

Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 160220 | 19092 Schwerin

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

BAUKONZEPT
Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Ansprechpartner
Herr Ziegler

Telefon 03871 722-6313 Fax 03871 722-77 6313

E-Mail carsten.ziegler@kreis-lup.de

Aktenzeichen
BP 220053

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 309



Sehr geehrte Damen und Herren,

Betrifft: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 38
"Rostocker Chaussee" der Stadt Plau am See, Amt Plau am See**

Bezug: Schreiben des Planungsbüros vom 28.06.2022; PE: 01.07.2022
Planzeichnung M 1: 2.000 vom Juni 2022
Begründung zum Vorentwurf vom Juni 2022

Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Stadt Plau am See wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.
Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde ergeht nachfolgende Stellungnahme.

Ausbau:

Fahrbahn und Nebenanlagen sind nach den einschlägigen Richtlinien und Verordnungen in ausreichender Breite, verkehrssicher sowie in Abhängigkeit der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auszuführen. Angedachte verkehrsregelnde Maßnahmen (bspw. Markierung oder Verkehrszeichen) sind im Vorfeld durch Einreichung eines entsprechenden Planes einschließlich einer Begründung zur Prüfung einzureichen.

Die Anbindung der Planstraße an die Plöner Straße (Bereich Tankstelle) und in weiterer Folge an die B 103 sehe ich aufgrund der aktuell ausgebauten Einmündung und einer anstehenden höheren Verkehrsbelastung als kritisch an. Hierzu ist der Straßenbaulastträger der Bundesstraße zwingend zu beteiligen. Aus heutiger Sicht ist eine reine Erschließung über den bestehenden Kreisverkehrsplatz ausreichend und auch verkehrssicher.

Zudem kann die Planung aus Punkt 6.6 „Verkehr“ für eine neu herzustellende Grundstückszufahrt samt erforderlichem Knotenpunkt mit Anbindung an die Landesstraße (= Bundesstraße 103?) nicht

nachvollzogen werden, da eine Darstellung noch weitere Details fehlen. Sollte dieses Vorhaben weiter, verfolgt werden, sind gesonderte Unterlagen zur Prüfung vorzulegen.

Umsetzung/ Bauvorhaben:

Das Vorhaben macht eine Arbeitsstellensicherung im Sinne der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) erforderlich. Demnach sind auf oder neben öffentlichen Verkehrsflächen verkehrslenkende und verkehrsraumeinschränkende Maßnahmen (u. a. auch Baustellenausfahrten) nach § 45 Absatz 6 StVO rechtzeitig vor Baubeginn durch den bauausführenden Betrieb bei der zuständigen Behörde unter zusätzlicher Vorlage eines Verkehrszeichenplans/ Baustellenkonzeptes zu beantragen.

Werden die erforderlichen Anträge nicht rechtzeitig (allg. Einschränkungen mindestens 14 Tage vorher; Vollsperrungen mindestens 4 Wochen vorher) gestellt, ist eine rechtzeitige und abschließende Bearbeitung nicht möglich. Bei unzureichender/unvollständiger Antragstellung kann ein termingerechtes Genehmigungsverfahren ebenfalls nicht in Aussicht gestellt werden.

Maßgebend für die Verkehrssicherung sind die StVO, die Richtlinien zur Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen (RSA) und die zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Sicherungsarbeiten an Arbeitsstellen an Straßen (ZTV-SA 97), sie sollten Vertragsbestandteil sein/ werden. Zudem sollte der Auftraggeber die Technischen Regeln für Arbeitsstätten ASR A.2 berücksichtigen.

Straßenbaulastträger, Polizeiinspektion Ludwigslust -Sachbereich Verkehr- und Straßenverkehrsbehörde sind zur Bauanlaufberatung einzuladen.

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Seitens des FD Brand- und Katastrophenschutz gibt es zum o.g. Vorhaben folgende Bedenken und Hinweise.

Hinweise:

1. Die Vorgaben unter Punkt 8.5 Brandschutz des Bebauungsplanes Nr. 38 der Stadt Plau am See „Rostocker Chaussee“, Stand Juni 2022, sind einzuhalten.
2. Es ist bis **zur Beschlussvorlage der Nachweis** über die Art und Leistungsfähigkeit der Löschwasserentnahmestellen zu erbringen und in die Begründung des B-Planes im Text- und Grafikteil einzupflegen.
3. Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren werden können und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann.

FD 53 – Gesundheit

Gegen die o.g. Planungsmaßnahme gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.

Der Betrieb der gesamten Gewerbebetriebe muss so erfolgen, dass die Wohnqualität und somit der Erholungswert für die angrenzenden Wohngrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt wird.

FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung

Der Fachdienst Regionalmanagement und Kreisentwicklung äußert im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 "Rostocker Chaussee" der Stadt Plau am See.

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Als Träger öffentlicher Belange bestehen **keine Einwände**.

Hinweis:

Die katastermäßige Darstellung (Stand Nov. 2019) entspricht nicht der aktuell vorliegenden Flurkarte.

- Das Flurstück 401/2 existiert seit dem 02.02.2021 nicht mehr. Es wurde zerlegt in 401/36 und 401/38.
- Das Flurstück 401/4 existiert seit dem 02.02.2021 nicht mehr. Es wurde zerlegt in 401/34, 401/35 und 401/37.
- Für das Flurstück, welches südl. an das Flurstück 401/29 angrenzt (Ecke zwischen 99/6 und 401/7) fehlt die Flurstücksnummer 105/28.
- Die Flurstückbezeichnungen sind teilweise schlecht lesbar.
- Die Flurstücksnummer 401/5 ist falsch zugeordnet, das entsprechende Flurstück befindet sich höher.
- Die Flurstücksbezeichnung 65/2 (nördl. Geltungsbereich) ist falsch zugeordnet, an dieser Stelle befindet sich das Flurstück 65/3. Die 65/2 liegt angrenzend rechts davon.
- Am südwestlichen Ende angrenzend fehlt die Flurstücksbezeichnung 162/12 (Am Köpken 162/53). An dieser Stelle steht fälschlicherweise die Bezeichnung 162/17.
- Südöstlich im Geltungsbereich zwischen den Flurstücken 159 und 160/21 muss die Flurstücksbezeichnung 115/17 lauten nicht 115/15.
- Südöstlich angrenzend an das Flurstück 156/11 fehlt das Flurstück 153/2.
- Nordöstlich an den Geltungsbereich angrenzend fehlen die Flurstücksbezeichnungen 105/12, 98/2, 96/2 (die derzeit beschriftete Stelle von 96/2 ist falsch), 95/2 und 94/2.

FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Denkmalschutz

Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

Anforderungen zum Umweltbericht:

1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt:

Innerhalb des Umweltberichts sind die städtebaulich und denkmalpflegerisch wichtigen Sichtachsen mit den entsprechenden Landmarken aus nördlicher Richtung (B 103 Quetzin).

Bei den durch die Bebauung beeinträchtigten Baudenkmalen (Landmarken), neben der Stadtsilhouette mit seinen einzelnen eingetragenen Denkmälern, handelt es sich um folgende explizite Bauwerke:

Plau am See	Burganlage mit Amtshaus (Burgplatz 2), Amtsturm, Nebengebäude, Mauerresten der Burg, Wall und Burggraben
Plau am See Marktplatz	Kirche

Im Zuge des Umweltberichts ist eine visuelle Analyse unter Berücksichtigung der angegebenen und festgesetzten Höhen der einzelnen Gebiete zu vollziehen. Dies dient zum Ausschluss einer erheblichen oder einer Beeinträchtigung der Stadtsilhouette und der eingetragenen Einzeldenkmale.

Zur Analyse sind aus Richtung Norden Fotografien anzufertigen, die die schützenswerte Stadtsilhouette mit den entsprechenden Landmarken darstellt.

Die möglichen baulichen Anlagen sind als Visualisierung mit den entsprechenden möglichen festzusetzenden Höhen darzustellen.

Sollte eine Beeinträchtigung entstehen, sind die Höhen zu reduzieren oder die Baugrenze in Richtung Osten zu verschieben.

Zur Grundlage sind die Fotografien in unterschiedlichen Abständen aus nördlicher Richtung anzufertigen. Die Anforderungen an aussagekräftige Fotografien mit entsprechender Standortangabe und Kennzeichnung sind zu berücksichtigen. Zur Grundlage und Definition der Aufgabenstellung ist der Fachbeitrag zur Visualisierung von Windenergieanlagen heranzuziehen (https://www.naturschutz-energiewende.de/wp-content/uploads/WEB_faw_broschuere_fachstandard_visualisierung_210407_M.pdf).

2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:

Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt. Die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale machen jedoch nur einen sehr kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Angesichts der in

der Umgebung des Vorhabens bekannten Bodendenkmale, muss mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG M-V geschützt. Es ist deshalb zu empfehlen, die zur Realisierung der Vorhaben durch eine qualifizierte Fachfirma begleiten zu lassen. Dadurch könnten Bodendenkmale unverzüglich geborgen und Verzögerungen des Bauvorhabens vermieden werden. Voraussetzung hierfür ist indes eine Nachforschungsgenehmigung durch die oberste Denkmalschutzbehörde gemäß § 12 DSchG M-V.

Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden. Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Vollmer, Sachbearbeiterin Denkmalschutz

Bauleitplanung

Eine Stellungnahme liegt noch nicht vor, eine nachträgliche Abgabe wurde zugesichert.

Straßen- und Tiefbau

1) Straßenaufsicht

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Bundesstraße B 103 sowie öffentliche Straßen der Stadt Plau am See.

Diesseits bestehen keine Einwände oder Bedenken.

FD 68 – Umwelt

Naturschutz

Belang	Betroffenheit		Erheblichkeit/Prüferfordernis		Nachforderung		Nebenbestimmungen	
	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein
allgemeine Belange-Veränderung der Bodenoberfläche; nicht besonders geschützte Gehölze	X		X		X			
Einzelbaumschutz (§ 18 NatSchAG M-V)		X						
Alleenschutz (§ 19 NatSchAG M-V)		X						
Naturdenkmale (Naturdenkmalverordnung Landkreis)		X						
Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)	X		X		X			
Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)		X						
NSG (Verordnung des Landes M-V oder alter Schutz)		X						

LSG (Verordnung Landkreis)		X					
Natura 2000 (§33- § 34 BNatSchG)		X					
Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)	X		X		X		

Vorgelegt wurden folgende Unterlagen:

- Satzung der Stadt Plau am See über den B-Plan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ erstellt von BAUKONZEPT Architekten+Ingenieure mit Stand vom Juni 2022 mit
 - o Teil A – Planzeichnung und
 - o Teil B - Text
- Begründung zum Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ erstellt von BAUKONZEPT Architekten+Ingenieure mit Stand vom Juni 2022

Damit der Genehmigungsfähigkeit des B-Planes Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken entgegenstehen, sind die nachfolgend genannten Hinweise in der weiteren Planung zu berücksichtigen:

Eingriffsregelung:

(Frau Steinke, Tel: 03871 722 – 6807, E-Mail: julia.steinke@kreis-lup.de)

1. Bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sind die durch textliche Festsetzungen festgelegten GRZ-Werte sowie die jeweilige Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO zu berücksichtigen. In den vorgelegten Planungsunterlagen weichen die der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zugrunde gelegten GRZ-Werte (z.B. GE mit GRZ 0,60 statt 0,80) von den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung ab und es wurden die Überschreitungsmöglichkeiten nicht berücksichtigt (WA mit GRZ 0,40, mit Überschreitung aber 0,60).
2. Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine gesetzlichen Schutzgebiete oder amtlich ausgewiesenen gesetzlich geschützten Biotope. Im Wirkungsbereich des Vorhabens (Wirkzone II gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V 2018 = 200 m) liegen nordöstlich zwei ausgewiesene gesetzlich geschützte Gehölzbiotope (PCH15065 und PCH 15067). Die naturschutzfachliche Wertigkeit der Flächen im Geltungsbereich sowie in den Wirkungsbereichen des Vorhabens sind durch eine Biotop- und Nutzungskartierung zu verifizieren und in der Eingriffs-Ausgleichsermittlung zu berücksichtigen.
3. Die Ausgleichsmaßnahme „B“ (extensives Grünland) wird nicht anerkannt. Bei den Bestandsflächen handelt es sich nicht um Ackerflächen. Gemäß HzE M-V 2018 muss für die Anrechenbarkeit der Maßnahme 2.33 mindestens 5 Jahre eine Ackernutzung bestanden haben. Auf der Fläche befinden sich auch Gehölze und zum Teil wassergefüllte Senken. Die Fläche stellt sich somit jetzt schon strukturreich und naturschutzfachlich höherwertig dar. Nach Auswertung der zur Verfügung stehenden Luftbilder haben sich in dieser Fläche auch private Nutzungen aus der angrenzenden Wohnbebauung ausgebreitet. Zusammenfassend wird festgestellt, dass der Bereich mit der derzeit ausgewiesenen Ausgleichsfläche „B“ keine Eignung als Ausgleichsfläche hat.
4. Die Ausgleichsmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen ausführlicher und konkreter darzustellen. Die detaillierte Beschreibung in der Begründung entfaltet keine Rechtswirksamkeit. Die Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend der Vorgaben zu Herstellung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der HzE M-V 2018 in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen. Es sind Angaben zu den Flächengrößen zu ergänzen.
5. Für die Ausgleichsmaßnahme „A“ ist ein Pflanzplan vorzulegen.
6. Grundsätzlich sind die Ausgleichsflächen im Geltungsbereich durch geeignete Maßnahmen gegenüber den anderen Nutzungen im Geltungsbereich abzugrenzen und kenntlich zu machen. Private Nutzungen und Ablagerungen von Unrat und Gartenabfällen innerhalb der Ausgleichsflächen müssen dauerhaft unterbunden werden.
7. Die Anpflanzung von Bäumen entlang der Rostocker Chaussee wird begrüßt. In den textlichen Festsetzungen sind verbindliche Angaben zu Mindestpflanzqualität, Baumarten und Pflanzabständen zu machen. Als Vorlage dient dafür z.B. Maßnahme 2.12 der HzE M-V 2018.

8. Für die Nutzung von Ökokontopunkten ist vor Satzungsbeschluss ein konkretes Ökokonto zu benennen und mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim abzustimmen. Der Kauf der Ökokontopunkte ist vor Satzungsbeschluss durch Vorlage einer vertraglichen Vereinbarung gegenüber der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim nachzuweisen.
9. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere in der Stadtentwicklung fördern. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB ist den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.
Gemäß Begründung werden bei Umsetzung des Bebauungsplans knapp 11 ha Fläche versiegelt bzw. teilversiegelt (vgl. Kapitel 2.5).
In diesem Zusammenhang ist unbedingt zu prüfen und darzulegen, ob eine weitere Be- und Durchgrünung des Geltungsbereiches erfolgen kann, um die negativen Auswirkungen auf das Lokalklima und damit verbunden das menschliche Wohlbefinden zu mindern. Vor allem entlang der Verkehrsflächen, auf den Parkplatzflächen der Einzelhandels- und Gewerbebetriebe sowie im Bereich des ausgewiesenen Spielplatzes wären weitere Baumpflanzungen sinnvoll. Angesichts der seit Jahren vorherrschenden Extremwetterlagen mit Hitze und Trockenheit, ist eine Auseinandersetzung mit Maßnahmen zur Verbesserung des Klimas in bebauten Bereichen im Rahmen des Bebauungsplanes unumgänglich.

Vor diesem Hintergrund ist auch zu prüfen und darzulegen, ob Dach- und Fassadenbegrünung insbesondere im Sonder- und Gewerbegebiet, umgesetzt werden können. Eine Dachbegrünung könnte gemäß HzE M-V 2018 zudem als kompensationsmindernde Maßnahme angerechnet werden.

Auch die Nutzung von erneuerbaren Energien, insbesondere im Sonder- und Gewerbegebiet ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB).

Artenschutz:

(bearbeitet von Herrn Labes, Tel: 03871/722–6833, E-Mail: stefan.labes@kreis-lup.de)

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes muss im Planverfahren festgestellt werden, ob der beabsichtigten Planung rechtliche Vollzugshindernisse (hier insbesondere die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG) entgegenstehen.

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände	18.07.2022 Schmiedel		14.07.2022 Krüger				
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage		18.07.2022 Schmiedel		14.07.2022 Krüger			
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

Bodenschutz

Auflagen:

- Lagerflächen und Baustellenflächen sind flächensparend herzustellen und bodenschonend zu nutzen.
- Die Zwischenlagerung /Bewertung / Verwertung von Böden hat getrennt nach Bodensubstrat zu erfolgen.
- Bodenmieten sind nicht zu befahren.
- Beim Einbau mineralischer Abfälle (z. B. Recyclingmaterial) in technischen Bauwerken ist nachweislich geeignetes Material (Z 0, Z 1.1) unter Beachtung der LAGA¹ zu verwenden. Der

¹ Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln (LAGA M 20 nach derzeitigem Stand)

schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen. Bei Z 1.1 Material ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Schüttkörperlagerung und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten.

- Wird außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen Bodenaushub auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten. Bei der Bodenverwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sind 70% der Vorsorgewerte einzuhalten und es ist vorab von der LFB Rostock eine Stellungnahme einzuholen und zu beachten. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen.
- Nach Abschluss der Baumaßnahme sind die Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden durch ggf. Rückbau nicht mehr erforderlicher Befestigungen, Aufbringung abgetragenen Oberbodens und Flächenlockerung wiederherzustellen.

Hinweise:

- Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. §§ 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz, §§ 10-12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Vernässungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen. Ein baulich in Anspruch genommener Boden sollte nach Abschluss eines Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können.

Krüger, SB Grundwasser / Bodenschutz

Gewässer I. und II. Ordnung / Abwasser / Niederschlagswasser

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen bei Einhaltung nachfolgender Auflagen und Hinweisen grundsätzlich keine Einwände:

Gewässer I. und II. Ordnung

keine Einwände

Abwasser:

Hinweise:

Die Grundstücke sind abwasserseitig an die zentrale Abwasserkanalisation anzuschließen.

Abwasser/Schmutzwasser ist durch eine Erweiterung des vorhandenen zentralen Abwassernetzes einzuleiten.

Der WAZV *Parchim-Lübz*, als Trinkwasserversorgungsunternehmen sind zu beteiligen.

Es sind die Vorschriften des WHG, LWaG und die entsprechenden DIN-Normen, jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, einzuhalten.

Da sich im Baubereich andere Ver- und Entsorgungsleitungen befinden können, ist eine Abstimmung mit den Betreibern der Leitungen bzw. den Eigentümern der Grundstücke vor Baubeginn notwendig.

Die Unterbrechung von vorhandenen Leitungssystemen der Entwässerung sind gemäß § 40 Abs. 3 WHG auf eigene Kosten wiederherzustellen.

Niederschlagswasser

Hinweise:

Sickeranlagen sind so zu betreiben und zu warten, dass sie jederzeit ihren Zweck erfüllen und Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sowie Belästigungen Dritter vermieden werden.

Die Versickerung von Niederschlagswasser stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG in Verbindung mit § 5 LWaG dar und ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig.

Aus wasserrechtlicher Sicht ist die Versickerung unverschmutzten Niederschlagswassers grundsätzlich möglich. Niederschlagswasser der Dachflächen sowie befestigter Flächen soll gemäß § 55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden.

Sofern lokal kein Regenwasserkanal vorhanden ist, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, können die Gemeinden durch Satzung

regeln, dass Niederschlagswasser außerhalb von Wasserschutzgebieten auf Grundstücken, auf denen es anfällt, oder auf besonders hierfür ausgewiesene Flächen erlaubnisfrei versickert werden kann (§32 Abs. 4 (LWaG)).

Da sich das Plangebiet außerhalb der Trinkwasserschutzzonen befindet, kann die Stadt Plau von dieser Ausnahme Gebrauch machen.

Nach § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend dem Arbeitsblatt DWA – A 138 zu erfolgen.

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser befestigter Flächen sowie Dachflächen sind die Bodenverhältnisse sowie Grundwasserstände zu beachten.

Schmiedel, SB Gewässerschutz

Begründung

Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.

Immissionsschutz und Abfall

Aus Sicht des **Immissionsschutzes** wird zum oben genannten Planvorhaben wie folgt Stellung genommen:

Auflagen

1. Der Geltungsbereich des Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ der Stadt Plau am See umfasst in der Gemarkung Plau am See, Flur 6 mehrere Flurstücke. Mit dem Planvorhaben sollen einige Flurstücke als Flächen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes ausgewiesen, somit sind die Immissionsrichtwerte eines Gewerbegebietes maßgebend.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 b) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Gewerbegebiet von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 65 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 50 dB (A)

nicht überschritten werden.

2. Mit dem Planvorhaben sollen einige Flurstücke als Flächen zur Entwicklung eines Mischgebietes ausgewiesen, somit sind die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes maßgebend.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 d) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Mischgebiet von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 60 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 45 dB (A)

nicht überschritten werden.

3. Mit dem Planvorhaben sollen einige Flurstücke als Flächen zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen, somit sind die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes maßgebend.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 e) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)

nicht überschritten werden.

4. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.
5. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module einer Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
6. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten im Mischgebiet eingehalten werden:

Schalleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66
Abstand in m	0	0	0,3	0,6	1,1	1,7	2,6	3,9	5,9	8,6	12,3

7. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden:

Schalleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2

8. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten. Insbesondere mit Hinblick auf die Ableitbedingungen (§19 der 1. BImSchV) sind für Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe, die nach dem 31. Dezember 2021 errichtet werden, verschärfte Anforderungen einzuhalten.
9. Durch die in der Nähe verlaufende B103 (Rostocker Chaussee) kann eine zeitweilige Lärmbelastigung nicht ausgeschlossen werden. Durch eine Immissionsprognose ist der Nachweis zu erbringen, dass durch den Verkehrslärm die oben genannten Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet im Plangebiet eingehalten werden.
10. Für das südliche Mischgebiet ist der Nachweis zu erbringen, dass durch die Nutzungen im Mischgebiet die Immissionsrichtwerte im angrenzenden Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4.2.1 an den Immissionsorte im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden.

Hinweise

1. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
2. Sollten sich Immissionsbelastigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.
3. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.
4. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) einzuhalten.

Abfallwirtschaft

Die öffentliche Abfallentsorgung erfolgt grundsätzlich von der dem jeweiligen Grundstück nächstliegenden, öffentlichen und von den Abfallsammelfahrzeugen befahrbaren Straße. Grundstücke, die nicht direkt an einer öffentlichen und befahrbaren Straße liegen, werden durch die Abfallsammelfahrzeuge nicht angefahren.

Für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sollen die Vorgaben der RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge und die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen) berücksichtigt werden. Eine solche grundsätzliche Anforderung muss auch für die Wendeanlage und Schleppkurven gelten.

Weitere Hinweise oder Bedenken bestehen aus der Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung derzeit nicht.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


Ziegler
SB Bauleitplanung

Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 160220 | 19092 Schwerin

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

BAUKONZEPT
Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Ansprechpartner
Herr Ziegler

Telefon 03871 722-6313 **Fax** 03871 722-77 6313

E-Mail carsten.ziegler@kreis-lup.de

Aktenzeichen
BP 220053

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 309

Datum
18.08.2022
06.09.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

Betrifft: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 38
"Rostocker Chaussee" der Stadt Plau am See, Amt Plau am See**

Bezug: Schreiben des Planungsbüros vom 28.06.2022; PE: 01.07.2022
Planzeichnung M 1: 2.000 vom Juni 2022
Begründung zum Vorentwurf vom Juni 2022

Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Stadt Plau am See wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.
Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde ergeht nachfolgende Stellungnahme.

Ausbau:

Fahrbahn und Nebenanlagen sind nach den einschlägigen Richtlinien und Verordnungen in ausreichender Breite, verkehrssicher sowie in Abhängigkeit der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auszuführen. Angedachte verkehrsregelnde Maßnahmen (bspw. Markierung oder Verkehrszeichen) sind im Vorfeld durch Einreichung eines entsprechenden Planes einschließlich einer Begründung zur Prüfung einzureichen.

Die Anbindung der Planstraße an die Plöner Straße (Bereich Tankstelle) und in weiterer Folge an die B 103 sehe ich aufgrund der aktuell ausgebauten Einmündung und einer anstehenden höheren Verkehrsbelastung als kritisch an. Hierzu ist der Straßenbauaufsträger der Bundesstraße zwingend zu beteiligen. Aus heutiger Sicht ist eine reine Erschließung über den bestehenden Kreisverkehrsplatz ausreichend und auch verkehrssicher.

Zudem kann die Planung aus Punkt 6.6 „Verkehr“ für eine neu herzustellende Grundstückszufahrt samt erforderlichem Knotenpunkt mit Anbindung an die Landesstraße (= Bundesstraße 103?) nicht

nachvollzogen werden, da eine Darstellung noch weitere Details fehlen. Sollte dieses Vorhaben weiter verfolgt werden, sind gesonderte Unterlagen zur Prüfung vorzulegen.

Umsetzung/ Bauvorhaben:

Das Vorhaben macht eine Arbeitsstellensicherung im Sinne der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) erforderlich. Demnach sind auf oder neben öffentlichen Verkehrsflächen verkehrlenkende und verkehrsraumeinschränkende Maßnahmen (u. a. auch Baustellenausfahrten) nach § 45 Absatz 6 StVO rechtzeitig vor Baubeginn durch den bauausführenden Betrieb bei der zuständigen Behörde unter zusätzlicher Vorlage eines Verkehrszeichenplans/ Baustellenkonzeptes zu beantragen.

Werden die erforderlichen Anträge nicht rechtzeitig (allg. Einschränkungen mindestens 14 Tage vorher; Vollsperrungen mindestens 4 Wochen vorher) gestellt, ist eine rechtzeitige und abschließende Bearbeitung nicht möglich. Bei unzureichender/unvollständiger Antragstellung kann ein termingerechtes Genehmigungsverfahren ebenfalls nicht in Aussicht gestellt werden.

Maßgebend für die Verkehrssicherung sind die StVO, die Richtlinien zur Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen (RSA) und die zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Sicherungsarbeiten an Arbeitsstellen an Straßen (ZTV-SA 97), sie sollten Vertragsbestandteil sein/ werden. Zudem sollte der Auftraggeber die Technischen Regeln für Arbeitsstätten ASR A.2 berücksichtigen.

Straßenbaulastträger, Polizeiinspektion Ludwigslust -Sachbereich Verkehr- und Straßenverkehrsbehörde sind zur Bauanlaufberatung einzuladen.

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Seitens des FD Brand- und Katastrophenschutz gibt es zum o.g. Vorhaben folgende Bedenken und Hinweise.

Hinweise:

1. Die Vorgaben unter Punkt 8.5 Brandschutz des Bebauungsplanes Nr. 38 der Stadt Plau am See „Rostocker Chaussee“, Stand Juni 2022, sind einzuhalten.
2. Es ist bis **zur Beschlussvorlage der Nachweis** über die Art und Leistungsfähigkeit der Löschwasserentnahmestellen zu erbringen und in die Begründung des B-Planes im Text- und Grafikteil einzupflegen.
3. Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren werden können und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann.

FD 53 – Gesundheit

Gegen die o.g. Planungsmaßnahme gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.

Der Betrieb der gesamten Gewerbebetriebe muss so erfolgen, dass die Wohnqualität und somit der Erholungswert für die angrenzenden Wohngrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt wird.

FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung

Der Fachdienst Regionalmanagement und Kreisentwicklung äußert im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 "Rostocker Chaussee" der Stadt Plau am See.

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Als Träger öffentlicher Belange bestehen **keine Einwände**.

Hinweis:

Die katastermäßige Darstellung (Stand Nov. 2019) entspricht nicht der aktuell vorliegenden Flurkarte.

- Das Flurstück 401/2 existiert seit dem 02.02.2021 nicht mehr. Es wurde zerlegt in 401/36 und 401/38.
- Das Flurstück 401/4 existiert seit dem 02.02.2021 nicht mehr. Es wurde zerlegt in 401/34, 401/35 und 401/37.
- Für das Flurstück, welches südl. an das Flurstück 401/29 angrenzt (Ecke zwischen 99/6 und 401/7) fehlt die Flurstücksnummer 105/28.
- Die Flurstückbezeichnungen sind teilweise schlecht lesbar.
- Die Flurstücksnummer 401/5 ist falsch zugeordnet, das entsprechende Flurstück befindet sich höher.
- Die Flurstücksbezeichnung 65/2 (nördl. Geltungsbereich) ist falsch zugeordnet, an dieser Stelle befindet sich das Flurstück 65/3. Die 65/2 liegt angrenzend rechts davon.
- Am südwestlichen Ende angrenzend fehlt die Flurstücksbezeichnung 162/12 (Am Köpken 162/53). An dieser Stelle steht fälschlicherweise die Bezeichnung 162/17.
- Südöstlich im Geltungsbereich zwischen den Flurstücken 159 und 160/21 muss die Flurstücksbezeichnung 115/17 lauten nicht 115/15.
- Südöstlich angrenzend an das Flurstück 156/11 fehlt das Flurstück 153/2.
- Nordöstlich an den Geltungsbereich angrenzend fehlen die Flurstücksbezeichnungen 105/12, 98/2, 96/2 (die derzeit beschriftete Stelle von 96/2 ist falsch), 95/2 und 94/2.

FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Denkmalschutz

Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

Anforderungen zum Umweltbericht:

1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt:

Innerhalb des Umweltberichts sind die städtebaulich und denkmalpflegerisch wichtigen Sichtachsen mit den entsprechenden Landmarken aus nördlicher Richtung (B 103 Quetzin).

Bei den durch die Bebauung beeinträchtigten Baudenkmalen (Landmarken), neben der Stadtsilhouette mit seinen einzelnen eingetragenen Denkmalen, handelt es sich um folgende explizite Bauwerke:

Plau am See	Burganlage mit Amtshaus (Burgplatz 2), Amtsturm, Nebengebäude, Mauerresten der Burg, Wall und Burggraben
Plau am See Marktplatz	Kirche

Im Zuge des Umweltberichts ist eine visuelle Analyse unter Berücksichtigung der angegebenen und festgesetzten Höhen der einzelnen Gebiete zu vollziehen. Dies dient zum Ausschluss einer erheblichen oder einer Beeinträchtigung der Stadtsilhouette und der eingetragenen Einzeldenkmale.

Zur Analyse sind aus Richtung Norden Fotografien anzufertigen, die die schützenswerte Stadtsilhouette mit den entsprechenden Landmarken darstellt.

Die möglichen baulichen Anlagen sind als Visualisierung mit den entsprechenden möglichen festzusetzenden Höhen darzustellen.

Sollte eine Beeinträchtigung entstehen, sind die Höhen zu reduzieren oder die Baugrenze in Richtung Osten zu verschieben.

Zur Grundlage sind die Fotografien in unterschiedlichen Abständen aus nördlicher Richtung anzufertigen. Die Anforderungen an aussagekräftige Fotografien mit entsprechender Standortangabe und Kennzeichnung sind zu berücksichtigen. Zur Grundlage und Definition der Aufgabenstellung ist der Fachbeitrag zur Visualisierung von Windenergieanlagen heranzuziehen (https://www.naturschutz-energiewende.de/wp-content/uploads/WEB_faw_broschuere_fachstandard_visualisierung_210407_M.pdf).

2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:

Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt. Die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale machen jedoch nur einen sehr kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Angesichts der in

der Umgebung des Vorhabens bekannten Bodendenkmale, muss mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG M-V geschützt. Es ist deshalb zu empfehlen, die zur Realisierung der Vorhaben durch eine qualifizierte Fachfirma begleiten zu lassen. Dadurch könnten Bodendenkmale unverzüglich geborgen und Verzögerungen des Bauvorhabens vermieden werden. Voraussetzung hierfür ist indes eine Nachforschungsgenehmigung durch die oberste Denkmalschutzbehörde gemäß § 12 DSchG M-V.

Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden. Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Vollmer, Sachbearbeiterin Denkmalschutz

Bauleitplanung

Keine Anregungen/Bedenken

Straßen- und Tiefbau

1) Straßenaufsicht

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Bundesstraße B 103 sowie öffentliche Straßen der Stadt Plau am See.

Diesseits bestehen keine Einwände oder Bedenken.

FD 68 – Umwelt

Naturschutz

Belang	Betroffenheit		Erheblichkeit/Prüferfordernis		Nachforderung		Nebenbestimmungen	
	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein
allgemeine Belange-Veränderung der Bodenoberfläche; nicht besonders geschützte Gehölze	X		X		X			
Einzelbaumschutz (§ 18 NatSchAG M-V)		X						
Alleenschutz (§ 19 NatSchAG M-V)		X						
Naturdenkmale (Naturdenkmalverordnung Landkreis)		X						
Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)	X		X		X			
Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)		X						
NSG (Verordnung des Landes M-V oder alter Schutz)		X						

LSG (Verordnung Landkreis)		X					
Natura 2000 (§33- § 34 BNatSchG)		X					
Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)	X		X		X		

Vorgelegt wurden folgende Unterlagen:

- Satzung der Stadt Plau am See über den B-Plan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ erstellt von BAUKONZEPT Architekten+Ingenieure mit Stand vom Juni 2022 mit
 - o Teil A – Planzeichnung und
 - o Teil B - Text
- Begründung zum Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ erstellt von BAUKONZEPT Architekten+Ingenieure mit Stand vom Juni 2022

Damit der Genehmigungsfähigkeit des B-Planes Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken entgegenstehen, sind die nachfolgend genannten Hinweise in der weiteren Planung zu berücksichtigen:

Eingriffsregelung:

(Frau Steinke, Tel: 03871 722 – 6807, E-Mail: julia.steinke@kreis-lup.de)

1. Bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sind die durch textliche Festsetzungen festgelegten GRZ-Werte sowie die jeweilige Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO zu berücksichtigen. In den vorgelegten Planungsunterlagen weichen die der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zugrunde gelegten GRZ-Werte (z.B. GE mit GRZ 0,60 statt 0,80) von den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung ab und es wurden die Überschreitungsmöglichkeiten nicht berücksichtigt (WA mit GRZ 0,40, mit Überschreitung aber 0,60).
2. Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine gesetzlichen Schutzgebiete oder amtlich ausgewiesenen gesetzlich geschützten Biotop. Im Wirkungsbereich des Vorhabens (Wirkzone II gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V 2018 = 200 m) liegen nordöstlich zwei ausgewiesene gesetzlich geschützte Gehölzbiotop (PCH15065 und PCH 15067). Die naturschutzfachliche Wertigkeit der Flächen im Geltungsbereich sowie in den Wirkungsbereichen des Vorhabens sind durch eine Biotop- und Nutzungskartierung zu verifizieren und in der Eingriffs-Ausgleichsermittlung zu berücksichtigen.
3. Die Ausgleichsmaßnahm „B“ (extensives Grünland) wird nicht anerkannt. Bei den Bestandsflächen handelt es sich nicht um Ackerflächen. Gemäß HzE M-V 2018 muss für die Anrechenbarkeit der Maßnahme 2.33 mindestens 5 Jahre eine Ackernutzung bestanden haben. Auf der Fläche befinden sich auch Gehölze und zum Teil wassergefüllte Senken. Die Fläche stellt sich somit jetzt schon strukturreich und naturschutzfachlich höherwertig dar. Nach Auswertung der zur Verfügung stehenden Luftbilder haben sich in dieser Fläche auch private Nutzungen aus der angrenzenden Wohnbebauung ausgebreitet. Zusammenfassend wird festgestellt, dass der Bereich mit der derzeit ausgewiesenen Ausgleichsfläche „B“ keine Eignung als Ausgleichsfläche hat.
4. Die Ausgleichsmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen ausführlicher und konkreter darzustellen. Die detaillierte Beschreibung in der Begründung entfaltet keine Rechtswirksamkeit. Die Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend der Vorgaben zu Herstellung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der HzE M-V 2018 in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen. Es sind Angaben zu den Flächengrößen zu ergänzen.
5. Für die Ausgleichsmaßnahme „A“ ist ein Pflanzplan vorzulegen.
6. Grundsätzlich sind die Ausgleichsflächen im Geltungsbereich durch geeignete Maßnahmen gegenüber den anderen Nutzungen im Geltungsbereich abzugrenzen und kenntlich zu machen. Private Nutzungen und Ablagerungen von Unrat und Gartenabfällen innerhalb der Ausgleichsflächen müssen dauerhaft unterbunden werden.
7. Die Anpflanzung von Bäumen entlang der der Rostocker Chaussee wird begrüßt. In den textlichen Festsetzungen sind verbindliche Angaben zu Mindestpflanzqualität, Baumarten und Pflanzabständen zu machen. Als Vorlage dient dafür z.B. Maßnahme 2.12 der HzE M-V 2018.

8. Für die Nutzung von Ökokontopunkten ist vor Satzungsbeschluss ein konkretes Ökokonto zu benennen und mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim abzustimmen. Der Kauf der Ökokontopunkte ist vor Satzungsbeschluss durch Vorlage einer vertraglichen Vereinbarung gegenüber der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim nachzuweisen.
9. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere in der Stadtentwicklung fördern. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB ist den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Gemäß Begründung werden bei Umsetzung des Bebauungsplans knapp 11 ha Fläche versiegelt bzw. teilversiegelt (vgl. Kapitel 2.5).
In diesem Zusammenhang ist unbedingt zu prüfen und darzulegen, ob eine weitere Be- und Durchgrünung des Geltungsbereiches erfolgen kann, um die negativen Auswirkungen auf das Lokalklima und damit verbunden das menschliche Wohlbefinden zu mindern. Vor allem entlang der Verkehrsflächen, auf den Parkplatzflächen der Einzelhandels- und Gewerbebetriebe sowie im Bereich des ausgewiesenen Spielplatzes wären weitere Baumpflanzungen sinnvoll. Angesichts der seit Jahren vorherrschenden Extremwetterlagen mit Hitze und Trockenheit, ist eine Auseinandersetzung mit Maßnahmen zur Verbesserung des Klimas in bebauten Bereichen im Rahmen des Bebauungsplanes unumgänglich.

Vor diesem Hintergrund ist auch zu prüfen und darzulegen, ob Dach- und Fassadenbegrünung insbesondere im Sonder- und Gewerbegebiet, umgesetzt werden können. Eine Dachbegrünung könnte gemäß HzE M-V 2018 zudem als kompensationsmindernde Maßnahme angerechnet werden.

Auch die Nutzung von erneuerbaren Energien, insbesondere im Sonder- und Gewerbegebiet ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB).

Artenschutz:

(bearbeitet von Herrn Labes, Tel: 03871/722–6833, E-Mail: stefan.labes@kreis-lup.de)

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes muss im Planverfahren festgestellt werden, ob der beabsichtigten Planung rechtliche Vollzugshindernisse (hier insbesondere die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG) entgegenstehen.

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagenwgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände	18.07.2022 Schmiedel		14.07.2022 Krüger				
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage		18.07.2022 Schmiedel		14.07.2022 Krüger			
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

Bodenschutz

Auflagen:

- Lagerflächen und Baustellenflächen sind flächensparend herzustellen und bodenschonend zu nutzen.
- Die Zwischenlagerung /Bewertung / Verwertung von Böden hat getrennt nach Bodensubstrat zu erfolgen.
- Bodenmieten sind nicht zu befahren.
- Beim Einbau mineralischer Abfälle (z. B. Recyclingmaterial) in technischen Bauwerken ist nachweislich geeignetes Material (Z 0, Z 1.1) unter Beachtung der LAGA¹ zu verwenden. Der

¹ Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln (LAGA M 20 nach derzeitigem Stand)

schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen. Bei Z 1.1 Material ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten.

- Wird außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen Bodenaushub auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten. Bei der Bodenverwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sind 70% der Vorsorgewerte einzuhalten und es ist vorab von der LFB Rostock eine Stellungnahme einzuholen und zu beachten. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen.
- Nach Abschluss der Baumaßnahme sind die Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden durch ggf. Rückbau nicht mehr erforderlicher Befestigungen, Aufbringung abgetragenen Oberbodens und Flächenlockerung wiederherzustellen.

Hinweise:

- Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. §§ 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz, §§ 10-12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Vernässungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen. Ein baulich in Anspruch genommener Boden sollte nach Abschluss eines Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können.

Krüger, SB Grundwasser / Bodenschutz

Gewässer I. und II. Ordnung / Abwasser / Niederschlagswasser

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen bei Einhaltung nachfolgender Auflagen und Hinweisen grundsätzlich keine Einwände:

Gewässer I. und II. Ordnung

keine Einwände

Abwasser:

Hinweise:

Die Grundstücke sind abwasserseitig an die zentrale Abwasserkanalisation anzuschließen.

Abwasser/Schmutzwasser ist durch eine Erweiterung des vorhandenen zentralen Abwassernetzes einzuleiten.

Der WAZV *Parchim-Lübz*, als Trinkwasserversorgungsunternehmen sind zu beteiligen.

Es sind die Vorschriften des WHG, LWaG und die entsprechenden DIN-Normen, jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, einzuhalten.

Da sich im Baubereich andere Ver- und Entsorgungsleitungen befinden können, ist eine Abstimmung mit den Betreibern der Leitungen bzw. den Eigentümern der Grundstücke vor Baubeginn notwendig.

Die Unterbrechung von vorhandenen Leitungssystemen der Entwässerung sind gemäß § 40 Abs. 3 WHG auf eigene Kosten wiederherzustellen.

Niederschlagswasser

Hinweise:

Sickeranlagen sind so zu betreiben und zu warten, dass sie jederzeit ihren Zweck erfüllen und Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sowie Belästigungen Dritter vermieden werden.

Die Versickerung von Niederschlagswasser stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG in Verbindung mit § 5 LWaG dar und ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig.

Aus wasserrechtlicher Sicht ist die Versickerung unverschmutzten Niederschlagswassers grundsätzlich möglich. Niederschlagswasser der Dachflächen sowie befestigter Flächen soll gemäß § 55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden.

Sofern lokal kein Regenwasserkanal vorhanden ist, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, können die Gemeinden durch Satzung

regeln, dass Niederschlagswasser außerhalb von Wasserschutzgebieten auf Grundstücken, auf denen es anfällt, oder auf besonders hierfür ausgewiesene Flächen erlaubnisfrei versickert werden kann (§32 Abs. 4 (LWaG)).

Da sich das Plangebiet außerhalb der Trinkwasserschutzzone befindet, kann die Stadt Plau von dieser Ausnahme Gebrauch machen.

Nach § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend dem Arbeitsblatt DWA – A 138 zu erfolgen.

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser befestigter Flächen sowie Dachflächen sind die Bodenverhältnisse sowie Grundwasserstände zu beachten.

Schmiedel, SB Gewässerschutz

Begründung

Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.

Immissionsschutz und Abfall

Aus Sicht des **Immissionsschutzes** wird zum oben genannten Planvorhaben wie folgt Stellung genommen:

Auflagen

1. Der Geltungsbereich des Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ der Stadt Plau am See umfasst in der Gemarkung Plau am See, Flur 6 mehrere Flurstücke. Mit dem Planvorhaben sollen einige Flurstücke als Flächen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes ausgewiesen, somit sind die Immissionsrichtwerte eines Gewerbegebietes maßgebend.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 b) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Gewerbegebiet von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 65 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 50 dB (A)

nicht überschritten werden.

2. Mit dem Planvorhaben sollen einige Flurstücke als Flächen zur Entwicklung eines Mischgebietes ausgewiesen, somit sind die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes maßgebend.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 d) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Mischgebiet von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 60 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 45 dB (A)

nicht überschritten werden.

3. Mit dem Planvorhaben sollen einige Flurstücke als Flächen zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen, somit sind die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes maßgebend.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 e) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)

nicht überschritten werden.

4. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.
5. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module einer Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
6. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten im Mischgebiet eingehalten werden:

Schalleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66
Abstand in m	0	0	0,3	0,6	1,1	1,7	2,6	3,9	5,9	8,6	12,3

7. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden:

Schalleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2

8. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten. Insbesondere mit Hinblick auf die Ableitbedingungen (§19 der 1. BImSchV) sind für Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe, die nach dem 31. Dezember 2021 errichtet werden, verschärfte Anforderungen einzuhalten.
9. Durch die in der Nähe verlaufende B103 (Rostocker Chaussee) kann eine zeitweilige Lärmbelastung nicht ausgeschlossen werden. Durch eine Immissionsprognose ist der Nachweis zu erbringen, dass durch den Verkehrslärm die oben genannten Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet im Plangebiet eingehalten werden.
10. Für das südliche Mischgebiet ist der Nachweis zu erbringen, dass durch die Nutzungen im Mischgebiet die Immissionsrichtwerte im angrenzenden Plangebiet des Bbauungsplanes Nr. 4.2.1 an den Immissionsorte im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden.

Hinweise

1. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
2. Sollten sich Immissionsbelastungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.
3. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.
4. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) einzuhalten.

Abfallwirtschaft

Die öffentliche Abfallentsorgung erfolgt grundsätzlich von der dem jeweiligen Grundstück nächstliegenden, öffentlichen und von den Abfallsammelfahrzeugen befahrbaren Straße. Grundstücke, die nicht direkt an einer öffentlichen und befahrbaren Straße liegen, werden durch die Abfallsammelfahrzeuge nicht angefahren.

Für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sollen die Vorgaben der RASSt 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge und die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen) berücksichtigt werden. Eine solche grundsätzliche Anforderung muss auch für die Wendeanlage und Schleppkurven gelten.

Weitere Hinweise oder Bedenken bestehen aus der Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung derzeit nicht.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag



Ziegler
SB Bauleitplanung

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

LAO Ing.-gesellschaft mbH
Herrmann-Steinhäuser-Str. 43 – 47
63065 Offenbach am Main

Telefon: 0385 / 59 58 6-151
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-185-22-5122-76114
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 6. Juli 2022

nachrichtlich:
Baukonzept GmbH
Gerstenstr. 9
17034 Neubrandenburg



B-Plan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ der Stadt Plau am See

Ihr Schreiben vom 28. Juni 2022

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 vorliegenden Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind betroffen.

Die Planungen im o. g. B-Plan betreffen derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen des Ackerfeldblocks DEMVLI085DA10001. Es werden bei Realisierung der geplanten Vorhaben 18,9 ha Ackerfläche dauerhaft der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte entzogen.

Boden ist der wichtigste Produktionsfaktor der Landwirtschaft und Boden ist nicht vermehrbar. Daher sollte der Bodenentzug auf das absolut notwendige Minimum begrenzt werden. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht 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.

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

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

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) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz zuständig für die naturschutzrechtlichen Entscheidungen im Bereich der Küstengewässer sowie sonstiger gemeindefreier Flächen und für das Management einschließlich der Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete). Meine Aufgabe umfasst die Gesamtverantwortlichkeit dafür, dass die Natura 2000-Gebiete in meinem Amtsbereich so gesichert und entwickelt werden, dass sie dauerhaft den Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen und Sanktionen der EU vermieden werden. Im Übrigen ist nach § 6 NatSchAG M-V die untere Naturschutzbehörde des Landkreises für den Vollzug der naturschutzrechtlichen Rechtsvorschriften zuständig.

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des folgenden Natura 2000-Gebietes:

➤ Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), **DE 2539-301** „Plauer See“

Dieses Gebiet wurde gemäß Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung (GVOBl. M-V, 2011, S. 462) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V, 2018, S. 107, ber. S. 155) zu einem besonderen Schutzgebiet erklärt. Zudem benennt die Landesverordnung den Schutzzweck und die Erhaltungsziele des Gebietes und ist somit die verbindliche Rechtsgrundlage für dieses Gebiet.

Für das Natura 2000-Gebiet wurde ein Managementplan erarbeitet, in dem die Erhaltungsziele konkretisiert und die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen festgelegt sind, mit denen die Erhaltungsziele erreicht werden. Die Managementpläne sind die verbindliche Handlungsgrundlage bzw. dienen als Fachgrundlage für die Entscheidungen der Naturschutzverwaltung. Die Pläne sind auf der Homepage meines Amtes (<http://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Managementplanung/>) abrufbar und können als Fachgrundlage für die Erstellung der Unterlagen zur Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG genutzt werden. Für die Waldlebensraumtypen wurden FFH-Fachbeiträge Wald durch die Landesforst Mecklenburg-Vorpommern erarbeitet (<https://www.wald-mv.de/Naturnahe-Forstwirtschaft/FFH-Managementplanung/>).

Den Standarddatenbögen (SDB) fehlt es an Aktualität, da fast alle SDB kurz nach der Gebietsmeldung in den Jahren 2003/2004 (für die GGB) bzw. 2007/2008 (für die SPA) erstellt und seitdem überwiegend nicht oder nur in nicht systematischen Einzelpunkten aktualisiert wurden. Daher erfolgte 2020 eine Aktualisierung aller SDB auf der Grundlage der vorhandenen Managementpläne und aktuellen Daten aus den Gebieten. Solange keine aktualisierten SDB vorliegen, sind die Angaben zum Erhaltungszustand der Schutzobjekte den Managementplänen zu entnehmen. Hinweisen möchte ich allerdings in diesem Zusammenhang, dass momentan ein Rechtssetzungsverfahren zur Anpassung der Natura 2000-Gebiete-LVO erfolgt, welches den Änderungen in den Standard-Datenbögen Rechnung trägt: <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/lm/Umwelt/Naturschutz-und-Landschaftspflege/%C3%84nderung-Natura-2000%E2%80%93LVO/>

Gemäß § 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.

Die Beurteilung aller naturschutzrechtlichen Bestimmungen einschließlich der Prüfung der Verträglichkeit des Projektes mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete erfolgt durch die zuständige untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Daher empfehle ich, den Umfang der erforderlichen Unterlagen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und dieser vorzulegen.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie 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)

Ich verweise auf meine Ausführungen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Rostocker Chaussee“ vom 15. Juni 2022. Diese Aussagen behalten vollinhaltliche Gültigkeit und sind auch auf den Bebauungsplan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ anzuwenden.

Im Auftrag


Anne Schwanke

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Baukonzept Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-505-95/22
Datum: 27.07.2022



nachrichtlich: LK LUP (FD Bauordnung), Amt Plau am See, Tanja Blankenburg, WM V 750

Landesplanerische Stellungnahme zum B-Plan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ der Stadt Plau am See

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihre Schreiben vom: 28.06.2022 (Posteingang 29.06.2022)
Ihr Zeichen: 30338-len

Sehr geehrte Damen und Herren,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVObI. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVObI. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Vorentwurf zum B-Plan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ der Stadt Plau am See bestehend aus Planzeichnung (Stand: Juni 2022) und Begründung vorgelegen. Für die Bewertung des Vorhabens wird zudem das Einzelhandelskonzept (EZHK) der Stadt Plau am See aus dem Jahr 2022 sowie das Verträglichkeitsgutachten für den Standort Güstrower Chaussee (Stand: Mai 2022) herangezogen.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Vollsortimenters, eines Lebensmittelmarktes und eines Warenhauses, um bestehende Versorgungslücken zu schließen. Vorgesehen ist insbesondere die Verlagerung und Verkaufsflächenerweiterung eines Lebensmittelvollsortimenters (Rewe) und eines Lebensmitteldiscounters (Lidl), da am derzeitigen Standort keine Verkaufsflächenerweiterung auf die jeweiligen Unternehmensstandards möglich ist. Vorgesehen ist eine Verkaufsfläche von

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

3.400 m². Darüber hinaus sollen Flächen für Wohnbebauung bereitgestellt werden. Mit der Ausweisung eines Mischgebietes soll ein immissionsverträglicher Übergang zu den geplanten gewerblichen Nutzungen an der Rostocker Chaussee geschaffen werden.

Angaben zur Größe des Geltungsbereichs und zur jeweiligen Größe der ausgewiesenen Bauflächen sind in den Unterlagen bislang nicht enthalten. Im weiteren Verfahren ist entsprechend eine Flächenbilanz zu ergänzen. In diesem Zusammenhang ist ebenfalls die Verteilung der Verkaufsfläche auf die geplanten Einzelhandelsstandorte darzustellen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Vorhabenbereich derzeit als gewerbliche Baufläche dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Im Zuge der 4. Änderung ist die Darstellung von gewerblichen und gemischten Bauflächen, Sondergebietsflächen für großflächigen Einzelhandel und in geringem Umfang Wohnbauflächen vorgesehen.

Raumordnerische Bewertung

Der Stadt Plau am See wird gemäß Programmsatz 3.2.2 (1) Z RREP WM die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Diese sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfes gesichert und weiterentwickelt werden.

Gemäß Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Eine Zielanwendung erfolgt ab einer Fläche von 5 ha. Aus den Unterlagen geht derzeit nicht hervor, in welcher Größenordnung landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden. Im weiteren Verfahren ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen, dass das Ziel der Raumordnung nicht negativ berührt wird.

Wohnbauflächen

Gemäß den Programmsätzen 4.2 (1) LEP M-V und 4.1 (3) Z RREP WM ist die Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. Darüber hinaus ist der Siedlungsflächenbedarf vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen abzudecken (vgl. Programmsätze 4.1 (5) LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM). Die im vorliegenden B-Plan Nr. 38 dargestellte Wohnbaufläche entspricht diesen Programmsätzen.

Gewerbliche und gemischte Bauflächen

Die Ausweisung gewerblicher Siedlungsflächen soll bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte konzentriert werden (vgl. Programmsatz 4.1 (4) RREP WM). Die dargestellten Flächen entsprechen diesem Programmsatz.

In den Unterlagen sind keine Aussagen dahingehend enthalten, ob und welche konkreten Gewerbeansiedlungen seitens der Stadt Plau am See vorgesehen sind oder ob es sich bei den ausgewiesenen Gewerbeflächen um Potenzialflächen handelt. Dies ist im weiteren Verfahren zu ergänzen.

Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel – Verlagerung Rewe und Lidl

Bei der Verlagerung des Rewe-Marktes und des Lidl-Marktes handelt es sich um ein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, das den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung des Kapitels 4.3.2 LEP M-V unterliegt. Gem. Programmsatz 4.3.2 (1) Z LEP M-V sind Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Zentralen Orten zulässig (Konzentrationsgebot). Der Stadt Plau am See wird gemäß Programmsatz 3.2.2 (1) Z RREP WM die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Das Vorhaben entspricht diesem Programmsatz.

Gem. Programmsatz 4.3.2 (2) Z LEP M-V sind Einzelhandelsgroßprojekte nach (1) nur zulässig, wenn die Größe, die Art und die Zweckbestimmung des Vorhabens der Versorgungsfunktion des Zentralen Ortes entsprechen, den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten und die Funktion der Zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) des Zentralen Ortes und seines Einzugsbereiches nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Kongruenzgebot). Sowohl die Größe des geplanten Einzelhandelsstandortes als auch die Sortimentsstruktur des Vorhabens entsprechen der Funktion des Grundzentrums Plau am See zur Sicherung des qualifizierten Grundbedarfs. Gemäß dem Verträglichkeitsgutachten von 2022 für den Einzelhandelsstandort Güstrower Chaussee erstreckt sich der Einzugsbereich des Vorhabens über das Stadtgebiet von Plau am See sowie über die Gemeinden Barkhagen und Ganzlin, die gemäß RREP WM dem Nahbereich der Stadt Plau am See zugeordnet werden. Negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Zentralen Versorgungsbereiche sind gemäß Verträglichkeitsgutachten nicht zu erwarten. Somit ist das Vorhaben mit dem vorgenannten Programmsatz vereinbar.

Darüber hinaus sind Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Kernsortimenten gem. Programmsatz 4.3.2 (3) Z LEP M-V nur in Innenstädten/Ortszentren und in sonstigen ZVB zulässig (Integrationsgebot). Ausnahmsweise dürfen nahversorgungsrelevante Sortimente auch außerhalb Zentraler Versorgungsbereiche angesiedelt werden, wenn nachweislich

- eine integrierte Lage in den Zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen Gründen nicht umsetzbar ist,
- das Vorhaben zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung beiträgt und
- die Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Der bestehende Nahversorgungsstandort an der Quetziner Straße bietet kaum Erweiterungsmöglichkeiten für die ansässigen Betriebe, so dass auch die Neuansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes ausgeschlossen ist. Aus diesem Grund wurde der neue Standort an der Güstrower Chaussee gemäß EZHK der Stadt Plau am See, in Verbindung mit einer geplanten Wohnbebauung, als perspektivischer Nahversorgungsstandort ausgewiesen. Dieser übernimmt neben dem bestehenden Standort im Kreuzungsbereich Quetziner Straße/Lange Straße eine wichtige Versorgungsfunktion für die Stadt Plau am See und die umliegenden Gemeinden ohne qualifizierte Nahversorgung. Er ist entsprechend der Nachfrage durch Verkaufsflächenerweiterungen und Arrondierungen abzusichern und zu erweitern. Der Standort würde sowohl der Gebietsversorgung als auch der Sicherung der grundzentralen Versorgungsfunktion der Stadt im Allgemeinen dienen. Darüber hinaus ist der Vorhabenstandort aufgrund seiner Lage an der B191 und der B103 verkehrlich gut angebunden. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle, so dass auch die Anbindung an den ÖPNV gegeben ist. Die fußläufige Erreichbarkeit aus den Siedlungsbereichen der nördlichen Kernstadt von Plau am See ist ebenfalls gegeben. Durch die beabsichtigte Wohnbebauung weist der Standort Güstrower Chaussee gemäß EZHK zudem perspektivisch eine siedlungsintegrierte Lage auf.

Im Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung wurde festgestellt, dass es infolge der Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen am Standort Güstrower Chaussee zu erheblichen Umverteilungswirkungen kommt. Im Hinblick auf die Neuansiedlung eines Vollsortimenters und eines Drogeriemarkts (sowie eines Baumarktes) sind diese aus Sicht der Gutachter jedoch in jedem Falle als hinnehmbar zu bewerten, da darüber explizit bestehende Angebotsdefizite geschlossen werden könnten und das Einzelhandelsangebot des Grundzentrums Plau am See deutlich attraktiver und gestärkt werden würde. Von einer Neuansiedlung eines weiteren Lebensmitteldiscounters sollte jedoch Abstand genommen werden, da das ermittelte Expansionspotenzial begrenzt ist und daher zur Schließung von Angebotslücken sowie zur Absicherung von Bestandsbetrieben genutzt werden sollte und

nicht zur Duplizierung schon vorhandener Angebote. Vor diesem Hintergrund wird gemäß EZHK eine Verlagerung eines ansässigen Discounters in der Quetziner Straße an den Standort Güstrower Chaussee empfohlen, wenn auch nicht als zwingend erforderlich angesehen, um in diesem Zusammenhang den nachvollziehbaren Erweiterungsabsichten der ansässigen Discounter nachzukommen.

Mit der geplanten Verlagerung des Lidl-Marktes im Rahmen des B-Plans Nr. 38 folgt die Stadt Plau am See den Empfehlungen des EZHK. Da der Rewe-Markt derzeit der einzige Vollsortimenter in der Stadt Plau am See ist, besteht ein besonderes Interesse daran, diesen Markt zukunftsfähig aufzustellen und den Standort in der Stadt Plau am See langfristig abzusichern. Dieser Zielstellung kommt die Stadt ebenfalls mit dem in Rede stehenden B-Plan nach.

Das EZHK weist zudem darauf hin, dass, sofern in der Folge der Verlagerung Flächen am Standort Lange Straße/Quetziner Straße frei werden, die Stadt versuchen sollte, Fachmärkte aus anderen Lagen in Richtung dieses Standorts zu lenken oder alternativ aktiv eine Umnutzung der Flächen in Richtung sonstiges Gewerbe zu fördern, um hier keine Leerstände entstehen zu lassen und den Grundstückseigentümern eine Entwicklungsperspektive aufzuzeigen. In den vorliegenden Unterlagen werden bislang keine Aussagen hinsichtlich der geplanten Nachnutzungen für die frei werdenden Flächen getroffen. Sofern keine Nachnutzung der in Rede stehenden Flächen erfolgt, ist von einer Schwächung des Nahversorgungsstandortes Quetziner Straße/Lange Straße auszugehen. Eine entsprechende Ergänzung der Unterlagen ist somit im weiteren Verfahren vorzunehmen.

Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel – zentrenrelevante Sortimente

Gemäß den textlichen Festsetzungen sind im Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ neben nahversorgungsrelevanten auch zentrenrelevante Sortimente wie Bekleidung, Lederwaren, Schuhe, Schreibwaren, Spielwaren, Sportartikel und Heimtextilien vorgesehen. Diese sind entsprechend des EZHK prioritär auf das Innenstadtzentrum zu konzentrieren, da es sich hierbei um das Investitionsvorranggebiet handelt. Nur in Ausnahmefällen soll eine Ansiedlung an anderen Nahversorgungsstandorten erfolgen.

In Abstimmung mit der für den Einzelhandel zuständigen Kollegin aus dem Wirtschaftsministerium wird mit der Zulässigkeit zentrenrelevanter Sortimente am Standort in der Güstrower Chaussee von negativen Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt“ der Stadt Plau am See ausgegangen. Im Sinne des Schutzes des Zentralen Versorgungsbereiches sind somit zentrenrelevante Sortimente am Standort Güstrower Chaussee auszuschließen. Andernfalls kann keine Vereinbarkeit des B-Plans Nr. 38 mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung hergestellt werden.

Bewertungsergebnis

Der B-Plan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ ist grundsätzlich mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar, vorbehaltlich des Ausschlusses zentrenrelevanter Sortimente am Standort Güstrower Chaussee und der noch ausstehenden Ergänzungen der Unterlagen im weiteren Verfahren. Folgende Ergänzungen sind hier vorzunehmen:

- Ergänzung einer Flächenbilanz sowie Darstellung der Verteilung der Verkaufsfläche auf die geplanten Einzelhandelsstandorte,
- Nachweis, dass Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V nicht negativ berührt wird,
- Aussagen darüber, ob und welche konkreten Gewerbeansiedlungen seitens der Stadt Plau am See auf den ausgewiesenen Gewerbeflächen vorgesehen sind oder ob es sich lediglich um Potenzialflächen handelt,

- Aussagen über die geplante Nachnutzung der frei werdenden Flächen an der Quetziner Straße, da bei fehlender Ausnutzung der entstehenden Flächenpotenziale von einer Schwächung des bestehenden Nahversorgungsstandortes auszugehen ist.

Abschließender Hinweis

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Jana Eberle

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

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



Landesamt für Umwelt,
Naturschutz und Geologie



BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH
Gerstenstr. 9
17034 Neubrandenburg

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 28.06.2022
Bearbeiter: Herr Pollee (Abt. 5)
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-22205-510
Tel.: 03843 777-514 (Abt. 5)
Fax: 03843 777-9888
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum: 18.07.2022

E-Mail: lenke@baukonzept-nb.de

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahme der Abteilung 5.

Im Auftrag

K. Fleisch

Vorhaben

Bebauungsplan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ der Stadt Plau am See

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft (Abteilung 5)

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen.

Dem vorgelegten Vorentwurf vom Juni 2022 kann nicht zugestimmt werden, da er keinerlei Aussagen zu den vom Plangebiet ausgehenden oder den verkehrsbedingt auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen enthält. Aufgrund der großflächigen Ausweisungen von Gewerbegebieten sowie Sondergebieten für Einzelhandel wird die Erstellung eines lärm-schutzfachlichen Gutachtens für erforderlich gehalten. Dabei sind sowohl die Auswirkungen der geplanten Flächen für Gewerbe und Einzelhandel auf angrenzende Wohnbebauungen als auch auf zum Wohnen dienende Gebiete innerhalb des Plangebietes zu bewerten. Möglicherweise vorhandene Vorbelastungen durch die benachbarten Gewerbegebiete sollten dabei berücksichtigt werden. Zudem ist eine gutachterliche Bewertung der von der B103 ausgehenden Verkehrsgeräusche auf das Plangebiet vorzunehmen.

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 596-0
Telefax: 03831 596-667

Hausanschrift:
Bohrkernlager
Brücker Chaussee 13
19406 Siemberg
Telefon: 03847 2257
Telefax: 03847 451069

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

Der unter Abschnitt 7 der Begründung abgegebene pauschale Verweis auf weitere Verfahren wird für nicht ausreichend erachtet, da ein Bebauungsplan mögliche Konflikte bereits auf der Planungsebene feststellen und lösen soll.

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

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

Hausanschrift:
Bohrkernlager
Brücker Chaussee 13
19408 Stremberg
Telefon: 03847 2257
Telefax: 03847 451069

Hausanschrift:
Abwasserabgabe, Wasserentnahmengeld
Paulshöhe 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.lgbes09.mv.de/Datenschutz.

Baukonzept Neubrandenburg

Gerstenstraße 9

17034 Neubrandenburg

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht
30338-lan 28.08.2022
31155-schu 31.05.2022

Unser Zeichen, Unsere Nachricht Telefon, Name

Datum
01.07.2022

Stellungnahme zu den Maßnahmen:

- **Bebauungsplan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ Plau am See und**
- **4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplanten Maßnahmen haben wir keine Bedenken oder Einwände. Es ist kein Gewässer 2. Ordnung in unserer Unterhaltungspflicht betroffen oder beeinflusst.

Vorgefundene Dränanlagen sind zu beachten (Grundstückseigentümer und Gemeinde sind in das Planungsverfahren einzubeziehen).

Über Baubeginn und -fortschritt möchten wir informiert werden.

Die beantragte Maßnahme bedarf der Zustimmung der unteren Wasserbehörde.
Unsere Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung.

Mit freundlichen Grüßen



WBV Dobbertin
i. A. Sebastian Lange
Verbandsingenieur



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Wredenhagen • Dorfstraße 60 • 17213 Fünfseen OT Satow

Forstamt Wredenhagen

Baukonzept Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9

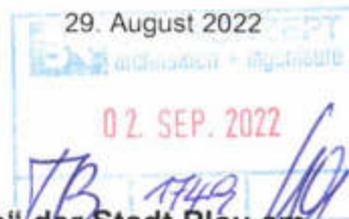
17034 Neubrandenburg

Bearbeitet von: Herrn Futterlieb

Telefon: 039924 795-13
Fax: 03994 235-418
E-Mail: wredenhagen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: GB18/ SB1/ 7444.381/ 8/ 2022
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Satow, 29. August 2022



Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ der Stadt Plau am See

Ihr Schreiben vom 28.06.2022- frühzeitige Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Stellungnahme der unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 28.06.2022 wurde die Landesforstanstalt Mecklenburg Vorpommern aufgefordert zum Entwurf des o.g. B-Planes Stellung zu beziehen.

Gemäß § 35 in Verbindung mit § 32 des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern¹ ist der Vorstand der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde sachlich sowie örtlich für die von einem Vorhaben betroffenen Waldflächen zuständig.

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - nehme ich für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes

¹ vgl. Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)

Wredenhagen zu dem o.g. Planentwurf für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes² und des Landeswaldgesetzes M-V wie folgt Stellung:

Von Seiten der Forstbehörde wird dem Entwurf nicht zugestimmt.

Begründung:

Waldeigenschaft

Durch die erfolgte natürliche Sukzession und Ausbleiben von Pflegeschnitten hat sich der im südöstlichen Teil der Gemarkung Plau, Flur 6, Flurstück 401/29 als Grünfläche ausgewiesener Teil im Geltungsbereich der Änderung stark zu Wald entwickelt. Die Voraussetzung für Wald sind üblicherweise bereits dann gegeben, wenn

- walddtypische Baum und Straucharten vorhanden (Eiche, Fichte, Birke, Bergahorn, Weide, Haselnuss, Vogelkirsche, Schwarzer Holunder, Eschenblättriger Ahorn, Walnuss,...)
- auf einer Mindestflächengröße von >2000m² (ca. 3900m²)
- einer mittleren Vegetationshöhe über 1,50m oder 6 Jahre Alter (Höhe ca. 8-14 Meter),
- sowie eine Überschilderung von mindestens 50% gegeben ist (ca. 80%).

Die Darstellungen in Begründungsteil und Kartenwerk sind dahingehend anzupassen.

Waldabstand

Durch das Vorhandensein von Wald ergibt sich die Zuständigkeit der unteren Forstbehörde gemäß § 35 in Verbindung mit § 32 des LWaldG.

Entsprechend §20 WAbstVO M-V ist bei der Errichtung baulicher Anlagen der gesetzlich geforderte Waldabstand von 30 Metern zu beachten.

Im Bereich der 30 Meter sind nach §3 WAbstVO M-V bauliche Anlagen unzulässig, sofern sie Wohnzwecken oder dem vorübergehenden oder dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Dies betrifft vor allem auf einen Teil der Grundstücke im Südosten im allgemeinen Wohngebiet „WA“ siehe beigefügter Übersichtskarte zu.

Die Pflicht zur Einhaltung des Waldabstandes gilt weiterhin auch für Nebengebäude wie Carports, Garagen, oder andere nicht zum Aufenthalt von Menschen dienlichen baulichen Anlagen.

² vgl. Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75)

Entsprechend ist die Ausweisung von Baufeldern im 30 Meter Waldabstandsbereich für diese Bauvorhaben unzulässig und der B-Plan Entwurf ist dahingehend zu überarbeiten.

Aus den o.g. Gründen kann das forstrechtliche Einvernehmen zum o.g. Bebauungsplan der Stadt Plau am See nicht hergestellt werden.

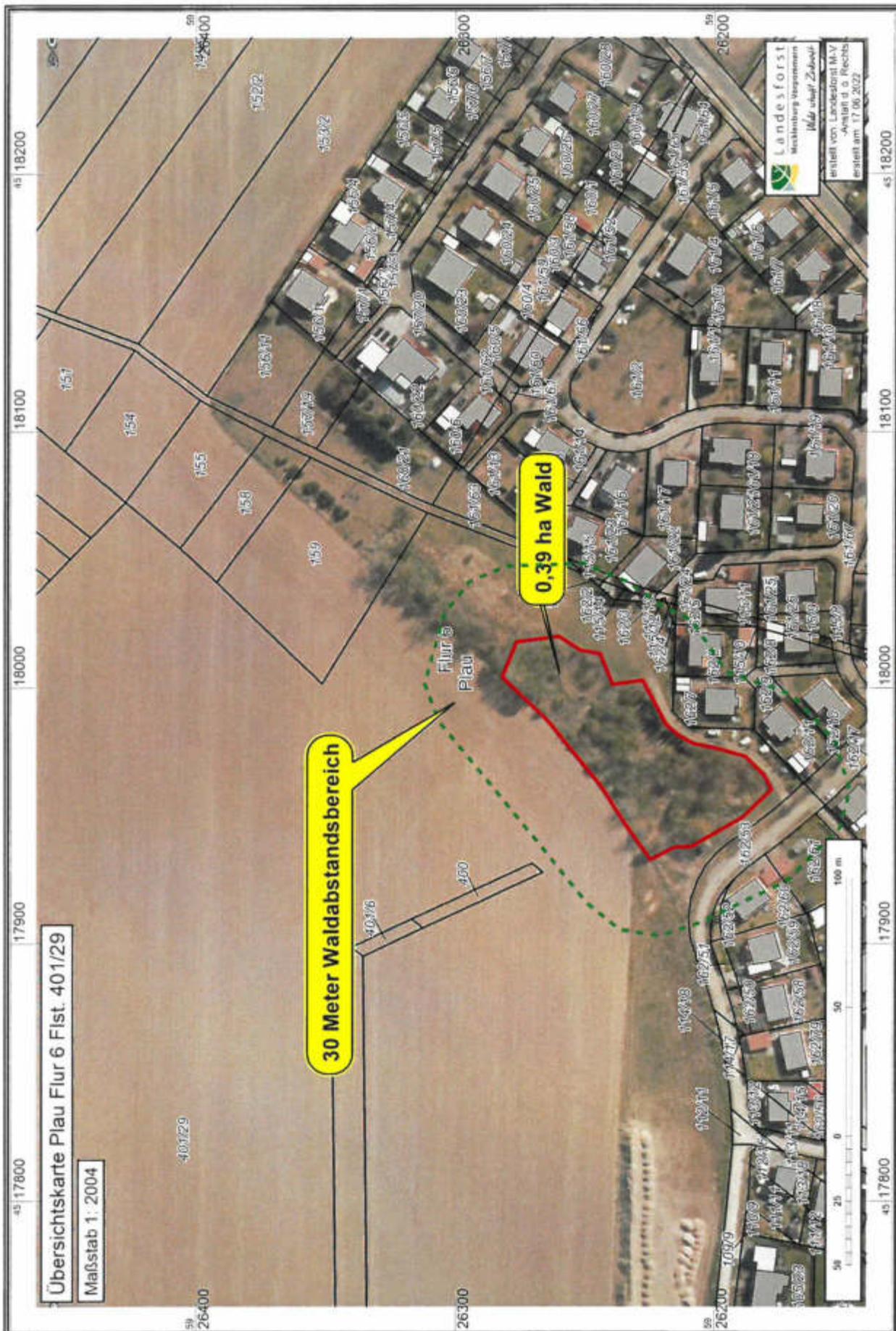
Für Rückfragen stehen wir Ihnen zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Bernd Poeppel
Forstamtsleiter

Anlage: Übersichtskarte



Übersichtskarte Plau Flur 6 Flst. 401/29

Maßstab 1: 2004

30 Meter Waldabstandsbereich

0,39 ha Wald

Flur 6
Plau



erstellt von Landesforst M-V
- Wald & Forst
erstellt am 17.06.2022



Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand



Forstamt Wredenhagen • Dorfstraße 60 • 17213 Fünfseen OT Satow

Forstamt Wredenhagen

Baukonzept Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9

17034 Neubrandenburg

-nachrichtlich Stadt Plau am See-

Bearbeitet von: Herrn Futterieb

Telefon: 039924 795-13
Fax: 03994 235-418
E-Mail: wredenhagen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: GB18/ SB1/ 7444.381/ 4/ 2023
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Satow, 20. Februar 2023

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ der Stadt Plau am See

Ihr Schreiben vom 14.02.2023- frühzeitige Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

2. Stellungnahme der unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 28.06.2022 wurde die Landesforstanstalt Mecklenburg Vorpommern aufgefordert zum Entwurf des o.g. B-Planes Stellung zu beziehen.

Gemäß § 35 in Verbindung mit § 32 des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern¹ ist der Vorstand der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde sachlich sowie örtlich für die von einem Vorhaben betroffenen Waldflächen zuständig.

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - nehme ich für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Wredenhagen zu dem o.g. Planentwurf für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes² und des Landeswaldgesetzes M-V wie folgt Stellung:

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

² vgl. Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist

Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts
Fritz - Router - Platz 9
17'39 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

Von Seiten der Forstbehörde wird dem Entwurf zugestimmt.

Begründung:

Nachdem das forstrechtliche Einvernehmen mit Stellungnahme des Forstsamtes Wredenhagen vom 29. August 2022 wegen fehlender Berücksichtigung der Waldeigenschaft und der daraus resultierenden forstrechtlichen Belange nicht erteilt werden konnte, wurde seitens der Stadt Plau am See ein Gesprächstermin mit der unteren Forstbehörde am 17.11.2022 im Bauamt der Stadt Plau am See vereinbart. Schon während der Besprechung wurde erkennbar, dass aufgrund des hohen öffentlichen Stellenwertes des Vorhabens, der besonderen Dringlichkeit, sowie der Vorbelastung der Waldfläche als Regenrückhaltebecken die Erhaltung des Waldes unvermeidbar ist. Das überwiegende öffentliche Interesse sowie die Alternativlosigkeit des Vorhabens konnten in den nachgereichten Begründungsschreiben vom 01.12.2022 sowie 19.12.2022 glaubhaft versichert werden.

Die Forstbehörde würdigt dabei insbesondere:

- das Vorliegen eines seit 29.11.2000 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 4.1 für das Gewerbegebiet „Güstrower Chaussee“, sowie dessen Änderung mit Rechtskraft zum 06.07.2015
- die Vorbelastung der Waldfläche als Sammelbecken für Niederschlagswasser von 2 bereits vorhandenen Wohngebieten, mit wasserrechtlicher und umweltrechtlicher Genehmigung
- die Alternativlosigkeit des Bauvorhabens in Hinblick auf Straßenführung, Pufferzonen für den Immissionsschutz, Grundstücksgrößen und Ausgleichsflächen
- die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken und die begrenzte Flächenverfügbarkeit im Raum Plau am See
- die besondere Bedeutung der Stadt Plau als Flächenbereitsteller von bezahlbaren Grundstücken für junge Familien und ortsansässige Betriebe
- Versagensgründe entsprechend §15 Abs. 4 LWaldG nicht vorliegen

- das der Wald seine Eigenschaft als Grünfläche beibehalten soll und zu Erholungszwecken wiederhergestellt werden soll
- für den Verlust an ca. 3.900 m² Wald eine Ersatzaufforstung in der Gemarkung Plau, Flur 17, Flurstück 84 mit einer Flächengröße von 0,5675 ha stattfinden soll (Flächenausgleich 1:1,46)

Im Ergebnis der Prüfung des Bebauungsplanes wird die Genehmigung der Umwandlung gemäß §15a Abs. 2 Satz 1 LWaldG M-V in Aussicht gestellt. Nachdem der Bebauungsplan wirksam geworden ist, darf die Waldumwandlung nach §15 LWaldG beantragt werden (Vgl. §15a Abs. 3 LWaldG M-V). Die Erteilung einer Umwandelungsgenehmigung steht zum jetzigen Zeitpunkt unter dem Vorbehalt der Herstellung des Einvernehmens mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte entsprechend §42 NatSchAG M-V). Sofern die Ersatzaufforstung auf dem vorgesehenen Flurstück 84 nicht durchgeführt werden kann, z.B. weil keine Erstaufforstungsgenehmigung erteilt werden kann, ist der forstrechtliche Ausgleich über den Erwerb von mindestens 11.310 Waldpunkten aus einem Waldkompensationspool im Land M-V zu erbringen.

Aus den o.g. Gründen kann das forstrechtliche Einvernehmen zum o.g. Bebauungsplan der Stadt Plau am See hergestellt werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Bernd Poeppel
Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:

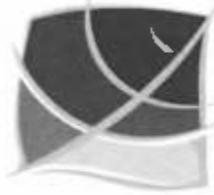
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0

Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00

E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de

Internet: www.wald-mv.de



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Wredenhagen · Dorfstraße 60 · 17213 Fünfseen OT Satow

Baukonzept Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9

17034 Neubrandenburg

Forstamt Wredenhagen

Bearbeitet von: Herrn Futterlieb

Telefon: 039924 795-13
Fax: 03994 235-418
E-Mail: wredenhagen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: GB18/ SB1/ 7444.381/ 8/ 2022
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Satow, 29. August 2022

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ der Stadt Plau am See

Ihr Schreiben vom 28.06.2022- frühzeitige Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Stellungnahme der unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 28.06.2022 wurde die Landesforstanstalt Mecklenburg Vorpommern aufgefordert zum Entwurf des o.g. B-Planes Stellung zu beziehen.

Gemäß § 35 in Verbindung mit § 32 des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern¹ ist der Vorstand der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde sachlich sowie örtlich für die von einem Vorhaben betroffenen Waldflächen zuständig.

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - nehme ich für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes

¹ vgl. Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M.-V 2011*, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M.-V S. 219)

Wredenhagen zu dem o.g. Planentwurf für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes² und des Landeswaldgesetzes M-V wie folgt Stellung:

Von Seiten der Forstbehörde wird dem Entwurf nicht zugestimmt.

Begründung:

Waldeigenschaft

Durch die erfolgte natürliche Sukzession und Ausbleiben von Pflegschnitten hat sich der im südöstlichen Teil der Gemarkung Plau, Flur 6, Flurstück 401/29 als Grünfläche ausgewiesen Teil im Geltungsbereich der Änderung stark zu Wald entwickelt. Die Voraussetzung für Wald sind üblicherweise bereits dann gegeben, wenn

- walddtypische Baum und Straucharten vorhanden (Eiche, Fichte, Birke, Bergahorn, Weide, Haselnuss, Vogelkirsche, Schwarzer Holunder, Eschenblättriger Ahorn, Walnuss,...)
- auf einer Mindestflächengröße von >2000m² (ca. 3900m²)
- einer mittleren Vegetationshöhe über 1,50m oder 6 Jahre Alter (Höhe ca. 8-14 Meter),
- sowie eine Überschirmung von mindestens 50% gegeben ist (ca. 80%).

Die Darstellungen in Begründungsteil und Kartenwerk sind dahingehend anzupassen.

Waldabstand

Durch das Vorhandensein von Wald ergibt sich die Zuständigkeit der unteren Forstbehörde gemäß § 35 in Verbindung mit § 32 des LWaldG.

Entsprechend §20 WAbstVO M-V ist bei der Errichtung baulicher Anlagen der gesetzlich geforderte Waldabstand von 30 Metern zu beachten.

Im Bereich der 30 Meter sind nach §3 WAbstVO M-V bauliche Anlagen unzulässig, sofern sie Wohnzwecken oder dem vorübergehenden oder dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Dies betrifft vor allem auf einen Teil der Grundstücke im Südosten im allgemeinen Wohngebiet „WA“ siehe beigefügter Übersichtskarte zu.

Die Pflicht zur Einhaltung des Waldabstandes gilt weiterhin auch für Nebengebäude wie Carports, Garagen, oder andere nicht zum Aufenthalt von Menschen dienlichen baulichen Anlagen.

² vgl.: Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75)

Entsprechend ist die Ausweisung von Baufeldern im 30 Meter Waldabstandsbereich für diese Bauvorhaben unzulässig und der B-Plan Entwurf ist dahingehend zu überarbeiten.

Aus den o.g. Gründen kann das forstrechtliche Einvernehmen zum o.g. Bebauungsplan der Stadt Plau am See nicht hergestellt werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Bernd Foeppel
Forstamtsleiter

Anlage: Übersichtskarte

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Router - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:

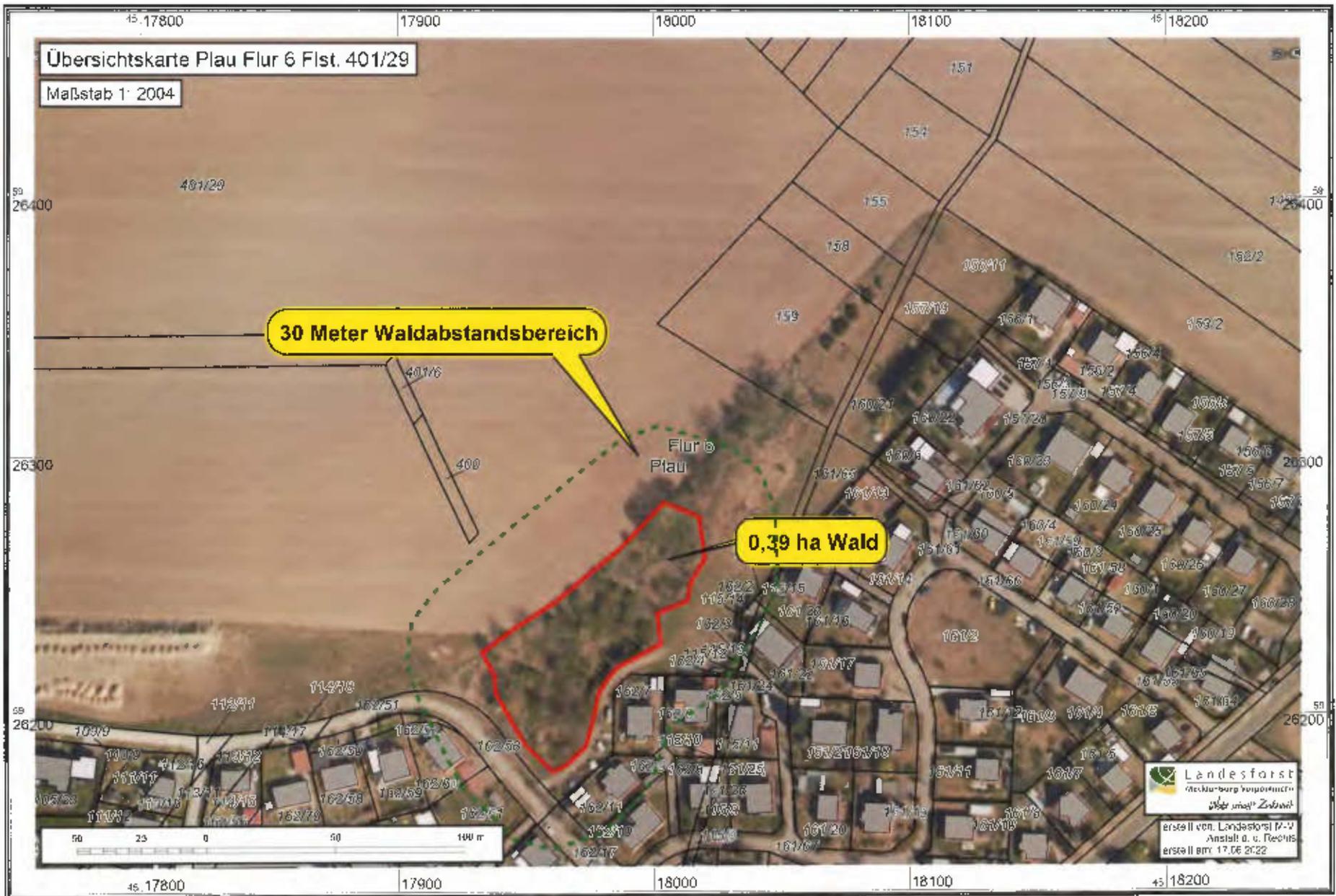
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0

Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00

E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de

Internet: www.wald-mv.de





Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg



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. 1836/22

Az. 512/13071/433-2022

Ihr Zeichen / vom
30.06.2022
30338 len

Mein Zeichen / vom
Kr

Telefon
61 21 44

Datum
26.07.2022

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Bebauungsplan Nr. 38 "Rostocker Chaussee" der Stadt Plau am See

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 DSGVO-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