

**Anlagen**  
**FD Umwelt**

**Untere Wasserbehörde: Frau Tietze**

**Az: 66.11-20/20-74087-058-15**

17

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.	

Stellungnahme zur 49. Änderung des F-Planes der Gemeinde Hansestadt Wismar

Die vorliegende 49. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum B-Plan Nr. 60/03 der Gemeinde Hansestadt Wismar

**1. Wasserversorgung/Trinkwasserschutz:**

Der Bereich der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in der derzeit geltenden Trinkwasserschutzzone III (III A) der Wasserfassung Friedrichshof. Mit der z.Zt. im Verfahren befindlichen Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen auf Antrag des Wasserversorgers im Auftrag der Hansestadt Wismar liegt der Bereich zukünftig voraussichtlich in der Trinkwasserschutzzone III B. Die Umwandlung von Wohnbauflächen in gewerbliche Bauflächen stellt dennoch wasserwirtschaftlich ein Problem dar, da die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung in der Trinkwasserschutz-zone III B zwar erlaubt ist, ausgenommen sind jedoch Industrie und produzierendes Gewerbe. Gemäß dem parallel laufenden B-Plan-Verfahren „60/03“ soll jedoch vorwiegend produzierendes Gewerbe angesiedelt werden. Im Rahmen des B-Planes hat die Hansestadt Wismar gutachterlich nachzuweisen, welche Gewerbeansiedlungen sowohl qualitativ als auch quantitativ eine geringe Beeinträchtigung für das Schutzgut Trinkwasser/Grundwasser bedeuten. Es sollte daher bereits im B-Plan-Verfahren eine Art Katalog erarbeitet werden, welche Gewerbeansiedlungen von vornherein für diesen Standort auszuschließen sind und welche Gewerbe u.U. mit entsprechenden Auflagen möglich wären.

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für die Stadtwerke Wismar GmbH.

**2. Abwasserentsorgung:**

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb übertragen. Die Abwasserbeseitigung hat grundsätzlich im Trennsystem zu erfolgen.

**3. Niederschlagswasserbeseitigung:**

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde bzw. dem beauftragten Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb.

Zur geplanten Niederschlagsentwässerung sind im B-Plan eindeutige Aussagen zu treffen und ein Entwässerungskonzept vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Mit dem Konzept ist nachzuweisen, dass der Abfluss aus dem zukünftigen Siedlungsgebiet den natürlichen Abfluss

aus unbefestigter Fläche nicht übersteigt und Rückhalteflächen in ausreichender Größenordnung vorgesehen sind. Andernfalls ist der Nachweis zur hydraulischen Aufnahmekapazität der Gewässers bzw. der örtlichen Vorflut vor Satzungsbeschluss zu führen.

**Auf die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 60/03 „Gewerbegebiet Kritzowburg“ wird ergänzend verwiesen.**

**Untere Abfall,- und 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

7

Es bestehen keine grundsätzlichen bodenschutzrechtlichen Bedenken gegen die 49. F-Plan-Änderung der Hansestadt Wismar.

**Untere Naturschutzbehörde: 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.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

16

**1. Natura 2000 / FFH: Herr Höpel**

Eine mögliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele eines FFH-Gebietes wird aufgrund der vorgelegten Planung nicht gesehen.

**2. Europäische Vogelschutzgebiete (SPA): Herr Berchtold-Micheel:**

Ein SPA ist nicht betroffen.

**3. Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel**

Von der Planänderung ist ein Kleingewässer betroffen, das unter der Biotop-Nr. HWI00477 als temporäres Kleingewässer in das Biotopverzeichnis eingetragen wurde. Im aktuellen F-Plan liegt dieses Kleingewässer an der Grenze des Gewerbegebietes und einer Grünfläche zwischen dem Gewerbegebiet und einer Wohnbaufläche. Es wäre deshalb möglich und auch zweckmäßig, das Kleingewässer zukünftig im Anschluss an die Grünfläche zu erhalten. Die Planänderung führt zur

Ausweisung einer großen Gewerbefläche, in der das nur etwa 700 m<sup>2</sup> große Kleingewässer dann vollständig isoliert liegt. Dies kommt einem fast vollständigen Funktionsverlust als Lebensraum und damit einer erheblichen Beeinträchtigung des Biotops gleich. Vorsorglich weise ich deshalb auf die Vorschriften des gesetzlichen Biotopschutzes nach § 20 Abs. 1 NatSchAG hin. Nach § 20 Abs. 1 NatSchAG sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Biotope führen können, unzulässig. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgleichbar sind oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist. Diese Gründe wären ggf. umfassend darzulegen.

#### **4. Eingriffsregelung: Herr Dr. Podelleck:**

Im Zusammenhang mit der Berücksichtigung der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung nach § 15 (2) Bundesnaturschutzgesetz dürfte ein höherer Kompensationsflächenbedarf entstehen als er dem bisherigen Darstellungsverhältnis in der jetzigen Planzeichnung entspricht. Es ist davon auszugehen, dass die gewerbegeeigneten Flächen des Standortes höchstenteils auch Gewerbebetrieben gewidmet werden sollen. Dann ist hoch wahrscheinlich mit einem externen Kompensationsflächenbedarf zu rechnen.

Die Beurteilung am Schluss von Kap. 1.6, Planzielbestimmung, in der die gewerblichen Bauflächen umgebenden Grünfläche können die erforderlichen naturschutzrechtlichen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen effizient durchgeführt werden, wird dieser Problematik nicht gerecht.

Deshalb ist es dringend zu empfehlen, sich mit der Frage des naturschutzrechtlichen Kompensationsflächenbedarfs und des Verhältnisses Gewerbeflächen/ sonstige Flächen bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung tiefer auseinanderzusetzen.

#### **5. Landschaftsplanung: Frau Rose**

Grundsätzliche Einwände gegen die 49. Änderung des F-Planes bestehen nicht.

### **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 zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986)

**LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)

**VAwS** Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe - Anlagenverordnung - vom 05.Oktober 1993 (GVOBl. M-V S.887), zuletzt geändert durch Art. 1 der Dritten Verordnung zur Änderung der Anlagenverordnung (GVOBl. Nr.15, S. 862)

**BauGB** Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

**BBodSchG** - Bundes-Bodenschutzgesetz zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 G v. 24.2.2012

**BBodSchV** - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 G v. 24.2.2012

**LBodSchG M-V** - Landesbodenschutzgesetz vom 4.7.2011

**KrWG** - Kreislaufwirtschaftsgesetz, zuletzt geändert 22.5.2013

**AbfWG M-V** Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern, zuletzt geändert 22.6.2012

**LAGA, TR Boden** - Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teil II, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) , Stand 5.11.2004

**LAGA PN 98** - Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen-, Stand Dezember 2001, ISBN: 978-3-503-07037-4

**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)

**Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg**

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000):

Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg.

**EG-Vogelschutzrichtlinie** Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)

**VSGLVO M-V** Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 462)

**GLRP Westmecklenburg** Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, 1. Fortschreibung September 2008, Herausgeber: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern

**Landschaftspotentialanalyse** Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg - Vorpommern, Juli 1996, herausgegeben vom Ministerium für Landwirtschaft und Naturschutz des Landes Mecklenburg - Vorpommern

#### **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst**

Von Seiten unseres Amtes bestehen keine fachspezifischen Bedenken und Anregungen bei Einhaltung der vorgegebenen Festlegungen lt. vorgelegtem Planungsunterlagen

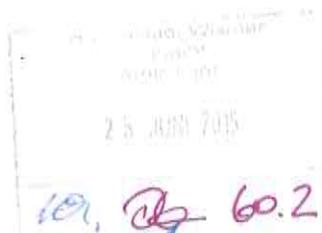
12

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Hansestadt Wismar  
z. H. Frau Prante  
Postfach 1245  
23952 Wismar



101, 60.2  
26/06.15

↳ Fr Prante

Telefon: 0385 / 59 58 6-124  
Telefax: 0385 / 59 58 6-570  
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de  
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-12c-187-15-5121-74087  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 12. Juni 2015

**49. Änderung des Flächennutzungsplanes  
„Umwandlung der Wohnbaufläche und Grünfläche in gewerbliche Baufläche und  
Grünfläche im Bereich Kritzowburg West – Dargetzow“**

Ihr Schreiben vom 20. Mai 2015

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 o. g. 49. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Wie bereits im Bebauungsplan Nr. 60/03 beschrieben, verbraucht die geplante Maßnahme ca. 59 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche. Für die geplanten Kompensationsmaßnahmen werden insgesamt 13 ha benötigt. Es ist aus den Planungsunterlagen des o.g. Bebauungsplanes nicht erkennbar, welche Kompensationsmaßnahmen in welcher Größenordnung auf den 59 ha umgesetzt werden und welche mit welchem Umfang außerhalb des Bebauungsplanes umgesetzt werden sollen. Es muss über einen finanziellen Ausgleich mit den Eigentümern der betroffenen Flächen gesprochen werden. Es werden z.Z. keine weiteren Bedenken und Anregungen 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 möchte ich mitteilen, 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

3  
4  
6

4

### 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 in 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

#### 4.1 Immissions- und Klimaschutz

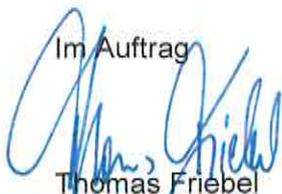
##### 4.1.1 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen und Betriebe, die nach BImSchG durch mich genehmigt bzw. mir angezeigt wurden.

##### 4.1.2 Lärmimmissionen

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

Im Auftrag



Thomas Friebel

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik  
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz  
Mecklenburg-Vorpommern**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Hansestadt Wismar  
Postfach 12 45  
23952 Wismar

bearbeitet von: Frau Babel  
Telefon: (0385) 2070-2800  
Telefax: (0385) 2070-2198  
E-Mail: [abteilung3@lpbk-mv.de](mailto:abteilung3@lpbk-mv.de)  
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-3983/15  
Schwerin, 26. Juni 2015

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

**49. Änderung des FNP „Umwandlung der Wohnbaufläche und Grünfläche in gewerbliche Baufläche und Grünfläche im Bereich Kritzowburg West – Dargetzow“**

Ihre Anfrage vom 20.05.2015; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.

Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.

Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez. Jacqueline Babel  
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Postanschrift:  
LPBK M-V  
Postfach  
19048 Schwerin

Hausanschrift:  
LPBK M-V  
Graf-Yorck-Straße 6  
19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0  
Telefax: +49 385 2070 -2198  
E-Mail: [lpbk@polmv.de](mailto:lpbk@polmv.de)  
Internet: [www.lpbk-mv.de](http://www.lpbk-mv.de)  
[www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de)

60- Bauamt  
60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz

Wismar, den 08.06.2015  
Frau Feichtinger  
Frau Galow

60- Bauamt  
60.2 Abt. Planung

10. 06. 60.2

im Hause

Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes  
„Umwandlung der Wohnbaufläche und Grünfläche in gewerbliche Baufläche und Grünfläche  
im Bereich Kritzowburg West – Dargetzow“

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 (1) BauGB

hier: Gemeinsame Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde hinsichtlich Denkmal-  
schutz und Bodendenkmalpflege

Sehr geehrte Frau Prante,

aus Sicht der Abt. Sanierung und Denkmalschutz als untere Denkmalschutzbehörde möchten wir  
Ihnen zur geplanten 49. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Kritzowburg West –  
Dargetzow im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
nachfolgende fachspezifischen Hinweise und Anregungen mitteilen:

Denkmalschutz:

keine fachspezifischen Bedenken und Anregungen zur geplanten 49. Änderung des Flächennut-  
zungsplanes

Bodendenkmalpflege:

Der o. g. Planänderung steht aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nichts entgegen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Günter  
Abt.-Leiter Sanierung und Denkmalschutz

# Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern – Archäologie und Denkmalpflege –



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege  
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

Hansestadt Wismar  
Der Bürgermeister  
Bauamt, Abt. Planung  
Postfach 12 45

23952 Wismar

Ihr Schreiben: 20.05.2015

Ihr Zeichen:

Bearbeitet von: Bauleitplanung  
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling  
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack  
0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny  
Mein Zeichen: 01-1-HWI/Wismar, Hansestadt-49-02  
(Bitte immer angeben!)

Schwerin, den 01.07.2015

*Handwritten: 160.2*

**Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar, 49. Änderung "Umwandlung von Wohnbaufläche in gewerbliche Baufläche" im Bereich Kritzowburg West - Dargetzow, mit Umweltprüfung, hier: frühzeitige Behördenbeteiligung, Stand Mai 2015**  
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand **Bodendenkmale** bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Detaillierte Angaben zum Umgang mit diesen Denkmälern sind als Anlage dieser Stellungnahme zu entnehmen.

### Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V].

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

nachrichtlich an:  
Untere Denkmalschutzbehörde, HWI

gez. Dr. Detlef Jantzen  
Landesarchäologe

gez. Dr. Bettina Gnekow  
Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege

1 Anlage

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

### Hausanschriften:

**Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern**  
Verwaltung

Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 111  
Fax: 0385 588 79 344  
eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de

**Archäologie und Denkmalpflege**  
Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 101  
Fax: 0385 588 79 344

**Landesbibliothek**  
Johannes-Stelling-Str. 29  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 55844-0  
Fax: 0385 55844-24

**Landesarchiv**  
Archiv Schwerin  
Graf Schack Allee 2  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 610  
Fax: 0385 588 79 612

**Archiv Greifswald**  
Martin-Anderson-Nexo-Platz 1  
17489 Greifswald  
Tel.: 03834 5953-0  
Fax: 03834 5953-63

Anlage (Bodendenkmale)

Zum Schreiben vom: 01.07.2015 zum Az: **01-1-HWI/Wismar, Hansestadt-49-02**

Betr.: Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar, 49. Änderung "Umwandlung von Wohnbaufläche in gewerbliche Baufläche" im Bereich Kritzowburg West - Dargetzow, mit Umweltprüfung, hier: frühzeitige Behördenbeteiligung, Stand Mai 2015

**weitere Auskünfte erteilt: Herr Dr. Saalow, 0385/58879-647**

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe g in Verbindung mit § 2 (4) BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Zu den Kulturgütern im Sinne des § 2a BauGB gehören auch die Bodendenkmale. Da das Vorhaben voraussichtlich erhebliche, nicht ausgleichbare Auswirkungen auf die Bodendenkmale haben wird (Überprägung, Veränderungen der Substanz bzw. des Erscheinungsbildes, vollständige Beseitigung u.a.), ist die Ermittlung der Auswirkungen nach allgemein anerkannten Prüfmethode für die qualifizierte Abwägung zwingend erforderlich (ergänzende Hinweise dazu finden sich im Erlass des Ministeriums für Arbeit und Bau „Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bebauungsplanung“ vom 27. September 2001 – AmtsBl. M-V S. 1111). Daher nehmen wir gemäß § 4 (1) BauGB zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

### **1. Vorliegende Informationen über Bodendenkmale im Plangebiet**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet Bodendenkmale bzw. nachvollziehbare Hinweise auf Bodendenkmale vorhanden (vgl. beiliegende Karte).

Sofern auf der Karte eingetragen, kennzeichnet

- die Farbe **Rot** Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Veränderung oder Beseitigung - auch der Umgebung - gemäß § 7 Abs. 4 DSchG M-V [vgl. auch § 7 (1) Nr. 2 DSchG M-V] nicht zugestimmt werden kann.
- die Farbe **Blau** Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V].
- die **blaue Schraffur** Flächen, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft anzunehmen bzw. nahe liegend ist oder sich aufdrängt. Der hinreichende Konkretisierungsgrad ist in diesen Fällen aufgrund der siedlungsgeographischen und topographischen Verhältnisse bzw. durch Oberflächenfunde gegeben. Auch diese Flächen sind als öffentlicher Belang in die Prüfung der Umweltauswirkungen einzubeziehen (Gutachten des Oberbundesanwalts beim Bundesverwaltungsgericht vom 1. Februar 1996, Az. 4 R 537.95).

Die **rot** bzw. **blau** gekennzeichneten Bodendenkmale sind gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen (Denkmäler nach Landesrecht). Weitere Bodendenkmale, die bei der Untersuchung der schraffierten Flächen im Rahmen der Umweltprüfung festgestellt werden, sind ebenfalls gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

## **2. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Die Umweltprüfung muss eine qualifizierte Aussage über die Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale im Plangebiet ermöglichen. Dabei sind die vorliegenden Informationen über Bodendenkmale im Plangebiet zu nutzen (siehe oben), deren Detaillierungsgrad jedoch für die Umweltprüfung nicht ausreichend ist. Für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen (§ 2a BauGB) sind deshalb zusätzlich folgende Untersuchungen vorzunehmen:

- Feststellung des Zustandes, der Qualität und der exakten Ausdehnung der Bodendenkmale anhand allgemein anerkannter Prüfmethode (z.B. Begehungen, Sondagen, geophysikalische Untersuchungen, Luftbilder)
- Beschreibung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in die Bodendenkmale.
- Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens im Hinblick auf den Umgebungsschutz des obertägig sichtbaren Bodendenkmals „Landwehr Wismar-Hornstorf“.

Die Untersuchungen müssen von qualifizierten Fachkräften vorgenommen werden, die mit den allgemein anerkannten Prüfmethode vertraut sind. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Untersuchungen zu unterrichten.

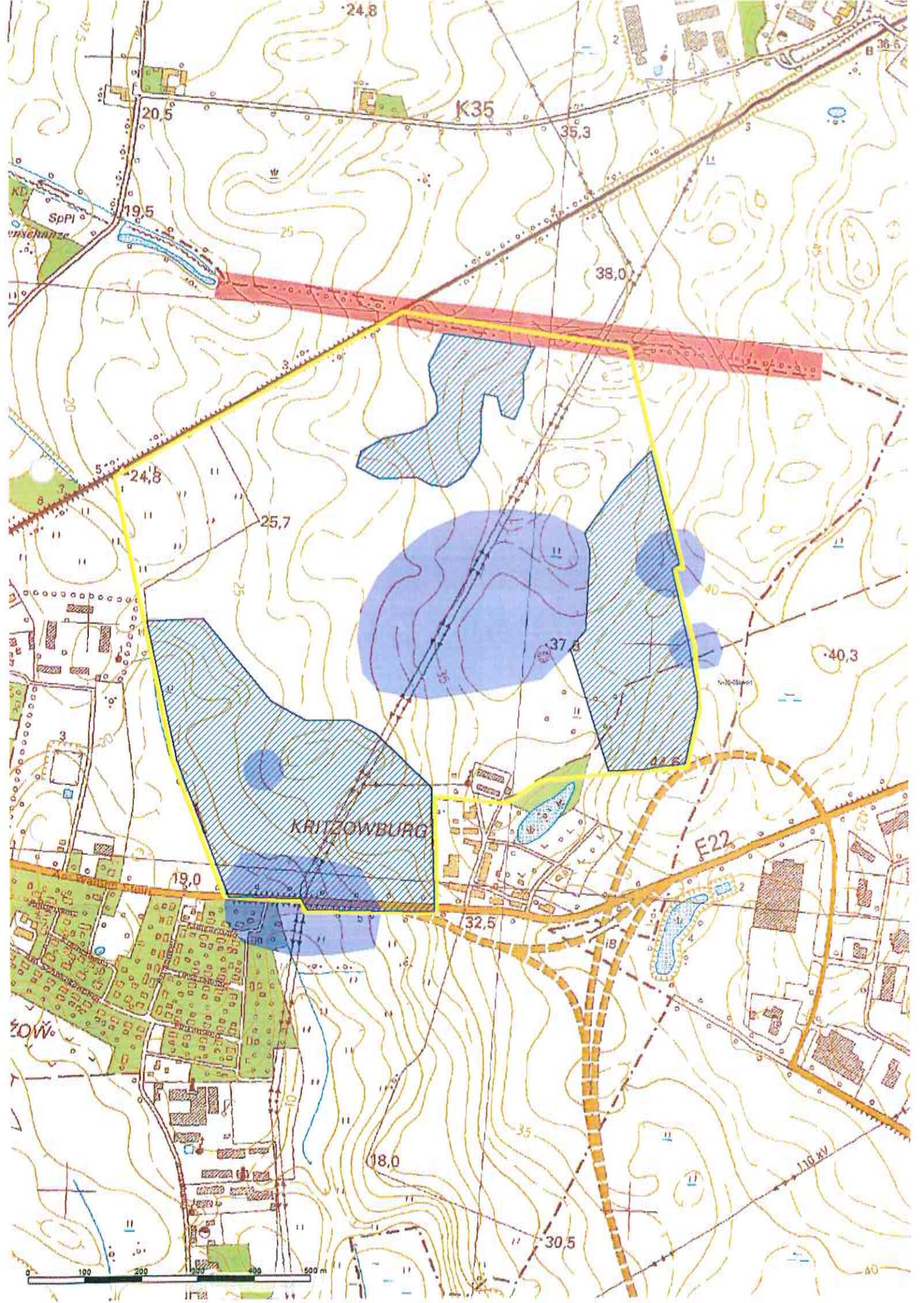
### **Erläuterungen**

Bodendenkmale sind nach § 2 (1) des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u. a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit [§ 2 (5) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) DSchG M-V sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Der Schutz der Bodendenkmale ist nicht davon abhängig, dass sie in die Denkmallisten eingetragen sind [§ 5 (2) DSchG M-V].

Durch die Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale im Rahmen der Umweltprüfung erhöht sich die Planungssicherheit erheblich, da bei der Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale im Rahmen von Erdarbeiten Fund und Fundstelle fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten sind und erhebliche Bauverzögerungen eintreten können [§ 11 (1) und (3), vgl. auch § 11 (2) DSchG M-V].

### **Hinweise:**

Eine Beratung zur fachgerechten Untersuchung der Auswirkungen des Vorhabens auf Bodendenkmale sowie zur Bergung und Dokumentation ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Domhof 4/5, 19055 Schwerin erhältlich.



# Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

WBV „Wallensteingraben- Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

Hansestadt Wismar  
PF 1245

23952 Wismar

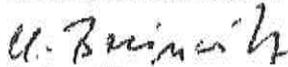
Bearbeiter	Ihre Zeichen/Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		Dorf Mecklenburg, den	03.06.2015

**Betr.: 49. Änderung des F-Plan  
"Umwandlung von Wohnbaufläche und Grünfläche in gewerbliche Baufläche und  
Grünfläche im Bereich Kritzowburg West- Dargetzow"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. g. Änderung wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Gebiet der Änderung nicht vorhanden.

Mit freundlichem Gruß



Brüsewitz  
Geschäftsführer