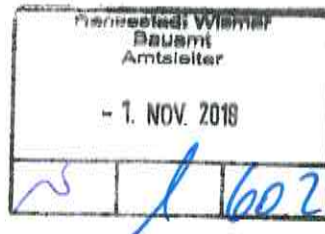




**Landkreis Nordwestmecklenburg**  
**Die Landrätin**  
Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Hansestadt Wismar  
Der Bürgermeister  
Bauamt  
Postfach 1245  
23952 Wismar



Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow  
Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

**Telefon** 03841 3040 6314      **Fax** 03841 3040 86314  
**E-Mail** h.gielow@nordwestmecklenburg.de

**Unsere Sprechzeiten**

Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr  
Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

**Unser Zeichen**

Grevesmühlen, 30.10.2018

**62. Änderung Flächennutzungsplan „Umwandlung von Gewerbegebiet in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel im Bereich Dargetzow“ der Hansestadt Wismar**

**hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 28.09.2018, hier eingegangen am 05.10.2018**

Sehr geehrte Frau Prante,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 62. Änderung Flächennutzungsplan „Umwandlung von Gewerbegebiet in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel im Bereich Dargetzow“ der Hansestadt Wismar mit Planzeichnung im Maßstab 1:10 000, Planungsstand September 2018 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises NWM:

| <b>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</b>                                                     |                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>FD Bauordnung und Umwelt</b><br>· SG Untere Naturschutzbehörde<br>· SG Untere Wasserbehörde<br>· SG Untere Abfallbehörde | <b>FD Bau und Gebäudemanagement</b><br>· Straßenbaulastträger<br>· Straßenaufsichtsbehörde |
|                                                                                                                             | <b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b><br>· Untere Straßenverkehrsbehörde         |
| <b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>                                                                                    | <b>FD Bildung- und Kultur</b>                                                              |
| <b>FD Kataster und Vermessung</b>                                                                                           |                                                                                            |

Seite 1/5

Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Heike Gielow  
SB Bauleitplanung

### Anlage

#### Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

##### **Bauleitplanung**

Die Hinweise aus dem Vorentwurf wurden im Entwurf berücksichtigt. Darüber hinaus werden keine planungsrechtlichen Belange geltend gemacht.

#### FD Bauordnung und Umwelt

##### **Untere Wasserbehörde:**

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

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Stellungnahme zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar

Die vorliegende 62. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur 4. Änderung B-Plan Nr.10/91 der Hansestadt Wismar.

##### 1. Wasserversorgung:

Der Bereich der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in der Trinkwasser-Schutzzone III der Wasserfassung Friedrichshof. Gemäß der derzeit im

Verfahren befindlichen Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen befindet sich dieser Bereich zukünftig voraussichtlich in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Friedrichshof.

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

## **2. Abwasserentsorgung:**

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar übertragen. Die Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Regenwasser) ist für den B-Planbereich geregelt.

Auf die Stellungnahme zur 4. Änderung B-Plan Nr. 10/91 wird ergänzend verwiesen.

### **Rechtsgrundlagen**

**WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

**LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVObI. M-V S. 669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVObI. M-V S. 431, 432)

**AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905)**

**BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

### **Untere Naturschutzbehörde: Frau Schröder**

|                                                                                                                                            |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. | Red     |
| Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.     | Yellow  |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.                                                                           | Green   |
| Es bestehen Nachforderungen                                                                                                                | Black X |

Folgende Belange des Artenschutzes sind bei der Fortführung des Planverfahrens zu beachten:

### 1. Artenschutz

(Bearbeiterin: Frau Kureck)

Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Anforderungen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz verweise ich auf meine Stellungnahme zum parallelen Bebauungsplan Nr. 10/91 der Hansestadt Wismar.

### 2. Natura 2000 / FFH

(Bearbeiter: Herr Höpel)

Eine mögliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- Gebiete) wird aufgrund der vorgelegten Planung nicht gesehen.

### 3. Eingriffsregelung/Gehölzschutz

(Bearbeiterin: Frau Lindemann)

Die 62. Änderung des F-Plans der Hansestadt Wismar beinhaltet die Umwandlung einer für ein Gewerbegebiet vorgehaltenen Fläche zu einem Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel im Bereich Dargetzow.

Zu den Belangen der Eingriffsregelung bzw. des Baumschutzes wurde auf der Planungsebene der in diesem Zusammenhang stehenden 4. Änderung des B-Plans Nr. 10/91 Stellung genommen.

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.

## Rechtsgrundlagen

**BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

**NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66)

## Untere Abfallbehörde: Frau Rose

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

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Der Änderung des Flächennutzungsplans stehen keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

### Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose

|                                                                                                                                            |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. |  |
| Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.     |  |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.                                                                           |  |

Der Änderung des Flächennutzungsplans stehen keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

### FD Bau und Gebäudemanagement

#### **Straßenbaulastträger**

Zur o. a. F-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände.  
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

### FD Bildung und Kultur

Mit o.g. Planverfahren der HWIS sind keine Belange des Fachdienstes 40 betroffen



Hansestadt Wismar  
Der Bürgermeister  
60 Bauamt  
60.2 Abt. Planung  
Untere Immissionsschutzbehörde

Wismar, den 24.10.2018  
SB: Herr Faasch  
Tel.: 251-6026

60 Bauamt  
60.2 Abt. Planung  
Frau Prante

**62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Gewerbegebiet in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel im Bereich Dargetzow“**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

**Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die oben genannten Planentwürfe zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bearbeitungsstand vom September 2018, da die Belange des Immissionsschutzes im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ berücksichtigt werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



S. Faasch  
SB Umwelt

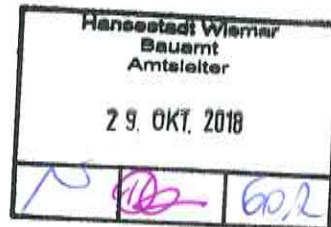


**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Hansestadt Wismar  
Postfach 12 45  
23952 Wismar



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

AZ: StALU WM-284-18-5121-74087  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 29. Oktober 2018

**62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Gewerbegebiet in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel im Bereich Dargetzow“**

Ihr Schreiben vom 28. September 2018

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**

Den o. g. Bebauungsplan habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umwandlung von Gewerbegebiet in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel im Bereich Dargetzow“ betrifft keine landwirtschaftlichen Flächen. Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.

**2. Integrierte ländliche Entwicklung**

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

**3. Naturschutz, Wasser und Boden**

**3.1 Naturschutz**

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

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

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

### 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

3

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 22.08.2017. Weitere Ergänzungen sind derzeit nicht erforderlich.

Im Auftrag



Henning Remus

|                                          |      |
|------------------------------------------|------|
| Landesamt Wismar<br>Bauamt<br>Amtsleiter |      |
| - 2. NOV. 2018                           |      |
| NS                                       | 60.2 |

5

**Von:** <toeb@lung.mv-regierung.de>  
**An:** <Bauamt@wismar.de>  
**Datum:** 02.11.2018 10:53  
**Betreff:** S17317 - 62. Änd. FNP "Umwandlung von Gewerbegebiet in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel im Bereich Dargetzwow"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 28.09.2018 keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Uta Albrecht

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V  
Goldberger Straße 12  
18273 Güstrow  
Tel. 03843/777-134  
Fax 03843/777-9134



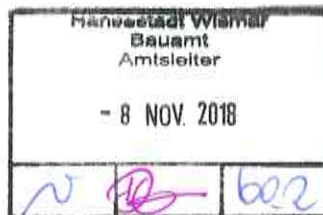
**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik  
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz  
Mecklenburg-Vorpommern  
Abteilung 3**



8

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Hansestadt Wismar  
Postfach 12 45  
23952 Wismar



bearbeitet von: Frau Babel  
Telefon: 0385 / 2070-2800  
Telefax: 0385 / 2070-2198  
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de  
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-7542/18

Schwerin, 6. November 2018

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

**62. Änderung FNP „Umwandlung von Gewerbegebiet in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel im Bereich Dargetzow“**

Ihre Anfrage vom 28.09.2018; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich entsprechend der „Hinweise zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach §§ 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 sowie 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)“ bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. die zuständige kreisfreie Stadt**.

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

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

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

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

**Postanschrift:**  
LPBK M-V  
Postfach

19048 Schwerin

**Hausanschrift:**  
LPBK M-V  
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0  
Telefax: +49 385 2070 -2198  
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de  
Internet: www.brand-kats-mv.de  
Internet: www.polizei.mvnet.de



Auf unserer Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.  
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Jacqueline Babel

**Anlage**



Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

Hansestadt Wismar  
Bauamt, Abt. Planung  
Kopenhagener Straße 1  
23966 Wismar



  
Der Bürgermeister  
Bauamt  
Abt. Sanierung und Denkmalschutz

Ihre Nachricht: 28.09.18  
Unser Zeichen:  
Bearbeiter/in: Frau Feichtinger  
Zimmer: 306  
Telefon: 03841 251- 6038  
Fax: 03841 251- 6002  
E-Mail: [BFeichtinger@wismar.de](mailto:BFeichtinger@wismar.de)  
Datum: 09.10.18  
Unsere Datenschutzinformationen finden Sie unter:  
<https://www.wismar.de/Quicknavigation/Datenschutz>

## Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar „Umwandlung von Gewerbegebiet in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel im Bereich Dargetzw“

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 (2) BauGB

hier: Stellungnahme der Abt. Sanierung und Denkmalschutz als untere Denkmalschutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz

Sehr geehrter Herr Groth,  
sehr geehrte Frau Prante,

aus Sicht der Abt. Sanierung und Denkmalschutz als untere Denkmalschutzbehörde hinsichtlich Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege bestehen keine fachspezifischen Hinweise und Anregungen zur geplanten 62. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Günter

Verteiler: LAKD M-V

Dienstgebäude  
Kopenhagener  
Straße 1  
23966 Wismar

Öffnungszeiten allgemein  
Mo. – Fr. 08.30 – 12.00 Uhr  
Di. 14.00 – 15.30 Uhr  
Do. 14.00 – 17.30 Uhr  
Mittwoch geschlossen  
Außerhalb der Sprechzeiten sind  
Termine nach Vereinbarung möglich

Kontakte  
(Vorwahl: 03841)  
Tel.: 251 – 0  
Fax: 251 777 1245  
[www.wismar.de](http://www.wismar.de)

Konten  
DKB  
Sparkasse MNW  
Deutsche Bank  
VR Bank eG  
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE78HWI00000033000

IBAN  
DE78 1203 0000 0010 2045 84  
DE54 1405 1000 1000 0036 35  
DE67 1307 0000 0270 5754 00  
DE83 1406 1308 0004 1001 23

BIC  
BYLADEM1001  
NOLADE21WIS  
DEUTDEBRXXX  
GENODEF1GUE

  
Organisation  
der Vereinten Nationen  
für Bildung, Wissenschaft  
und Kultur

  
Historische Altstadt  
Stralsund und Wismar  
Welterbe seit 2002

