

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



Fachbereich

19. Juli 2017

Eingang

StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Stadt Wolgast
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Heuzen



Telefon: 03831 / 696-1097
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: Sandra.Kuehle@staluvm.vorpommern.de

Hoffmann
Heller
Schaefer
Kühle

Bearbeitet von: Fr. Kühle
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VG/148/17
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 18.07.2017

**Aufstellung des BBP Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel südlich der
Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße“, Stadt Wolgast**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass durch das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Anlagen (Deiche, Wehre, etc.) betroffen sind und keine naturschutzrechtlichen Belange, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Vorpommern zu vertreten sind, berührt werden. Zuständige Naturschutzbehörde ist der Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Aus dem Sachbereich Altlasten und Bodenschutz gibt es keine Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die orientierende Altlastenuntersuchung von 2009 (URST GmbH) und die Bodenanalytik von 2014 (AZBA GmbH für CDM Smith Consult GmbH) belegen, dass nach Untersuchung der Fläche keine schädlichen Bodenveränderungen oder gar Altlasten vorhanden sind.

Die Auffälligkeit in einer der 2014 analysierten Bodenproben ist höchstwahrscheinlich auf unsachgemäßen Gebäudeabbruch/Abfallablagerung und Verschleppung von (Dach-) Papperesten in die Probenmatrix zurückzuführen (S. 7 der Anlage, Probe BMP 5, Farbe: Braun, Schwarz (**Pappe!**)). – Hier lag mit 55 mg PAK / kg (TS) der höchste Wert an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) in der Probenmatrix vor. Zuständig für die abfallrechtliche Bewertung von anfallenden Aushubböden ist der Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Immissionsschutz- und Abfallrechts bestehen zur o. a. Planungsabsicht keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der weiteren Planung sollte jedoch folgender Hinweis beachtet werden.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvm.vorpommern.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Auf Grund der geplanten Neuansiedlungen und der Vergrößerung der bereits vorhandenen Läden wird die Gesamtverkaufsfläche mehr als verdoppelt und Lärmemissionen sind nicht auszuschließen.

Die in der Begründung auf Seite 20 unter Punkt 3.6 „Immissionsschutz“ angeführte schalltechnische Untersuchung bezieht sich lediglich auf das Sondergebiet SO1 und nur auf die Ansiedlung eines LIDL-Einkaufsmarktes in einer ganz bestimmten Konfiguration, die nicht mehr Gegenstand der aktuellen Planung ist.

Bereits in diesem Gutachten, wurde aufgezeigt, dass lärmindernde Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte notwendig sind und selbst dann die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) teilweise erreicht werden.

Im vorliegenden Fall ist also davon auszugehen, dass es zu noch höheren Lärmemissionen und –immissionen kommen wird.

Es ist nicht nachvollziehbar, dass bei möglichen höheren Emissionen, dieselben bzw. weniger Schallschutzmaßnahmen ausreichen um die gelten Immissionsrichtwerte einzuhalten.

Ein auf die aktuellen Planung abgestimmtes Schallgutachten sollte erstellt werden und die notwendigen Schallminderungsmaßnahmen ergriffen bzw. festgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

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

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

Stadt Wolgast
PF 1140
17431 Wolgast



Fachbereich I

24. Juli 2017

Eingang



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Bearbeiter: Frau Grau
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-S17262-510
Tel.: 03843 777-133
Fax: 03843 777-9133
E-Mail: antje.grau@lung.mv-regierung.de

Datum: 21. Juli 2017

*Von Hr. Hoffmann
Hr. Schäfer
Hr. Kunde*

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben: Aufstellung des B-Planes Nr. 30 der Stadt Wolgast

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

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

- [1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel südlich der Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße“ der Stadt Wolgast, vom Mai 2017
- [2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel südlich der Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße“ der Stadt Wolgast, vom Mai 2017

Für die Ansiedlung eines LIDL-Marktes auf dem Gelände des SO1 wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Gemäß [2], Abs. 6.4 Immissionen, wird der Lebensmitteldiscounter nicht mit den Konfigurationen dieser Prognose errichtet, sodass konkrete Empfehlungen für Schallschutzmaßnahmen ebenfalls nicht verwendet werden können.

Das LUNG sieht eine erneute Schallimmissionsprognose mit den Auswirkungen des Plangebietes auf die angrenzende, schützenswerte Bebauung als erforderlich an.

Hinsichtlich des Prognoseansatzes nach TA Lärm weist das LUNG darauf hin, dass die Nachtbelieferung in der Regel den logistischen Erfordernissen eines Einkaufsmarktes in Mecklenburg-Vorpommern entspricht und in der Prognose zu berücksichtigen ist. Es ist regelmäßig mit zumindest einer ggf. zwei Anlieferungen im Beurteilungszeitraum „nachts“ (22.00 – 06.00 Uhr) zu rechnen.

Des Weiteren ist anzunehmen, dass möglicherweise geplante Nebengewerke in Bezug auf Backwaren und Floristik ebenfalls im Beurteilungszeitraum „nachts“ beliefert werden und deshalb zu untersuchen sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Christian Edler

Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung - Festland Wolgast Fachbereich I

Der Verbandsvorsteher



07. Juli 2017

Eingang

Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung -
Festland Wolgast • Lotsenstraße 4 • 17438 Wolgast

Telefon: (0 38 36) 27 39 00
Telefax: (0 38 36) 27 39 - 43
Homepage: www.zv-festland-wolgast.de
E-Mail: info@zv-festland-wolgast.de

Stadt Wolgast
Frau Henzen
Burgstraße 6
17438 Wolgast



Sprechzeiten:
Montag 08:30 – 11:30 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
Dienstag 08:30 – 11:30 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch 08:30 – 11:30 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
Donnerstag 08:30 – 11:30 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
Freitag 08:30 – 11:30 Uhr

*Dr. Hoffmann
Kunze
Wegner
Tunge*

Ihre Zeichen
Reg.-Nr. 191/17

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen
TA

Ansprechpartner
Herr Schütze
Telefon: 273939

Wolgast, den
05.07.2017

Betreff (bei Antwort bitte angeben)

BP 30 „Sondergebiet Einzelhandel südlich der Chausseestraße zwischen Feld- u. Saarstraße“ Stadt Wolgast

Sehr geehrte Frau Henzen,

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 20.06.2017 hat der Zweckverband die Unterlagen zum o.g. Bauvorhaben entsprechend seiner Zuständigkeit geprüft. Dem Bauvorhaben wird zugestimmt. Im Bereich des Bauvorhabens betreibt der Zweckverband öffentliche Einrichtungen zur Trinkwasserversorgung und zur zentralen Niederschlagswasser- und Schmutzwasserbeseitigung, Pläne s. Anlage. Die öffentlichen Einrichtungen sind nach ersten Prüfungen ausreichend dimensioniert, so dass ein Anschluss des Bauvorhabens möglich ist. Eine Genehmigung zum Anschluss kann aber erst erteilt werden, wenn dem Zweckverband konkrete Angaben zum Umfang der Nutzung bekanntgegeben werden. Der Anschluss an die öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen hat auf der Grundlage der Satzung des Zweckverbandes zu erfolgen.

Hinsichtlich der vorhandenen Grundstücksanschlüsse für Trink-, Schmutz- und Niederschlagswasser verweisen wir darauf, dass diese kostenpflichtig durch den Zweckverband zurückzubauen sind, wenn sie für das geplante Bauvorhaben nicht mehr genutzt werden.

In die öffentlichen Einrichtungen zur Abwasserbeseitigung darf Abwasser nicht eingeleitet werden, wenn dadurch das in der Anlage beschäftigte Personal gefährdet oder gesundheitlich beeinträchtigt wird, die öffentlichen Einrichtungen zur Abwasserbeseitigung in ihrem Bestand oder Betrieb nachteilig beeinflusst werden, die Vorfluter über das zulässige Maß hinaus belastet oder sonst nachteilig verändert werden oder die Klärschlammbehandlung und -verwertung erschwert wird. Sind derartige Gefährdungen oder Beeinträchtigungen zu befürchten, sind in den Grundstücksentwässerungsanlagen für Schmutz- und Niederschlagswasser Anlagen zur Vorbehandlung des Abwassers vorzusehen.

Entgegen der Stellungnahme des Sachbereiches Wasserwirtschaft des Landkreises VG, nach der das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden kann, verweisen wir auf die §§ 6 und 7 der Abwassersatzung, danach besteht für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswasser Anschluss- und Benutzungszwang. Gemäß § 8 der Abwassersatzung kann auf Antrag des

Verbandsvorsteher: Handelsregister: USt.-Nr.:
Stefan Weigler Amtsgericht Stralsund 079 / 133 / 81208
HRA 1740 Finanzamt Rostock

Bankverbindung:
Sparkasse Vorpommern
BIC: NOLADE21GRW
IBAN: DE81 1505 0500 0371 0038 30
IBAN: DE06 1505 0500 0371 0038 22

Gläubiger-ID:
DE87ZZZ00000293574

Anschlussberechtigten eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang durch den Zweckverband erteilt werden, wenn ein begründetes Interesse an einer privaten Beseitigung oder Verwertung des Niederschlagswassers besteht und Gründe des Gemeinwohls nicht entgegenstehen. Ein begründetes Interesse im Sinne der Satzung liegt aber nicht vor, wenn die Beseitigung oder Verwertung des Niederschlagswassers lediglich der Gebührenersparnis dienen soll.

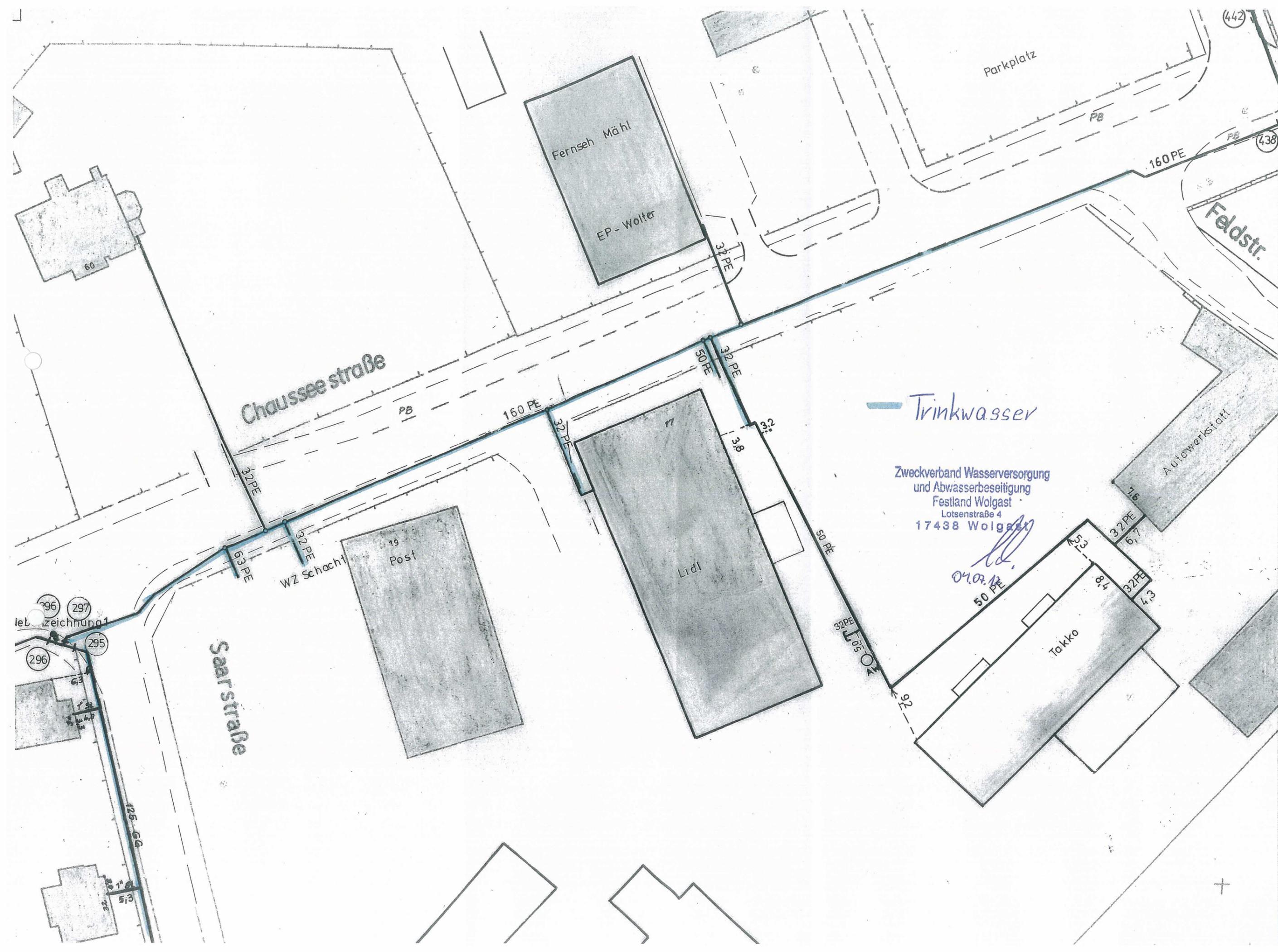
Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Schütze.

Mit freundlichen Grüßen


Ch. Zschesche
Techn. Geschäftsführer


K. Wittmann
Kaufm. Geschäftsführerin

Anlage: Pläne



Trinkwasser

Zweckverband Wasserversorgung
und Abwasserbeseitigung
Festland Wolgast
Lotsenstraße 4
17438 Wolgast

04.07.12

Zweckverband Wasserversorgung
und Abwasserbeseitigung
Festland Wolgast
Lotsenstraße 4
17438 Wolgast

04.07.17

— Schmutzwasser
— Niederschlagswasser



Landkreis Vorpommern-Greifswald

Die Landrätin



Henzen

Fachbereich II

26. Juli 2017

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Eingang

Standort:

Amt:

Sachgebiet:

Anklam, Leipziger Allee 26

Amt für Bau und Naturschutz

Bauleitplanung/Denkmalschutz

Stadt Wolgast
Burgstr. 6
17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom

26. Juli 2017

Auskunft erteilt: Herr Streich

Zimmer: 245

Telefon: 03834 8760-3142

Telefax: 03834 876093142

E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

Sprechzeiten

Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr

Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr

Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: **03155-17-46**

Datum: 17.07.2017

Grundstück: **Wolgast, OT Wolgast, ~**

Gemarkung:	Wolgast							
Flur:	10	10	10	10	10	10	10	10
Flurstück	1/3	1/4	1/6	1/7	2/1	3/1	3/2	4

Vorhaben: B-Plan Nr. 30 "Sondergebiet Einzelhandel südlich der Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße" der Stadt Wolgast hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, Az. 00270-17

Dr. Hoffmann
Dr. Schäfer
Dr. Kunde
gest. 27.07.17

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: **Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel südlich der Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße“ der Stadt Wolgast**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes Am Peenestrom vom 20.06.2017 (Eingangsdatum 23.06.2017)
- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 von 05/2017
- Vorentwurf der Begründung von 05/2017 mit Umweltbericht von Mai 2017
- Artenschutzfachbeitrag von Mai 2017
- Ergebnisbericht, Orientierende Altlastuntersuchungen im Bereich eines ehemaligen Gewerbegrundstückes in Wolgast, Chausseestraße 21 vom 30. Juni 2009
- Verträglichkeitsanalyse für die geplante Entwicklung eines Fachmarktzentrum in Wolgast gem. § 11 Abs. 3 BauNVO vom 16. Mai 2017

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachämtern des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Die Stellungnahmen der einzelnen Sachgebiete sind im Folgenden zusammengefasst. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner:

Kreissitz Greifswald
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald
Postfach 11 32
17464 Greifswald

Standort Anklam
Demminer Straße 71-74
17389 Anklam
Postfach 11 51/11 52
17381 Anklam

Standort Pasewalk
An der Kürassierkaserne 9
17309 Pasewalk
Postfach 12 42
17302 Pasewalk

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58
BIC: NOLADE21PSW

Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000

Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

1. Gesundheitsamt

1.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

Bearbeiter: Frau Wegener; Tel.: 03834 8760 2433

Die vorliegende Stellungnahme wird auf der Grundlage des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg-Vorpommern (Gesetz über den Öffentlichen Gesundheitsdienst - ÖGDG M-V) vom 19. Juli 1994, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 212-4 abgegeben.

Von Seiten des Gesundheitsamtes wird wie folgt Stellung genommen:

1. Trinkwasserschutzgebiet

Der Planbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

2. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt vom Wasserwerk Hohendorf. Der Betreiber des Wasserwerkes ist der Zweckverband Wasser / Abwasser Festland in Wolgast.

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet auch in der Saison gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Werden Anschlussarbeiten für eine neu zu verlegende Trinkwasserleitung notwendig, so ist deren Ausführung nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen.

Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis über die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen

3. Immissionsschutz

Unter Punkt 3.6 der Begründung wurde festgestellt, dass es im Ergebnis der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zu keinen Beeinträchtigungen an den Fassaden der benachbarten Gebäude führen wird. Vorausgesetzt wird, dass ein Ausschluss einer Nachtbelieferung im Zeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr erfolgt.

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zur Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel südlich der Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße“ der Stadt Wolgast.

2. Amt für Bau und Naturschutz

2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz

2.1.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft (**gemäß Planungsstand dieses Vorentwurfs**).

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 30 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Stadt Wolgast verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1., 2., 3., 4. Sowie der 1. Berichtigung (FNP). Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 30 wurde zum Teil als Gemischte Baufläche und zum Teil als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel dargestellt.

Die Planungsabsicht, für den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 30 als Art der baulichen Nutzung das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel festzusetzen, befindet sich nicht in Übereinstimmung mit den Darstellung im FNP. Der B-Plan Nr. 30 wurde zum Teil nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt und bedarf aus diesem Grund einer Genehmigung.

Der Bebauungsplan Nr.30 ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird jedoch im Parallelverfahren geändert (5. Änderung des FNP). Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Wird der von der Landrätin des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplanes wirksam, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB; der Bebauungsplan bedarf dann keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan der Genehmigungspflicht.

2. Die Flurstückbezeichnungen sind, sowohl in der Planzeichnung wie auch in der Begründung auf ihre Richtigkeit zu prüfen (bspw. wurde aus der Flurstückbezeichnung 7/19, die Flurstückbezeichnung 719).
3. Der besseren Lesbarkeit sowie der Rechtseindeutigkeit dienend, ist den textlichen Festsetzungen jeweils eine Überschrift gemäß § 9 BauGB i.V. m. BauNVO voran zu stellen und gemäß PlanzV zu gliedern.
4. Den fortlaufenden Nummerierungen vor den textlichen Festsetzungen ist das Kürzel **TF** voran gestellt. Dieses Kürzel **TF** ist nicht erklärt. Auch Gründe, bspw. der Rechtseindeutigkeit dienend, sind nicht erkennbar, dieses Kürzel mit aufzuführen. Im weiteren Verfahren, ist das Kürzel zu erklären oder wegen Funktionslosigkeit ersatzlos zu streichen.
5. Die textlichen Festsetzungen enthalten keine Regelung zu örtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauNVO i.V. m. § 68 LBauO M-V. Im weiteren Aufstellungsverfahren sind Überlegungen anzustellen, ob die textlichen Festsetzungen tatsächlich keine gestalterischen Festsetzungen enthalten sollen.
6. Bei den in der Planzeichenerklärung aufgeführten Erklärungen handelt es sich zum Teil um textliche Festsetzungen.
Im weiteren Verlauf der Planung sind die textlichen Festsetzungen aus der Planzeichenerklärung heraus zu nehmen und in den Teil B der textlichen Festsetzungen zu integrieren.
7. Der Vorentwurf des B- Planes Nr. 30 ist mit einer Präambel (einleitende Rechtsbestimmungen) zu ergänzen.
8. Die im Abschnitt „Rechtsgrundlagen“ aufgeführten Gesetzesgrundlagen sind auf ihre Aktualität zu prüfen.
9. Die Verfahrensvermerke sind auf ihre Vollständigkeit zu prüfen (es fehlt bspw. der Verfahrensvermerk zum Satzungsändernden Beschluss).
10. In der Begründung ist die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung nachzuweisen.
11. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen und den immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nachzuweisen.
12. Die in der textlichen Festsetzung 3 (TF3) getroffene zeitliche Befristung ist gemäß § 9 Abs. 1 BauGB unzulässig. Alternativ könnte eine zeitliche Befristung in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB geregelt werden.
Darüber hinaus scheinen aktive Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Ladezone erforderlich zu sein. Diese aktiven Schallschutzmaßnahmen sind festzusetzen.
13. Fragen des Verkehrs, insbesondere die Zu- und Abfahrt auf die B 111 sind zu prüfen und zu lösen.
14. Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß Umweltbericht zum Bebauungsplan im Vorentwurf von Mai 2017 bestehen keine Einwände.

2.1.2 SB Denkmalschutz

Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144

Belange der Bodendenkmalpflege wie auch die Belange der Baudenkmalpflege sind beachtet worden.

2.2 **SG Naturschutz**

Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird nachgereicht.

3. **Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung**

3.1 **SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz**

3.1.1 SB Abfallwirtschaft und SB Bodenschutz

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die fachliche Stellungnahme SB Abfallwirtschaft und SB Bodenschutz wird nachgereicht.

3.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Eine Beurteilung des Vorhabens ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht aufgrund fehlender Unterlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich.

Zur Beurteilung des Vorhabens ist der Unteren Immissionsschutzbehörde ein aktuelles Prognosegutachten über Schallimmissionen für den Einwirkungsbereich der geplanten Lebensmittelmärkte (inkl. Parkplätzen und Anlieferzonen) vorzulegen.

Hinweise zur Erstellung der Schallimmissionsprognose:

Das Prognosegutachten zur Ermittlung und Beurteilung der zu erwartenden Schallimmissionen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen hat durch einen anerkannten Sachverständigen auf dem Gebiet Schallschutz zu erfolgen.

Die Schallimmissionsprognose ist in einem Bericht darzustellen, der die erforderlichen Angaben enthält, um die Datengrundlagen bewerten, das Prognoseverfahren nachzuvollziehen und die Qualität der Ergebnisse einschätzen zu können. Die Schallausbreitung zur Ermittlung der Geräuschimmissionsbelastung ist nach der TA Lärm i.V.m. der DIN-Norm DIN ISO 9613-2 durchzuführen.

Die Prognose soll enthalten:

- genaue Standortbeschreibung mit Festlegung der repräsentativen Immissionsorte
- detaillierte Beschreibung der geplanten Anlage in Bezug auf alle relevanten Emissionsquellen
- detaillierte Darstellung aller beurteilungsrelevanten Geräuschemittenten im Beurteilungsbereich zur Ermittlung der Vorbelastung
- Emissionsdaten der geplanten Anlage und Zuschläge für Anlagenschallquellen zu berücksichtigende Transmissionsdaten
- Beurteilung kurzzeitiger Geräuschspitzen
- Beurteilung tieffrequenter Geräusche
- Schallausbreitungsrechnung und Beurteilung der Schallimmissionen nach TA-Lärm
- Aussagen ob erhebliche Belästigungen i.S. des §3 BImSchG zu erwarten sind
- eventuell notwendige bauliche bzw. organisatorische Schallschutzmaßnahmen
- Aussagen zur Qualität der Prognose (Darlegung der Unsicherheit der Beurteilung)

3.2 **SG Wasserwirtschaft**

Bearbeiter: Herr Wiening; Tel.: 03834 8760 3256

Die fachliche Stellungnahme des SG Wasserwirtschaft wird nachgereicht.

4. Kataster und Vermessungsamt

4.1 SG Geodatenzentrum

Bearbeiter: Herr Hell; Tel.: 03834 8760 3410

Beim vorgelegten B-Plan ist folgender Punkt für eine Bearbeitung wichtig:

- Zum Verfahrensvermerk Nr. 7 zur Bestätigung des katastermäßigen Bestandes ist zu beachten, dass Sie bitte nicht das Datum für den katastermäßige Bestand (am) und die Maßstabsangabe (1 : ...) ausfüllen.
- Die Flurstückangaben entsprechen nicht den Katasterbezeichnungen.
Beispiel: Flurstück 13 auf der Planzeichnung wird richtig als 1/3 im Kataster geführt.

5. Straßenverkehrsamt

5.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Wieczorek; Tel.: 03834 8760 3633

Die fachliche Stellungnahme des SG Verkehrsstelle wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

φ. Brehmer

Brehmer
Sachgebietsleiter

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Die Landrätin



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Standort: Anklam, Leipziger Allee 26
Amt: Amt für Bau und Naturschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalerschutz

Stadt Wolgast
 Burgstr. 6
 17438 Wolgast

Auskunft erteilt: Herr Brehmer
Zimmer: 230
Telefon: 03834 8760-3140
Telefax: 03834 876093140
E-Mail: Hartmut.Brehmer@kreis-vg.de

Sprechzeiten
 Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
 Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
 Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 03155-17-46

Datum: 25.07.2017

Grundstück: Wolgast, OT Wolgast, ~

Gemarkung:	Wolgast							
Flur:	10	10	10	10	10	10	10	10
Flurstück	1/3	1/4	1/6	1/7	2/1	3/1	3/2	4

Vorhaben: B-Plan Nr. 30 "Sondergebiet Einzelhandel südlich der Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße" der Stadt Wolgast hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, Az. 00270-17

Öts. Hoffmann, Hs. Schäfer, Fr. Kunde } erst. 27.07.17

Abschließende Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Komplexstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 17.07.2017 die Stellungnahme des Amtes für Bau und Naturschutz, SG Naturschutz, Bearbeiter Frau Schreiber, Tel. 03834 8760 3214.

Ich möchte Sie bitten, die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

Zur vorliegenden Planung kann aus Sicht der Naturschutzbehörde zurzeit keine umfassende Stellungnahme abgegeben werden. Nachfolgend aufgeführte Hinweise sind für die Planung zu berücksichtigen.

Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung der von der Stadt eingereichten Planung über den Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Einzelhandel südlich der Chausseestraße zwischen Feld- und Saarstraße“ ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches vom 23.09.04, in der jetzt gültigen Fassung durchzuführen und den Behörden vorzulegen.

Auf Grund nicht auszuschließender artenschutzrechtlicher Betroffenheiten kann der Umweltbericht für das Schutzgut Fauna nicht bestätigt werden.

Kreissitz Greifswald Feldstraße 85 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Standort Anklam Demminer Straße 71–74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam	Standort Pasewalk An der Kürassierkaserne 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de			Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202986	

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Den Aussagen im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird nicht gefolgt.

Die Annahmen sind mit den erfassten Rohdaten zu untersetzen. Sollte dies nicht erfolgen, kann die Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden (Altes Industriegebäude –potentiell geeignet).

Belange des Artenschutzes sind nicht abwägbar.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hartmut Brehmer
Sachgebietsleiter