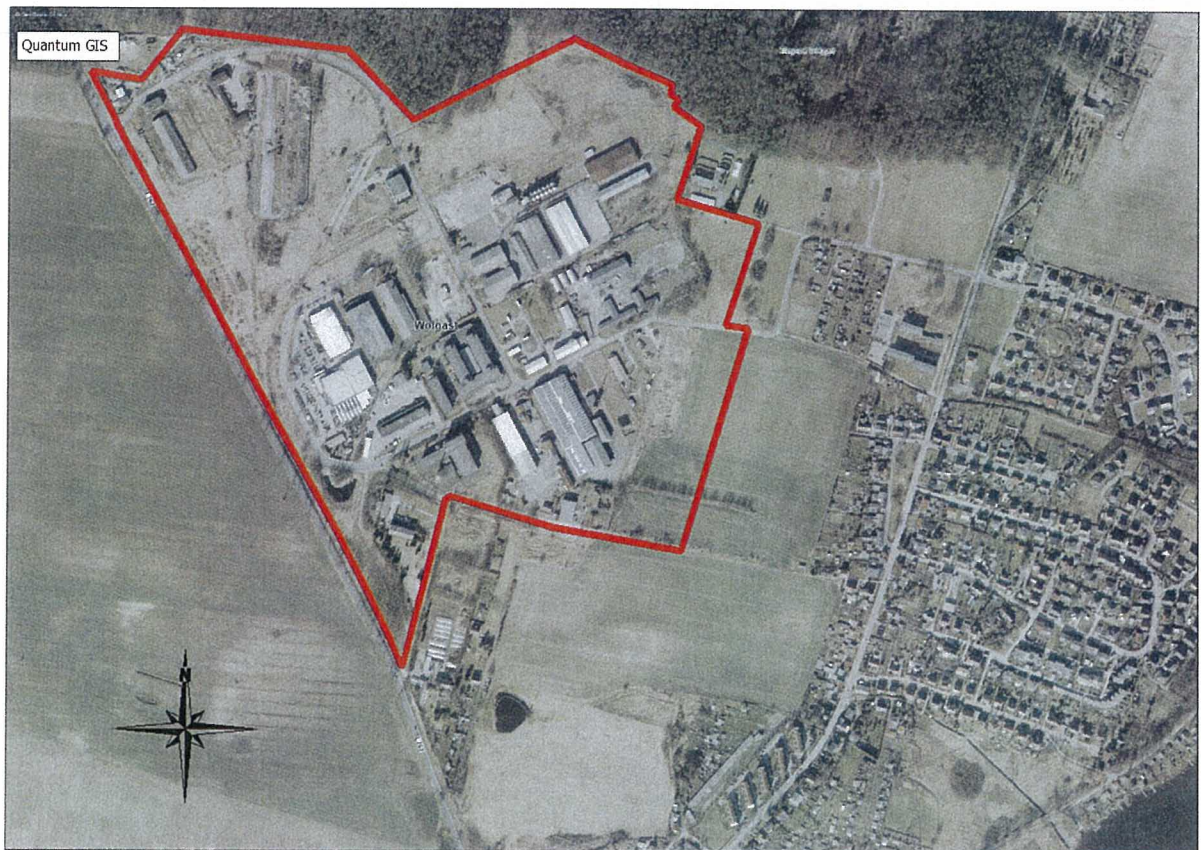


STADT WOLGAST
LANDKREIS VORPOMMERN - GREIFSWALD
MECKLENBURG - VORPOMMERN

BEGRÜNDUNG

3. Änderung
der
Bebauungsplansatzung Nr. 8
„Gewerbegebiet am Poppelberg“



SATZUNGSFASSUNG VON 01-2015

[Handwritten signature]
Stefan Weigler
Bürgermeister

17.03.2015



INHALTSVERZEICHNIS

	Seiten
1. Geltungsbereich der 3. Planänderung	3
2. Anlass, Ziel und Inhalt der Planaufstellung	4 - 7
3. Aufstellungsverfahren	7 - 8
4. Rechtsgrundlagen	8 - 9
5. Hinweise der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange	9 - 13

1. Geltungsbereich der 3. Planänderung

• Lage im Raum

Land	Mecklenburg - Vorpommern
Landkreis	Vorpommern - Greifswald
Stadt	Wolgast
Gemarkung	Wolgast
Flur	2
Flurstücke	16/2, 16/3 und 16/4 teilweise
Flur	14
Flurstück	80 teilweise
Flur	30
Flurstücke	6/1, 6/2, 7/1, 7/2, 8/1 - 8/3, 9-12, 13/1-13/4, 13/7-13/9, 14/1, 14/2, 15/1, 15/10, 15/11, 15/13 - 15/18, 15/20, 15/22 - 15/31, 19/3 - 19/6, 20, 22, 23, 24/2 - 24/4, 25, 26, 27/2 - 27/4, 28 - 30, 32, 33, 34/1, 34/2, 35, 36, 37/1 - 37/4, 38/1, 38/2, 38/4 - 38/6, 39/1, 39/3, 39/4, 40/2, 40/3, 41/3 - 41/5, 41/7, 41/8, 42, 43, 44/1, 44/3, 44/4, 45/1, 45/2

Das Bebauungsplangebiet Nr. 8 befindet sich im Nordwesten der Stadt Wolgast und östlich der Greifswalder Straße (Landesstraße 262).

Es wird im Norden durch Waldflächen, im Nordosten durch das Gelände des Tierparks, im Osten und Süden durch Brachflächen und Wohnbebauung sowie im Westen durch die Landesstraße 262 und sich anschließende landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 umfasst den gesamten Geltungsbereich der Ursprungssatzung.

Die Planzeichnung (Teil A) in der Fassung der 2. Änderung wurde lediglich nachrichtlich auf dem Plan dargestellt.

Die zwischenzeitlichen Veränderungen im katastermäßigen Bestand wurden jedoch in den Standortangaben berücksichtigt.

Eine katastermäßige Aktualisierung der Planzeichnung (Teil A) wurde wegen des unverhältnismäßig hohen Aufwandes im Hinblick auf das Planungsziel des Ausschlusses von Biogasanlagen und Ölmühlen nicht vorgenommen.

Die Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 umfasst somit ausschließlich den Text (Teil B) und die dazugehörige Begründung.

• Größe des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 50,5 ha.

2. Anlass, Ziel und Inhalt der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 8 ist seit 06.04.2000, die 1. Änderung seit 24.07.2003 und die 2. Änderung seit 15.03.2011 in Kraft.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 8 ist gemäß Abgrenzung im Plan als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO bzw. Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.

Damit sind insbesondere die in den §§ 8 und 9 BauNVO definierten Gewerbebetriebe aller Art im Plangebiet zulässig.

Im Bebauungsplan Nr. 8 in der Fassung der 2. Änderung erfolgte bisher in den Zulässigkeitsfestsetzungen gemäß Text (Teil B), Punkt 1 der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben und großflächigem Einzel- und Großhandel, von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, von Vergnügungsstätten, Windenergieanlagen sowie freistehenden, gebäudeunabhängigen Solarenergieanlagen und Photovoltaikanlagen.

Im Ergebnis einer Schallimmissionsprognose wurden hinsichtlich der auf der Westseite des Plangebietes ausgewiesenen GE 4 und GE 5 gemäß Festsetzung unter Punkt 8 des Text (Teil B) verminderte Schallpegel von 60 dB(A) tags und 45 dB (A) nachts festgesetzt.

Für die Teilbereiche GI 1 bis GI 4 des Industriegebietes wurden nur Betriebe als zulässig festgesetzt, die gemäß Abstandserlass des Landes NRW den Abstandsklassen IV bis VII zugeordnet sind bzw. Betriebe die durch Gutachten nachweisen können, dass keine unzumutbaren Belästigungen oder Störungen auf die umliegenden Baugebiete ausgehen.

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 wäre damit im Plangebiet grundsätzlich auch die Errichtung von Biogasanlagen und Ölmühlen zulässig.

Biogasanlagen dienen der Erzeugung von Biogas durch Vergärung von Biomasse (z.B. Bioabfall, Gülle, Klärschlamm, Fette oder Pflanzen). Als Nebenprodukt wird ein als Gärrest bezeichneter Dünger produziert. Das entstandene Gas wird in der Regel vor Ort in einem Blockheizkraftwerk (BHKW) zur Strom- und Wärmeerzeugung genutzt.

Ölmühlen sind Anlagen zur Erzeugung von Ölen und Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen, in der Region M- V vornehmlich aus Raps.

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 wird das Ziel verfolgt, die Zulässigkeit von Biogasanlagen und Ölmühlen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 auszuschließen.

Damit wird den in § 1 Baugesetzbuch definierten Grundsätzen der Bauleitplanung Rechnung getragen.

Gemäß § 1 (5) BauGB „sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.“

Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

Die Stadt Wolgast möchte die Bauleitplanung im Sinne des vorsorgenden Umweltschutzes ändern und damit ihrer Verpflichtung gemäß § 1 (6) 1. und 7. BauGB nachkommen.

Entsprechend § 1 (6) 1. und 7. BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan Nr. 8 ist entsprechend des wirksamen Teil-Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Wolgast in das Gesamtkonzept der städtischen Planung eingebunden.

Im Teil - Flächennutzungsplan für den Ortsteil Wolgast wurden östlich des Bebauungsplangebietes Nr. 8 bis an die ausgewiesenen Wohnbauflächen als Pufferzone „Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9(1) 24 BauGB mit Zweckbestimmung Eingrünung/Schutzgrün“ ausgewiesen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 befindet sich ca. 300 m westlich der vorhandenen Wohnbebauung am Tannenkamp.

Im wirksamen Teil - Flächennutzungsplan für den Ortsteil Wolgast werden westlich der vorhandenen Bebauung weitere Wohnbauflächen (Teilflächen aus W 18 und W 19) ausgewiesen.

Gemäß Abstandserlass NRW 2007 sind Biogasanlagen bzw. Ölmühlen den Abstandsklassen IV bzw. V zuzuordnen. Der empfohlene Abstand zu Wohnbebauungen ist in der Abstandsliste zwischen 300 m bis 500 m angegeben.

Der derzeitige Abstand zwischen dem Bebauungsplangebiet Nr. 8 und der vorhandenen Wohnbebauung wird sich bei Erschließung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauerweiterungsflächen von derzeit 300 m auf rd. 180 m verringern.

Die empfohlenen Abstände zwischen Gewerbeansiedlung und Wohnbebauung würden damit unterschritten.

Daher ist zu befürchten, dass Nutzungskonflikte entstehen könnten. Die Nachteile von Biogasanlagen und Ölmühlen sind u. a., dass bei der Vergärung von proteinhaltigen Stoffen Geruchsbelästigungen durch Schwefelverbindungen entstehen.

Die im Stadtgebiet und in der Region bereits betriebenen Biogasanlagen und Ölmühlen zeigen auf, dass die Nähe zu Wohnsiedlungen zu Konflikten insbesondere durch Geruchsbelästigungen führte.

In die Betrachtung ist auch die in Wolgast vorherrschende Hauptwindrichtung aus Norden und Westen einzubeziehen. Die Abgase der Anlagen würden sich vom Bebauungsplangebiet Nr. 8 über die Wohngebiete am Tannenkamp und das Stadtgebiet ausbreiten können.

Zudem wird durch Biogasanlagen und Ölmühlen der Treibhauseffekt und Anbau von Monokulturen begünstigt.

Biogasanlagen und Ölmühlen werden somit ausgeschlossen, um die städtebauliche Entwicklung weiterer Wohnbauflächen im Bereich Tannenkamp nicht zu gefährden und den Schutz der vorhandenen Wohnbebauung sicherzustellen.

Die angrenzenden Wohnstandorte sollen damit in ihrer Attraktivität nachhaltig aufgewertet und künftige Nutzungskonflikte vermieden werden.

Damit stellt die Stadt Wolgast gemäß Abwägungsgebot in § 1 (7) BauGB das öffentliche Interesse an vorsorgendem Umweltschutz und die Vereinbarkeit mit den städtebaulichen Entwicklungszielen in den Vordergrund.

Mit dem Ausschluss von Biogasanlagen und Ölmühlen sind keine nachteiligen Auswirkungen auf den Wirtschaftsstandort Wolgast verbunden.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 8 ist bis auf wenige Grundstücke bebaut. Die im Plangebiet noch zur Verfügung stehenden Flächen sollen vorwiegend für die Ansiedlung von produzierenden Gewerbebetrieben vorgesehen werden. Im Stadtgebiet wurden bereits eine Biogasanlage in der Netzebander Straße und eine Ölmühle im Hafengewerbegebiet Süd errichtet.

Bei künftig eingehenden Anträgen auf Errichtung von Biogasanlagen bzw. Ölmühlen wird die Stadt entsprechend ihres städtebaulichen Gesamtkonzeptes auf Grundlage belastbarer Immissionsgutachten Einzelfallentscheidungen treffen, die mit den städtebaulichen Grundsätzen vereinbar sind.

Der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 wurde durch die Stadtvertretung Wolgast am 30.01.2013 gefasst.

Um sicherzustellen, dass bis zur Rechtskraft der 3. Satzungsänderung ggfs. eingehende Anträge auf Errichtung von Biogasanlagen oder Ölmühlen nicht umsetzbar sind, wurde in der Stadtvertreterversammlung am 30.01.2013 die Satzung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 erlassen.

Die beantragte Planänderung berührt nicht die Grundzüge der Ursprungsplanung i. d. F. der 2. Änderung, da die Grundnutzungen als Gewerbe- bzw. Industriegebiet beibehalten werden.

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 8 in der Fassung der 2. Änderung behalten volle Gültigkeit.

Zusätze gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 betreffen folgende Punkte, die im Text (Teil B) durch gesonderten Hinweis in *Fettdruck und Kursivschrift* hervorgehoben wurden:

- Punkt 1.7
Zusatz: ***Biogasanlagen und Ölmühlen sind unzulässig.***
- Punkt 5
Aktualisierung der gesetzlichen Grundlage: ***LBauO M-V***
- Punkt 7.1.3
Korrektur entsprechend der aktuell geltenden Gesetzlichkeiten
Streichung „§ 34 (3) LNatG MV“ neu: ***§ 39 (5) BNatschG***
- Hinweise c)
Ersatzlose Streichung der §§ der alten LBauO.
Auch ohne Angabe von §§ erfüllt der Hinweis des notwendigen Nachweises der Löschwasserversorgung eine ausreichende Bestimmtheit.

3. Aufstellungsverfahren

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 abgesehen. § 4c (Überwachung) war nicht anzuwenden.

Gemäß § 13 (2) BauGB war eine frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB nicht erforderlich.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der Planänderung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzungsänderung nach § 13 BauGB sind aus folgenden Gründen gegeben:

- Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.
Im wirksamen Teil- Flächennutzungsplan für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wolgast ist das Bebauungsplangebiet Nr. 8 als Gewerbegebiet (GE 11 und GE 12) gemäß § 8 BauNVO und als Industriegebiet (GI 13) gemäß § 9 BauNVO ausgewiesen, so dass die Bebauungsplanänderung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wird und nicht der Genehmigungspflicht unterliegt.

- Durch die Satzungsänderung werden die Grundzüge des Bauleitplans nicht berührt.
Inhalt der Planänderung ist als Maßnahme des vorbeugenden Umweltschutzes ausschließlich der Ausschluss von Biogasanlagen und Ölmühlen im Plangebiet.
Die Planänderung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.
Gemäß der eingegangenen Landesplanerischen Stellungnahmen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 08.03.2013 und 07.11.2014 entfalten die Planungsabsichten der 3. Änderung keine Raumbedeutsamkeit.
„Der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 wird aus raumordnerischer Sicht zugestimmt.“
- Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB war daher nicht erforderlich.
- Durch die Planänderung können keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (z. B. FFH- Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes begründet werden.
- Das Plangebiet befindet sich außerhalb von
 - Vorbehaltsgebieten oder Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege
 - Vorbehaltsgebieten oder Vorranggebieten zur Trinkwasserversorgung
 - Vorbehaltsgebieten oder Vorranggebieten zur Rohstoffsicherung und
 - Eignungsgebieten für Windenergieanlagen.
- Mit der Umsetzung der Planinhalte der 3. Änderung werden die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG nicht berührt.

4. Rechtsgrundlagen

Die nachfolgenden Gesetzlichkeiten bilden die Grundlage zur Erstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748)
- **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern** (LEP-LVO M-V) vom 30.05.2005 ((GVOBl. M-V S. 503,613)

- **Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010)** vom 20.09.2010
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** i. d. F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - PlanZV) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg – Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)

5. Hinweise der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Landesbehörden

- **Landesamt für Kultur und Denkmalpflege -Archäologie und Denkmalpflege-**
(Stellungnahme vom 21.10.2014)

„Im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden.

Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 (1) DSchG M-V). Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.

Erfordern die geplanten Maßnahmen eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 (1) DSchG M-V, so kann diese nur befürwortet werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V in die Genehmigung aufgenommen werden.

Erfordern die vorgesehenen Maßnahmen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen als dem DSchG M-V, so kann das gemäß § 7 (6) DSchG M-V erforderliche Einvernehmen dazu nur hergestellt werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V entsprechend aufgenommen werden.

Nebenbestimmungen:

Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt. Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden:

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Hinweise:

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin."

Im Plangebiet befindet sich die archäologische Fundstätte Wolgast, Fundplatz Nr. 75. Betroffen sind Flächen im GE 2.

Entsprechend der vom Landesamt für Kultur und Denkmalpflege übergebenen Karte wurde die Abgrenzung des Bodendenkmals nachrichtlich mit dem Planzeichen 14.2 der Anlage zur PlanZV in die Planzeichnung (Teil A) übernommen und in der Planzeichenerklärung ergänzt.

Die Nebenbestimmung wurden bereits in der Planung im Text (Teil B) unter Hinweise b) berücksichtigt.

Belange der Baudenkmalpflege sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

- **Landkreis Vorpommern – Greifswald**
(Gesamtstellungnahme vom 13.03.2013 zur Planungsanzeige)

• **Sachgebiet Hoch- und Tiefbau**

„Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens des SG Hoch- und Tiefbau bei Einhaltung der nachfolgend aufgeführten Hinweise keine Einwände.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet am Popppelberg“ verläuft der überregionale Ostseeküsten- Radfernweg.

Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass der Radverkehr nicht behindert wird und die Leichtigkeit und Sicherheit durch geeignete Maßnahmen zu sichern und entsprechend auszuweisen ist.“

- **Kataster und Vermessungsamt
SG Geodatenzentrum**

„Im Bereich der geplanten Maßnahme befinden sich diverse Aufnahmepunkte (siehe Anlage Festpunktbild), deren Erhalt gesichert werden muss.

Diese Festpunkte sind mit Vermessungsmarken im Sinne des § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz -GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713), gekennzeichnet. Diese Festpunkte dürfen nur von den in § 5 Absatz 2 GeoVermG M-V genannten Stellen eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.

Der Träger bzw. der Ausführende der Maßnahme ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht. Er muss dies rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort, der unteren Vermessungs- und Geoinformationsbehörde mitteilen.

Weiterhin befindet sich dort der trigonometrische Punkt 644031000 (TP) (siehe Anlage Festpunktbild).

Diese Lagefestpunkte müssen gesichert werden, da sie gesetzlich geschützt sind und eine Wiederherstellung sehr kostenaufwendig ist. Sollte bei der durchzuführenden Maßnahme die Standsicherheit des TP's beeinträchtigt werden, müsste eine schriftliche Anzeige an das:

Landesamt für innere Verwaltung
Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

erfolgen.“

Die Festpunktbeschreibungen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

- **Sachbereich Bodendenkmalpflege**

„Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens Funde möglich, daher sind folgende Festsetzungen als **Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen** in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:

Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Der Genehmigung bedarf es nicht, wenn bei Vorhaben nach § 77 Abs. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern die Denkmalfachbehörde zugestimmt hat.

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass für die Durchführung des Vorhabens gem. § 1 Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.“

Die grundlegenden Hinweise des Sachbereiches Bodendenkmalpflege wurden bereits in der Planung im Text (Teil B) unter Hinweise b) berücksichtigt.

- **Landkreis Vorpommern – Greifswald**

(Gesamtstellungnahme vom 11.11.2014 zum Entwurf von 09-2014)

• **Gesundheitsamt**

„1. *Trinkwasserschutzgebiet*

Der Planbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

2. *Biogasanlagen und Ölmühlen*

Aus der Sicht des Gesundheitsamtes wird der Ausschluss von Biogasanlagen und Ölmühlen im Gewerbegebiet am Poppelberg befürwortet.

Im Abstandserlass von Nordrhein Westfalen 2007 ist ein empfohlener Abstand zwischen 300 m bis 500 m zur Wohnbebauung angegeben.

Laut der Ausführungen in der Begründung kann dieser Abstand nicht eingehalten werden. Aufgrund der ausgewiesenen Wohnbauerweiterungsflächen wird sich der derzeitige Abstand von 300 m auf ca. 180 m reduzieren. Um von vornherein zu erwartende Nutzungskonflikte, insbesondere durch die entstehende Geruchsbelästigung auszuschließen, ist die Errichtung von Biogasanlagen und Ölmühlen im Gewerbegebiet zu vermeiden.“

• **Straßenverkehrsamt, SG Verkehrsstelle**

„Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände, wenn folgende Auflagen eingehalten werden:

- Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.
- Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer - die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans - von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (nach § 45 STVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben.
- Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabe-/ bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.“

Die Auflagen des Sachgebietes Verkehrsstelle sind bei der Durchführung konkreter Baumaßnahmen zu beachten.

Wolgast im Januar 2015

Der Bürgermeister


Stefan Weigler
Bürgermeister