

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg

Hier: umweltbezogene Stellungnahmen

Folgende umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf liegen vor:

- Landkreis Nordwestmecklenburg
 - Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen vom 06.05.2021
 - Untere Immissionsschutzbehörde vom 06.05.2021
 - Untere Naturschutzbehörde vom 06.05.2021
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 29.04.2021
- Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine vom 21.04.2021
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Ost vom 12.04.2021

Folgende umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie dem Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf liegen vor:

- Landkreis Nordwestmecklenburg
 - Fachdienst Bauordnung und Planung vom 25.07.2022
 - Vorbeugender Brandschutz vom 25.07.2022
 - Untere Denkmalschutzbehörde vom 25.07.2022
 - Untere Wasserbehörde vom 25.07.2022
 - Untere Immissionsschutzbehörde vom 25.07.2022
 - Untere Naturschutzbehörde vom 25.07.2022
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 06.07.2022
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 10.11.2022
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 21.03.2022
- Forstamt Grevesmühlen vom 11.07.2022
- Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine vom 01.07.2022
- BUND M-V e.V. vom 08.07.2022
- Landesanglerverband vom 29.06.2022



Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
 Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

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

Handwritten signature

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 - 16:00 Uhr
 Do 09:00 - 12:00 Uhr • 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen
 Grevesmühlen, 06.05.2021

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 14.1 –Teil 2 der Stadt Schönberg gem. § 13 b BauGB hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 01.04.2021, hier eingegangen am 06.04.2021

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.1 –Teil 2 der Stadt Schönberg gem. § 13 b BauGB mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 17.12.2020 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

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

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde
	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Gielow
SB Bauleitplanung

Anlage

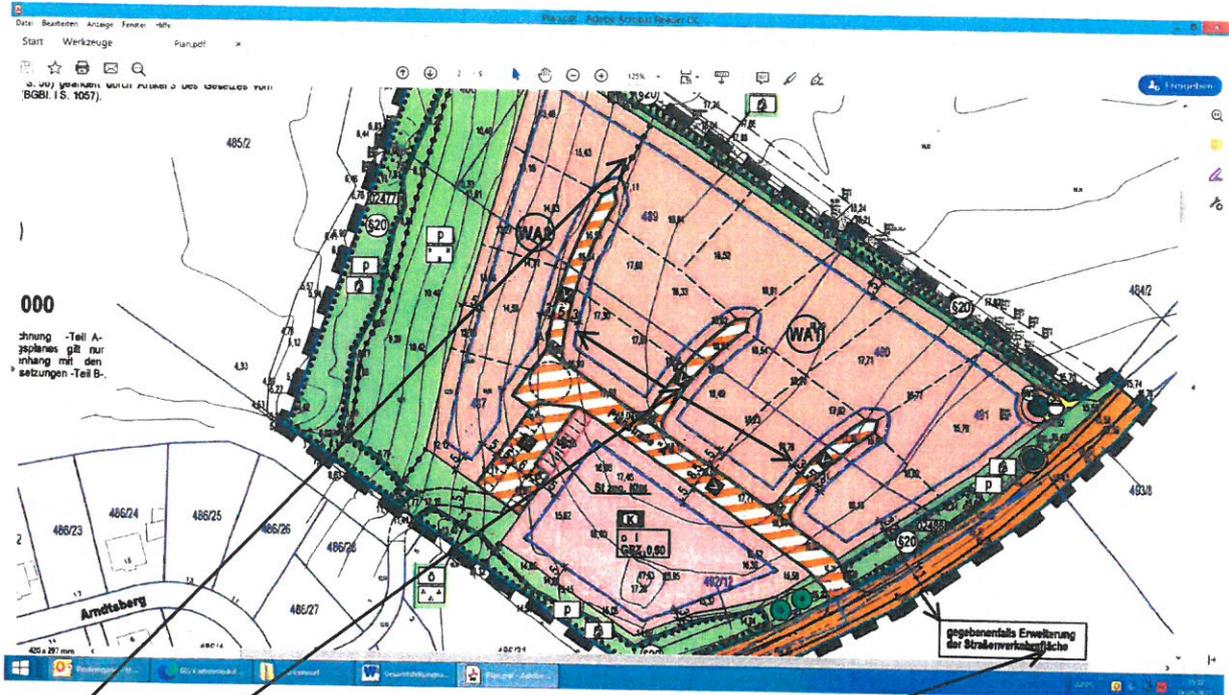
Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:



Die Darstellung ist zu prüfen, da WA 1 und 2 sich nach Art und Maß nicht unterscheiden.

Auch hier sollten die Abstandsmaße zur Vervollständigung aufgenommen werden, um Missverständnisse zu vermeiden.

Was soll damit gemeint sein? Ich gehe davon aus, dass hier eine Erweiterung erforderlich wird, insbesondere sollte sich die Gemeinde auch mit der Ausweisung eines Fußweges auseinandersetzen, da bedingt durch die Ansiedlung der Kindertagesstätte der Druck hier größer wird. Zudem muss auch, insbesondere den Schülern, eine gefahrlose fußläufige Erreichbarkeit des Fußweges in der Fritz-Reuter –Straße ermöglicht werden.

Text - Teil B:

Zu 6.1 Die Festsetzung ist mit der Planzeichenerklärung in Übereinstimmung zu bringen.

Im Bebauungsplan Bezugspunkte festzusetzen, da Höhenfestsetzungen erfolgt sind.

Zu V. 4 und 5

Die Festsetzung und Durchsetzbarkeit ist unter dem Aspekt der Anwendung des § 13 b BauGB zu prüfen. Unabhängig davon gelten die nicht der Änderung erfassten Geltungsbereiche mit den Festsetzungen fort.

Begründung

Zu 4.3

Wie bereits darauf hingewiesen, ist die Anbindung an die Stadt entsprechend der im Stadtgebiet üblichen Erschließung auszubauen. Die Belange der Anwohner an einer gefahrlosen auch fußläufigen Erreichbarkeit sind insbesondere unter Berücksichtigung der geplanten Kindertagesstätte zu berücksichtigen.

Zu 4.4

Die Niederschlagswasserbeseitigung muss mit Satzungsbeschluss abschließend geklärt sein. Das ist den Unterlagen bisher nicht zu entnehmen.

Zu 4.5

Seite 10 vorletzter Absatz

Mit Aufnahme der Nutzung im berührten Bereich muss diese Maßnahme umgesetzt sein. GGF. ist ein bedingtes Baurecht zu prüfen. Die hier aufgeführten Maßnahmen sind mit dem Bebauungsplan jedoch nicht durchsetzbar. Dafür muss die Stadt Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag treffen und die Umsetzung zur Erteilung der Baurechte prüfen.

WA 2

Das WA 2 liegt in einem von der Planstraße aus abschüssigen Gelände. Die Gemeinde sollte sich hier mit Aufschüttungen schon im Rahmen der Erschließung auseinandersetzen und ggf. darauf hinweisen, dass eine Schmutzwasserableitung nur mit Hebeanlage möglich ist um noch weitere Aufschüttungen auszuschließen. Sollte das Gelände nicht umfangreich aufgeschüttet werden, ist ggf. die Festsetzung der eingeschossigen Bauweise zu prüfen.

FD Bauordnung und Umwelt

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

Seite 4/9

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

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.1 – 2. Teil beabsichtigt die Stadt Schönberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzungen einer Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke und für die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes zu schaffen.

Auf das Plangebiet wirken die Verkehrsgeräuschimmissionen des Straßenverkehrs auf der B 104 sowie die des Schienenverkehrs der nahegelegenen Bahnstrecke Lübeck – Bad Kleinen ein. Festsetzungen zum Schallschutz sind im Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen; entsprechend der Darlegungen im Abschnitt 4.5 der Begründung geht die Stadt Schönberg davon aus, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt seien.

Sie begründet dies mit gutachterlichen Betrachtungen zu den Verkehrsgeräuschimmissionen aus der Aufstellung des dieser 1. Änderung zugrunde liegenden Bebauungsplanes, der am 01.07.2006 in Kraft getreten ist.

„Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14.1 – 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ hat die Stadt Schönberg die bereits möglichen Immissionsbelastungen geprüft. Die Aussagen der Überprüfungen gelten fort.“ Und weiter: „Die Stadt Schönberg geht davon aus, dass die damaligen gutachterlichen Betrachtungen weiterhin Bestand haben.“

Dieser Argumentation wird seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht gefolgt.

Die schalltechnischen Betrachtungen sind mehr als 15 Jahre alt, lassen entscheidende Änderungen in den der Berechnung zugrunde liegenden Richtlinien außer Betracht und entsprechen nicht mehr dem aktuellen Stand.

Für die Berechnung des Schienenlärms ist Anlage 2 zu § 4 der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, also die Schall 03 einschlägig. Zum 1. Januar 2015 wurde in der Neufassung der Schall 03 neben weiteren Änderungen in den zu berücksichtigenden Emissionsdaten für die einzelnen Zugarten und die Berücksichtigung verschiedener Emissionshöhen als wesentlichste Änderung der vorher geltende Schienenbonus in Höhe von 5 dB(A) abgeschafft.

Grundsätzlich kann somit für den Zugverkehr von um 5 dB(A) höheren Beurteilungspegeln als in Abschnitt 4.5 der Begründung angeführt, ausgegangen werden. Für den relevanten Nachtfall ergeben sich durch den Bahnlärm somit überschlägig 48 dB(A) statt 43 dB(A). Wird dazu der Straßenverkehrslärm in Höhe von 42 dB(A) addiert, errechnen sich in der Summe 49 dB(A). Durch Berücksichtigung des Prognosezuschlages entsprechend Abschnitt 4.5 von 3 dB(A) ergibt sich für den Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 52 dB(A). Dies entspräche dem Vorliegen schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen (aktiv und passiv) wäre erforderlich. Der Beurteilungspegel von rund 52 dB(A) nachts entspräche dem Übergang vom Lärmpegelbereich III zu Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109:2018-01.

Für eine sachgerechte Abwägung in Bauleitplänen ist die Kenntnis der vorhandenen Immissionssituation für eine Beurteilung unerlässlich. Im vorliegenden Fall liegen, wie oben ausgeführt, bisher keine verlässlichen und aktuellen Daten zu den zu erwartenden Verkehrsgeräuschimmissionen im Plangebiet vor.

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist eine gutachterliche Klärung der vorliegenden Immissionssituation auf Grundlage aktueller Verkehrsdaten und der aktuell einschlägigen Richtlinien unerlässlich.

Für einen Bebauungsplan ohne ausreichende Untersuchung der der Abwägung zugrunde liegenden Immissionssituation kann nach ständiger Rechtsprechung erwartet werden, dass dieser im Falle einer Normenkontrolle für unwirksam erklärt werden muss.

Von der geplanten Nutzung ausgehende Emissionen, die im Rahmen des Planverfahrens zu berücksichtigen wären, sind nicht zu erkennen.

Untere Naturschutzbehörde: Frau Meißner

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

1. Eingriffsregelung: Frau Meißner

Für die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1-2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark Bünsdorfer Weg“ wird das Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Unter der Voraussetzung dass diese Verfahrensweise planungsrechtlich zulässig ist, bestehen von seiten der unteren Naturschutzbehörde keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes.

2. Artenschutz: Herr Höpel

Die in der Begründung zum B-Plan aufgeführte artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme, siehe Punkt 7.5. Artenschutzrechtliche Belange, ist in die Satzung zu übernehmen und entsprechend einzuhalten und umzusetzen.

Begründung

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. Bei Abweichung

von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens ist die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.

In der Begründung zum B-Plan sind unter dem Punkt 7.5., Artenschutzrechtliche Belange, Ausführungen zu entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen enthalten. Diese sollen sicherstellen, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgelöst werden, wurden aber nicht mit in die Satzung, hier Teil B-Text mit übernommen.

Sofern dies nachgeholt wird und die Maßnahmen entsprechend umgesetzt werden, kann dem Plan zugestimmt werden.

3. Natura 2000/ GgB: Herr Höpel

Ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) ist durch die vorgelegte Planung nicht betroffen.

4. Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel

Europäische Vogelschutzgebiete

Ein Europäisches Vogelschutzgebiet ist nicht betroffen.

Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

Lt. Biotopverzeichnis und Planbegründung werden die Belange des gesetzlichen Biotopschutzes nach § 20 Abs. 1 NatSchAG durch die Planänderung nicht berührt.

Rechtsgrundlagen

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

NatSchAG Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.

EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)

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

Untere Denkmalschutzbehörde

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

43

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

Amt Schönberger Land				
06. Mai 2021				
STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV

Telefon: 0385 / 59 58 6-143
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-110-21-5122-74074
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 29. April 2021

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg im Verfahren nach § 13b BauGB

Ihr Schreiben vom 1. April 2021 – 61.27.11.14.02

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 Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch die Umsetzung der Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 014.1- 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg wird landwirtschaftliche Fläche entzogen. Unter anderem wird der Feldblock DEMVLI082BD40231 mit einer Größe von 1,0210 ha Grünland betroffen sein. Für den Feldblock wurden Fördermittel im StALU Westmecklenburg im Jahr 2020 beantragt. Die Größe des ursprünglichen Bebauungsplanes bleibt unverändert. Der betroffene Landwirt muss rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der geplanten Maßnahme unterrichtet werden, damit er entsprechende Vorkehrungen für die Ernte oder den Feldbau auf seiner Fläche treffen kann. Unvorhergesehene und durch die o.g. Maßnahme zerstörte Drainagen an landwirtschaftlichen Flächen sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise um zu verlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Drainagen ist unverzüglich zu benachrichtigen.

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.

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

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.

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)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung sind nachfolgende Anlagen bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurden:

Anlagenbetreiber	Anlage
mea Energieagentur Mecklenburg-Vorpommern	Windkraftanlagen (Status: Im Genehmigungsverfahren)
EnerVest Windpark Schönberg GmbH & Co. KG	Windkraftanlage
Onken WKA GmbH & Co. KG und WKA Schönberg GmbH & Co. KG	Windkraftanlagen
BayWa.r.e. Wind GmbH	Windkraftanlagen
UKA Nord Projektentwicklung GmbH & Co. KG	Windkraftanlage (Status: im Genehmigungsverfahren)
ZinkPower Schönberg GmbH & Co.KG	Anlage zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten
Bioenergie Schönberg GmbH & Co.KG	BHKW (Status: Im Genehmigungsverfahren)
Meins Energy GmbH & Co.KG	Windkraftanlagen
Energie Schönberg GmbH & Co. KG	Windkraftanlage (Status: im Genehmigungsverfahren)

Schützenzunft Schönberg 1821 e.V.	zu	Schießplatz
--------------------------------------	----	-------------

Diese Anlagen genießen Bestandschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen.

Im Auftrag



Anne Schwanke

Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Deglower Weg 1
23936 Grevesmühlen

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

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

**Amt Schönberger Land
Am Markt 15**

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

T.P.

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Grevesmühlen, den
61.27.11.14.02	01.04.2021	Anja Krüger 03881/714532	21.04.2021

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg im Verfahren nach § 13b BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Müller,

gegen die 1. Änderung des o. g. Bebauungsplans äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz - Maurine keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Vorflut für diesen Bereich bildet das Gewässer 7/4/B26/B1, welches sich als Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV befindet.

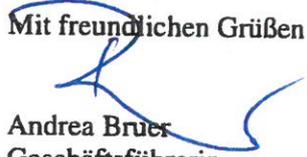
Als Träger der Unterhaltungslast für Gewässer zweiter Ordnung weisen wir daraufhin, dass für die Nutzung von Gewässern zweiter Ordnung zur Ableitung in Abstimmung mit dem WBV gemäß § 7a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 8 des Landeswassergesetzes (LWaG M-V) eine Einleiterlaubnis der zuständigen Wasserbehörde einzuholen ist.

Für eine detaillierte Stellungnahme, ist der WBV an der weiteren Planung zu beteiligen.

In der Anlage fügen wir einen topographischen Kartenauszug bei, in dem das Verbandsgewässer farblich kenntlich gemacht ist, Rohrleitungen durch unterbrochene Linienführung. Wir weisen jedoch darauf hin, dass diese Kennzeichnung nicht maßstabsgerecht in der Örtlichkeit sein muss.

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

Mit freundlichen Grüßen


Andrea Bruer
Geschäftsführerin

Verteiler
untere Wasserbehörde Landkreis NWM

Anlage
topograph. Kartenauszug im Maßstab M 1:5.000

Verbandsvorsteher: Uwe Schönfeld
Geschäftsführerin: Andrea Bruer
Gläubiger-ID: DE32ZZZ00001310445

Bankverbindung:
Volks- und Raiffeisenbank eG Wismar · IBAN: DE43 1406 1308 0002 5479 70 · BIC: GENODEF1GUE
Deutsche Kreditbank AG Schwerin · IBAN: DE28 1203 0000 1005 2875 50 · BIC: BYLADEM1001



Deutsche Bahn AG, DB Immobilien •
Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin

Amt Schönberger Land

Am Markt 15
23923 Schönberg

II. 16

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Ost
Eigentumsmanagement
Caroline-Michaelis-Straße 5-11
10115 Berlin
www.deutschebahn.com

Christian Zielzki
Telefon: 030 297 57274
E-Mail: christian.zielzki@deutschebahn.com
Organisation: CR.R 04-O(E) Zi
Az: **TÖB-BLN-21-101535**

12.04.2021

Ihr Zeichen/Bearbeitung/Datum: 61.27.11.14.02 / Frau Stefanie Müller / 01.04.2021

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil für das Wohngebiet
„Wohnpark am Brünsdorfer Weg“
Stellungnahme der DB AG**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstimmungnahme zum oben genannten Verfahren.

Gegen die Planungen bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der DB AG werden hierdurch nicht berührt. Es sind derzeit keine Planungen bekannt, die sich auf das Verfahren auswirken. Eine weitere Beteiligung der DB AG am Verfahren ist daher aus unserer Sicht nicht erforderlich.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Ost

Digital
unterschieden
von Olaf
Wiesner
Datum:
2021.04.13
08:49:55 +02'00'

Olaf Wiesner

i.V.

Digital unterschrieben
von Christian Zielzki
Datum: 2021.04.12
15:47:15 +02'00'

i. A. *Christian Zielzki*

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
US-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





II. 1

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Auskunft erteilt Ihnen Alina Dittmer
 Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

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

Telefon 03841 3040 6311 **Fax** 03841 3040 86311
E-Mail a.dittmer@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten

Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr
 Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen

Grevesmühlen, 25.07.2022

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 14.1 – 2. Teil „Wohnpark Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg

hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 23.06.2022, hier eingegangen am 28.06.2022

Sehr geehrte Frau Kortas - Holzerland,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14.1 – 2 Teil „Wohnpark Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 24. Mai 2022 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Fachdienst Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none"> • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauordnungsbehörde 	FD Umwelt und Kreisentwicklung <ul style="list-style-type: none"> • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde
FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Straßenbaulastträger, Straßenaufsichtsbehörde 	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Alina Dittmer
SB Bauleitplanung

Anlage

Fachdienst Bauordnung und Planung

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Mit der vorliegenden Planung will die Stadt Schönberg weiter an der bereits vorhandenen Planung zur Errichtung einer Kindertagesstätte und der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets festhalten. Die 1. Änderung betrifft Festsetzungen zur Grundflächenzahl, den überbaubaren Grundstücksflächen und Erschließungsanlagen, sowie der Anordnung der Stellplätze.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Schönberg, welcher für den Geltungsbereich Wohnbauflächen ausweist. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird damit Rechnung getragen.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

In der Präambel ist auf die zurzeit gültigen Rechtsgrundlagen, die zur Aufstellung des Bebauungsplanes berechtigen, abzustellen.

Die Wahl des § 13 b BauGB als Planungsinstrument wurde begründet.

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Ich gehe davon aus, dass auf dem Satzungsexemplar Planzeichnung, sowie gesamte Präambel und Textteil B zusammengeführt werden.

Es sind Aussagen zur ursprünglichen Ausgleichsfläche zu treffen. Bleibt diese Fläche bestehen? Ist der Ausgleich bereits erfolgt?

Text - Teil B:

Zu 3.2

Die natürliche Geländeoberfläche ist als Bezugspunkt grundsätzlich nicht geeignet, da sie nicht ausreichend gegen Veränderungen gesichert ist. Sie ist allerdings denkbar in einem stark hangfälligem Plangebiet mit Höhenveränderungen von Grundstück zu Grundstück, teils sogar innerhalb von Grundstücken selbst, wo gestalterische städtebauliche Konzepte ohnehin planerisch schwer aufzustellen und durchzusetzen sind.

Es kann auch eine festgelegte Geländeoberfläche als eindeutig bestimmte horizontale oder geeignete Bezugsfläche bestimmt werden, die in komplizierten Fällen die Beifügung von Schnittzeichnungen zum Bebauungsplan empfehlen. Auf Punkte oder Ebenen die nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können, wie z. B. die Oberkante des Erdgeschossfußbodens kann nicht Bezug genommen werden (ist kein Bezugspunkt).

Ich weise darauf hin, dass die Straße nur dann als Höhenbezugspunkt angenommen werden kann, wenn die Verkehrs- und Erschließungsplanung abgeschlossen ist. Die Festsetzung muss eindeutig, unmissverständlich und zweifelsfrei sein.

Zu 4.2.2

Ggf. ist auf der Fläche für den Gemeinbedarf eine Fläche für Stellplätze auszuweisen, ob einen sicheren An- und Abfahrtsverkehr an der Kindertagesstätte zu gewährleisten.

Zu 7.2

Bis zu welchem Maß sind Überschreitungen der Aufschüttungen im WA 2 zulässig? Die nicht eindeutige Festsetzung könnte Konflikte im Baugenehmigungsverfahren verursachen.

Zu II.

Wer ist für die regelmäßige Mahd verantwortlich? Begehrlichkeiten sind ggf. in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Zu 6.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets muss bis Satzungsbeschluss abschließend geregelt sein.

Vorbeugender Brandschutz

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m

- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen ist in der o.g. Satzung Teil B – Text IV. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB) Bau- und Kulturdenkmale / Bodendenkmale folgendes zu ersetzen:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale sowie Bodendenkmale bekannt.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Untere Wasserbehörde

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.	

1. Wasserversorgung:

Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzone berührt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Schmutzwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Gemäß DWA-A 102-2 ist vor Satzungsbeschluss eine Untersuchung des lokalen Wasserhaushalts vorzunehmen. Ziel ist es, dass die langjährigen Mittel der Wasserbilanzgrößen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung im bebauten Zustand denen des unbebauten Referenzzustandes soweit wie möglich angenähert werden. Das Bilanzgebiet umfasst den Bereich der entwässerungstechnischen Neuerschließung. Die Wasserhaushaltsbilanzierung ist gemäß DWA Merkblatt M 102-4 vorzunehmen. Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushaltes“ bedeutet für zukünftige Entwässerungskonzepte möglichst den Erhalt der Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung) sowie die Stärkung der stätischen Vegetation (Verdunstung) als Bestandteil der Infrastruktur. Damit kann der oberflächige Abfluss reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden.

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt Schönberg, die den Zweckverband Grevesmühlen beauftragt hat. Die Beseitigung ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln ist.

Gemäß der Information des zur Erschließung beauftragten Planungsbüros vom 05.07.2022 ist die Anbindung an die Entwässerungsanlagen des Bünsdorfer Weges und somit an die Fritz-Reuter-Straße zur Maurine geplant. Das B-Plangebiet 14.1 Teil 2 soll über einen Staukanal angeschlossen werden. In diesem Zusammenhang muss die Hydraulik des bestehenden Ableitsystems und die Einleitmenge der wasserrechtlichen Erlaubnis (Re. Nr.: 66.11-10/10-09400-032-97) geprüft werden.

Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

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

Die konventionelle Misch- und Trennkanalisation mit vollständiger Ableitung des Niederschlagswassers wird der Zielvorgabe zum lokalen Wasserhaushalt nicht gerecht. Dezentrale Maßnahmen sollten integriert, abflusswirksame Flächen entkoppelt werden.

Bei der öffentlichen Erschließung durch den Zweckverband bedarf die Ableitung von gefasstem Niederschlagswasser grundsätzlich der Erlaubnis, da diese die Benutzung eines Gewässers darstellt. Voraussetzung für die Gewässerbenutzung ist die Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik.

In dem Zusammenhang sind die Regelungen der Arbeitsblätter DWA-102-1/BWK - A 3-1 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer - Allgemeines“ und DWA-102-2/BWK - A 3-2 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer –Emissionsbezogene Bewertung und Regelungen“ zu beachten.

Mit dem neuen DWA- M 102 -1 und 2 aus Dezember 2020 sind die stoffbezogenen Ausführungen im Merkblatt DWA-M 153 in Bezug auf Einleitungen in Oberflächengewässer ungültig. Dies gilt sowohl für die Bewertung der stofflichen Belastung von Niederschlagswasser unterschiedlicher Herkunftsflächen und der Notwendigkeit einer Behandlung als auch für die Ermittlung erforderlicher Maßnahmen und Wirksamkeiten zum Stoffrückhalt.

Des Weiteren bleibt das Merkblatt DWA-M 153 mit den Ausführungen in Bezug auf Versickerung von Niederschlagswasser gültig.

Die jeweilige Bewertung nach DWA A 102 ist mit der Antragstellung zur Gewässerbenutzung nachzuweisen. Die Einleitung muss mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften und sonstigen öffentlichen Vorschriften vereinbar sein. Für die Einleitung des Abwassers in das Gewässer ist ein Fachbeitrag Wasser zum Nachweis des Verschlechterungsverbotes, Verbesserungsgebotes und der Vereinbarkeit der Einleitung mit den Zielen der Wasserrahmenrichtlinie vorzulegen.

Die öffentlichen Abwasseranlagen wie zB. Rückhaltebecken / Staukanäle oder vorgesehene Versickerungsanlagen sind entsprechend § 9 Abs. 1 Ziff. 14 BBauGB als Flächen im Plangebiet auszuweisen und festzusetzen. Die erforderlichen Größen der Flächen sind fachtechnisch zu ermitteln und dürfen wasserrechtlichen Belangen nicht entgegenstehen. Bei der Beantragung des wasserrechtlichen Verfahrens tritt, auch bei der Erschließung durch eine private Erschließungsgesellschaft, die Gemeinde bzw. der beauftragte Zweckverband als Antragsteller auf.

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

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

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

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

5. Gewässerschutz:

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

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß §

49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes vom 18. Juli .2017 (BGBl. I S. 2771)

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

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

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Untere Immissionsschutzbehörde

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch

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.	x

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Hinweise, Bedenken oder Versagensgründe gegenüber dem Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.1 – 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg im Verfahren nach § 13b BauGB mit Planungsstand vom 24. Mai 2022, da die Belange des Immissionsschutzes hinreichend berücksichtigt wurden.

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Herr Höpel / FFH

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.	x

Eingriffsregelung

Für die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1-2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark Bünsdorfer Weg“ wird das Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Unter der Voraussetzung dass diese Verfahrensweise planungsrechtlich zulässig ist, bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes

Europäische Vogelschutzgebiete

Ein Europäisches Vogelschutzgebiet ist nicht betroffen.

Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

Lt. Planbegründung führt die Planänderung nicht zu Eingriffen in Biotope, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützt sind.

Schutzgebiete

Zum o. g. B-Planentwurf bestehen keine Einwände oder Hinweise.

Artenschutz

Die in der die Satzung, Teil B Text, aufgeführte artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist entsprechend einzuhalten und umzusetzen.

Natura 2000/ GgB

Ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) ist durch die vorgelegte Planung nicht betroffen.

Rechtsgrundlagen

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

NatSchAG Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000):
Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg.

EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)

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

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.

Hinweise:

Für erforderliche Verkehrsraumeinschränkungen im Rahmen der Baumaßnahme ist rechtzeitig vor Baubeginn (mind. 14 Tage) ein vollständiger Antrag auf eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 der Straßenverkehrsordnung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen. Diesem Antrag ist auch die Sondernutzungserlaubnis des Straßenbaulastträgers in Kopie beizufügen. Bei der Beantragung der verkehrsrechtlichen Anordnung für Arbeiten die eine Vollsperrung bedingen, bitte ich Sie einen entsprechenden Umleitungsplan beizulegen.

Damit ein verkehrsberuhigter Bereich angeordnet werden kann, **müssen** folgende Bedingung erfüllt sein:

1. von sehr geringem Verkehr frequentiert und die Aufenthaltsfunktion muss überwiegen
2. niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite
3. Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen wurde
4. Kennzeichnung der Parkflächen durch Markierung (z.B. Pflasterwechsel)



ASL-23923

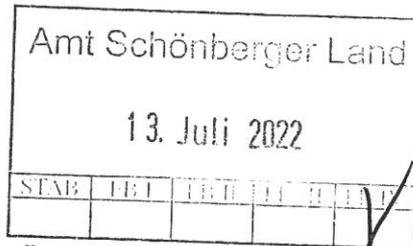
II, 3

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Schönberger Land
z.H. Frau Müller
Am Markt 1
23923 Schönberg



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-179-22-5122-74074
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 6. Juli 2022

Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 014.1 – 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg

Ihr Schreiben vom 23. 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 o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.

Durch die Umsetzung der o. g. Satzung wird landwirtschaftliche Fläche entzogen. Unter anderem wird der Feldblock DEMVLI082BD40231 mit einer Größe von ca. 0,9864 ha Grünland betroffen sein. Für diesen Feldblock wurden Fördermittel im StALU Westmecklenburg im Jahr 2022 beantragt. Die Größe des ursprünglichen Bebauungsplanes bleibt unverändert.

Der betroffene Landwirt muss rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der geplanten Maßnahme unterrichtet werden, damit er entsprechende Vorkehrungen für die Ernte oder den Feldbau auf seiner Fläche treffen kann. Unvorhergesehene und durch die o. g. Maßnahme zerstörte Dränagen an landwirtschaftlichen Flächen sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise um zu verlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Dränagen ist unverzüglich zu benachrichtigen. 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.

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

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.

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 Stellungnahme vom 29.04.2021 und ergänze diese wie folgt:

In seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich weitere nachfolgende Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt wurden und sich in Betrieb befinden:

- Rene Kleis (Windkraftanlage)
- Wolfgang und Christine Kollorz (Windkraftanlage)

Diese Anlagen genießen Bestandschutz und sind bei allen weiteren Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Veränderungen hinsichtlich der Fachstellungnahme vom 29.04.2021 ergaben sich wie folgt:

- Der aktuelle Betreiber der Windkraftanlagen der BayWa.r.e Wind GmbH ist nunmehr die Bürgerwind Schönberg GmbH & Co.KG.

Die Onken WKA GmbH & Co.KG als Anlagenbetreiber für Windkraftanlagen ist nicht mehr existent.

Im Auftrag


Anne Schwanke

II, 3a

From: Aennelen.Wien@staluwm.mv-regierung.de
Sent: 10.11.2022 14:32
To: s.mueller@schoenberger-land.de
Cc: Doris.Klame@staluwm.mv-regierung.de; Anne.Lehmann@staluwm.mv-regierung.de
Betreff: Wohnpark Schönberg; unsere Stellungnahme WKA
Wichtigkeit: Normal

Sehr geehrte Frau Müller,

nach Ihrem Anruf habe ich gerade mit dem zuständigen Fachdezernat gesprochen. Die beiden WKA der Betreiber Kleis und Fam. Kollorz sind bereits im Zuge der Errichtung der weiteren Anlagen (Repowering) in dem Gebiet stillgelegt und zurückgebaut worden. Ihr Planer braucht diese beiden Anlagen somit nicht mehr berücksichtigen.

Bitte entschuldigen Sie die fehlerhafte Angabe in unserer Stellungnahme vom 6. Juli 2022.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Aennelen Wien



Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13 | 19053 Schwerin
Telefon +49 385 588 66-511 | Fax +49 385 588 66-570
A.Wien@staluwm.mv-regierung.de
www.stalu-mv.de/wm/

Allgemeine Datenschutzinformation

Informationen nach Art. 13 DS-GVO zu der Verarbeitung personenbezogener Daten durch unsere Behörde finden Sie unter <http://www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz>.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

II, 5a

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



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

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 02.03.2022
Bearbeiter: Herr Pollee (Abt. 5)
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-21116-510
Tel.: 03843 777-514 (Abt. 5)
Fax: 03843 777-9888
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum: 21.03.2022

E-Mail: k.stange@pbm-mahnel.de

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahme der Abteilung 5.

Im Auftrag

K. Fleisch

Vorhaben

B-Plan Nr. 14.1 „Wohngebiet Bünsdorfer Weg“ 2. Teil, 1. Änderung, Schönberg

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft (Abteilung 5)

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bildet folgende Unterlage:

- [1] Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil der Stadt Schönberg, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, TÜV-Auftrags-Nr.: 8000679328 / 121SST121, Bearbeiter: M.Sc. Alexander Rinke, vom 22.12.2021

Die akustische Plausibilität der Schalltechnischen Untersuchung [1] kann seitens des LUNG bestätigt werden.

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:
Umwelt radioaktivitätsüberwachung,
Küstengewässeruntersuchungen
Bedensstraße 18
18439 Stralsund
Telefon: 03831 696-0
Telefax: 03831 696-667

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

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

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



II. 23
Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf

Forstamt Grevesmühlen

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

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

Aktenzeichen: 7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 11. Juli 2022

Ihr AZ: 61.27.11.14.01

Satzung über 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.1 — 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg im Verfahren nach § 13b BauGB

Ihre Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB

hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 23.06.2022 wurden wir zur Stellungnahme zu o. g. Vorhaben aufgefordert.

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes¹ und entsprechend § 20 des Waldgesetzes² für das Land Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 35 LWaldG M-V, sowie in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung³ nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

Dem Antrag wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.

¹ 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

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

³ Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808) geändert worden ist

Begründung:

Für den o. g Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14.1 2. Teil der Stadt Schönberg ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen (Waldbaum- und Waldstraucharten) bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha, einer mittleren Breite von 25 m und mit einer Überschildung von mindestens 50 % (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass von der Änderung des Bebauungsplanes kein Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist.

Gemäß den §§ 35 und 10 LWaldG M-V ergibt sich somit keine Zuständigkeit der Landesforst M-V – Anstalt öffentlichen Rechts.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Peter Rabe
Forstamtsleiter

Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Degtower Weg 1
23936 Grevesmühlen

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

II, 26

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

Amt SchönbergerLand
Am Markt 15

23923 Schönberg

s.mueller@schoenberger-land.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
23.06.2022

Unsere Zeichen
AB

Grevesmühlen, den
01.07.2022

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1_2. Teil für das Wohngebiet Wohnpark am Bünsdorfer Weg der Stadt Schönberg im Verfahren nach ³ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 1. Änderung des o.g. B-Planes äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz- Maurine keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Vorflut für diesen Bereich bildet die Maurine und das Gewässer zweiter Ordnung 7/4/B26/B1, welche sich in der Unterhaltungspflicht des WBV befinden.

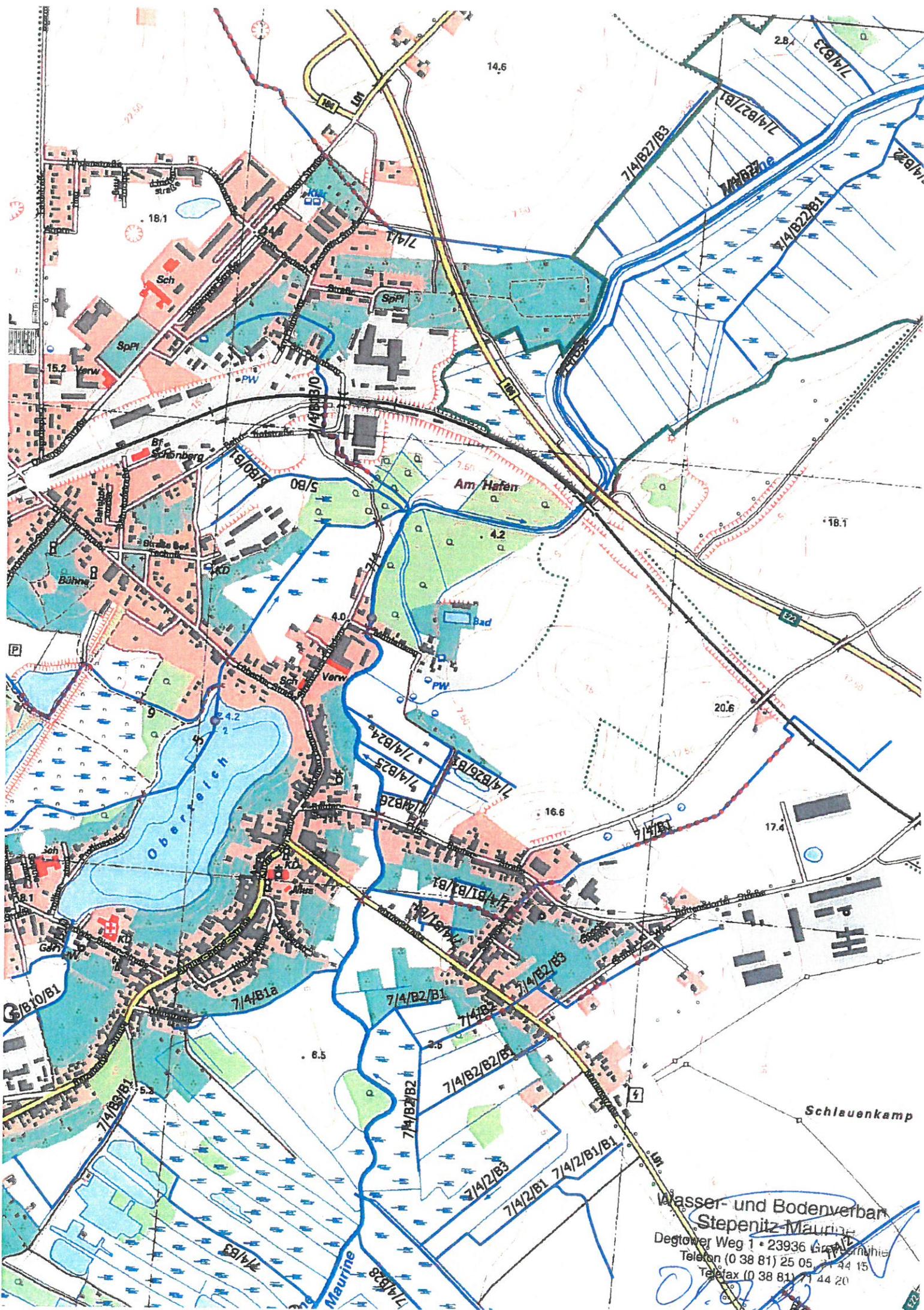
Der WBV bittet um weitere Beteiligung zur Erarbeitung einer detaillierten Stellungnahme zur schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers des Gebietes.

Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unsere Genehmigungsbehörde.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Bruer
Geschäftsführerin

Anlage
topographische Karte



Wasser- und Bodenverband
 Stepenitz-Maurine
 Degtower Weg 1 • 23936 Groß Mühls
 Telefon (0 38 81) 25 05 21 44 15
 Telefax (0 38 81) 21 44 20

BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

AMT SCHÖNBERGER LAND
Frau Müller
Am Markt 15,
23923 Schönberg

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Telefon: 0385 521339-0
Telefax: 0385 521339-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

s.mueller@schoenberger-land.de

<u>Ihr Zeichen:</u>	<u>Ihre Nachricht vom:</u>	<u>Unser Zeichen:</u>	<u>Datum:</u>
	23.06.2022	240- 22/BD	8.07.2022

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 8 BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V

Stadt Schönberg B-Plan Nr. 14.1 - 2. Teil „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“

Sehr geehrte Frau Müller, sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und nehme hiermit wie folgt Stellung:

Seitens des BUND wird das beschleunigte Verfahren nach §§ 13, 13a und 13b BauGB grundsätzlich als problematisch angesehen, da im beschleunigten Verfahren Eingriffe nicht ermittelt und daher kompensiert werden. Es können insbesondere auch Bodenschäden durch Überbauung und bauzeitliche Nutzung entstehen und wertvolle Biotope von allgemeiner Bedeutung wesentlich beeinträchtigt werden.

§ 13b BauGB setzt voraus, dass durch die Planung die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Vorliegen dieser Voraussetzung ist hier für die geplante Kindertagesstätte zu bezweifeln. Eine Kindertagesstätte dürfte keine Wohnnutzung i. S. d. § 13b BauGB sein. Zudem ist zu bezweifeln, dass das Vorhaben an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt. Die Karte im Umweltportal des LUNG weist im Anschluss an das Vorhaben allenfalls einzelne Bauten aus, jedoch keinen im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Hinsichtlich der vorliegenden Planung dürfte ein beschleunigtes Verfahren auch gesetzlich ausgeschlossen sein. Nach § 13a BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Bei den dort genannten Schutzgütern handelt es sich um die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG.

Bereits die Nähe zum VSG „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE_2233-401) dürfte als hinreichender Anhaltspunkt für eine mögliche Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und Schutzzwecken von Natura 2000-Gebieten zu sehen sein. Das VSG zeichnet sich aus durch ein weitgehend naturnahes, in die flachwellige Grundmoräne eingeschnittenes Fließgewässersystem. Es ist ein Schwerpunkt u.a. für das Vorkommen der Anhang I-Brutvogelart Eisvogel. U.a. sind auch Kranichvögel und auch der Wachtelkönig vertreten. Störungen der geschützten Arten und ihrer Lebensräume und damit auch des VSG durch das Vorhaben erscheinen durchaus wahrscheinlich. U.a. wird durch die geplante Zufahrt wird eine Hecke beeinträchtigt, die u.a. für Brutvögel Lebensraum bietet.

Weitere Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten ergeben sich aus der Nähe zum GgB „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE_2132-303).

Eine Verträglichkeitsprüfung in Bezug auf die Natura 200-Gebiete erscheint erforderlich.

Auch erscheint ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für das Vorhaben erforderlich, um auszuschließen, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch das Vorhaben erfüllt werden.

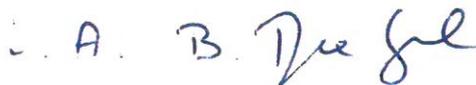
Es wird darauf hingewiesen, dass das im Vorhabengebiet vorkommende artesische Grundwasser der geplanten Bauweise mit Souterrain und Unterkellerung entgegenstehen könnte. Ein wasserrechtlicher Fachbeitrag für das Vorhaben wäre begrüßenswert.

Soweit eine Mahd von Grünflächen vorgesehen ist, wird erscheint es empfehlenswert, festzusetzen, dass anstelle einer maschinellen Mahd regelmäßig eine Mahd durch Schafe zu erfolgen hat. Schafsbeweidung ist geeignet, einen effektiven Beitrag zum Artenschutz zu leisten, daher ist sie unbedingt vorzuzugswürdig vor einer maschinellen Mahd.

Die geplante Bauweise weist keine gute Klimabilanz auf. Um die Klimabilanz zu verbessern, sollte eine Festsetzung zur Ausstattung mit Dachphotovoltaikanlagen aufgenommen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 23.b BauGB).

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über weiter zu informieren. Auch für den Fall, dass uns weitere Erkenntnisse, z. B. aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen sollten, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Mit freundlichen Grüßen



BUND- Landesverband M-V



Landesanglerverband M-V e.V. · OT Görslow, Siedlung 18 a · 19067 Leezen

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

II, 34

Ihre Zeichen
04-01/09/110-111

Ihre Nachricht vom
08.06.2022

Unsere Zeichen
Ne/Vo

Datum
29.06.2022

B-Plan Nr. 14.1-2. Teil "Wohnpark am Bünsdorfer Weg" Stadt Schönberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Hinsichtlich des Schutzes aquatischer Ökosysteme sehen wir keine Belange betroffen und den Einfluss auf den terrestrischen Bereich bewerten wir als gering. Daher stimmen wir der beantragten 1. Änderung des B-Plans Nr. 14.1 - 2. Teil, unter Einhaltung der vorgelegten Maßnahmen, zu.

Haben Sie Fragen? Melden Sie sich gerne bei uns.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Kilian Neubert