

Umweltbezogene Informationen

zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1b für das Gebiet "Gewerbepark Kavelstorf"

- 1) Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bzgl. erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die aufgrund der B-Planänderung zusätzlich verursacht werden (Bestandteil der Planbegründung, sh. S. 9 f.)
 - 2) Stellungnahme des Landkreises Rostock mit Hinweisen auf ein Bodendenkmal im Planänderungsbereich, auf Anforderungen im Zusammenhang der Lage des Planänderungsbereichs in der Trinkwasserschutzzone III sowie auf eine ehemalige Hausmülldeponie als Altlastenstandort und mit naturschutzrechtlichen Forderungen zur Sicherung zweier geschützter Baumreihen und einer geschützten Eiche sowie zur Gewährleistung des Artenschutzes und der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung
 - 3) Stellungnahme des Staatliches Amtes für Landwirtschaft und Umwelt mit Prüfaufgaben zum betroffenen Oberflächengewässer (Warnow) und zum betroffenem Grundwasserkörper sowie mit Hinweisen auf die Lage in der Trinkwasserschutzzone III und mit Hinweisen auf bestehende Anlagen im Umkreis des Planänderungsbereichs, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig sind.
-

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Ausgehängt

am: 23.05.2023

Abzunehmen

am: 22.06.2023

Siegel

Unterschrift

Abgenommen

am:

Siegel

Unterschrift

Untere Denkmalschutzbehörde
- des Landkreises Rostock -

Az.: 02318-23-63304

Auskunft erteilt: Herr du Mont

19.04.2023

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

Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gem. §§ 1 (3) und 7 (6) DSchG M-V

Vorhaben: 6. Änd. B-Plan Nr. 1b Dummerstorf
Hier: Denkmalschutz

Bauort: Kavelstorf, Zur Radewiese 1a

Lage: Gemarkung Kavelstorf, Flur 1, Flurstücke 9/7, +div

Im Bereich des o. g. Vorhabens ist das Bodendenkmal Kavelstorf 12 bekannt (vgl. beiliegende Karte – blaue Markierung), welches durch die geplanten Maßnahmen berührt wird. Dieses ist gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen (Denkmäler nach Landesrecht).

Dabei ist insbesondere die flächige Ausdehnung des Bodendenkmals gemäß beiliegender Karte in der Planzeichnung darzustellen. Dazu sind folgende Informationen in den Textteil zu übernehmen:

Die Farbe **Blau** (bzw. das Planzeichen BD2) kennzeichnet 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 durch eine anerkannte archäologische Grabungsfirma sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat gem. § 6 (5) DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Bergung und Dokumentation sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen und müssen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sichergestellt sein.

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.

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen steht jederzeit die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr du Mont; Tel.: 03843 755-63304; E-Mail: patrick.dumont@lkros.de) zur Verfügung.

du Mont
SB Denkmalpflege



Auszug aus dem Geodatenportal - Landkreis Rostock

nur für interne Zwecke

Erstellt am 19.04.2023

Kavelstorf (132308)

Maßstab ca. 1 : 2500

Flur 1

Erstellt durch Du Mont

5988770.3

316849.7



316413.2

5988173.2

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 029-018h-BP01B06-E230414
Vorhaben: 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 1b Gewerbepark Kavelstorf
Vorhabensträger: Gemeinde Dummerstorf

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen zur 6. Änderung des o.g. B-Planes keine Einwände.

Für die wasserwirtschaftliche Erschließung greift das Satzungsrecht des Warnow-Wasser und Abwasserverbandes (WWAV).

Das anfallende Niederschlagswasser ist ebenfalls über das zentrale Regenwassernetz des WWAV abzuleiten. Die Einleitvoraussetzungen werden durch den Verband vorgegeben.

Hinweise vorbeugender Gewässerschutz:

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 40 AwSV gesondert bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Für die Errichtung von Erdwärmesondeanlagen ist gemäß § 8 Abs.1 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die ebenfalls bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Über die Genehmigungsfähigkeit wird nach der Durchführung einer Einzelprüfung entschieden.

Allgemeine Hinweise:

1. Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Drainagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.
2. Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.

Gez. Ilona Schullig

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 029-018h-BP01B06-E230414
Vorhaben: 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 1b Gewerbepark Kavelstorf
Vorentwurf
Vorhabensträger: Gemeinde Dummerstorf

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

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes noch nicht ausreichend auseinandergesetzt. Unterlagen zum ordnungsgemäßen Rückbau / zur Beseitigung der angrenzenden Deponie liegen hier nicht vor. Der Erörterung der Altlastensituation im zu erstellenden Umweltbericht – idealerweise durch Vorlage der Nachweise – wird entgegengesehen.

Darüber hinaus sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht im weiteren Planungsverfahren folgende Belange zu klären:

- Beschreibung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden, ausgehend von den Wirkfaktoren und -pfaden,
- Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands der Böden mithilfe von Methoden zur Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen,
- Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden,
- Prüfung von Planungsalternativen,
- Ermittlung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen (auch bei baubedingten Eingriffen),
- Maßnahmen zu Überwachung

allgemeine Hinweise:

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 029-018h-BP01B06-E230414
Vorhaben: 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 1b Gewerbepark Kavelstorf
Vorhabensträger: Gemeinde Dummerstorf

Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird zum Vorentwurf der Satzung über die 6. Änderung des B-Planes Nr. 1B für das Gebiet „Gewerbepark Kavelstorf“ wie folgt Stellung genommen:

1. Artenschutz / Eingriffsregelung

Zur Minimierung und Vermeidung des Eintritts von Tatbeständen nach § 44 Abs.1 BNatSchG sowie zur Minimierung von Eingriffen ist die Baufeldfreimachung im Zeitraum von Oktober bis Februar des jeweils darauffolgenden Jahres vorzunehmen. Soweit eine Baufeldfreimachung innerhalb der Vegetationsperiode vorgesehen wird, ist die Fläche vorab durch eine ökologische Baubegleitung zu begehen und zu bewerten. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde zur Freigabe weiterzugeben.

2. Baumbestand südlich der bestehenden Parkplatzfläche

Die Baumreihe südlich der Einfahrt zur und an den Parkplatzflächen (siehe Luftbildauszug) sind als gesetzlich geschützt im Sinne des § 19 Abs.1 NatSchAG M-V anzusprechen.



(Auszug google maps)

Soweit die Planung den Entfall oder durch die Festlegung der Baugrenzen eine Beeinträchtigung vorsieht, ist das entsprechende Naturschutzgenehmigungsverfahren einzuleiten. In diesem Zusammenhang werden auf die Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände sowie das Ausgleichserfordernis hingewiesen.

3. Einzelbaumschutz

Im Bereich der Zufahrt von der Straße „Zur Radewiese“ zu den Parkplatzflächen steht eine Eiche (siehe nachstehenden Luftbildauszug), die aufgrund ihres bisher freien Standortes einen prägenden Einzelbaum darstellt. Soweit die Planung den Baum innerhalb der Baugrenze darstellt, ist dieser als entfallend vorzusehen. Es wird empfohlen, die Baugrenze anzupassen und den Baum zu erhalten. Soweit dies nicht möglich sein sollte, ist anhand dessen Stammumfanges, gemessen in 1,30 m Höhe über dem Erdboden, der gesetzliche Schutzstatus festzustellen, welchen gemäß § 18 Abs.1 NatSchAG M-V im Einzelbaumschutz zu finden ist.



(Auszug google maps)

4. Eingriffsbilanzierung

Der Bilanzierung wird nicht gefolgt.

- a. Die Einstufung als PER (artenarmer Zierrasen) geht fehl. Es handelt sich um einen Dauergrünlandstandort, welcher dem Frischgrünland zuzuordnen sein dürfte.
- b. Soweit der B-Plan bisher Bauwerke/Werbepylone in der Höhe von 30 Metern nicht vorsah, ist dies im Rahmen dieser Änderung als Eingriff in das Landschaftsbild durch turm- und mastartige Eingriffe zu bilanzieren.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Duwe

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 08.05.2023
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-350

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 029-018h-BP01B06-E230414
Vorhaben: 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 1b Gewerbepark Kavelstorf
Vorhabensträger: Gemeinde Dummerstorf

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die 6. Änderung des o.g. B-Plans.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Natermann

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



StALU Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Wilfried Millahn
Architekt für Stadtplanung
bsd
Warnowufer 59
18057 Rostock

bearbeitet von: Susann Puls
Telefon: 0385 588-67122
E-Mail: Susann.Puls@stalumm.mv-regierung.de
Geschäftszeichen: StALU MM – 12c-046/23
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 16.05.2023

2.Änderung des Flächennutzungsplans und 6.Änderung des B- Plans 1b Gewerbe- park Kavelstorf

Ihr Schreiben vom 18.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Landwirtschaft

Zu dem Vorhaben wird auf die Stellungnahmen der Landwirtschaft vom 30.06.2020 verwiesen, die auch für die geänderte Fassung im weiteren Planungsverfahren ihre Gültigkeit behält.

Zu dem Vorhaben bestehen seitens der Landwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken. Hinsichtlich der betroffenen landwirtschaftlichen Nutzflächen wird jedoch um Beachtung folgender Hinweise und Bedenken gebeten:

- Der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen.
- Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sind sicherzustellen.
- Von den Planungen betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen und über zu erwartende Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit ihrer Eigentums- oder Pachtflächen zu informieren, damit vor Realisierung der Maßnahme ggf. erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen getroffen werden können.

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

**Post- und Hausanschrift sowie
Sitz der Amtsleiterin:**
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

**Besucheranschrift
Dienstgebäude Bützow:**
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670
Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)
0385/588-67899 (Bützow)
E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Internet: www.stalu-mv.de/mm

Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden keine besonderen Anforderungen gestellt.

Natur- und Bodenschutz sowie Wasserwirtschaft

Zum Vorentwurf des B-Plans Nr. 1b der Gemeinde Dummerstorf / OT Kavelstorf wurden Seitens der Fachabteilung für Natur- und Bodenschutz sowie Wasserwirtschaft des StALU MM bereits mehrere Stellungnahmen abgegeben, die grundsätzlich auch weiterhin ihre Gültigkeit behalten.

Auch im vorliegenden Vorentwurf werden Belange, welche durch die Fachabteilung zu vertreten sind, nicht berührt.

Wasserwirtschaft/ Wasserrahmenrichtlinie allgemein/ Sachstand

Das Geplante Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Warnow für die Oberflächenwasserfassung des Wasserwerkes Rostock.

Der B-Plan Nr. 1b der Gemeinde Dummerstorf betrifft direkt kein nach WRRL berichtspflichtiges Fließgewässer. Über den nicht berichtspflichtigen Dammer Graben entwässert das Gebiet in die Warnow, welche als Wasserkörper WAMU-0100 ein berichtspflichtiges Gewässer I. Ordnung darstellt. Darüber hinaus ist der Grundwasserkörper WP_WA_9_16 direkt betroffen. Die Art und Weise der Niederschlagsentwässerung geht aus den Unterlagen nicht hervor.

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

Auflagen

Für die Oberflächen- und Grundwasserkörper muss das Verschlechterungsverbot sowie das Verbesserungsgebot nach Wasserhaushaltsgesetz nachgewiesen werden.

Informationen dazu können im Dezernat 44 des StALU MM eingeholt werden.

Immissionsschutz

Hinsichtlich des vorbezeichneten Vorhabens möchte ich auf folgende nach dem BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen im Umkreis von ca. einem Kilometer (bei Windenergieanlagen zwei Kilometer) hinweisen:

Die Ceravis AG mit Lagerstandort Kavelstorf betrieb bis zum 31.12.2020 im „Gewerbepark Kavelstorf“ (West) eine Anlage zum Körnerfrüchteumschlag (Gemarkung Kavelstorf, Flur 1, Flurstücke 65/5, 65/35) mit einem Umschlag von 100t/ h. (ca. 370 m nordwestlich entfernt). Die Anlage wird aktuell zurückgebaut. Informationen zur Weiternutzung des Standortes liegen derzeit nicht vor.

Weiterhin betreibt die ALBA Nord GmbH – Niederlassung Mittleres Mecklenburg, Betriebsstätte Kavelstorf im „Gewerbepark Kavelstorf“ (Ost) (Gemarkung Kavelstorf, Flur 1, Flurstücke 4/47, 6/12) eine Sortieranlage für Gewerbeabfälle mit einem Durchsatz von 11 000 t/a, eine Anlage zur zeitweiligen Lagerung von gefährlichen Abfällen (zulässige Menge: 55 t), sowie eine Brech- und Siebanlage für Bau- und Abbruchabfälle mit einem Durchsatz von 80 000 t/a (ca. 480 m nordöstlich entfernt).

Zudem befinden sich auf dem Gelände der Betonfertigteilewerk Rostock GmbH (Gemarkung Kavelstorf/ Griebnitz, Flur 1, Flurstücke 4/38, 8/6, 2/4, 1/11, 3/11, 7/11) zwei Flüssiggaslagerbehälter (2x 4,9 t – gesamt 9,8 t) und eine Anlage zur Herstellung von Stahlbetonteilen (40 t/h). (ca. 370 m östlich entfernt)

Das Vorranggebiet für Windenergieanlagen (WEA) Kavelstorf befindet sich ab einer Entfernung von 1.000 m nordwestlich vom Vorhabensgebiet mit derzeit 8 WEA.

Bezüglich dieser Anlagen ist zu berücksichtigen, dass bei einem bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb Gerüche, Schall, Staub sowie Luftschadstoffe innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte emittiert werden können. Bei WEA ist zusätzlich Schattenwurf zu berücksichtigen.

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

Weitere vom StALU MM zu vertretende Belange sind nicht betroffen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Silke Krüger-Piehl