

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B 105 (am bisherigen Standort)

hier: Umweltbezogene Stellungnahmen

bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Planungsstand: Vorentwurf vom 01. November 2022):

- Landkreis Nordwestmecklenburg,
 - Untere Wasserbehörde, vom 23.02.2023,
 - Untere Naturschutzbehörde, vom 23.02.2023,
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, vom 15.02.2023,
- Bergamt Stralsund, vom 14.02.2023,
- Straßenbauamt Schwerin, vom 20.02.2023,
- Zweckverband Grevesmühlen, vom 17.02.2023,
- Wasser- und Bodenverband „Stepenitz-Maurine“, vom 30.01.2023,
- Forstamt Grevesmühlen, vom 06.02.2023,
- Landesanglerverband, vom 16.02.2023.



Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Amt Schönberger Land
Für die Stadt Dassow
Am Markt 15
23923 Schönberg

Auskunft erteilt Ihnen Frau Matulat
Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6303 **Fax** 03841 3040 86303
E-Mail a.matulat@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, 23.02.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 „Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B105 (am bisherigen Standort)“ der Stadt Dassow hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 20.01.2023, hier eingegangen am 24.01.2023

Sehr geehrte Frau Müller,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 der Stadt Dassow mit Planzeichnung im Maßstab 1:5000, Planungsstand 01.11.2022 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

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

Fachdienst Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none">• Bauleitplanung• Vorbeugender Brandschutz• Untere Denkmalschutzbehörde• Untere Bauordnungsbehörde	FD Umwelt und Kreisentwicklung <ul style="list-style-type: none">• Untere Wasserbehörde• Untere Immissionsschutzbehörde• Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde• Untere Naturschutzbehörde
--	--

FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Straßenbaulastträger, Straßenaufsichtsbehörde 	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD 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

Matulat
SB Bauleitplanung

Anlage

Fachdienst Bauordnung und Planung

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 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 verfolgt die Stadt Dassow das Ziel, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung des Neubaus (Ersatzneubaus) des Penny Marktes an dem Standort westlich der B105 in der Stadt Dassow mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² zu schaffen.

1.

Der Stadt Dassow ist die Funktion eines Grundzentrums nach dem RREP zugewiesen, der vorrangigen Versorgungsaufgaben zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfes für die Bevölkerung ihres jeweiligen Nahbereiches (Daseinsvorsorge) zukommen.

Mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist die Satzung gemäß Stellungnahme vom 22.12.2021 vereinbar.

2.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Stadt Dassow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Das betreffende Gebiet des Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB dargestellt. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig und entsprechend der Begründung auch bereits angestoßen.

Nach § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren).

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB ist möglich, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten (Flächennutzungsplan) anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Nach gängiger Rechtsauffassung muss der

Flächennutzungsplan einen Stand vergleichbar § 33 BauGB (B-Plan) haben, um Letzteres beurteilen zu können.

Im Parallelverfahren kann der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan aber auch nur bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird (§ 8 Abs.3 Satz 2 BauGB).

Voraussetzung für die vorherige Inkraftsetzung des Bebauungsplanes ist die auf das Gebiet des Bebauungsplanes bezogene **zeitliche und inhaltliche** Abstimmung der Aufstellung von Bebauungs- und Flächennutzungsplan. Der Begründung ist zu entnehmen, dass die Stadt Dassow ein rechtlich notwendiges Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes vornehmen will, um den Flächennutzungsplan an die geplanten Entwicklungsziele anzupassen. Nur wenn diese Voraussetzungen gegeben sind, kann auch hier angenommen werden, wie es Satz 2 voraussetzt, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. In dem Fall ist jedoch eine Genehmigung des Bebauungsplanes erforderlich.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass beim Antrag auf Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 39 gleichzeitig durch Vorlage von Akten nachzuweisen ist, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes den Verfahrensstand hat, der es erlaubt von einem Parallelverfahren auszugehen.

3.

Außerdem möchte ich noch auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hinweisen:

- a. Die Gemeinde muss die Eignung des Vorhabenträgers prüfen, d.h. er muss Eigentümer oder dauerhaft Verfügungsberechtigter über die Flächen sein sowie finanziell in der Lage sein das Vorhaben in einem zu bestimmenden Zeitraum durchzuführen.
- b. In einem Durchführungsvertrag ist festzulegen:
 - in welchem Zeitraum das Vorhaben zu realisieren ist,
 - die Ausgleichsmaßnahmen und ihre Sicherung,
 - konkrete Angaben zum Vorhaben.

Der Durchführungsvertrag muss mit in die Abwägung eingestellt werden und vor Satzungsbeschluss unterzeichnet vorliegen. Er wird bei der Baugenehmigung mit zur Vorhabenbeurteilung herangezogen. Festlegungen im Durchführungsvertrag dürfen dem Bebauungsplan nicht widersprechen.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Bekanntmachung:

Ich weise auch darauf hin, dass gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Bekanntmachung und die Unterlagen zusätzlich in das Internetportal des Landes (Bau- und Planungsportal M-V) bereitzustellen sind. Ich verweise auf das entsprechende Schreiben zur Digitalisierung in der Bauleitplanung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 10.03.2022. Ich weise ferner darauf hin, dass es geplant ist mit der nächsten Änderung des BauGB das Wort „zusätzlich“ aus dem Abs. 4 zu streichen, so dass eine generell verpflichtende Bereitstellung im Internetportal des Landes besteht. In diesem Zusammenhang sind auch die Hauptsatzungen der Gemeinden anzupassen.

Ausfertigung:

Zur Verbesserung der Eindeutigkeit und Beweiskraft der Ausfertigung sollte hier eine konkretere Formulierung gewählt werden.

„Die beschlossene Bebauungsplansatzung Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.“

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Keine Anmerkungen.

Planzeichenerklärung:

Keine Anmerkungen.

Text - Teil B:

Um die Ausstattung mit PV Anlagen, sowie die Ausstattung mit Elektroladestationen auch verbindlich festzuschreiben sollte das abgekoppelt vom Festsetzungskatalog nach § 9 BauGB festgeschrieben werden, der vorhabenbezogene Bebauungsplan bietet dazu die Möglichkeit. Andernfalls sind diese Punkte in den Durchführungsvertrag mit aufzunehmen, da allein eine Aufnahme unter den örtlichen Bauvorschriften eine Umsetzung nicht sichert.

In dem Zusammenhang sollte dann unter 2.1 „ausnahmsweise“ gestrichen werden.

Zu 8.

Die Ausnahmegenehmigung der Forstbehörde muss zum Satzungsbeschluss vorliegen.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Zu 5.3

Planungsalternativen sind bei einem B- Planverfahren auf Alternativen innerhalb des Bebauungsplanes zu verstehen. Hier sind Alternativen auf Ebene des F-Planes beschreiben.

Zu 6.

Die Begründung soll sich nicht auf die Wiedergabe der textlichen Festsetzungen sondern auf die Erläuterung zum „warum“ beziehen.

Zu 10.4

Aus der Formulierung geht nicht hervor, ob die technischen Möglichkeiten des Zweckverbandes auch den erforderlichen Umfang abdecken. Hier sind klare Aussagen zu treffen.

Vorbeugender Brandschutz

Brandschutz – Grundsätzliches

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 Feuerwehrezufahrten 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 bezüglichen 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 wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

FD Umwelt und Kreisentwicklung

Untere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde:

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	X
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. Wasserversorgung:

Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechend der Bestandnutzung ist die Versorgung bisher gesichert. Für Sanierung bzw. Neubau des Anschlusses ist die Anschlussgestattung beim Zweckverband zu beantragen.

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 Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Entsprechend der Bestandnutzung ist die Entsorgung bisher gesichert. Für Sanierung bzw. Neubau des Schmutzwasseranschlusses ist die Anschlussgestattung beim Zweckverband zu beantragen.

Für die gewerbliche Nutzung sind für die Einleitungen in das öffentliche Kanalnetz Anträge zur Überprüfung auf die Indirekteinleitergenehmigungspflicht bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

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 des beauftragten Zweckverbandes Grevesmühlen.

Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird.

Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne

Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das vorgenannt enthaltene Gebot, Niederschlagswasser nicht mit Schmutzwasser zu vermischen, ist von besonderer Relevanz. Dies entspricht dem Grundsatz zur nachhaltigen Niederschlagswasserbeseitigung. Die Vorschrift ist für die Errichtung neuer Anlagen von Bedeutung. Auch im Siedlungsbestand sind Handlungsspielräume zu nutzen, Veränderungen des Wasserhaushaltes schrittweise entgegenzuwirken, die bisher entstanden sind.

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln.

Die konventionelle Misch- und Trennkanalisation mit vollständiger Ableitung des Niederschlagswassers wird der Zielvorgabe zum lokalen Wasserhaushalt nicht gerecht.

Dezentrale Maßnahmen sollten integriert, abflusswirksame Flächen entkoppelt werden.

Die Stadt Dassow kann in Abstimmung mit dem beseitigungspflichtigen Zweckverband regeln, dass das Regenwasser über eine öffentliche Erschließung oder über dezentrale Anlagen abgeführt wird.

Der Zweckverband Grevesmühlen führt das Objekt mit der derzeitigen Nutzung über eine Versickerung. Eine wasserrechtliche Erlaubnis besteht nicht. In der Begründung zum Plan wird im Punkt 10.3 „Niederschlagswasserbeseitigung“ auf die Bestandsnutzung verwiesen. Die ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers soll bis zum Satzungsbeschluss erbracht werden. Der Teil B-Text regelt die Niederschlagswasserbeseitigung nicht.

Bei der bestehenden dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung besteht die Möglichkeit, das Niederschlagswasser zu verwerten oder zu versickern oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Hierbei sollte die Trennung von unbelastetem Niederschlagswasser der Dachflächen und von dem gesammelten Niederschlagswasser der Parkfläche betrachtet werden. Dieses gilt als belastet und ist zu behandeln

Voraussetzung für die Benutzung des nordwestlich angrenzenden Gewässers Graben 9 ist die Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik.

In dem Zusammenhang sind die Regelungen der Arbeitsblätter DWA-A 102-1/BWK - A 3-1 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer - Allgemeines“ und DWA-A 102-2/BWK - A 3-2 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer –Emissionsbezogene Bewertung und Regelungen“ zu beachten. Mit dem neuen DWA- M 102 -1 und 2 aus Dezember 2020 sind die stoffbezogenen Ausführungen im Merkblatt DWA-M 153 in Bezug auf Einleitungen in Oberflächengewässer ungültig. Dies gilt sowohl für die Bewertung der stofflichen Belastung von Niederschlagswasser unterschiedlicher Herkunftsflächen und der Notwendigkeit einer Behandlung als auch für die Ermittlung erforderlicher Maßnahmen und Wirksamkeiten zum Stoffrückhalt.

Das DWA-A 102-3 (Oktober 2021) berücksichtigt die stofflichen und hydraulischen Belastungen der Gewässer aus siedlungsbedingten Regenwetterabflüssen unter Verwendung der Kriterien des Arbeitsblattes DWA-A 102-1.

Das Merkblatt DWA-M 153 mit den Ausführungen in Bezug auf Versickerung von Niederschlagswasser bleibt bis zum Erscheinen der Neufassung des Arbeitsblattes DWA-A 138 gültig.

Die jeweilige Bewertung nach DWA A 102 und ggf. nach M 153 ist mit der Antragstellung zur Gewässerbenutzung nachzuweisen.

Bei einer geplanten Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken hat die Stadt Dassow in Abstimmung mit dem beseitigungspflichtigen Zweckverband im B-Plan Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 14 ; 16 d BBauGB auszuweisen und festzusetzen.

Voraussetzung für die Flächenfestsetzung ist die vorherige hydrogeologische Bewertung der Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der geplanten Bebauung. Bedingung zur Versickerung des Niederschlagswassers ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung anhand der Grundstücksgröße, der Bodenkennwerte und der erforderlichen Flächen für die Versickerungsanlagen, dafür ist der ungünstigste Einzelfall zu betrachten.

Neben der bauleitplanerischen Festsetzung kann der beseitigungspflichtige Zweckverband entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG satzungsrechtliche Regelungen zur erlaubnisfreien Versickerung des Niederschlagswassers außerhalb von Wasserschutzgebieten treffen. Ohne diese satzungsrechtliche Regelung der Versickerung des Niederschlagswassers durch den Zweckverband (Versickerungssatzung) ist die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Sie ist allerdings insbesondere vom Grad der Verunreinigung des Niederschlagswassers, dem Flurabstand des Grundwassers, der Topografie und den Bodenverhältnissen abhängig. Eine Vernässung von benachbarten Grundstücken ist beim Betrieb der Versickerungsanlagen auszuschließen. Auf ausreichenden Abstand der Anlagen zu Gebäuden ist zu achten, entsprechende Hinweise enthält das DWA-Arbeitsblatt A 138.

Die Planung der Entwässerungsanlagen bedarf der Zustimmung durch den Zweckverband Grevesmühlen, diese ist auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes vor Satzungsbeschluss einzuholen und der unteren Wasserbehörde nachzuweisen.

Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungsstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metaldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

Hinsichtlich der vorgenannten Anforderungen sind im B-Plan Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung zu treffen und ein Entwässerungskonzept mit den geforderten Angaben vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

Für eine erforderliche Gewässerbenutzung muss mindestens eine Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde vor Satzungsbeschluss vorliegen.

5. Gewässerschutz:

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen 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.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen (bei WSG siehe oben entfällt Erdwärmesonde) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

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 Immissionsschutzbehörde

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde

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.	x
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Eingriffsregelung: Frau Hamann

Entsprechend den vorliegenden Planungsunterlagen werden durch den Neubau und die Erweiterung des Penny Marktes bei Dassow über 500 m² Fläche zusätzlich versiegelt. Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 12 Abs.1 NatSchAG M-V ist der Neubau und die Erweiterung des Penny Marktes bei Dassow mit zusätzlichen Eingriffen in die Natur und Landschaft verbunden. Auf eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung soll verzichtet werden.

Nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. Eine naturschutzfachliche Beurteilung sowie eine sach- und fachgerechte Abwägung aller mit der Planung zu berücksichtigenden Belange sind auf Grund der fehlenden Abarbeitung der Eingriffsregelung nach dem Modell der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ nicht möglich. Die Planungsunterlagen sind entsprechend zu ergänzen.

Laut dem Vorentwurf zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 39 der Stadt Dassow soll der Ausgleich für die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe durch die Neuanpflanzung einer Gehölzpflanzung nördlich im Plangebiet erbracht werden. Ein entsprechender Nachweis, dass die Maßnahmen für eine funktionsbezogene Kompensation ausreichend und geeignet sind wurde nicht erbracht.

Auf Grundlage der Festsetzungen zu den Gehölzpflanzungen nördlich des Plangebietes ist davon auszugehen, dass diese nicht den Anforderungen an eine Kompensationsmaßnahme entsprechen. Bei der Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ist die Anlage 11 der Hinweise zur Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Für Maßnahmen nach der Nummer 6.31 in der Anlage 11 der HzE „Anpflanzung von Hecken oder Gebüsch“ festgelegt, dass diese eine Mindestflächengröße von 1000 m² aufweisen muss. Die Mindestflächengröße wird mit der Anpflanzung innerhalb des Plangebietes nicht erreicht.

Die festgesetzten Anpflanzungen nördlich im Plangebiet sind als Kompensationsmaßnahmen daher nicht geeignet.

Des Weiteren entsprechen der festgesetzte Pflanzverband und die festgesetzten Pflanzqualitäten, hier auch der Verzicht auf die Anpflanzung von Heistern, nicht den Anforderungen an die Kompensationsmaßnahme. Der Anteil an nichtheimischen Gehölzen, wie die hier festgesetzten Arten Ribes alpinum, Ligustrum vulgare und Rosa spinosissima, dürfen maximal 20 % der Kompensationsfläche ausmachen. Eine entsprechende Festsetzung wurde nicht in den Textteil der Satzung übernommen.

Auf Grund der Lage des Plangebietes unmittelbar angrenzend an europäische Schutzgebiete sowie am Naturschutzgebiet sollte auf die Anpflanzung von nicht gebietsheimischen Arten auch innerhalb des Plangebietes vollständig verzichtet werden.

Landschaftsplanung: Frau Basse

Landschaftsplan:

In der B-Planbegründung wird die Aussage getroffen, dass die planerischen Festsetzungen des B-Planes Nr. 39 als vereinbar mit den Zielen des Landschaftsplanes zu bewerten sind.

Eine Entwurfsfassung des Landschaftsplanes Dassow-Süd liegt der unteren Naturschutzbehörde (uNB) jedoch noch nicht vor, so dass diese Aussage derzeit nicht überprüfbar ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass vor der Beschlussfassung für den Landschaftsplan dessen komplette Entwurfsfassung der uNB noch zur Stellungnahme vorzulegen ist. Bei der Vorlage des Bauleitplanes zur Genehmigung ist der Landschaftsplan dann beizufügen. (§ 11 Abs. 2 NatSchAG M-V).

Umweltbericht, Punkt. 10 - in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten:

Hierzu wird vorsorglich noch einmal auf die im Rahmen der parallelen F-Planaufstellung geltend gemachten erheblichen naturschutzfachlichen Bedenken gegenüber der dauerhaften planerischen Festschreibung des großflächigen Einzelhandels in unmittelbarer Nachbarschaft zu sehr hochwertigen und sensiblen Naturräumen verwiesen:

Auch in der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung wird der Standort sowohl raumordnerisch als auch städtebaulich als nicht ideal bezeichnet, jedoch aufgrund der speziellen städtebaulichen Situation mitgetragen.

Da es sich darüber hinaus in naturschutzfachlicher Hinsicht um eine besonders ungünstige Standortvariante für großflächigen Einzelhandel handelt, sollte langfristig weiterhin an dem vormaligen Ziel einer Verlagerung des Discounterstandortes an einen weniger sensiblen Standort festgehalten werden.

Artenschutz: Frau Kureck

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aufweisen, sind in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Dabei sind alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Bestandteil des AFB sind auch ggf. erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichs-(CEF)Maßnahmen.

Im Hinblick auf ggf. erforderliche Arterfassungen wird auf die fachlich einschlägigen Regelwerke verwiesen, u. a. LUNG (2018). Die Untersuchung des Vorliegens eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann auch auf Grundlage einer Potenzialanalyse erfolgen. In diesem Fall ist eine worst-case-Betrachtung durchzuführen, bei der für alle Arten, für die eine Habitateignung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss (LUNG 2012¹).

Im AFB sind die europarechtlich geschützten Arten unabhängig von ihrer Gefährdung zu behandeln. Demnach kann die Betrachtung europarechtlich geschützter, aber regional häufiger Arten nicht mit der Begründung, es handele sich um „Allerweltsarten“,

¹ LUNG – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (2012): Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten

des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung, Güstrow; zu finden unter

https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf

denen „genügend Ausweichmöglichkeiten bleiben“ vernachlässigt werden (s. dazu auch BVerwG 2008²). Vorkommen national geschützter sowie ggf. regional gefährdeter Arten (s. Rote Listen) sind auf Ebene der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Eventuelle Betroffenheiten sind nachrichtlich in den AFB zu übernehmen.

Sämtliche aus dem AFB abgeleiteten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in die Satzung des B-Planes aufzunehmen.

Die Wirksamkeit ggf. erforderlicher CEF-Maßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde im weiteren Verfahren spätestens zum Zeitpunkt der Beeinträchtigung für die jeweiligen Arten nachzuweisen (FROELICH & SPORBECK 2010³). Im Falle von Fledermäusen bedeutet dies die Besiedlung der Ersatzquartiere. Das schlichte Anbringen von Ersatzquartieren kann hier nicht als erfolgte CEF-Maßnahme anerkannt werden.

Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens bedürfen Bauleitplanungen selbst keiner Ausnahmegenehmigung, jedoch sind die im Ergebnis einer rechtswirksamen Bauleitplanung zulässigen Handlungen, die gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, ausnahmepflichtig gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sofern ein solcher Ausnahmeantrag erforderlich wird, sollten bereits auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Begründungen dargelegt werden.

Begründung

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

Entsprechend LUNG (2012) ist spätestens auf der Ebene des Bebauungsplanes ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten und der zuständigen Behörde vorzulegen.

Im vorgelegten Vorentwurf zur Begründung werden artenschutzrechtlichen Vorgaben bislang nicht rechtssicher und teilweise widersprüchlich bearbeitet. In Bezug auf das zum Abriss vorgesehene Gebäude wird einerseits korrekterweise dargelegt, dass eine fachgutachterliche Kontrolle durchzuführen und beim Vorfinden von Fledermausquartieren die Schaffung von Ersatzquartieren mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist.

Andererseits findet sich die Aussage, dass das Gebäude gemäß § 39 BNatSchG nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. / 29. Februar abgerissen werden darf und somit das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG auszuschließen sei. Dies kann so nicht mitgetragen werden. Zunächst einmal finden sich im § 39 BNatSchG keinerlei Vorschriften bezüglich der zeitlichen Zulässigkeit von Gebäudeabbrissen. Ferner können im Zuge einer reinen Zeitenregelung zumindest in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse weder die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 (1) BNatSchG noch die des § 44 Abs. 1 (3) BNatSchG rechtssicher gewahrt werden. Der Abriss des Gebäudes kann in jedem Fall erst nach entsprechender Freigabe durch die untere Naturschutzbehörde erfolgen.

² Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 12. März 2008 – 9 A 3.06

³ FROELICH & SPORBECK (2010): Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung, Potsdam.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 69 BNatSchG darstellt, die mit einer erheblichen Geldbuße geahndet werden kann. Sind streng geschützte Arten (z. B. Fledermäuse) betroffen, stellen vorsätzliche Zuwiderhandlungen gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG Straftatbestände dar (vgl. § 71 BNatSchG). Die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände führt generell zu einer Unzulässigkeit des Vorhabens, ist also abwägungsresistent.

Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel

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 6-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).

7. Natura 2000:

Europäisches Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471)

Der Plangeltungsbereich befindet sich in direkter Nähe zum Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471). Deshalb ist seitens des Vorhabenträgers fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob bei Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen auftreten, in deren Folge es zu Veränderungen oder Störungen kommt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig (§ 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG). Pläne und Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung eines SPA in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein SPA jedoch einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen können, erfordern vor

ihrer Zulassung oder Durchführung eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für das SPA festgesetzten Erhaltungszielen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG).

Die SPA in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der Natura 2000-LVO M-V⁴ nach nationalem Recht unter Schutz gestellt worden. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume. Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. In Anlage 1 zur Natura 2000-LVO M-V werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.

Der Nachweis der Verträglichkeit erfolgt grundsätzlich in einem zweistufigen Verfahren. In einem ersten Schritt (s. g. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) ist zu klären, ob von dem Plan oder Projekt anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das SPA in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen können. Grundsätzlich ist jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich und muss als Beeinträchtigung des Gebietes gewertet werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des SPA nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Es sind die anerkannten Fachstandards (u. a. Webseite des Bundesamtes für Naturschutz, FFH-VP-Info unter <http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Page.jsp>, Lambrecht u. Trautner 2007⁵, Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017⁶) zu nutzen.

Ein besonderer Schwerpunkt beim Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes muss auf die s. g. Kumulationswirkungen mit anderen Plänen und Projekten, die innerhalb des und angrenzend an das SPA bzw. in der Nähe des SPA geplant/genehmigt sind, gelegt werden (s. a. Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017).

Selbstverständlich können inhaltliche und methodische Fragen der Verträglichkeitsprüfung mit der unteren Naturschutzbehörde und/oder dem StALU Westmecklenburg, Dezernat 40, Natura 2000 abgestimmt werden.

Europäisches Vogelschutzgebiet „Traveförde“ (2031-401)

Die Außengrenze des Europäischen Vogelschutzgebietes „Traveförde“ (2031-401) ist minimal ca. 160 m vom Plangebiet entfernt. Deshalb ist auch für dieses Natura 2000-Gebiet die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen nachzuweisen (§ 34 Abs. 1

⁴ Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

⁵ Lambrecht et al. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Endbericht zum Teil Fachkonventionen. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. FKZ 804 82 004.

⁶ Bernotat, Dierschke u. Grunewald (Hrsg.) (2017): Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 160.

BNatSchG). Inhaltliche und methodische Details der Nachweisführung sind mit der in Schleswig-Holstein zuständigen Naturschutzbehörde, die in das Planverfahren einzubeziehen ist, abzustimmen.

Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“

Im Rahmen der weiteren Planung ist die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ nachzuweisen.

Begründung

Das B-Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“, hier ca. 20m entfernt.

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Durch diese Vorschrift wird Art 6 Abs. 3 FFH-RL in nationales Recht umgesetzt.

Hierbei sind alle bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung zu ermitteln und entsprechend zu bewerten. Als Grundlage sind dabei der bestehende Managementplan, aktuelle Erkenntnisse zum Gebiet und insbesondere auch die Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung M-V (Natura 2000-LVO M-V) zu verwenden. Mit Erlass dieser Verordnung wurden die bestehenden FFH-Gebiete in den Status von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) überführt und auch die jeweiligen maßgeblichen Bestandteile der Lebensraumtypen und Arten definiert.

Maßstab für die Erheblichkeit von Gebietsbeeinträchtigungen sind die für das Gebiet maßgeblichen Erhaltungsziele, also die Festlegungen zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der in einem FFH-Gebiet vorkommenden Lebensräume und Arten nach den Anhängen I und II FFH-RL. Die Erhaltungsziele ergeben sich aus der Schutzzerklärung (Natura 2000-LVO M-V) bzw. aus dem Managementplan für das Gebiet, die Standarddatenbögen sind hier nur noch hilfsweise mit zu verwenden.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde kann einem Plan deshalb nur zugestimmt werden, wenn nachgewiesen ist, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele ausgeschlossen sind.

Hinweis:

In mittelbarer Nähe liegt das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2030-392 „Traveförde und angrenzende Flächen“, hier ca. 170m entfernt. Auch für dieses Gebiet ist der Nachweis der Verträglichkeit erforderlich. Da das GGB in Schleswig-Holstein liegt, sind die dort zuständigen Behörden in das Verfahren mit einzubeziehen.

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)

Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Herausgeber Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018

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)

Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

Gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben.

Sofern im Zuge der Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.

Sollte durch den Neubau des B-Plan-Gebietes Nr. 17 Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden soll, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.

FD Bau und Gebäudemanagement **Straßenaufsichtsbehörde**

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

Straßenbaulastträger

Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Nach Durchsicht der Planungsunterlagen ergeben sich von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst zu dem o. g. Vorhaben keine Bedenken.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Seitens des Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM kann der vorliegenden Planung nur bedingt zugestimmt werden.

Das Plangebiet ist über das vorhandene Straßennetz der Stadt Dassow problemlos erreichbar. Die Zu- und Abfahrten sind im Bestand vorhanden und erfahren augenscheinlich auch keiner wesentlichen Änderung. Die Verkehrswege auf dem Parkplatzgelände scheinen entsprechend der dargestellten Schleppkurve (blaue Strichellinie) ausreichend dimensioniert.

Entsprechend der Planzeichnung befindet sich der Müllsammelplatz im Bereich der Laderampe an der südwestlichen Gebäudeseite, welcher lediglich mittels Rückwärtsfahrt über eine in Richtung Laderampe abfallende Zuwegung erreichbar ist. Aufgrund des hohen Gefahrenpotentials der Rückwärtsfahrten und der Vorgabe der einschlägigen UVV für die Abfallentsorgung (DGUV Information 214-033) solche Fahrten grundsätzlich auszuschließen, sollte für die Bereitstellung der Abfallbehälter ein anderer Standort gewählt werden. Dieser sollte so gewählt werden, dass Rückwärtsfahrten ausgeschlossen werden können. Sofern eine dauerhafte Bereitstellung an einem geeigneten Standort nicht möglich ist, sollten die Behälter zumindest am Abfuhrtag an einer geeigneten Stelle durch den Marktbetreiber

bereitgestellt werden. Hierbei ist darauf zu achten, dass die Behälter frei zugänglich sind und dass durch deren Bereitstellung keine Beeinträchtigungen für die Übrigen Verkehrsteilnehmer entstehen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Plangebiet um Privatgelände handelt. Die Befahrung des Plangebietes wäre insofern nur möglich, sofern eine Befahrung durch den Grundstückseigentümer gestattet wird und eine entsprechende Haftungsfreistellung abgegeben wird, welche den Abfallwirtschaftsbetrieb und die von ihm mit der Abfallentsorgung beauftragten Unternehmen von solchen Schäden freistellt, die im Zuge der Abfallentsorgung am Grundstück entstanden sind (z.B. Auftreten von Fahrbahnabsenkungen durch das Fahrzeuggewicht).

Eine entsprechende Vorlage ist dieser Stellungnahme beigelegt (**siehe Anlage**).

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anlage

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin



ASL-23923

Amt Schönberger Land
z.H. Frau Müller
Am Markt 15
23923 Schönberg

Amt Schönberger Land				
20. Feb. 2023				
STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV

Telefon: 0385 / 588 66151
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-
regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-023-23-5122-74017
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 15. Februar 2023

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 39 der Stadt Dassow „Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B105“ (am bisherigen Standort)

Ihr Schreiben vom 20. Januar 2023

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 erneut aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch die Umsetzung des o. g. Bauvorhabens werden keine landwirtschaftlichen Belange berührt. 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.

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.

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

Telefon: 0385 / 588 66000
Telefax: 0385 / 588 66570
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) DS-G M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

3.2 Wasser

Der Planungsstandort befindet sich in ca. 180 m Entfernung von der derzeitigen Uferlinie, wobei weite Teile dazwischen aus niedrig gelegenem ufernahen Feuchtgebiet bestehen. Der Gebäudestandort liegt in einer Höhe von ca. 7,0 m ü. NHN. Es bestehen an dieser Stelle keinerlei Landesküstenschutzanlagen oder Planungen für diese. Der Betrachtungsbereich ist nicht Bestandteil eines Küstenschutzgebietes gem. § 136 LWaG-MV. Das StALU WM ist gemäß § 107 Abs. 4 Nr. 2 LWaG i. V. m. § 3 Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung die für den Küstenschutz örtlich zuständige untere Wasserbehörde.

Der Planungsbereich befindet sich in einer ausreichenden Höhe um langfristig vor marinen Überflutungen geschützt zu sein (Bemessungshochwasserstand inkl. Vorsorgemaß = 3,70 m ü. NHN). Mit einer Entfernung von rd. 60 m vom seeseitigen Hangfuß bzw. vom Feuchtgebiets/Röhrichtgürtel ist ebenfalls langfristig keine Betroffenheit durch Uferrückgang absehbar. Die Inhalte des vorliegenden Entwurfs zum B-Plan Nr. 39 stehen daher in keinem erkennbaren Widerspruch zu den Belangen des Küstenschutzes. Der Aufstellung des o. g. B-Planes kann aus Sicht des Küstenschutzes zugestimmt werden.

Zudem ist gemäß § 5 Abs. 2 WHG jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Dementsprechend ist das Hochwasser-Risiko durch die Bauherren selbst zu tragen. Dies gilt auch für potentielle Überflutungsflächen, die nicht als Risikogebiet innerhalb oder außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete bestimmt wurden. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn Küsten- und Hochwasserschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten.

Zu beachten ist, dass am 26. November 2007 die Richtlinie 2007/60/EG über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie, HWRM-RL) in Kraft getreten ist. Im Rahmen der Umsetzung dieser Richtlinie wurden Hochwassergefahren- und Risikokarten erarbeitet. Diese können unter <http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/wasser/hochwasserrisikomanagementrichtlinie.htm> bzw. im Kartenportal des LUNG unter <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL> eingesehen werden.

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.

Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.

Im Auftrag


Anne Schwanke



Bergamt Stralsund



ASL-23923

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Schönberger Land
für die Stadt Dassow
Am Markt 15
23923 Schönberg

Amt Schönberger Land				
17. Feb. 2023				
STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV
		-		

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

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 237/23

Az. 512/13074/53-2023

Ihr Zeichen / vom
23.01.2023
61.27.17.39

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 44

Datum
14.02.2023

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B 105 (am bisherigen Standort)

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

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

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

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

Straßenbauamt Schwerin

Amt Schönberger Land				
22. Feb. 2023				
STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV

Seite 1 von 2



Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Stadt Dassow
über Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

Bearbeiter: Herr Backert
Telefon: 0385 588 81 315
Telefax: 0385 588 81 800
E-Mail: Uwe.Backert@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: 2331-512-00-A15 DASSOW BP 39-2023/020
(Bitte bei Antwort angeben) BA 2023-020

Datum: 20. Februar 2023



Stellungnahme

zum Vorentwurf über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow „Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B 105“

Ihre E – Mail vom 23.01.2023 – frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihrer E-Mail war das Anschreiben vom 20.01.2023 beigefügt. Darin haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über den Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Dassow zur Billigung des Vorentwurfes des o.g. Bebauungsplanes in Kenntnis gesetzt und mich um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 23.01.2023. Dazu haben Sie Unterlagen in digitaler Form eingereicht.

Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich angesehen und nehme wie folgt Stellung:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen nur dann keine Einwände, wenn bei der weiteren Planung die Festlegung unter Punkt 1 berücksichtigt werden.

1. Die Darstellung der nördlichen Anbindung im Planteil A als Ein- und Ausfahrt sowie dem dazu korrespondierenden Lageplan auf Seite 77 der Begründung wurde bereits bei einem Ortstermin in Dassow am 09.06.2020 dem Vorhabenträger aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (hier Höhenunterschied zwischen der B 105 und dem Pennyparkplatz bzw. wegen ungenügender Sichtweiten) als nicht genehmigungsfähig mitgeteilt. Zudem stehen die Aussagen in den Punkten 6.1.5 und 7. der Begründung im Widerspruch zu den vorgenannten Lageplandarstellungen. Aus diesem Grund wird das Einbiegen auf die B 105 und das Linksabbiegen von der B 105 auch zukünftig nicht genehmigt.

Ferner ist zu begründen, warum die von der Straßenbauverwaltung beim Ortstermin favorisierte Vorzugsvariante mit der Schließung der nördlichen Abfahrt vom Vorhabenträger nicht weiterverfolgt wurde.

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

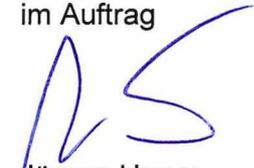
Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588-81 010
Telefax: 0385 / 588-81 800

E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

2. Es ergeht der Hinweis, dass artenschutzrechtlichen Belange im Textteil B nicht umweltrechtskonform dargestellt sind. Weder dürfen potentielle Fledermaushabitate in Gebäuden im Zeitraum 1. Oktober bis 15. April durch Abbruch dieser zerstört, noch dürfen Nester von Brutvögeln, die in Gebäuden brüten entfernt werden. Des Weiteren stehen diese Aussagen im Widerspruch zu Aussagen des Umweltberichtes.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Jürgen Unger

Amt Schönberger Land
FB IV, Bauamt
Am Markt 15
23923 Schönberg

Zweckverband Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts

- Die Verbandsvorsteherin -

Mein Zeichen: t1/ta

Tim Andersen

Sachgebietsleiter Standort- und Anschlusswesen

Tel. 03881 757-610

Fax 03881 757-111

tim.andersen@zweckverband-gvm.de

Sprechzeiten:

Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr

17. Februar 2023

Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B105 (am bisherigen Standort) Reg.-Nr. 0038/23

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 20.01.2023 (Posteingang (23.01.2023)) haben Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf des o.g. B-Planes der Stadt Dassow (Planungsstand 01.11.2022).

Mit Aufstellung der Satzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Vergrößerung des Discounters geschaffen werden, um den heutigen Anforderungen der bedarfsgerechten Versorgung gerecht zu werden.

1. Allgemeines

Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers sind durch die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet.

Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) ist auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 der AVB WasserV gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf der Genehmigung.

Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.

Sind Umverlegungen, Änderungen oder Rückbauten von Beständen des ZVG erforderlich, so hat der Grundstückseigentümer diese Kosten zu tragen.

Seite 1/3

Anschrift

Zweckverband Grevesmühlen
Karl-Marx-Straße 7/9
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881 757-0

Fax 03881 757-111

info@zweckverband-gvm.de

www.zweckverband-gvm.de

Amtsgericht Schwerin

HRA 2884

St.-Nr.: 079/133/80708

USt.-IdNr.: DE137441833

Bankverbindung

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE26 1405 1000 1000 0442 00
BIC: NOLADE21WIS

2. Wasserversorgung

Ein Anschluss zur Versorgung des Grundstückes mit Trinkwasser ist betriebsfertig vorhanden. Vor Beginn der Abrissarbeiten ist der vorhandene Trinkwasserhausanschluss auf Antragstellung des Grundstückseigentümers vorübergehend außer Betrieb zu nehmen. Alternativ kann der vorhandene Anschluss einige Meter zurückgebaut und zur Bauwasserentnahme genutzt werden. Vor Beginn der Maßnahme ist der tatsächliche Verlauf der Hausanschlussleitung auf dem Grundstück mittels Suchschachtung festzustellen. Zur Versorgung des Ersatzneubaus mit Trinkwasser ist der Anschluss unter Berücksichtigung des u.U. höheren Bedarfes durch den Grundstückseigentümer beim ZVG zu beantragen.

3. Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Ein Grundstücksanschluss zur Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist betriebsfertig vorhanden.

Die Entsorgung erfolgt mittels eines Abwasserpumpwerks über eine Abwasserdruckrohrleitung in den Freigefällekanal in der Rudolf-Breitscheid-Straße. Übergabepunkt und Leistungsgrenze des ZVG ist die Grundstücksgrenze.

Die Behandlung der anfallenden Abwässer im Plangebiet regelt sich in Art und Menge nach Anlage 1 der Entwässerungssatzung des ZVG (Grenzwerttabelle). Alle in den rechtlichen Vorschriften festgelegten Grenzwerte zur Beschaffenheit und zu den Inhaltsstoffen des Abwassers vor der Einleitung in die öffentlichen Entwässerungsanlagen des ZVG sind einzuhalten.

4. Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist zu bevorzugen. Sollte das im weiteren Planverfahren zu erbringende Bodengutachten keine versickerungsfähigen Böden nachweisen, ist eine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers über den vorhandenen Niederschlagswasserkanal des ZVG nicht ohne weiteres möglich.

Nach unserer Kenntniss erfolgt die derzeitige Ableitung direkt in ein Gewässer. Diesbezüglich ist die wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde und die Zustimmung des Wasser- und Bodenverbands einzuholen.

Sollte mit der Neuplanung ein anderes Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung verfolgt werden und die Herstellung eines Grundstücksanschlusses gewünscht werden, ist hierfür eine gedrosselte Ableitung vorzusehen, die den natürlichen Oberflächenabfluss der Fläche nicht übersteigt. Somit ist die zu versiegelnde Fläche je Baugrundstück entsprechend zu begrenzen und ausreichend Platz für private Rückhalte- und Versickerungsanlagen des Grundstückseigentümers vorzusehen.

5. Löschwasserversorgung

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen.

In der Rudolf-Breitscheid-Straße gibt es einen Hydranten (19021-5000), der für Löschwasserzwecke zur Verfügung steht. Dieser bringt bei Einzelentnahme mehr als 96 m³/h. Das Konzept zur Löschwasserbedarfsdeckung ist mit der Gemeinde abzustimmen.

Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen



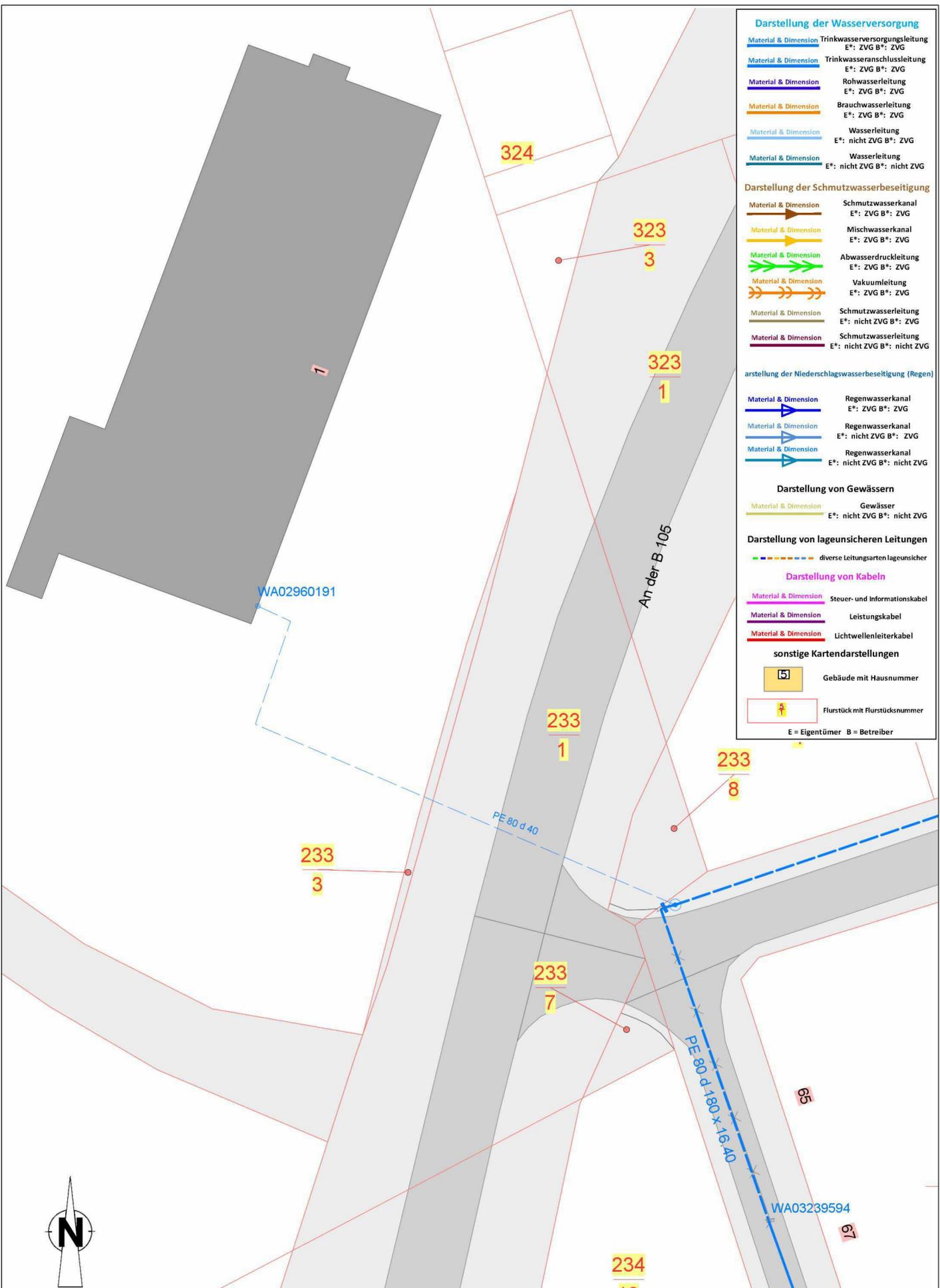
Cornelia Kumbernuss

Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung

Verteiler: Empfänger, ZVG t1

Anlagen: Bestand Trinkwasser, Bestand Abwasser

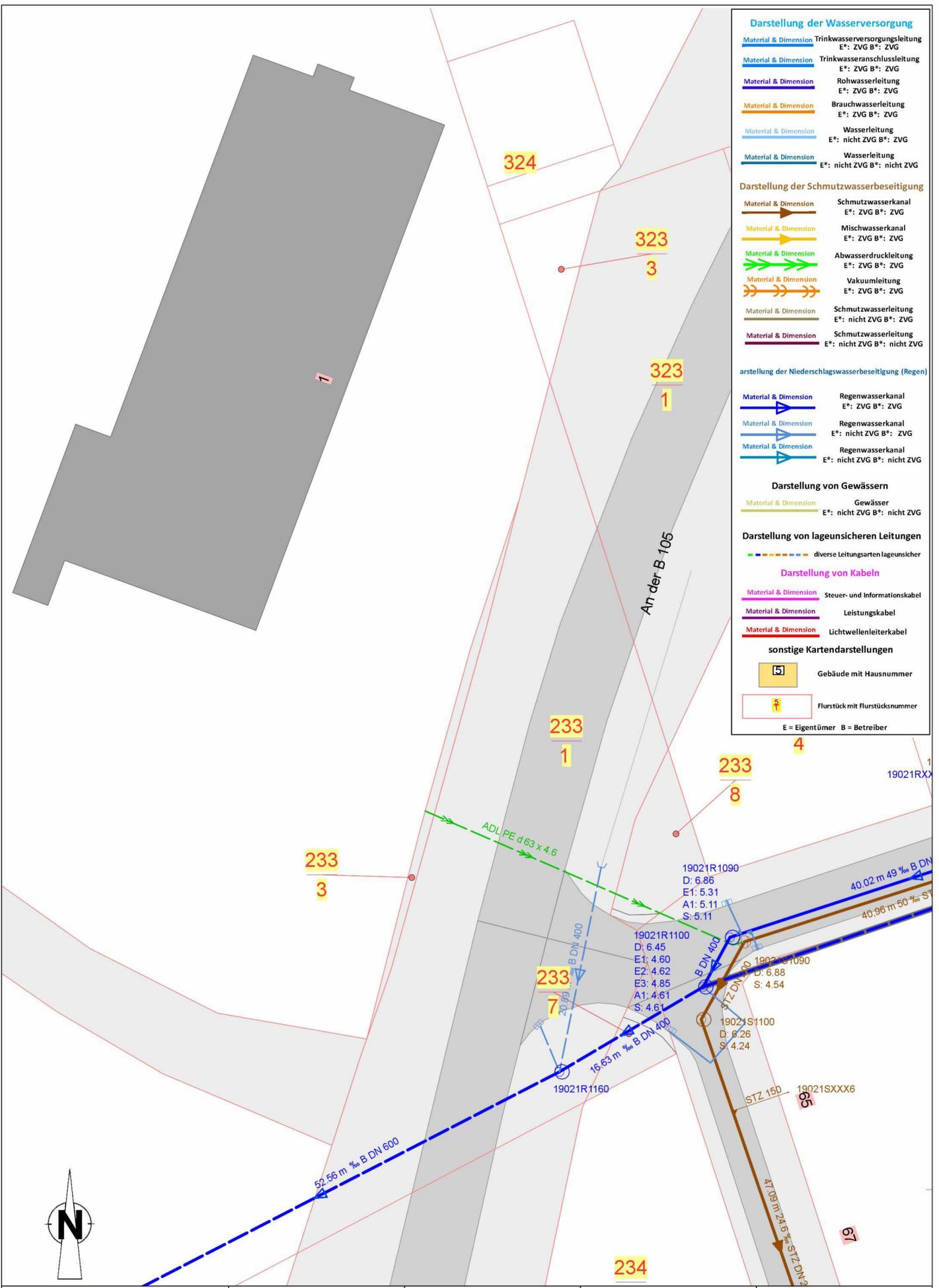
Darstellung der Wasserversorgung	
Material & Dimension	Trinkwasserversorgungsleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Trinkwasseranschlussleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Rohwasserleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Brauchwasserleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Wasserleitung E*: nicht ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Wasserleitung E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
Darstellung der Schmutzwasserbeseitigung	
Material & Dimension	Schmutzwasserkanal E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Mischwasserkanal E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Abwasserdruckleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Vakuumleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Schmutzwasserleitung E*: nicht ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Schmutzwasserleitung E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
Darstellung der Niederschlagswasserbeseitigung (Regen)	
Material & Dimension	Regenwasserkanal E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Regenwasserkanal E*: nicht ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Regenwasserkanal E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
Darstellung von Gewässern	
Material & Dimension	Gewässer E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
Darstellung von lageunsicheren Leitungen	
diverse Leitungsarten lageunsicher	
Darstellung von Kabeln	
Material & Dimension	Steuer- und Informationskabel
Material & Dimension	Leistungskabel
Material & Dimension	Lichtwellenleiterkabel
sonstige Kartendarstellungen	
	Gebäude mit Hausnummer
	Flurstück mit Flurstücksnummer
E = Eigentümer B = Betreiber	



Datum: 14.02.2023 Name: Maßstab 1:500.0 BLATT-Nr. 1/1

Dassow An der B105 - Penny Markt

Darstellung der Wasserversorgung	
Material & Dimension	Trinkwasseranschlusleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Trinkwasseranschlussleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Rohwasserleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Brauchwasserleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Wasserleitung E*: nicht ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Wasserleitung E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
Darstellung der Schmutzwasserbeseitigung	
Material & Dimension	Schmutzwasserkanal E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Mischwasserkanal E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Abwasserdruckleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Vakuumleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Schmutzwasserleitung E*: nicht ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Schmutzwasserleitung E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
Darstellung der Niederschlagswasserbeseitigung (Regen)	
Material & Dimension	Regenwasserkanal E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Regenwasserkanal E*: nicht ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Regenwasserkanal E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
Darstellung von Gewässern	
Material & Dimension	Gewässer E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
Darstellung von lageunsicheren Leitungen	
Material & Dimension	diverse Leitungsarten lageunsicher
Darstellung von Kabeln	
Material & Dimension	Steuer- und Informationskabel
Material & Dimension	Leistungskabel
Material & Dimension	Lichtwellenleiterkabel
sonstige Kartendarstellungen	
Material & Dimension	Gebäude mit Hausnummer
Material & Dimension	Flurstück mit Flurstücksnummer
E = Eigentümer B = Betreiber	



Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Degtower Weg 1
23936 Grevesmühlen

Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine
Degtower Weg 1 · 23936 Grevesmühlen

Telefon: 03881 / 2505 und 71 44 15
Telefax: 03881 / 71 44 20
e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de

Amt Schönberger Land
Am Markt 15

23923 Schönberg
per E-Mail: s.mueller@schoenberger-land.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Grevesmühlen, den
61.27.17.39	20.01.2023	AB	30.01.2023

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow
Ersatzneubau Pennv Markt westlich der B 105 (bisheriger Standort
Information über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

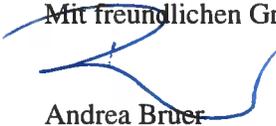
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz - Maurine keine grundsätzlichen Bedenken.

Angrenzend an diesen Bereich befindet sich der Dassower Mühlenbach, welcher sich als Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV befindet. Belange der gesetzlichen Grundlagen der Gewässerunterhaltung sind zu beachten.

Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unserer Aufsichts- und Genehmigungsbehörde.

Mit freundlichen Grüßen


Andrea Bruer
Geschäftsführerin



Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

Forstamt Grevesmühlen

Bearbeitet von: Frau Kelm

Telefon: 03881 7599-11
Fax: 03994 235-426
E-Mail: Rebecca.Kelm@ifoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 06. Februar 2023

Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow – Neubau (Ersatzneubau) Penny Markt westlich der B 105 (am bisherigen Standort) frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 20. Januar 2023 wurden wir zur Stellungnahme zum o. g. Vorhaben aufgefordert.

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes¹ und entsprechend § 2 des Waldgesetzes² für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

Dem Vorhaben wird aus forstrechtliches Sicht zugestimmt.

Begründung:

Für den o. g. vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow in der Gemarkung Vorwerk, Flur 1, Flurstücke 209/1, 233/3, 233/9, 323/3, 324 und Gemarkung Dassow, Flur 1, Flurstücke 328/1, 323/1 ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von

¹Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)

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

0,20 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass von dem Bebauungsplan auf den betroffenen bzw. benachbarten Flurstücken 233/9 und 209/2 in der Gemarkung Vorwerk, Flur 1, Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist.

Gemäß § 20 (1) LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Der Abstand bemisst sich im Falle der Errichtung einer baulichen Anlage von der Traufkante des Waldes (lotrechte Projektion des Baumkronenaußenrandes) bis zur geplanten baulichen Anlage.

Es ist festzustellen, dass der Ersatzneubau des Pennymarktes in gleicher Größe und in den gleichen baulichen Grenzen wie das alte Gebäude errichtet wird. Weitergehend setzt sich der angrenzende Gehölzbestand weitestgehend aus Brombeere und Sträuchern zusammen und erreicht nur eine geringe Gesamthöhe. Auf Grund dieser speziellen örtlichen Gegebenheiten kann dem Ersatzneubau des Pennymarktes ausnahmsweise zugestimmt werden.

Dem Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Dassow kann forstrechtlich zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Peter Rabe
Forstamtsleiter



Amt Schönberger Land
FB IV - Bauen und Gemeindeentwicklung
Am Markt 15
23923 Schönberg

Ihre Zeichen
61.27.17.39

Ihre Nachricht vom
20.01.2023

Unsere Zeichen
Ne/Vo

Datum
16.02.2023

Stellungnahme B-Plan Nr. 39 "(Ersatz-) Neubau Penny Markt an der B105 " der Stadt Dassow

Sehr geehrte Damen und Herren,

satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Nach dem § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare Störungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden.

Die vorgelegte Bewertung in Bezug auf die Kompensation halten wir unter Berücksichtigung der Biotopkulisse sowie anthropogenen Vorprägung als vertretbar. Wir befürworten in diesem Zusammenhang die weitestgehende Beschränkung auf bereits versiegelte Flächen.

Die vorgelegten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bewerten wir als geeignet, um negative Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt während der Umsetzung auszuschließen bzw. deren Umfang zu reduzieren.

Unter Berücksichtigung der vorgelegten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen stimmen wir der Aufstellung des B-Plans Nr. 39 "(Ersatz-) Neubau Penny Markt an der B105 " der Stadt Dassow zu.

Haben Sie Fragen? Melden Sie sich gerne bei uns.

Mit freundlichen Grüßen
Dr. Kilian Neubert