Umweltbezogene Informationen

zum Bebauungsplan Nr. 29 für das Gebiet "Gewerbegebiet Landweg 10"

---

1) Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bzgl. erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die aufgrund des B-Plans zugelassen werden;

2) Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales mit Hinweisen auf Anzeigepflichten bei Auffinden von Bodenkontaminationen oder von Kampfmitteln/Munition;

3) Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz u. Geologie zum Untersuchungsbedarf von Gewerbelärm;

4) Stellungnahme des Staatliches Amtes für Landwirtschaft und Umwelt mit wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Anforderungen und mit Hinweisen auf bestehende Anlagen im Umkreis des Plangebietes, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig sind;

5) Stellungnahme des Forstamtes Güstrow zur Berücksichtigung von Waldbeständen und Gefahren, die vom Wald ausgehen;

6) Stellungnahme des Landkreises Rostock mit Anforderungen zum Biotopverbund / -Biotopschutz und zur naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie mit Untersuchungsbedarf zum Bodenschutz.

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Ausgehängt am: 23.05.2023					
Abzunehmen am: 22.06.2023	Siegel	Unterschrift	Abgenommen am:	Siegel	Unterschrift

Gemeinde Dummerstorf
B-Plan Nr. 29 "Gewerbegebiet Landweg Nr. 10" in Kavelstorf
Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Die Gemeinde Dummerstorf hat das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 für das "Gewerbegebiet Landweg Nr. 10" im Ortsteil Kavelstorf beschlossen.
Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes können Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG entstehen, die gemäß § 1a BauGB auf der Ebene der Bauleitplanung auf ihre Zulässig- Vermeid- und Ausgleichbarkeit geprüft werden müssen.

Methodik:

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes erfolgt für die Eingriffe in die Schutzgüter auf Grundlage "Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) Neufassung 2018". Dabei wird der multifunktionale Kompensationsbedarf in m² EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent) ermittelt.

1. Ausgangsdaten

1.1 Kurzbeschreibung des Eingriffs

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 5,82 ha. Davon sind ca. 4,2 ha als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6 dargestellt. Die darstellung folgt weitgehend dem Bestand, ermöglicht aber auch bauliche Erweiterungen, insbeondere in östliche Richtung. Die flächigen Gehölzbestände werden durch Erhaltungsgebote gesichert. Die Erschließungsstraße wird weitgehend im Bestand dargestellt. Im Westen des Plangebietes wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Regenwasserbewirtschaftung" für die Versickerung und Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers dargestellt. Im Süden wird der vorhandene Gehölzbestand als naturbelassene Grünfläche ausgewiesen.
Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen durch die Umnutzung von Flächen mit einem damit verbundenen Verlust an Lebensraum und durch die Versiegelung bisher unversiegelter Flächen.

1.2 Art und Wert der betroffenen Biotoptypen

In der folgenden Tabelle werden nur die direkt von Eingriffen in Natur und Landschaft betroffenen Biotoptypen dargestellt.

Biotoptyp/ Erläuterung zum Bestand und zum Kompensationserfordernis		Wertstufe	durchschnittlicher Biotopwert	Lagefaktor
9.3.3	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	1	1,5	0,75
GIM	intensiv beweidete und/ oder gemähte Grünlandflächen, artenarm, gringer Kräuterantleil, dauerhafte Beweidung. Regenerationsfähigkeit: 0; Gefährdung: 1; daher Wertstufe: 1 Aufgrund der Ausprägung ist der durchschnittliche Biotopwert von 1,5 anzusetzen.			
13.1.1	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	1	1,5	0,75
PWX	innerhalb der Gewerbeflächen, auch außerhalb des B-Planes, gelegene flächige Gehölzbestände, Weide (*Salix alba*) dominiert, dazu Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) dominiert, Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Birke (*Betula pendula*), dazu verschiedene Straucharten, ausgebildete Krautschicht, Reste von Befestigungen und verschiedene Ablagerungen Regenerationsfähigkeit hier: 0 (abweichend von HzE); Gefährdung: 1; daher Wertstufe: 1 Aufgrund der Ausprägung ist der durchschnittliche Biotopwert von 1,5 anzusetzen.			
14.7.5	Straße	0	0,0	0,75
OVL	asphaltierte Straßenfläche Regenerationsfähigkeit: 0; Gefährdung: 0; daher Wertstufe: 0 Aufgrund der vorhandenen Versiegelung ist der Biotopwert 0.			
14.8.2	Gewerbegebiet	0	0,4	0,75
OIG	Gewerbefläche mit verschiedenen Gebäuden und befestigten Flächen aus Ortbeton und Asphalt, dazu Rasen, einzelne Gehölze, kleine beweidete Flächen. Regenerationsfähigkeit: 0; Gefährdung: 0; daher Wertstufe: 0 Aufgrund der vorhandenen Versiegelung und der offenen Flächen ist der Biotopwert 4.			

2. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

2.1 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalentes für Biotopbeseitigung und Flächenversiegelung

Biotoptyp	Biotopnummer	FLÄCHE in m²	Wertstufe	Biotopwert	Lagefaktor / Befristungsfaktor 0,1	Zuschlag Versiegelung	WERTFAKTOR B x L	Eingriffsflächenäquivalent [m² EFÄ]
Summe des Eingriffsflächenäquivalentes								**16.278**
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								**11.269**
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung								**5.009**
Gewerbegebiet	GRZ	0,60						14.234
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung	25.621 m² Baufläche							9.854
Intensivgrünland auf Mineralstandorten	9.3.3	8.759	1	1,5	0,75		1,125	9.854
Gewerbegebiet	14.8.2	25.621	keine Eingriff, da Bestand					0
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung		8.759				0,5		4.380
Straße	GRZ	0,90						2.044
Eingriffsflächenäquivalent Biotopbeseitigung								1.415
Intensivgrünland auf Mineralstandorten	9.3.3	56	1	1,5	0,75		1,125	63
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	13.1.1	1.202	1	1,5	0,75		1,125	1.352
Eingriffsflächenäquivalent Versiegelung		1.258				0,5		629

2.2 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalentes für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen

Biotope können durch Eingriffe auch mittelbar betroffen sein. Das Eingriffsflächenäquivalent ist für gesetzlich geschützte Biotope und Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 zu ermitteln.
Deratige Biotope sind in der Umgebung nicht vorhanden.

2.3 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den unter 2.1 und 2.2 berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung	11.269
Eingriffsflächenäquivalent für Versiegelung	5.009
Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung	0
Multifunktionaler Kompensationsbedarf	**16.278**

3. Maßnahmen für die Kompensation

Die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft können im Geltungsbereich und der Umgebung nicht sinnvoll ausgeglichen werden.

Daher wird das Eingriffsflächenäquivalent in Höhe von 16.278 m² EFÄ von einem Ökokonto abgebucht.

Landesamt für Gesundheit und Soziales
Arbeitsschutz
- Regionalbereich Nord -
Standort Rostock

Landesamt für Gesundheit und Soziales
Friedrich-Engels-Platz 5-8, 18055 Rostock

bsd Bürogemeinschaft für
Stadt- und Dorfplanung
Herrn Wilfried Millahn
Warnowufer 59
18057 Rostock

bearbeitet von: Frau Heerwald-Uecker
Telefon (0385) 588 - 59405
E-Mail: Michaela.Heerwald-Uecker
@lagus.mv-regierung.de
Az: LAGuS 5010-17-25227-6-2023
Vg.Nr.: VG 1143/2020-HRO
Rostock, 20.04.2023

Stellungnahme zum Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Dummerstorf für das „Gewerbegebiet Landweg Nr. 10“
Ihre E-Mail vom 18.04.2023

Durchführung Beteiligungsverfahren:	bsd Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorf planung, Warnowufer 59, 18057 Rostock
Eingereichte Unterlagen:	Vorentwurf (Begründung).pdf (Stand: 06.04.2023) Vorentwurf (Plan).pdf (Stand: 30.03.2023)
Gemeinde/Stadt:	Gemeinde Dummerstorf
Plangebiet:	Gewerbegebiet Landweg Nr. 10 in Kavelstorf

Sehr geehrter Herr Millahn,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich aus der Sicht des Arbeitsschutzes folgende Stellungnahme ab.

Von Seiten des Landesamtes für Gesundheit und Soziales (LAGuS), Abteilung Arbeitsschutz, Regionalbereich Nord, Standort Rostock bestehen keine Einwände.

Es werden aus der Sicht und Zuständigkeit des LAGuS jedoch noch folgende Hinweise gegeben:

Kontaminierte Bereiche
Auf Seite 8 der Begründung unter dem Punkt „Abfallwirtschaft“ wird ein Hinweis zu kontaminierten Bereichen gegeben. (Wortlaut: „Sollten bei Tiefbauarbeiten kontaminierte Bereiche bekannt werden, besteht Anzeigepflicht beim Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V (§ 18 (2, 3) GefStoffV M-V).“)
Dieser Hinweis soll wie folgt ersetzt werden:
Sollten bei Tiefbauarbeiten kontaminierte Bereiche im Sinne des Gefahrstoffrechts festgestellt werden, sind diese dem Landesamt für Gesundheit und Soziales (LAGuS), Abteilung Arbeitsschutz, Regionalbereich Nord, Standort Rostock umgehend

anzuzeigen (gemäß § 18 Abs. 2 und 3 Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) i. V. m. TRGS 524 - Schutzmaßnahmen für Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen).

Kampfmittel/Munition
Auf Seite 10 der Begründung sind bereits Hinweise zu Kampfmittelfunde niedergeschrieben.
Weiterhin sollte folgender Hinweis berücksichtigt werden:
Sollten während der Bauarbeiten Kampfmittelbelastungen festgestellt werden, dürfen weiterführende Arbeiten nur durch oder in Begleitung von fachkundigen Firmen, die im Besitz einer Erlaubnis nach § 7 Sprengstoffgesetz (SprengG) sind, durchgeführt werden, bzw. legt der Staatliche Munitionsbergungsdienst MV (Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-Yorck-Str. 6, 19061 Schwerin) die weitere Vorgehensweise fest.

Außerdem sind noch folgende Hinweise zu beachten:

Bauvorhaben
Bauvorhaben/ Bautätigkeiten im Rahmen dieses B-Planes sind gemäß § 2 Abs. 2 Baustellenverordnung (BaustellV) ab einem bestimmten Umfang dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz, Regionalbereich Nord, Standort Rostock spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle mittels einer Vorankündigung zu übermitteln, die mindestens die Angaben nach Anhang I BaustellV enthält.
Bei der Durchführung von Bauvorhaben ist gemäß Baustellenverordnung (BaustellV) unter anderem folgendes zu beachten:

- Der Bauherr trägt die Verantwortung für das Bauvorhaben.
- Den Bauherrn obliegt die Pflicht zur Berücksichtigung der allgemeinen Grundsätze nach § 4 Arbeitsschutzgesetz.
- Werden auf der Baustelle Arbeiten von Beschäftigten mehrerer Unternehmen ausgeführt, ist ein geeigneter Koordinator zu bestellen.
- Für Baustellen, für die eine Vorankündigung zu übermitteln ist oder Beschäftigte mehrerer Firmen tätig werden oder gefährliche Arbeiten nach Anhang II BaustellV ausgeführt werden, ist ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan zu erstellen.

Asbestbelastungen
Sollten Asbestbelastungen vorgefunden werden, darf die Beseitigung nur durch Fachbetriebe - unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und der Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 519 „Asbest: Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten“ - erfolgen. Diese Arbeiten sind dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz, Regionalbereich Nord, Standort Rostock spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzuzeigen (gemäß § 8 Abs. 8 GefStoffV i. V. m. Anhang I Nr. 2.4.2. GefStoffV und TRGS 519 Nr. 3.2 (1)).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Michaela Heerwald-Uecker

**Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern**

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für Umwelt,
Naturschutz und Geologie

bsd
Warnowufer 59
18057 Rostock

E-Mail: wm@bsd-rostock.de

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 18.04.2023
Bearbeiter: Herr Pollee (Abt. 5)
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-23155-510
Tel.: 0385/588-64-514 (Abt. 5)
Fax: 0385/588-64106
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum:10.05.2023

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahme der Abteilung 5.

Im Auftrag

K. Fleisch

Vorhaben
Aufstellung des B-Plans Nr. 29 "Gewerbegebiet Landweg Nr. 10", Gemeinde Dummerstorf

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft (Abteilung 5)

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:

[1] Satzung der Gemeinde Dummerstorf über den Bebauungsplan Nr. 29 "Gewerbegebiet Landweg Nr. 10" in Kavelstorf, Vorentwurf vom 30.03.2023

[2] Begründung zur Satzung der Gemeinde Dummerstorf über den Bebauungsplan Nr. 29 "Gewerbegebiet Landweg Nr. 10" in Kavelstorf, südöstlich der Tischlerei Blaschek und nördlich der AMV Agrarhandel M-V GmbH, Vorentwurf vom 06.04.2023

Nach Ansicht des LUNG sind die Lärmimmissionen ausgehend vom Plangebiet unter Berücksichtigung der bereits vorhanden Gewerbebetriebe im Rahmen einer schalltechnischen

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

Untersuchung auf Basis der TA Lärm[1] zu ermitteln und zu beurteilen, um schädliche Umweltauswirkungen durch Geräusche auf die schützenswerte Wohnbebauung in der Nachbarschaft ausschließen zu können.

[1] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm), vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503)

Hausanschrift:
Goldberger Straße 12b
18273 Güstrow
Telefon: 03843 777-0
Telefax: 03843 777-106
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de
http://www.lung.mv-regierung.de

Hausanschrift:
Umweltradioaktivitätsüberwachung,
Küstengewässeruntersuchungen
Badenstraße 18
18439 Stralsund
Telefon: 03831 696-0
Telefax: 03831 696-667

Hausanschrift:
Bohrkernlager
Brüeler Chaussee 13
19406 Sternberg
Telefon: 03847 2257
Telefax: 03847 451069

Hausanschrift:
Abwasserabgabe, Wasserentnahmeentgelt
Paulshöher Weg 1
19061 Schwerin
Telefon: 03843 777-300
Telefax: 03843 777-309

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

**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-045/23
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, .05.2023

Gem. Dummerstorf, Aufstellung des B-Plans Nr. 29 (Vorentwurf v. 30.03.23); Beteiligung gem. § 4 I BauGB (Scoping)

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 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.

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

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

Naturschutz

Naturschutzschutzfachliche und bodenschutzrechtliche Belange, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) Abteilung Naturschutz Wasser und Boden zu vertreten sind, werden nicht berührt.

Wasserwirtschaft

Ver- und Entsorgungsleitungen sowie wasserwirtschaftliche Anlagen, die sich im Zuständigkeitsbereich des StALU MM befinden, sind nicht betroffen. Das Gleiche gilt für Gewässer I. Ordnung. Mögliche Maßnahmen am im Vorhabengebiet befindlichen Gewässer II. Ordnung sind mit dem unterhaltungspflichtigen WBV sowie der hier zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen.

Das geplante Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Warnow für die Oberflächenwasserfassung des Wasserwerkes Rostock.
Der B-Plan Nr. 29 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 von dem Vorhaben der Grundwasserkörper WP_WA_9_16 direkt betroffen.
Die Planung sieht die Niederschlagsentwässerung über das Grabensystem des Dammer Grabens in die Warnow und eine dezentrale Abwasserentsorgung vor.

Eventuell Forderungen, welche sich auf die Einhaltung der Vorgaben nach §§ 27 und 47 WHG ergeben, sind zuständigkeitshalber mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock zu klären.
Für die Oberflächen- und Grundwasserkörper sollte das Verschlechterungsverbot sowie das Verbesserungsgebot nachgewiesen werden.
Der Anschluss des anfallenden Abwassers an eine zentrale Schmutzwasserentsorgung sollte geprüft werden.

Immissionsschutz

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

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

Es befinden sich ab einer Entfernung von 355 m südwestlicher Richtung 8 Windenergieanlagen (WEA) im Vorranggebiet Kavelstorf und ab einer Entfernung von 1.250 m nördlich im Vorranggebiet Hohen Schwarfs 5 WEA.

Gemäß Nr. 6.1 TA Lärm ist in Gewerbegebieten nachts ein Immissionsrichtwert von 50 dB(A) einzuhalten. Für Dorf- und Mischgebiete, die die Wohnnutzung umfassen, liegt dieser Wert bei 45 dB(A) nachts.

Unter anderem aufgrund der geringen Entfernung der WEA zu dem Planungsgebiet ist es aus Sicht des StALU MM erforderlich, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte über eine Schallimmissionsprognose nachgewiesen wird. Die Errichtung und der Betrieb der Windenergieanlagen wurden 1998/2000 durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Rostock genehmigt. Entsprechende Antragsunterlagen mit Prognosen liegen dem StALU MM nicht vor.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den WEA ist eine entsprechende Beschwerdelage zu befürchten.

Aus Sicht des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg stehen dem Vorhaben keine abfallrechtlichen Belange entgegen.

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

Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand

Forstamt Güstrow · Gleviner Burg 1 · 18273 Güstrow

Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung
z. Hd. Herrn Wilfried Millahn
Warnowufer 59
18057 Rostock

Forstamt Güstrow

Bearbeitet von: Herr Thomas Langer

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

Aktenzeichen:
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Güstrow, 22. Mai 2023

Stellungnahme zum Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde Dummerstorf über den Bebauungsplan Nr. 20 für das „Gewerbegebiet Landweg 10“ in Kavelstorf

Sehr geehrter Herr Millahn,

mit Schreiben vom 18.04.2023 haben Sie mir den Vorentwurf für die Satzung Nr. 3 der Gemeinde Dummerstorf über den Bebauungsplan Nr. 29 für das „Gewerbegebiet Landweg Nr. 10“ in der Ortschaft Kavelstorf zugesandt und um Stellungnahme gebeten.

Nach Prüfung des Vorhabens ist festzustellen, dass sich innerhalb und angrenzend an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wald befindet. Ein Teil dieser Waldflächen ist jedoch aufgrund einer kürzlich stattfindenden Rodung als Blöße anzusprechen. Nichts desto trotz gilt auch für kurzfristig unbestockte Flächen der Rahmen des Landeswaldgesetzes. Ein forstbehördliches Verfahren mit den beteiligten Waldbesitzern ist bereits angeschoben.
Die relevante Waldgrenze im Bereich der Verfahrensgrenzen habe ich Ihnen in der beiliegenden Lageskizze mit einer weißen Umrandung dargestellt. Betroffen sind die Flurstücke 65/43, 68/6, 68/5, 70/1 und 76/1, der Flur 1, in der Gemarkung Kavelstorf.

Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. Bestockung ist der flächenhafte Bewuchs mit Waldgehölzen, unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung.
In der Regel ist dies ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m^2, einer mittleren Breite von 25 Metern, und im Fall von Waldsukzessionen einer mittleren Höhe von mindestens 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren und mit einer Überschirmung von mindestens 50% bei jungen Beständen oder eine Bestockung von 50% des Vollbestandes (nach den üblichen Ertragstafeln) bei

älteren Beständen. Bei den in der beiliegenden Lageskizze dargestellten Waldflächen handelt es sich um bis zu 15,0 m hohe Weichlaubholzbestände (Weide, Pappel, Sträucher) welche durch Sukzession entstanden sind. Die Waldeigenschaft wird durch die ausgewiesenen Bestände erfüllt.

Insofern bitte ich um Darstellung der Waldflächen innerhalb und angrenzend an das Plangebiet. Eine Überplanung dieser Waldflächen ist nicht zulässig. Dies würde einer Waldumwandlung nach § 15 LWaldG bedürfen.

Darüber hinaus ist entsprechend § 20 Abs. 1 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG)[1] zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von mindestens 30 Metern zum Wald einzuhalten. Der notwendige Mindestwaldabstand bemisst sich nach § 1 Waldabstandsverordnung[2] von der Traufkante des Waldes bis zum Außenrand der baulichen Anlage. Ich bitte daher ebenfalls um die Darstellung des nach § 20 Landeswaldgesetz geforderten Waldabstandes in der Planzeichnung. Den 30 m Waldabstand habe ich Ihnen bereits mit einer roten Linie in der beiliegenden Lageskizze dargestellt.

Aufgrund der im Plangebiet und angrenzend hieran vorhandenen Waldflächen und des sich dabei ergebenen Waldabstandes sind folgende Einschränkungen für die Bebauung des Plangebietes zu beachten.

1. Vorhandene bauliche Anlagen, welche sich im Waldabstandsbereich von 30 m befinden, können im Bestand erhalten bleiben. Eine Ausweisung von Baufeldern ist im 30 m Waldabstand jedoch unzulässig.
2. Neu geplante bauliche Anlagen können nur außerhalb des Waldes und außerhalb des 30 m Waldabstandes errichtet werden.

Ich bitte somit um Überarbeitung des Vorentwurfes zur Satzung der Gemeinde Dummerstorf über den Bebauungsplan Nr. 29 für das „Gewerbegebiet Landweg Nr. 10“ in Kavelstorf. Die vorgelegte Entwurfsfassung lehne ich ab.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

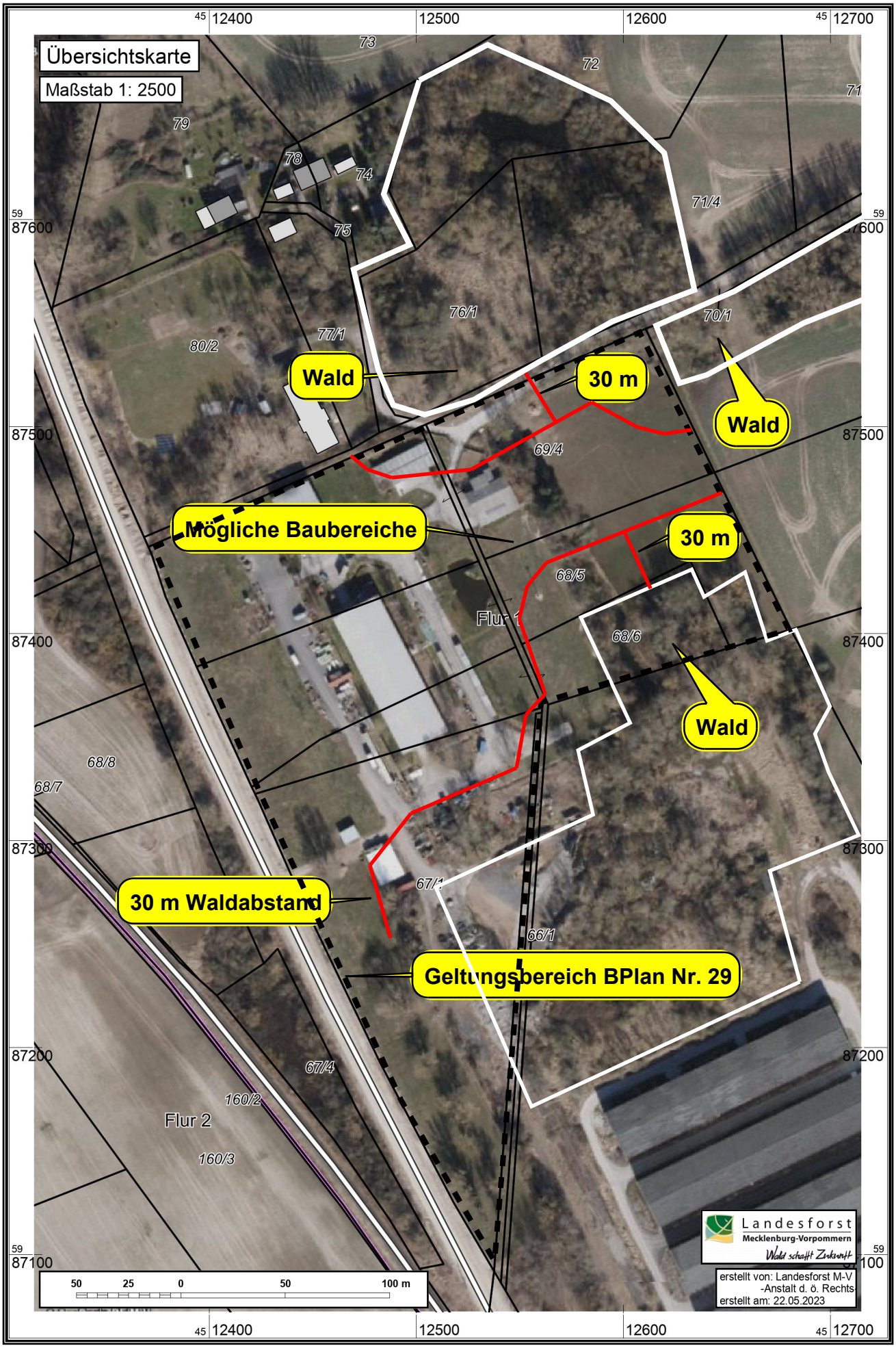
Ralf Neuß
Forstamtsleiter

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

Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883


Übersichtskarte
Maßstab 1: 2500
Wald
30 m
Wald
Mögliche Baubereiche
30 m
Wald
30 m Waldabstand
Geltungsbereich BPlan Nr. 29
Flur 2
50 25 0 50 100 m
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
Wald schafft Zukunft
erstellt von: Landesforst M-V
-Anstalt d. ö. Rechts-
erstellt am: 22.05.2023

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Güstrow, 10.05.2023
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-349

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 029-029n-BP02900-E230330
Vorhaben: B-Plan Nr. 29 „Gewerbegebiet Landweg Nr. 10" in Kavelstorf
Vorhabensträger: Gemeinde Dummerstorf

Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird zum Vorentwurf des B-Plan Nr.29 „Gewerbegebiet Landweg Nr.10" in Kavelstorf der Gemeinde Dummerstorf wie folgt Stellung genommen:

1. Flächennutzungsplan
   Die östliche Ausdehnung der Gewerbeflächen ist zu Lasten von Gehölzstrukturen und Weide als Pufferzone zu gesetzlich geschützten Gewässerbiotopen vorgesehen. Es handelt sich um eine dauerhaft etablierte Grünfläche. Aus diesem Grunde wird dieser Ausdehnung nicht gefolgt.
   Darüber hinaus verweise ich auf die Punkte zu der erforderlichen Verkehrsanbindung und der Eingriffsbilanzierung.
   Mit der Ausweisung der Gewerbegebietsfläche in östliche Richtung im Widerspruch zum Flächennutzungsplan wird ein natürlicher Weidestandort vollständig versiegelt und eine Gehölzstruktur mit dem Zugang zur unversiegelten Landschaft und den Gewässerbiotopen abgeschnitten und verinselt.
2. Erhaltungsgebot für Gehölzflächen
   Innerhalb der Flächen für das Gewerbegebiet werden große Flächen zum Erhalt von Gehölzen dargestellt und in der Darstellung jedoch dem Gewerbegebiet zugeordnet.
   a. Das Erhaltungsgebot für die vorhandenen Gehölzstrukturen wird als Gewerbefläche dargestellt. Damit wird die Fläche bei der Berechnung der GRZ einbezogen und die GRZ wird mit 0,6 angegeben. Dies führt zu einer Bewertungs- und Nutzungsverschiebung der Flächen.
   b. Im Rahmen der städtebaulichen Auslegung muss davon ausgegangen werden, dass diese zu Lasten der Gehölze erfolgt.
   c. In der Eingriffsbilanz wird aufgrund der Punkte 1a und 1b auf die Einbeziehung und Wertung zu achten sein.
3. Private Grünfläche Regenwasserbewirtschaftung

   Am westlichen Randbereich des Plangebietes ist eine private Grünfläche „Regenwasserbewirtschaftung" vorgesehen. Der Inhalt der Festsetzung ist im Schwerpunkt als eine Fläche für Versorgungsanlagen zu sehen. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ist dies zu berücksichtigen.

4. Artenschutz
   Die aktuellen Grün- und Gehölzflächen sind aufgrund ihrer Lebensraumfunktion, insbesondere entlang der Bahntrasse, artenschutzrechtlich zu betrachten. Der Verlust durch die Inanspruchnahme der Weide und die damit verbundene Verinselung der innenliegenden Gehölzstrukturen sind zu betrachten.
5. Verkehrsanbindung

   Das Plangebiet sieht die Ansiedlung von Gewerbe über die aktuelle Nutzung hinaus vor. Damit wird sich das Bedürfnis der Sicherung der Erschließung ergeben.

   a. Bereits durch die vorgelegte Planung ist für die Verkehrsanbindung ein Ausbau auf eine Breite von ca. 7,50 m und eine Wendeanlage vorgesehen, die den Verlust von Gehölzstrukturen erforderlich macht.
   b. Rein vorsorglich und daher schon jetzt wird der das Plangebiet anschließende Ausbau der Erschließungsstraße zu Lasten der Gehölz- und Biotopstrukturen kritisch gesehen.
6. Eingriffsbilanzierung
   Die Eingriffsberechnung liegt nicht vor. Soweit darauf und auf einen Ausgleich Bezug genommen wird, kann diesem nicht gefolgt werden, da er nicht Gegenstand der Beteiligungsunterlage ist.

7. Biotoptypenkartierung
   Der Biotoptypenkartierung bzw. -ansprache wird entgegengesehen.

Der Planung wird nicht gefolgt. Im Rahmen der Eingriffsminimierung und zum Schutz unversiegelter Flächen sowie der Verbindung zwischen Biotopstrukturen wird die östliche Ausdehnung des Gewebegebietsflächen abgelehnt. Die Eingriffsbilanzierung liegt nicht vor. Die o.g. Punkte sind zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Duwe

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 27.04.2023
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-349

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 029-029n-BP02900-E230330
Vorhaben: B-Plan Nr. 29 „Gewerbegebiet Landweg Nr. 10“ in Kavelstorf
Vorhabensträger: Gemeinde Dummerstorf

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

Immissionsschutzrechtliche Schutzansprüche der umliegenden Wohnbebauung gegenüber dem bestehenden Gewerbebetrieb existieren bereits und werden durch die Ausweisung eines Gewerbegebiets entsprechend der Planzeichnung nicht verändert.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Natermann

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Güstrow, 08.05.2023
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-349

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: **029-029n-BP02900-E230330**
Vorhaben: **B-Plan Nr. 29 „Gewerbegebiet Landweg Nr. 10“ in 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.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes noch nicht ausreichend auseinandergesetzt. Sie hat die zur Verfügung stehenden Daten aus der Bodenfunktionsbewertung nicht genau beschrieben: Teile der Erweiterungsfläche (im B-Plan gekennzeichnet als „Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bepflanzungen“) sowie die gekennzeichneten Grünflächen sind Flächen mit einer hohen Bodenfunktionsbewertung. Eine Bebauung ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht unerwünscht. Mit einer anderen Kennzeichnung sollte dem Verzicht auf diese Flächen nachdrücklich Rechnung getragen werden.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind 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.

gez. Hadler