Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Admannshagen – Bargeshagen für das Gemeindezentrum und Sportflächen südlich der Hauptstraße

Hier: Umweltrelevante Stellungnahmen

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sowie dem Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen liegen vor:

- Landkreis Rostock, untere Naturschutzbehörde vom 19.03.2013
- Landkreis Rostock, untere Naturschutzbehörde vom 02.09.2013
- Landkreis Rostock, untere Naturschutzbehörde vom 19.09.2013
- Landkreis Rostock, untere Naturschutzbehörde vom 23.04.2014
- Landkreis Rostock, untere Bodenschutzbehörde vom 14.04.2014
- Landkreis Rostock, untere Wasserbehörde vom 14.04.2014
- Landkreis Rostock, untere Immissionsschutzbehörde vom 01.10.2013
- Landkreis Rostock, untere Immissionsschutzbehörde vom 28.04.2014, ergänzt am 29.04.2014
- Landkreis Rostock, untere Abfallbehörde vom 14.02.2013
- Forstamt Bad Doberan vom 04.03.2013
- Forstamt Bad Doberan vom 30.04.2014
- BUND vom 14.05.2014
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 07.03.2013
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 02.05.2014
- Bergamt Stralsund vom 14.02.2013
- Bergamt Stralsund vom 25.04.2014
- Wasser- und Bodenverband Hellbach-Conventer Niederung vom 09.02.2013
- Wasser- und Bodenverband Hellbach-Conventer Niederung vom 08.04.2014
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V vom 28.03.2013
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V vom 07.05.2014
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 06.05.2014
- Private Stellungnahme IV.1 vom 24.04.2014
- Private Stellungnahme IV.2 vom 24.04.2014
- Private Stellungnahme IV.3 vom 27.04.2014
- Private Stellungnahme IV.3a vom 28.04.2014

II.1e

Umweltamt
SG Naturschutz und Landschaftspflege
- Frau Krzyzanowski -

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
- Frau Kankel –
Im Hause

Ansprechpartner	Telefon	Org.-Nr.	Zimmer	Datum
Frau Krzyzanowski	03843 / 75566121	66.1.21	3240	19.03.2013

Stellungnahme zum Vorentwurf vom 15.10.2012 des B-Plans Nr. 16 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen für das Gemeindezentrum mit Sportanlagen an der Hauptstraße – Gemeindezentrum mit Kindergarten und Sportzentrum und Sportflächen südlich der Hauptstraße, 001d01BP1600

Sehr geehrte Frau Kankel,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben und die Planungsunterlagen zum o.g. Vorentwurf wird nachfolgende **Stellungnahme** seitens der UNB abgegeben:

1. Der AFB des Gutachterbüros Bauer ist zur Beurteilung nachzureichen.

2. Seitens der Gemeinde ist sicherzustellen, dass die Nutzung als Sport- und Freitzeitanlage nicht das Pflanz- und Erhaltungsgebot (westlich, südlich und südöstliche untere Plangrenzen) unterläuft. Eine Beeinträchtigung des geschützten Biotopes zugunsten der künftigen Nutzung wird nicht zugelassen.

3. Das Erhaltungsgebot (§ 20 NatSchAG M-V) im Bereich östlich des Sondergebietes Sport- und Freizeitanlagen ist nach Unterlagen des Landkreises bis über die Bäume zu erweitern, die im Plan jetzt nur als Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt sind.

4. Die Kopfweidenreihe (Baumgruppe, naturnahes Feldgehölz) ist entsprechend der Kartierung flächig darzustellen.

5. Die EKM 3 – Kompensationsüberschuss B-Plan Nr.15 (2.BA) wird nicht anerkannt. Der unteren Naturschutzbehörde liegt keine Anerkennung von Kompensationsüberschüssen aus einem anderen B-Plan vor. Das NatSchAG M-V hat rechtliche Grundlagen geschaffen, Kompensationsmaßnahmen unter bestimmten Voraussetzungen las Bevorratung anzuerkennen. Im Rahmen des B-Plan Nr. 15 ist eine Bevorratung nicht angesprochen oder geprüft worden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Krzyzanowski

Planungsbüro Mahnel (K.Bentin)

Von: Planungsbüro Mahnel
Gesendet: Montag, 2. September 2013 14:29
An: Planungsbüro Mahnel (K.Bentin)
Betreff: WG: B-Plan Nr. 16 Admannshagen-Bargeshagen

Zu Stellungnahme B16

Mit freundlichen Grüßen

R. Mahnel
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50

V.Z.

Von: Karg, Aenne [mailto:Aenne.Karg@lkros.de]
Gesendet: Montag, 2. September 2013 12:31
An: Planungsbüro Mahnel (Sekretariat)
Betreff: B-Plan Nr. 16 Admannshagen-Bargeshagen

Sehr geehrter Herr Mahnel,

aufgrund von Umstrukturierungen bin ich in Zukunft für das Amt Bad Doberan-Land zuständig, soweit es die Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange im Bereich der Bauleitplanung betrifft.

Frau Krzyzanowski hat mir daher Ihre E-Mail bezüglich der Stellungnahme zum Vorentwurf des o.g. B-Planes weitergeleitet.

In der Begründung zum B-Plan wurde auf Seite 12 darauf hingewiesen, dass sich lt. Aussagen des LUNG M-V die nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope DBR 02709 und DBR 02694 innerhalb der Planungsgrenze des B-Planes befinden.

Die von Frau Krzyzanowski getroffenen Hinweise unter Punkt 3 und 4 beziehen sich hierauf. Die entsprechenden Grenzen dieser Biotope sind auf der Grundlage des Kartenportals Umwelt Mecklenburg-Vorpommern komplett entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Kartenteil des B-Planes zu übernehmen und als Schutzgebiete darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Änne Karg

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde
Am Wall 3-5
18273 Güstrow

Telefon: 03843-75566120
Fax: 03843-75566810

HINWEIS: Dies ist eine vertrauliche Nachricht und nur für den Adressaten bestimmt. Es ist nicht erlaubt, diese Nachricht zu kopieren oder Dritten zugänglich zu machen. Sollten Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, bitte ich um Ihre Mitteilung per E-Mail oder unter der oben angegebenen Telefonnummer.

V. 1

Landkreis Bad Doberan
Der Landrat
Umweltamt
- Untere Naturschutzbehörde -

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
z. Hd. Herrn Grundmann
im Hause

Ansprechpartner	Telefon	Org.-Nr.	Zimmer	Datum
Frau Karg	03843-75566120	66.120	3.240	2013-09-19

001dBP1600

Vorentwurf vom 15.10.2012 des B-Plans Nr. 16 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen für das Gemeindezentrum mit Sportanlagen an der Hauptstraße

Naturschutz / Landschaftspflege

Nachtrag zur Stellungnahme vom 19.03.2013 bezüglich des Artenschutzfachbeitrages

Die Prüfung des Artenschutzfachbeitrags ergab, dass artenschutzrechtliche Belange betroffen sind.

Die im Textteil getroffenen Festsetzungen sind wie folgt zu erweitern:

Die unter 5.3.4 geplanten Vorsorgemaßnahmen zum Artenschutz sind ebenfalls festzusetzen.

1. Es sind 6 Lesesteinhaufen am südlichen Rand der Windschutzpflanzung anzulegen. Sie sind in die Kartendarstellung zu übernehmen.

2. Am Großbaumbestand sind 5 Fledermausbaumquartiere anzubringen.

Folgende Artenschutzrechtliche Hinweise sind in den Textteil des B-Planes zu übernehmen:

Hinweise:

1. Zum Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit ist die Beseitigung von Gehölzen i.d.R. nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März zulässig. Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des

Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine geschützten Brutvögel oder Fledermäuse vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren/ Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.

2. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und dass vor der Schließung eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

im Auftrag

Karg

Landkreis Bad Doberan
Der Landrat
Umweltamt
- Untere Naturschutzbehörde -

II.1a

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
z. Hd. Herrn Grundmann
im Hause

Ansprechpartner	Telefon	Org.-Nr.	Zimmer	Datum
Frau Karg	03843-75566120	66.120	3.240	23.04.2014

001dBP1600-66120-1

B-Plan Nr. 16 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen
für das
Gemeindezentrum mit Sportanlagen an der Hauptstraße – Gemeindezentrum mit Kindergarten und Sportzentrum und Sportflächen südlich der Hauptstraße

Entwurf vom 10.02.2014

Naturschutz / Landschaftspflege

1. Interne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
   - Der in der Pflanzliste aufgeführte Rot-Dorn ist nicht für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu verwenden.
   - Die angrenzend an die Fläche 5 geplante dreireihige Hecke mit einem Reihenabstand ist auf einer 3 m breiten Fläche nicht fachgerecht pflanzbar, da die äußeren Reihen schon auf die Grenze gesetzt werden müssten. Es ist mindestens eine 5 m breite Pflanzfläche festzusetzen.
2. Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
   - In der Stellungnahme zum Vorentwurf wurde bereits darauf hingewiesen, dass die genannten Überschüsse an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus dem B-Plan Nr. 15 nicht anerkannt werden. Diese Stellungnahme wird beibehalten.
   - Zudem wird darauf hingewiesen, dass schon der B-Plan Nr. 15 ein Defizit von 1.356 m² Kompensationsflächenäquivalent aufweist, da statt der bilanzierten 24 Bäume lt. Abwägung nur noch 5 Bäume festgesetzt wurden.
   - Der im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 15 genannte B-Plan Nr. 6 weist keinen Kompensationsüberschuss auf, da der Erwerb des Flurstückes 86 seitens der Gemeinde nicht gelungen war. Hierzu verweise ich auf das Schreiben der Gemeinde Admannshagen – Bargeshagen an die Untere Naturschutzbehörde vom 27.04.1998. (siehe Anlage) Der ermittelte Eingriff in einem Umfang von 3,48 Werteinheiten sollte durch 4 Maßnahmen, die insgesamt 3,57 Werteinheiten betragen sollten, ausgeglichen werden. Eine Abnahme

durch die untere Naturschutzbehörde ist bislang noch nicht erfolgt. Die vorhandene Feldhecke entlang des Grabens soll in einer Breite von insgesamt 2 x 3 m angelegt werden.. Luftbildkontrollen ergaben eine Breite von maximal 4,5 m. Ein Kompensationsüberschuss ist nicht erkennbar.

3. Ausnahme vom Biotopschutz
    - Der noch zu stellende Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz ist zu begründen und eine Eingriffs- Ausgleichsbilanz unter Darstellung der Ausgleichsfläche und -maßnahme beizufügen. Bei Einreichung von unterzeichneten elektronischen Unterlagen erübrigt sich die sechsfache Übersendung der Antragsunterlagen in Papierform für die Beteiligung der Naturschutzvereinigungen.
4. Artenschutz
    - Die Artenschutzrechtlichen Forderungen sind mit dem vorliegenden Entwurf ausreichend berücksichtigt.

im Auftrag

Karg

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

II.1C

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Bauleitplanung
- im Hause -

Org-Nr. III 66 2 50 ☎03843/75566250 14.04.2014

bodenschutzrechtliche Stellungnahme zu einem Planungsvorhaben
Reg Nr.: 001d01BP1600

Vorhaben:	B-Plan 16 für das Gemeindezentrum mit Sportanlagen an der Hauptstraße – Gemeindezentrum mit Kindergarten und Sportzentrum und Sportflächen südlich der Hauptstraße Planungsstand: Entwurf 10.02.2014
Gemeinde :	Admanshagen – Bargeshagen
Örtliche Lage:	Bargeshagen

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf keine Einwände.

Im Auftrag

Hadler

II.16

Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 14.04.2014

Amt für Kreisentwicklung
- im Hause -

Betr. : Stellungnahme zum B-Plan 16 für das Gemeindezentrum der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen
Reg.Nr. 001d01BP1600-66203

Seitens der unteren Wasserbehörde ergeht zum o.g. B-Plan folgende Stellungnahme:

Der Geltungsbereich der Änderung betrifft keine Trinkwasserschutzzonen (TWSZ).
Gewässer II. Ordnung (hier der Graben/Rohrleitung 15/2) sind nicht direkt betroffen.
Der Graben zwischen dem Mischgebiet 1 und dem Sondergebiet ist von weiteren Bebauungen freizuhalten.
Der Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung wird grundsätzlich bestätigt, der Punkt a5-a6) ist aber zu überarbeiten. Betroffenheiten der Schutzgüter Boden und Wasser ergeben sich vordergründig nicht aus dem Naturschutzrecht. Hier sind die einschlägigen Rechtsgrundlagen heranzuziehen.

Gez. Friedrich Vernunft

Amt Bad Doberan-Land
- 2. OKT. 2013
Eingegangen

Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde
Sachgebiet Abfallwirtschaft Immissionsschutz

V.4

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Bauleitplanung
Am Wall. 3 - 5
18273 Güstrow

Aktenplan-Nr.: 66 5 | Zi. 3.203 | 03843 / 755 66 320 | 2013-10-01

Stellungnahme zum Immissionsschutz für ein Planungsvorhaben
Reg Nr.: 001d01BP1600

Vorhaben : B-Plan Nr. 16; „Gemeindezentrum mit Sportanlagen an der Hauptstraße – Gemeindezentrum mit Kindergarten und Sportzentrum und Sportflächen südlich der Hauptstraße“
Gemeinde : Admannshagen-Bargeshagen
Örtliche Lage: Bargeshagen
Planungsstand: Entwurf vom 15.10.2012

In Auswertung der Begründung, des Text- und des Kartenteiles gebe ich im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange meine Stellungnahme für den Planungsträger ab. Lärmgutachten wurden nicht mit übergeben. Die vorgelegten Planungsunterlagen wurden hinsichtlich eines möglichen Auftretens von schädlichen Umwelteinwirkungen in Gebieten, die schutzwürdigen Nutzungen dienen, geprüft.

Bei Veränderung der dem Antrag auf Erteilung einer Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen wird diese ungültig.

Mit einer E-Mail vom 20.09.2013 bat die Gemeinde den Landkreis ausdrücklich auch um eine Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde des Landkreises (untere Immissionsschutzbehörde).

Die untere Immissionsschutzbehörde hat zum Vorhaben im Rahmen seiner Zuständigkeit folgende Bedenken und Anregungen:

Bedenken und Anregungen zum Immissionsschutz:

Entsprechend § 1 BauGB hat die Gemeinde bei Ihrer Bauleitplanung auch die Belange des Immissionsschutzes angemessen zu berücksichtigen. Die Belange des Lärmschutzes sind als wichtiger Planungsgrundsatzes zu berücksichtigen.
Wie diese Aufgabenstellung grundsätzlich zu bewältigen ist, lässt sich aus § 50 BImSchG ableiten. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche oder die Nutzung beeinträchtigende Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete vermieden werden. Dieser Planungsgrundsatz nach § 50 BImSchG kann sich je nach Situation gegen die Störflächen oder gegen die Schutzgebiete richten. Der Schutz wird dadurch erzielt, dass Störflächen möglichst von Wohn- und Erholungsgebieten entfernt gehalten werden, aber auch dadurch, dass Schutzgebiete den erforderlichen Abstand zu den Störflächen halten müssen.

Der Bereich und das Umfeld der Ortslage Bargeshagen, in dem sich der Geltungsbereich des Planes erstreckt, war zuvor und ist einschließlich bis heute nicht überplant. In dem Teil dieses Bereiches, der innerhalb der Innenbereichssatzung liegt, hat sich nach der Wende bis heute eine ungesteuerte städtebauliche Entwicklung vollzogen. Die Gemeinde konnte diese Entwicklung beobachten und sah offensichtlich keine Notwendigkeit ihr durch Überplanung eine bestimmte Richtung zu geben. Die so entstandenen baulichen Nutzungen haben sich bereits in ihrem Bestand verfestigt und begründen Bestandsschutzrechte. Diese sind vom jetzigen Plan zu beachten.

Südlich der B 105 und westlich des Plangebietes ist ein Baugebiet mit ausschließlichen Wohnnutzungen entstanden.
Im Eingangsbereich zu den vorhandenen Fußballplätzen ein Kindergarten und Arztpraxen.
Im Bereich der Fußballplätze eine Tennisanlage mit Clubgebäude sowie in einer alten Scheune, die der Gemeinde mit einem relativ großen, kaum bebauten Grundstück erst kürzlich zugefallen ist, eine Freizeiteinrichtung.
Abgesehen von dem letztgenannten Grundstück sind die bestehenden baulichen Nutzungen bereits so verdichtet, dass eine weitere städtebauliche Entwicklung im Bestand kaum möglich ist. Städtebauliche Entwick-

lungsmöglichkeiten bestehen auf den freien Flächen um die Feierscheune sowie auf den Außenbereichsflächen, die neun überplant werden. Eine städtebauliche Fehlentwicklung ist mit der Errichtung der Tennisanlage im Bereich der vorhandenen Fußballplätze und nahe den westlich angrenzenden Wohnhäusern bereits vollendet. Nach dem Wunsch der Gemeinde entzog die Tennisanlage den Fußballplätzen erhebliche Lärm- und damit Nutzungskontingente. Sie führt bei den angrenzenden Wohnhäusern zu Lärmbelastungen an der Grenze des zumutbaren. Diese Fehlentwicklung kann durch den Plan nicht mehr korrigiert werden.

Ziel des vorliegenden Planes ist die Entwicklung und städtebauliche Sicherung eines Gemeindezentrums mit Kindergarten und Sportzentrum. Im Plan sind drei Mischgebiete und ein Sondergebiet „Sport und Freizeit" festgesetzt worden. Die einzelnen Mischgebiete sind in ihrer Nutzung stark differenziert.

Im MI2 soll die Freizeiteinrichtung „Feierscheune" weiter entwickelt werden. Wohnnutzungen sind hier ausgeschlossen. Dieser Ausschluss erscheint in Anbetracht des Störpotentials der angestrebten Nutzung sachgerecht. Ein Baugebiet, in dem Wohnnutzungen ausgeschlossen sind, ist aber ebenso wenig ein Mischgebiet, wie ein Aquarium, in das kein Wasser eingelassen werden darf, ein Aquarium ist. Ich empfehle der Gemeinde, hier die Festsetzung eines geeigneten Sondergebietes. Es wird dann auch die Festsetzung zur Zulässigkeit von Betriebsunterkünften nachvollziehbarer. Mit einer schalltechnischen Untersuchung zur Nutzung der Feierscheine, welche mir aus dem Bauantrag noch bekannt ist, hat die Gemeinde nachgewiesen, mit welchen begleitenden Maßnahmen und Einschränkungen es möglich ist, diese Nutzung zu etablieren, ohne die Nachbarschaft erheblich zu beeinträchtigen. Die erforderliche Lärmschutzwand ist auch im Plan festgesetzt worden. Die Festsetzung weiterer überbaubarer Flächen und einer Terrasse westlich der Scheune steht den Belangen der Immissionsschutzes nicht entgegen, weil es auf das Maß der Nutzung ankommt, welches erst im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden kann.

Das MI3 besteht praktisch aus einem Flurstück. Eine Durchmischung von Wohnen und Gewerbe muss hier ja auf sehr engem Raum gewollt sein. Bezüglich der Nutzung hat dieses Flurstück nichts mit dem Gemeinde- und Freizeitzentrum zu tun. Es passt bezüglich der Nutzung eigentlich besser zu einem Baugebiet, welches sich weiter in Richtung Osten erstreckt. In diesem kleinen MI3 ist ein neues Baufeld festgesetzt worden, in dem eine schutzbedürftige Nutzung nicht ausgeschlossen ist. Diese würde dann in der Beurteilungszeit Nacht neue Immissionsorte begründen, die im Konflikt zu der Nutzung der Feierscheune stehen. Ein

Ausgleich dazu schafft die Gemeinde durch die Festsetzung des Lärmschutzwalls-Abschnitt 2. Aus dem Lärmgutachten leite ich ab, dass die Verlängerung des Walles geeignet ist, dass neu Baufeld vor schädlichen Einwirkungen durch Lärm und Licht zu schützen. Diese Aussage kann ohne weitere Untersuchung aber nicht auf den Fall einer Unterbrechung der Lärmschutzwand durch eine Zufahrt angewendet werden. Damit gibt es für diesen Fall keine klare und geeignete Bedingung für das festgesetzte bedingte Nutzungsrecht im MI3. Weil eine Bedingung aber immer inhaltlich klar und nachvollziehbar zu sein hat sowie geeignet sein muss, das anstehende Problem zu lösen, ist dieser Spezialfall noch genauer zu behandeln. Bis jetzt ist die Festsetzung für den Fall „Zufahrt" nicht vollziehbar.
Unklar bleibt in der Festsetzung zum bedingten Nutzungsrecht auch, wer der „Verursacher" ist, der diese Lärmschutzwand zu errichten hat. Im üblichen Rechtsverständnis wird die Notwendigkeit, eine Lärmschutzwand zu errichten, ursachlich immer von dem Lärmerzeuger ausgelöst. Insofern ist keineswegs klar, dass der Errichter einer schutzbedürftigen Nutzung im bedingten Baufeld des MI3 der Pflichtige ist.

Problematisch ist auch, dass die Verlängerung der Wand eine geeignete Lösung für den Zustand ist, wie er durch die bis jetzt vorliegende Genehmigung beschrieben wird. Bei weiteren baulichen Nutzungen im MI2 oder beim Einwirken von Vorbelastungen können sich andere Erfordernisse ergeben. Es kann sein, dass der Nutzer der bedingten Baufläche dann objektiv gar nicht in der Lage ist, diese neue Situation zu beherrschen. Auch dann würde die die Funktionalität der Bedingung zusammenbrechen.

Wenn im bedingten Baufeld, wie auch immer, eine legale schutzbedürftige Nutzung entstanden ist, werden die Lärmverursacher verpflichtet sein, Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen, d.h. die Wand zu bauen. Die Bedingtheit des Nutzungsrechtes wird die Lärmverursacher von Ihren Verpflichtungen nicht befreien.

Ich habe allgemein Bedenken dahingehend, dass ein bedingtes Nutzungsrecht geeignet ist, ein Lärmschutzproblem bewältigen zu können. Ein Beispiel dafür kenne ich nicht. Die Verpflichtung zur Berücksichtigung der Vorbelastung nach TA-Lärm macht die Sachlage zu variabel, als dass sie durch eine unflexible Bedingung zu bewältigen ist.
Anregung:
Ich empfehle der Gemeinde, dieses Problem mit einem städtebaulichen Vertrag zu lösen. Ich empfehle der Gemeinde weiter, das MI3 aus dem Geltungsbereich des B-Planes „Gemeindezentrum" zu entfernen und stattdessen in Richtung Osten ein MI zu überplanen, wie es sich sachge-

recht aus dem Bestand ergibt oder mit Entwicklungspotentialen abgeleitet werden kann. Auch die momentane Nichtüberplanung ist denkbar.
Bedenken:
Wegen der geringen Größe des MI3 drängt sich der Eindruck auf, die Gemeinde setzt die Nutzung MI nur deshalb fest, um damit gleichzeitig indirekt die Immissionsrichtwerte (IRW) für MI in der unmittelbaren Nachbarschaft des Gemeinde- und Freizeitzentrums festzusetzen. Die Festsetzung von IRW ist aber nicht zulässig, auch nicht auf indirektem Wege.

Das Baufeld MI1 beinhaltet das Gemeindezentrum mit den sozialen Einrichtungen. Es gibt hier Wohnnutzungen aber keine für Wohngebiete typischen gewerblichen Nutzungen. Die bestehenden baulichen Nutzungen sind aber bereits soweit verdichtet, dass nicht mehr zu erwarten ist, dass sich noch eine Durchmischung von Wohnen und Gewerbe einstellen könnte.
Bedenken:
Ich habe Bedenken dahingehend, dass die Festsetzung MI nicht sachgerecht ist.

Die in der Realität vorhandene westliche Nutzungsgrenze zwischen dem Gemeinde- und Sportzentrum und den westlich angrenzenden Wohnnutzungen verläuft entlang der westlichen Sportplatzgrenze und der Westseite des Kindergartens. Sie verläuft nicht entlang des Wiesenweges. Der Wiesenweg ist keine Abgrenzung zwischen verschiedenen Nutzungen sondern die Erschließungsstraße für ein Baugebiet, welches sich westlich des Gemeinde- und Sportplatzzentrums anschließt. Es ist gar nicht mehr möglich, auf den Grundstücken östlich des Wiesenweges noch Gewerbe für eine Durchmischung zu einem MI anzusiedeln.
Bedenken:
Es erscheint mir damit nicht sachgerecht, die erste Reihe des westlich angrenzenden Wohngebietes in das MI Gemeindezentrum mit einzubeziehen. Es werden damit indirekt die IRW festgesetzt, die nicht den baulichen Nutzungen und Baugebieten entsprechen, die bereits Bestandsschutz erlangt haben. Die Festsetzung von IRW in einem B-Plan ist nicht zulässig. Das gleiche dürfte für sachfremde Festsetzungen zu Nutzungsarten gelten, die das gleiche bewirken sollen. Diese Festsetzung MI im westlich angrenzenden Baugebiet verletzt die Nachbarn auch in Ihren Bestandsrechten.
Anregung:
Ich rege an, dass die Gemeinde den Geltungsbereich des Planes auf die Linie westliche Sportplatzgrenze – westliche KITA-Grenze zurücknimmt. Für den verbleibenden Rest des MI1 empfehle ich eine geeignete Son-

dergebietsnutzung festzusetzen, in der das bestehende Wohnen in seinem Bestand geschützt wird.

Die Gemeinde hat im B-Plangebiet bezüglich des Lärms von der B 105 auch Lärmpegelbereiche und zugehörige bauliche Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Die sachlichen Feststellungen dazu sind aus B-Plänen übernommen worden, die ebenfalls in ausreichender Nähe an die B105 grenzen. Die Übernahme der Sachfeststellung und die getroffenen Festsetzungen sind aus meiner Sicht sachlich korrekt.

Die Gemeinde hat nicht mitgeteilt, ob die vorliegende Planung eine raumbedeutsame Planung ist. Wenn sie es ist, fehlt die gesetzlich vorgeschriebene Auseinandersetzung mit dem Belang der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.
Anregung:
Ich empfehle, dass die Gemeinde eine Aussage zu der Raumbedeutsamkeit der Planung macht und sich gegebenenfalls mit dem Belang der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität auseinandersetzt.

Unter Hinweisen, Punkt 7.1, Anforderungen an die Sicherung des ausreichenden Schallschutzes" gibt die Gemeinde für die einzelnen Spielflächen der Sportplätze Betriebszeiten an. Diese sind aus einem Gutachten abgeleitet, welches im Zusammenhang mit der Baugenehmigung für die Tennisplätze erarbeitet wurde. In diesem Gutachten ist ein westlich und nahe liegendes Wohnhaus nicht als Immissionsort beachtet worden. Darüberhinaus gibt es Zweifel daran, dass sich das Maß der Schutzbedürftigkeit der westlichen Nachbarschaft wie in einem MI darstellt. Es gibt damit 2 Gründe, die dazu führen können, dass sich die dargestellten, maximal zulässigen Betriebszeiten weiter reduzieren. Obwohl die Gemeinde im Widerspruchsverfahren zur Baugenehmigung aufgefordert wurde, das Gutachten bezüglich des vergessenen IO zu überarbeiten, ist das Verfahren bis heute nicht abgeschlossen. Die Gutachten wurden auch im B-Planverfahren nicht vorgelegt. Eine Auseinandersetzung mit dieser Problematik hat die Gemeinde in der Begründung nicht geführt.
Anregung:
Ich rege an, dass sich die Gemeinde mit dem Problem der Lage der maßgeblichen Immissionsorte und deren Schutzbedürftigkeit auseinandersetzt.

M. Vik

Dr. Vikenty

II.1d

Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Bauleitplanung
Am Wall. 3 - 5
18273 Güstrow

Aktenplan-Nr.: 66 5 | Zi. 3.205 | 03843 / 755 66 020 | 2014-04-28

Stellungnahme zum Immissionsschutz für ein Planungsvorhaben
Reg Nr.: 001d01BP1600

Vorhaben : B-Plan Nr. 16; „Gemeindezentrum mit Sportanlagen an der Hauptstraße – Gemeindezentrum mit Kindergarten und Sportzentrum und Sportflächen südlich der Hauptstraße"
Gemeinde : Admannshagen-Bargeshagen
Örtliche Lage: Bargeshagen
Planungsstand: Entwurf vom 10.02.2014

In Auswertung der Begründung, des Text- und des Kartenteiles gebe ich im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange meine Stellungnahme für den Planungsträger ab. Lärmgutachten wurden zum Sportplatzbetrieb und zum Betrieb der Feierscheune im PDF-Format beigefügt. Das Lärmgutachten zum Sportplatzbetrieb, GP 980/12 vom 24.10.2012 beinhaltet und ergänzt die bereits vorliegenden Lärmgutachten zum Sportplatzbetrieb und berücksichtigt im westlich angrenzenden Baugebiet mit ausschließlich Wohnhäusern alle Gebäude mit maßgeblichen Immissionsorte. Diese Berücksichtigung aller Gebäude im Baugebiet liegt mir mit dem genannten Gutachten erstmals vor. Die vorgelegten Planungsunterlagen wurden hinsichtlich eines möglichen Auftretens von schädlichen Umwelteinwirkungen in Gebieten, die schutzwürdigen Nutzungen dienen, geprüft.

Bei Veränderung der dem Antrag auf Erteilung einer Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen wird diese ungültig.

Die untere Immissionsschutzbehörde hat zum Vorhaben im Rahmen seiner Zuständigkeit folgende Bedenken und Anregungen:

Bedenken und Anregungen zum Immissionsschutz:

Entsprechend § 1 BauGB hat die Gemeinde bei Ihrer Bauleitplanung auch die Belange des Immissionsschutzes angemessen zu berücksichtigen. Die Belange des Lärmschutzes sind als wichtiger Planungsgrundsatzes zu berücksichtigen.
Wie diese Aufgabenstellung grundsätzlich zu bewältigen ist, lässt sich aus § 50 BImSchG ableiten. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche oder die Nutzung beeinträchtigende Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete vermieden werden. Dieser Planungsgrundsatz nach § 50 BImSchG kann sich je nach Situation gegen die Störflächen oder gegen die Schutzgebiete richten. Der Schutz wird dadurch erzielt, dass Störflächen möglichst von Wohn- und Erholungsgebieten entfernt gehalten werden, aber auch dadurch, dass Schutzgebiete den erforderlichen Abstand zu den Störflächen halten müssen.

Der Bereich und das Umfeld der Ortslage Bargeshagen, in dem sich der Geltungsbereich des Planes erstreckt, war zuvor und ist einschließlich bis heute nicht überplant. In dem Teil dieses Bereiches, der innerhalb der Innenbereichssatzung liegt, hat sich nach der Wende bis heute eine ungesteuerte städtebauliche Entwicklung vollzogen. Die Gemeinde konnte diese Entwicklung beobachten und sah offensichtlich keine Notwendigkeit ihr durch Überplanung eine bestimmte Richtung zu geben. Die so entstandenen baulichen Nutzungen haben sich bereits in ihrem Bestand verfestigt und begründen Bestandsschutzrechte. Durch die praktisch realisierten baulichen Nutzungen sind der wirklichen Nutzung nach Baugebiete entstanden. Diese sind vom jetzigen Plan zu beachten.

Südlich der B 105 und unmittelbar westlich des Plangebietes ist ein Baugebiet mit ausschließlichen Wohnnutzungen entstanden. Die Flurstücke in diesem Baugebiet werden ausschließlich über den Weidenweg erschlossen.
Im Eingangsbereich zu den vorhandenen Fußballplätzen sind ein Kindergarten und Arztpraxen entstanden.
Im Bereich der Fußballplätze wurde eine Tennisanlage mit Clubgebäude neu gebaut sowie in einer alten Scheune eine Freizeiteinrichtung in Betrieb genommen.

Abgesehen von der letztgenannten Nutzung sind die bestehenden baulichen Nutzungen bereits so verdichtet, dass eine weitere städtebauliche Entwicklung im Bestand kaum möglich ist. Städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten bestehen auf den freien Flächen um die Feierscheune sowie auf den Außenbereichsflächen, die neun überplant werden. Eine städtebauliche Fehlentwicklung ist mit der Errichtung der Tennisanlage im Bereich der vorhandenen Fußballplätze und nahe den westlich angrenzenden Wohnhäusern bereits vollendet. Nach dem Wunsch der Gemeinde entzog die Tennisanlage den Fußballplätzen erhebliche Lärm- und damit Nutzungskontingente. Sie führt bei den angrenzenden Wohnhäusern zu Lärmbelastungen, die nach dem o.g. Lärmgutachten zwar noch unter der Grenze des Unzumutbaren liegen. Konflikte entstehen aber, weil die Sportplätze nicht so genutzt werden, wie baurechtlich beantragt und genehmigt und weil bestimmte Grundstücksnutzungen in den Nachweisen, wie das Mähen der Rasenflächen, nicht berücksichtigt wurden. Die Nutzung wurde im Baugenehmigungsverfahren schön geredet. Es wäre besser, weil weniger konfliktträchtig, die Tennisplätze wären dort, wo jetzt die Erweiterungsflächen geplant sind. Diese Fehlentwicklung kann durch den Plan nicht mehr korrigiert werden.

Ziel des vorliegenden Planes ist die Entwicklung und städtebauliche Sicherung eines Gemeindezentrums mit Kindergarten und Sportzentrum. Im Plan sind drei Mischgebiete und ein Sondergebiet „Sport und Freizeit" festgesetzt worden. Die einzelnen Mischgebiete sind in ihrer Nutzung stark differenziert.

Im MI2 soll die Freizeiteinrichtung „Feierscheune" weiter entwickelt werden. Wohnnutzungen sind hier ausgeschlossen. Dieser Ausschluss erscheint in Anbetracht des Störpotentials der angestrebten Nutzung sachgerecht. Ein Baugebiet, in dem Wohnnutzungen ausgeschlossen sind, ist aber ebenso wenig ein Mischgebiet, wie ein Aquarium, in das kein Wasser eingelassen werden darf, ein Aquarium ist. Ich empfehle der Gemeinde, hier die Festsetzung eines geeigneten Sondergebietes. Es wird dann auch die Festsetzung zur Zulässigkeit von Betriebsunterkünften nachvollziehbarer. Mit einer schalltechnischen Untersuchung zur Nutzung der Feierscheune, welche mir aus dem Bauantrag noch bekannt ist und die auch in den Planunterlagen vorliegt, hat die Gemeinde nachgewiesen, mit welchen begleitenden Maßnahmen und Einschränkungen es möglich ist, diese Nutzung zu etablieren, ohne die Nachbarschaft erheblich zu beeinträchtigen. Die erforderliche Lärmschutzwand ist auch im Plan festgesetzt worden. Die Festsetzung weiterer überbaubarer Flächen und einer Terrasse westlich der Scheune steht den Belangen der Immissionsschutzes nicht zwangsläufig entgegen, weil es auf das Maß der Nutzung ankommt, welches erst im Baugenehmigungsver-

fahren geprüft werden kann. Der Gemeinde muss klar sein, dass eine Nutzung in der Beurteilungszeit Nacht problematisch wird. Es bestehen keine ausreichenden Abstände zu benachbarten schutzbedürftigen baulichen Nutzungen, so dass zum Schutz der Nachbarschaft Nutzungsbeschränkungen erforderlich werden. Diese können nicht im Plan festgesetzt werden, es sei den die Gemeinde will Nutzungen für eine komplette Beurteilungszeit, wie Z.B. die Nacht, ausschließen. Nach dem vorliegenden Plan will sie es nicht.

Das MI3 besteht praktisch aus einem Flurstück. Eine Durchmischung von Wohnen und Gewerbe muss hier ja auf sehr engem Raum gewollt sein. Bezüglich der Nutzung hat dieses Flurstück nichts mit dem Gemeinde- und Freizeitzentrum zu tun. Es passt bezüglich der Nutzung eigentlich besser zu einem Baugebiet, welches sich weiter in Richtung Osten erstreckt. In diesem kleinen MI3 ist ein neues Baufeld festgesetzt worden, in dem eine schutzbedürftige Nutzung nicht ausgeschlossen ist. Diese würde dann auch in der Beurteilungszeit Nacht neue Immissionsorte begründen, die im Konflikt zu der Nutzung der Feierscheune stehen. Ein Ausgleich dazu schafft die Gemeinde durch die Festsetzung des Lärmschutzwalls-Abschnitt 2. Aus dem Lärmgutachten leite ich ab, dass die Verlängerung des Walles geeignet ist, dass neu Baufeld vor schädlichen Einwirkungen durch Lärm und Licht zu schützen. Diese Aussage kann ohne weitere Untersuchung aber nicht auf den Fall einer Unterbrechung der Lärmschutzwand durch eine Zufahrt angewendet werden. Im Falle einer Zufahrt wäre auch noch der Nachweis ihrer schalltechnischen Eignung erforderlich. Was in der Festsetzung mit dem Begriff „einschließlich zulässiger Tore" gemeint ist, bleibt etwas unklar. Das zulässige Tor müsste die gleichen schalltechnischen Wirkungen entfalten, wie die Lärmschutzwand.

Klargestellt ist in der Festsetzung 4.2 zum bedingten Nutzungsrecht wer die Lärmschutzwand zu errichten hat sowie wo und wie sie zu errichten ist. Zur weiteren Klarstellung empfehle ich festzusetzen, dass die Wand nur dann zu errichten ist, wenn auf dem bedingten Baufeld eine in der Nacht schutzbedürftige Nutzung begründet wird.

Problematisch an der Festsetzung 4.2. ist auch, dass die Verlängerung der Wand eine geeignete Lösung für den Zustand ist, wie er durch die bis jetzt vorliegende Genehmigung beschrieben wird. Bei weiteren baulichen Nutzungen im MI2 oder beim Einwirken von Vorbelastungen können sich andere Erfordernisse ergeben. Es kann sein, dass der Nutzer der bedingten Baufläche dann objektiv gar nicht in der Lage ist, diese neue Situation zu beherrschen. Dann würde die Funktionalität der Bedingung zusammenbrechen.

Ich halte es für möglich, dass ein bedingtes Nutzungsrecht nicht geeignet sein könnte, ein Lärmschutzproblem zu bewältigen. Ein Beispiel dafür, dass es geeignet ist, kenne ich nicht. Die Verpflichtung zur Berücksichtigung der Vorbelastung nach TA-Lärm macht die Sachlage zu variabel, als dass sie durch eine unflexible Bedingung zu bewältigen wäre.

Anregung:

Ich empfehle der Gemeinde, dieses Problem mit einem städtebaulichen Vertrag zu lösen. Ich empfehle der Gemeinde weiter, das MI3 aus dem Geltungsbereich des B-Planes „Gemeindezentrum" zu entfernen und stattdessen in Richtung Osten ein MI zu überplanen, wie es sich sachgerecht aus dem Bestand ergibt oder mit Entwicklungspotentialen abgeleitet werden kann. Auch die momentane Nichtüberplanung ist denkbar.

Bedenken:

Wegen der geringen Größe des MI3 drängt sich der Eindruck auf, die Gemeinde setzt die Nutzung MI nur deshalb fest, um damit gleichzeitig indirekt die Immissionsrichtwerte (IRW) für MI in der unmittelbaren Nachbarschaft des Gemeinde- und Freizeitzentrums festzusetzen. Die Festsetzung von IRW ist aber nicht zulässig, auch nicht auf indirektem Wege.

Das Baufeld MI1 beinhaltet das Gemeindezentrum mit den sozialen Einrichtungen. Es gibt hier Wohnnutzungen aber keine für Wohngebiete typischen gewerblichen Nutzungen. Die bestehenden baulichen Nutzungen sind aber bereits soweit verdichtet, dass nicht mehr zu erwarten ist, dass sich noch eine Durchmischung von Wohnen und Gewerbe einstellen könnte.

Bedenken:

Ich habe Bedenken dahingehend, dass die Festsetzung MI nicht sachgerecht ist.

Die in der Realität vorhandene westliche Nutzungsgrenze zwischen dem Gemeinde- und Sportzentrum und den westlich angrenzenden Wohnnutzungen, die ausschließlich über den Wiesenweg erschlossen werden, verläuft entlang der westlichen Sportplatzgrenze und der Westseite des Kindergartens. Sie verläuft nicht entlang des Wiesenweges. Der Wiesenweg ist keine Abgrenzung zwischen verschiedenen Nutzungen sondern die Erschließungsstraße für ein Baugebiet, welches sich westlich des Gemeinde- und Sportplatzzentrums anschließt. Es ist gar nicht mehr möglich, auf den Grundstücken östlich des Wiesenweges noch Gewerbe für eine Durchmischung zu einem MI anzusiedeln.

Bedenken:

Es erscheint mir damit nicht sachgerecht, die erste Reihe des westlich angrenzenden Wohngebietes in das MI Gemeindezentrum mit einzubeziehen. Es werden damit indirekt die IRW festgesetzt, die nicht den baulichen Nutzungen und Baugebieten entsprechen, die bereits Bestandsschutz erlangt haben. Die Festsetzung von IRW in einem B-Plan ist nicht zulässig. Das gleiche dürfte für sachfremde Festsetzungen zu Nutzungsarten gelten, die das gleiche bewirken sollen. Diese Festsetzung MI im westlich angrenzenden Baugebiet verletzt die Nachbarn auch in Ihren Bestandsrechten. Im Lärmgutachten wurde nachgewiesen, dass an den Immissionsorten in diesem Baugebiet auch die IRW für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden.

Anregung:

Ich rege an, dass die Gemeinde den Geltungsbereich des Planes auf die Linie westliche Sportplatzgrenze – westliche KITA-Grenze zurücknimmt. Für den verbleibenden Rest des MI1 empfehle ich eine geeignete Sondergebietsnutzung festzusetzen, in der das bestehende Wohnen in seinem Bestand geschützt wird.

Die Gemeinde hat im B-Plangebiet bezüglich des Lärms von der B 105 auch Lärmpegelbereiche und zugehörige bauliche Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Die sachlichen Feststellungen dazu sind aus B-Plänen übernommen worden, die ebenfalls in ausreichender Nähe an die B105 grenzen. Die Übernahme der Sachfeststellung und die getroffenen Festsetzungen sind aus meiner Sicht sachlich korrekt.

Die Gemeinde hat nicht mitgeteilt, ob die vorliegende Planung eine raumbedeutsame Planung ist. Wenn sie es ist, fehlt die gesetzlich vorgeschriebene Auseinandersetzung mit dem Belang der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Ob die Ausführungen unter Punkt 10.2 der Begründung „Klimaschutz" hinreichend sind, ist unklar. Der Gesetzgeber verlangt eine Bewertung des Belanges der „Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".

Anregung:

Ich empfehle, dass die Gemeinde eine Aussage zu der Raumbedeutsamkeit der Planung macht und sich gegebenenfalls mit dem Belang der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität auseinandersetzt.

Unter Hinweisen, Punkt 7.1, Anforderungen an die Sicherung des ausreichenden Schallschutzes" gibt die Gemeinde für die einzelnen Spielflächen der Sportplätze Betriebszeiten an. Diese sind aus dem o.g. Gutachten entnommen worden, welches im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung bezüglich der Erweiterungsflächen erarbeitet wurde. Bei der Angabe der Betriebszeiten sind Unstimmigkeiten aufgetreten, die auf mögliche Übertragungsfehler aus älteren Gutachten zurückzuführen sein

könnten. Es gibt nicht für alle Spielfeldflächen Angaben zu den Zeitfenstern der Nutzungszeiten. Zeitfenster und mögliche Spielzeit sind in einigen Fällen widersprüchlich. Es bleiben Unklarheiten bezüglich der Nutzung von Ruhezeiten. Es ist eine Rücksprache mit dem Gutachter und eine Korrektur erforderlich. Die angegebenen Nutzungszeiten müssen eindeutig sein und mit dem Lärmmodell im Gutachten übereinstimmen. Im Lärmgutachten wurde als Lärmquelle das Mähen der Rasenflächen vergessen. Damit sind die Lärmemissionen der Anlage Sportplatz einschließlich der zur Sportplatzanlage gehörenden Grünflächen nicht vollständig abgebildet.

Darüber hinaus gibt es Zweifel daran, dass sich das Maß der Schutzbedürftigkeit der westlichen Nachbarschaft wie in einem MI darstellt. Es ist aus dem Gutachten aber zu entnehmen, dass in diesem Baugebiet auch die IRW für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden.

Anregung:
Ich rege an, dass die Gemeinde Rücksprache mit dem Gutachter hält und die Nutzungszeiten der Sportanlagen eindeutig und widerspruchsfrei darstellt. Ich rege an, dass die Lärmquelle „Mähen der Spiel und Grünflächen" mit berücksichtigt wird.

Dr. Vikenty

II. 1d

Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Bauleitplanung
Am Wall. 3 - 5
18273 Güstrow

Aktenplan-Nr.: 66 5 | Zi. 3.205 | 03843 / 755 66 020 | 2014-04-29

Stellungnahme zum Immissionsschutz für ein Planungsvorhaben
Reg Nr.: 001d01BP1600

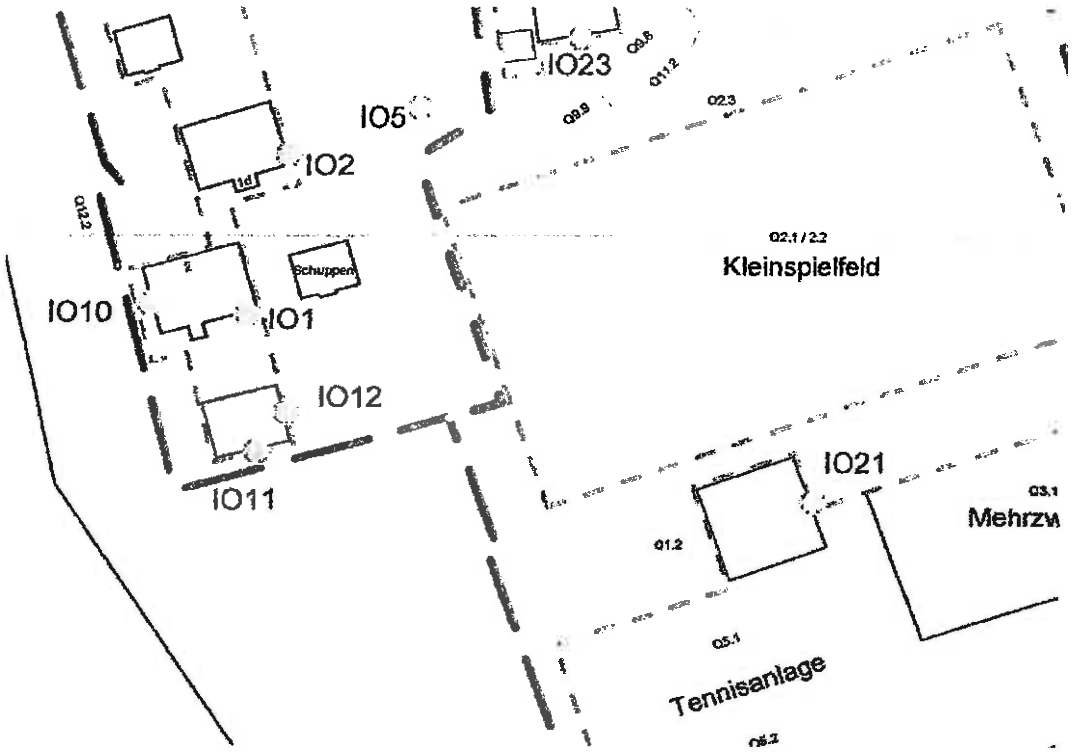
Vorhaben : B-Plan Nr. 16; „Gemeindezentrum mit Sportanlagen an der Hauptstraße – Gemeindezentrum mit Kindergarten und Sportzentrum und Sportflächen südlich der Hauptstraße"
Gemeinde : Admannshagen-Bargeshagen
Örtliche Lage: Bargeshagen
Planungsstand: Entwurf vom 10.02.2014

Ergänzung zu meiner Stellungnahme vom 28.04.2014

Wie im folgenden Bild erkennbar, gibt es zwischen dem Sportplatz und dem westlich angrenzenden Baugebiet wirklich keine großen Abstände. Diese Situation wird nicht durch die vorliegende Planung herbeigeführt, sondern sie liegt im Bestand schon vor und muss von der Gemeinde städtebaulich bewältigt werden.

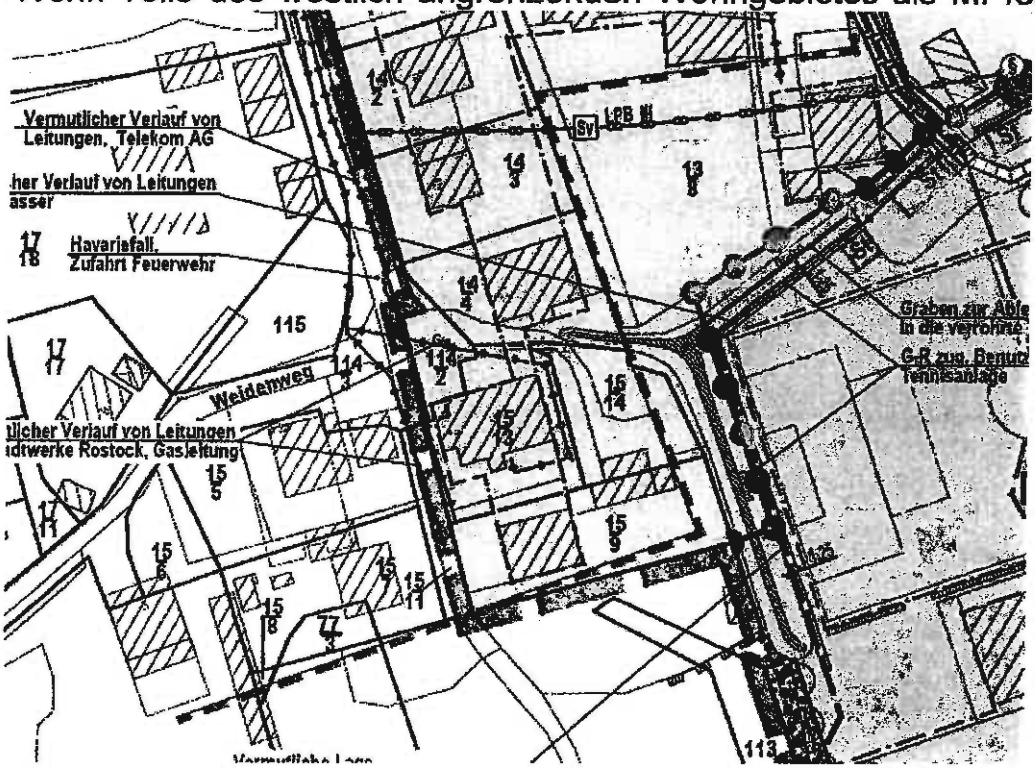
In den vergangenen Baugenehmigungs- und Widerspruchsverfahren zu der Sportplatzanlage gab es Unsicherheiten bezüglich der Lage der maßgeblichen Immissi-

onsorte. In dem zum B-Plan vorgelegten Lärmgutachten wurden die maßgeblichen IO an die Fassaden der bestehenden Wohnfenster gelegt.



Wie sich zeigt, sind in der Untersuchung zum Schallschutz alle bestehenden Wohngebäude mit einem Immissionsort belegt.

Wenn Teile des westlich angrenzenden Wohngebietes als MI festgesetzt



werden, entsteht damit das grundsätzliche Recht, im Baugebiet auch schutzbedürftige bauliche Nutzungen errichten zu dürfen.

Ohne weitere Regelungen würde das Recht entstehen, z.B. 3 m vor der östlichen Grenze der Flurstücke 15/14 und 15/9 (alte Flurstück-Bezeichnung wie im B-Plan) auch schutzbedürftige Gebäude zu errichten. Diese wären im B-Plan als festgesetzter IO zu berücksichtigen. Dieses spezielle Recht entsteht aber deshalb nicht, weil die Gemeinde überbaubaren Flächen festgesetzt und diese so bestimmt hat, dass sie sich auf die bestehenden Wohngebäude beschränken. Diese Festsetzung verhindert, dass Gebäude und damit auch schutzbedürftige Gebäude dichter an den Sportplatz heranrücken als die bestehenden Wohnhäuser. Damit sind die maßgeblichen IO für Gebäude in Gutachten richtig bestimmt.

Die Festsetzung überbaubarer Flächen verhindert aber nicht, dass auch schutzbedürftige Außenwohnbereiche dichter an den Sportplatz heranrücken dürfen. Diese würden einen Schutzanspruch für den Tag sowie das Erfordernis neuer IO begründen. Die Gemeinde hat aber festgesetzt und positiv definiert, welche Arten von baulichen Nutzungen außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Außenwohnbereiche gehören nicht zu den abschließend aufgezählten Ausnahmen und sind damit außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Ihr Heranrücken an den Sportplatz ist damit ausgeschlossen worden.

Wenn außerhalb der überbaubaren Flächen außer Stellplätze, Carports und Garagen keine weiteren Nutzungen zulässig sind und die überbaubaren Flächen schon von einem vorhandenen Wohnhaus ausgefüllt sind, stellt sich die Frage, wie eine gewerbliche Nutzung dann noch möglich sein soll. In einem MI will ein Gewerbetreibender auf seinem Gewerbegrundstück auch wohnen. Wenn er neben seinem Wohnhaus keine weiteren, nicht schutzbedürftigen Nutzungen errichten darf, ist eine gewerbliche Nutzung nicht mehr lebensnah möglich. Es drängt sich damit der Eindruck auf, dass die Planfestsetzungen MI in bestimmten Bereichen ausschließlich dem Ziel dienen, für den Sportplatz eine unmittelbare Nachbarschaft mit möglichst geringen Schutzansprüchen zu erzeugen. Das wäre zulässig, wenn es in dieser Nachbarschaft noch keine baulichen Nutzungen ohne Bestandsschutz und keine Flurstücke mit Nutzungsansprüchen geben würde. Das ist nach meinem dafürhalten im Bestand aber nicht zulässig und kann die Nachbarn auch in ihren Rechten verletzen. Ich empfehle der Gemeinde von diesem Ziel der Planung abzurücken.

H. Vik

Dr. Vikenty

II.16

001d01BP1600-663-A1-130213

Landkreis Rostock
Umweltamt
SG Abfallbehörde und Immissionsschutz
Untere Abfallbehörde

2013-02-14

III 66 3

Planungsamt
SG Bauleitplanung

Stellungnahme zu einem Planungsvorhaben

B-Plan Nr. 16 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen für das Gemeindezentrum mit Sportanlagen an der Hauptstraße- Gemeindezentrum mit Kindergarten und Sportzentrum und Sportflächen südlich der Hauptstraße
Vorentwurf 15.10.2012 **001d01BP1600**

In Auswertung der Begründung des Text- und Kartenteiles vom 08.02.2013 zum o.g. Planvorhaben – Entwurf 15.10.2012 - geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab.
Die untere Abfallbehörde stimmt dem Vorhaben im Rahmen seiner Zuständigkeit unter Einhaltung folgender Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu.

Bedingungen:
In der Beurteilung des Vorhabens wird davon ausgegangen, dass es sich bei dem MI 2 und SO S+F um ein Grundstück handelt.

Auflagen:
1.Für den Bereich MI 1 (Neubebauung) und die Bereiche MI 2, SO S+F ist die Abfallentsorgung für alle Abfälle, die an den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger überlassungspflichtig sind, im öffentlichen Bereich – öffentliche Straße – sicher zustellen.

2.Alle Abfälle, die nicht überlassungspflichtig sind, sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung zu zuführen. Der zuständigen Behörde sind auf Verlangen die entsprechenden Nachweise vorzulegen.

3.Die Abfallbehälter/andere Abfälle (z.B. Sperrmüll) sind zum Abfuhrtag so an der nächsten öffentlichen Straße bereitzustellen, dass das Sammelfahrzeug zum Zweck der Leerung ungehindert an diese heran fahren kann.

4.Der Planungswille der Gemeinde, Bereitstellung an der öffentlichen Straße B 105 - Bereitstellungsplätze, ist in die Planungsunterlagen aufzunehmen.

Hinweise:
Privatstraßen, Straßen ohne entspr. Wendeanlagen werden von Müllfahrzeugen nicht befahren. Die zur Abfallentsorgung genutzten Straßen müssen so ausgebaut sein, dass alle Entsorgungsfahrzeuge ungehindert die Bereitstellungsplätze erreichen können. Wenn innerhalb des Planungsgebietes interne Straßenbereiche für Müllfahrzeuge genutzt werden sollen, so kann dies mit dem jeweiligen Entsorgungsunternehmen eigenständig unter Absprache einer Haftungsfreistellung erfolgen. Für den Landkreis, als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger, gelten die

Festlegungen der Abfallsatzung § 5 Abs. 2, § 7 Abs. 4 – Abholung der Abfälle im öffentlichen Bereich.

Begründung:
Anfallende Abfälle sind gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 29. Februar 2012 (BGBl Teil I Nr. 10, S 212), dem Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für Mecklenburg-Vorpommern (AbfAlG M-V) vom 15. Januar 1997 (GVOBl. M-V, S. 43, GS M-V Gl. Nr. 2129-1), in den jeweils gültigen Fassungen sowie der Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Bad Doberan (Abfallsatzung)vom 27. September 2006 und Beschluss-Nr. 116-13/2006 zu entsorgen.
Die Vorschriften der Unfallverhütungsvorschriften UVV – BGV D 29 insbesondere § 45 „Fahrzeuge", BGV C 27 besonders § 16 UVV „Müllbeseitigung", sind einzuhalten.
Die BGI 5104 – Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen ist zu beachten.
Erfahrungsgemäß ist eine problemlose Abfallentsorgung in Planungsgebieten nur gewährleistet, wenn für Müllfahrzeuge (3-achsig) ausreichende Wendemöglichkeiten, **die kein bzw. nur ein ein- bis zweimaliges Zurückstoßen erforderlich machen,** sowie ausreichende Straßenverkehrsräume vorhanden sind.
Für Straßen, die nach dem 01.01.1991 geplant, verändert werden gilt: Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt sind, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.
Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden (UVV, BGV C 27 § 16). Die UVV, BGV C 27 regelt daher, dass bei neu zu erschließenden Straßen (hierzu zählen auch der Straßenausbau und Erneuerung) nur Wendeanlagen (Wendekreis, Wendehammer nach RASt R 1 angepasst an die Entsorgungsfahrzeuge) zulässig sind, die den Unfallverhütungsvorschriften entsprechen. In der RASt R 1 wird darauf verwiesen, dass ein 3achsiges Müllfahrzeug einen äußeren Wendekreisradius von 10,25m hat und es wird ebenfalls auf die geltenden Unfallverhütungsvorschriften verwiesen. So müssen ebenfalls ausreichende Straßenverkehrsflächen – mind. 3,55m ohne Gegenverkehr/ 4,75m mit Gegenverkehr vorhanden sein. In Kurvenbereichen ist ein Platzbedarf von mind. 5,50m zu berücksichtigen.
Die Bereitstellungsplätze/Stellplätze müssen auch allen Erfordernissen des Arbeitsschutzes „Verhalten bei der Müllsammlung" BGV C 27 insbesondere §§ 10, 11 genügen. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass Privatstraßen nicht von Müllfahrzeugen befahren werden und die Entsorgung von Abfällen nur aus dem öffentlichen Bereich erfolgt. Der befahrbare Teil der Straße muss so breit sein, dass der Fahrer einen ausreichenden Sicherheitsabstand von Böschungsrändern (Absturz- bzw. Umsturzgefahr) einhalten kann.
In das Fahrzeugprofil dürfen auch in Durchfahrten, Kurven etc. keine Gegenstände wie z.B. Hausdächer, starke Baumäste etc. hineinragen.
Besteht durch Straßenunebenheiten die Gefahr, dass bei Seitenneigung des Aufbaues im Fahrbetrieb das Müllsammelfahrzeug mit festen Bauten kollidiert, so muss das freizuhaltende Durchfahrtsprofil ausreichend bemessen sein.
Die Straßen müssen ausreichend tragfähig sein, d. h. sie müssen für die zulässige Achslast von Müllsammelfahrzeugen bemessen sein (§ 45 Abs. 1,2,3 BGV D29).
Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass ein Bereitstellungsplatz für Grundstücke, die nicht direkt von Müllfahrzeugen erreichbar sind und somit zu einem **geringen** Transportweg führen eine Ausnahmeregelung ist und einer Begründung bedarf.
Wenn sich die Gemeinde für die Möglichkeit – Bereitstellungsplatz -

entscheidet (dies kann auch der öffentliche Gehweg sein), hat sie die zukünftigen Grundstückseigentümer/Nutzer darüber zu informieren, dass alle anfallenden Abfälle am Tag der Abfuhr an diesem Bereitstellungsplatz zur Entsorgung bereitzustellen sind.
Grundstückseigentümer, deren Grundstücke nicht durch die Müllfahrzeuge erreicht werden können, führen den Transport der Abfallbehälter und andere Abfälle vom Stellplatz bis zum Bereitstellungsplatz auf eigene Kosten und in eigener Verantwortung durch. Bereitstellungsplätze sind so auszuwählen, dass sie von Müllentsorgungsfahrzeugen ungehindert angefahren werden können.
Haftungsansprüche aus der Betreibung von Bereitstellungsplätzen – jeglicher Art sind vom Planungsträger bzw. dem Rechtsnachfolger zu tragen. Dieser ist auch für die Sauberkeit sowie die Einhaltung der Ordnung zuständig.
Grundsätzlich muss jedes Grundstück so an den Erschließungsstraßen anschließen, dass eine problemlose Abfallentsorgung möglich ist – kein Rückwärtsfahren bei neuen Planstraßen (auch Ausbau u. a.) keine langen Transportwege.

Baumaßnahmen, die die öffentliche Abfallentsorgung beeinträchtigen, sind 14 Tage vor Baubeginn dem zuständigen Abfallentsorgungsunternehmen, als Drittbeauftragten, schriftlich mitzuteilen und mit diesem abzustimmen. Bei Versäumnis dieser Meldepflicht trägt der Antragsteller alle zusätzlichen Kosten.

Im Auftrag

Drews
Sachgebietsleiterin

D.12

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

Forstamt Bad Doberan Neue Reihe 46 18209 Bad Doberan

Forstamt Bad Doberan

Bearbeiter: Herr Koepke

Telefon: 038203-2263 -0
Fax: 038203-2263 -19
e-mail: baddoberan@lfoa-mv.de

Amt Bad Doberan Land
Kammerhof 3

18209 Bad Doberan

Amt Bad Doberan-Land
- 7. MRZ. 2013
Eingegangen

Aktenzeichen: 7444.3 – 12 / 2013
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Bad Doberan, den 4. März 2013

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen für das Gemeindezentrum mit Sportanlagen an der Hauptstraße – Gemeindezentrum mit Kindergarten und Sportzentrum und Sportflächen südlich der Hauptstraße
-Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die heute im Lageplanbereich des B-Plan Nr. 16 vorhandenen Gehölzstrukturen sind nicht als Wald im Sinne des Landeswaldgesetz M-V* einzustufen.

In den Planunterlagen werden naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen angeführt, die durch Pflanzung von Hecken und Bäumen forstrechtlich von Bedeutung werden können.

Landeswaldgesetz M-V:
„Wald im Sinne dieses Gesetzes ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. Bestockung ist der flächenhafte Bewuchs mit Waldgehölzen, unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung". Die Mindestflächengröße beträgt 2000m² bei einer Mindestdurchschnittsflächenbreite von ca. 20m.

Zu beachten wären diese Mindestflächengrößen auch dann, wenn an bestehende Nichtwaldflächen (weil flächenmäßig heute noch zu klein) herangepflanzt werden soll und dadurch in Summe eine bestockte Fläche entsteht, die der Mindestanforderung an eine Waldfläche genügt.
Bei planmäßigem Erreichen der Mindestflächengrößen für Wald ist vor Maßnahmebeginn eine Genehmigung zur Erstaufforstung bei der Forstbehörde zu beantragen (siehe §§ 24 und 25 LWaldG M-V). Die Genehmigungsfähigkeit wird durch die Forstbehörde unter Einbeziehung der Stellungnahmen von Naturschutzbehörden, Gemeinde und Flächeneigentümer geprüft.

Der entstehende Wald ist vollumfänglich nach forstrechtlichen Gesichtspunkten zu behandeln, einschließlich der baurechtlichen Einschränkungen im §20 LWaldG (30m Mindestwaldabstand für bauliche Anlagen zum Wald).

In die weiteren Planungen ist das Forstamt wegen möglicher Betroffenheit des LWaldG M-V weiter einzubeziehen.
Für einen Gesprächs- oder Ortstermin stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Felix Weisbrich
Forstamtsleiter

*Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870)

Landesforst

Vorstand: Sven Blomeyer
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
– Anstalt des öffentlichen Rechts –
Fritz- Reuter- Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE87150000000015001530

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

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

II. 33

Forstamt Bad Doberan

Forstamt Bad Doberan Neue Reihe 46 18209 Bad Doberan

Bearbeiter: Herr Koepke

Telefon: 038203-2263 -0
Fax: 038203-2263 -19
e-mail: baddoberan@lfoa-mv.de

Amt Bad Doberan Land
Kammerhof 3

18209 Bad Doberan

Amt Bad Doberan-Land
05 MAI 2014
Eingegangen

Aktenzeichen: 7444.3 – 22 / 2014
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Bad Doberan, den 30. April 2014

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen für das Gemeindezentrum mit Sportanlagen an der Hauptstraße – Gemeindezentrum mit Kindergarten und Sportzentrum und Sportflächen südlich der Hauptstraße
Entwurf vom 10.2.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

für diesen B-Plan hat die Forstbehörde letztmalig in der Vorentwurfsphase Stellung genommen (AZ 7444.3 – 12 / 2013 vom 4.3.2013). Es wurden wichtige Hinweise in Bezug auf das Forstrecht gegeben.

Die Situation wurde im April 2014 vor Ort erneut beurteilt. Das Forstamt gibt inhaltlich gleichlautend zur ersten Beteiligung folgende Stellungnahme ab:

Die heute im Lageplanbereich des B-Plan Nr. 16 vorhandenen Gehölzstrukturen sind nicht als Wald im Sinne des Landeswaldgesetz M-V* einzustufen.

Laut Planunterlagen sind Pflanzmaßnahmen vorgesehen, bei denen an die vorhandenen Nichtwald-Gehölzstreifen zusätzliche Ergänzungspflanzungen angefügt werden sollen. Die Gehölzflächen verbreitern (vertiefen) sich dadurch.
Empfehlung des Forstamtes: Es ist darauf zu achten, dass die Tiefe der entstehenden Gesamtfläche 25m nicht überschreitet. Bei Überschreitung der 25m bilden die heute vorhandenen Gehölze, zusammen mit den geplanten Anpflanzungen eine Bestockungsstruktur, die in Summe als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes zu bewerten ist. Besonders im Planbereich südlich des Sportplatzes kann es so zu forsthoheitlichen Problemen kommen.

Landeswaldgesetz M-V*:
„Wald im Sinne dieses Gesetzes ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. Bestockung ist der flächenhafte Bewuchs mit Waldgehölzen, unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der

Entstehung". Die Mindestflächengröße beträgt 2000m² bei einer Mindestdurchschnittsflächenbreite (Tiefe) von ca. 25m.

Diese ausnahmsweise gegebene Empfehlung der Forstbehörde zur „Waldvermeidung" steht zwar im Gegensatz zu der im Landeswaldgesetz gestellten Forderung zur Waldmehrung, aber in dieser räumlichen Situation (im Ort, Lage am Sportplatz), ist die Anlage einer Waldfläche aus forstlicher Sicht nicht empfehlenswert.

Wenn entgegen unserer Empfehlung, bei der Umsetzung des B-Plans die Walddefinition nach §2 Landewaldgesetz erfüllt wird, ist auch dieser Wald vollumfänglich nach forstrechtlichen Gesichtspunkten zu behandeln. Beispielsweise wären deutliche Einschränkungen bei der Nutzbarkeit der waldangrenzenden Grundstücke die Folge (siehe §20 LWaldG – Abstand baulicher Anlagen zum Wald).

Für einen Gesprächs- oder Ortstermin stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Felix Weisbrich
Forstamtsleiter

*Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870)

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern

Vorstand: Sven Blomeyer
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
– Anstalt des öffentlichen Rechts –
Fritz- Reuter- Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE87150000000015001530

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

BUND
FREUNDE DER ERDE

IV.25

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

Amt Bad Doberan-Land
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

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

E-Mail: ulrike.fleisch@doberan-land.de

Ihr Zeichen:	*Ihre Nachricht vom:*	*Unser Zeichen:*	*Datum:*
60/3.61 26.2	07.04.2014	199-14	16.05.14

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen nach § 30 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (zu den §§ 63 und 64 BNatSchG)

Hier: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen für das Gemeindezentrum mit Sportanlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Namen des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren.

Bezugnehmend auf Ihre Verlängerung der Beteiligungsfrist bis zum 16.05.2014 erhalten Sie nun unsere Stellungnahme.

Wir nehmen das Vorhaben zur Kenntnis und können aufgrund unseres derzeitigen Informationsstandes keine naturschutzfachlichen Bedenken formulieren. Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren bzw. um die Übersendung der behördlichen Entscheidung.

Mit freundlichen Grüßen

Janine Wilken
Referentin für Naturschutz i.V.

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg

StALU Mittleres Mecklenburg
Postanschrift und Sitz des Amtsleiters
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock

Amt Bad Doberan – Land
Frau Rendant
Kammerhof 3

18209 Bad Doberan

II.2

Telefon: 0381 331-67 122
Telefax: 03843 777 6003
E-Mail: katy.bulok@stalumm.mv-regierung.de
www.stalu-mittleres-mecklenburg.de

Ihr Zeichen: 60/3.6126.2.B-Plan Nr. 16
Bearbeitet von: Frau Bulok
Aktenzeichen: 12c-20b-30a-42b-50a-1-B021/13
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 27.03.2013

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen für das Gemeindezentrum mit Sportanlage an der Hauptstraße – Gemeindezentrum mit Kindergarten und Sportzentrum und Sportflächen südlich der Hauptstraße
Ihr Schreiben vom 30.01.2013

Sehr geehrte Frau Rendant,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:

- Der Entzug bzw. eine ggf. zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Auf ggf. zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist deren landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Inanspruchnahme vollständig wiederherzustellen.

- Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik sowie die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind sicherzustellen.

- Von den Planungen betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen.

- Ver- und Entsorgungsleitungen sowie wasserwirtschaftliche Anlagen, die sich im Zuständigkeitsbereich meiner Behörde befinden, sind nicht betroffen. Das Gleiche gilt für Gewässer I. Ordnung.

- Die zuständige Naturschutzbehörde ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock.

- Gemäß § 5 Abs. 1 i. V. m. § 14 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz M-V (LBodSchG M-V) vom 04.07.2011 (GVOBl. M-V S. 759), zuletzt geändert durch Art. 2 am 04.07.2011 (GVOBl M-V S. 759, 764) sind die Landräte und Oberbürgermeister (Bürgermeister) der kreisfreien Städte für die Ermittlung und Erfassung altlastverdächtiger Flächen im Rahmen der Durchführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 24.04.2012 (BGBl. I S. 212) zuständig. Die Stellungnahme des Landkreises Rostock ist für die im Planungsgebiet ggf. gelegenen Altlastverdachtsflächen einzuholen.

- Sonstige von meiner Behörde zu vertretende Belange sind vom o. g. Vorhaben nicht berührt.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen. Werden diese geändert, gilt sie dafür nicht. Eine E-Mail mit dem gleichen Inhalt dieses Schreibens geht Ihnen zur Erleichterung Ihrer Bearbeitung ebenfalls zu.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

H. Meier

Hans-Joachim Meier

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg**

StALU Mittleres Mecklenburg
Postanschrift und Sitz des Amtsleiters
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock

Amt Bad Doberan-Land
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan

Telefon: 0381 331-67 122
Telefax: 03843 777 6003
E-Mail: katy.bulok@stalumm.mv-regierung.de
www.stalu-mittleres-mecklenburg.de

II, 2

Ihr Zeichen: 60/3.61 26.2
Bearbeitet von: Frau Bulok
Aktenzeichen: 12c-20a-30a-42-50a-056/14
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 02. Mai 2014

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen für das Gemeindezentrum mit Sportanlagen an der Hauptstraße – Gemeindezentrum mit Kindergarten und Sportzentrum un Sportflächen südlich der Hauptstraße
Ihr Schreiben vom 04.04.2014 (Eingang: 07.04.2014)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:

Naturschutzfachliche Belange liegen in der Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock.

Mögliche Maßnahmen am im Vorhabensgebiet befindlichen, teils verrohrten Gewässer sind mit dem Unterhaltspflichtigen WBV sowie der hier zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen.

Nach § 14 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V)[1] sind die Landräte und Oberbürgermeister (Bürgermeister) der kreisfreien Städte für die Ermittlung und Erfassung altlastverdächtiger Flächen sowie die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zuständig.
Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG[2] Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)[3] sind zu beachten.

Sonstige von meiner Behörde zu vertretende Belange sind vom o. g. Vorhaben nicht berührt.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Joachim Meier

---

[1] Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) – LBodSchG M-V vom 04.07.2011 (GVBl. M-V S. 759, 764) zuletzt geändert am 04.07.2011 (GVBl. M-V S. 764,765)

[2] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutz-Gesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

[3] Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

II.4

Bergamt Stralsund

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Bad Doberan-Land
für die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan

Amt Bad Doberan-Land
18. [illegible] 2013
Eingegangen

Bearb.: Herr Blietz
Fon: 03831 / 61 21 41
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 447/13

Az. 512/13072/54-13

Ihr Zeichen / vom	Mein Zeichen / vom	Telefon	Datum
1/30/2013 60/3.6126.2.B-Plan Nr. 16	Bl/Gü	61 21 41	2/14/2013

BERGBAULICHE STELLUNGNAHME

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen für das Gemeindezentrum mit Sportanlagen an der Hauptstraße - Gemeindezentrum mit Kindergarten und Sportzentrum und Sportflächen südlich der Hauptstraße

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen Rohstoffe vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Olaf Blietz

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: info@ba.mv-regierung.de

Bergamt Stralsund

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

II.4

Amt Bad Doberan-Land
für die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan

Amt Bad Doberan-Land
30. APR. 2014
Eingegangen

Bearb.: Herr Blietz
Fon: 03831 / 61 21 41
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 1347/14

Az. 512/13072/160-14

Ihr Zeichen / vom	Mein Zeichen / vom	Telefon	Datum
4/4/2014 60/3.61 26.2	Bl	61 21 41	4/25/2014

BERGBAULICHE STELLUNGNAHME

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen für das Gemeindezentrum mit Sportanlagen an der Hauptstraße - Gemeindezentrum mit Kindergarten und Sportzentrum und Sportflächen südlich der Hauptstraße

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG).

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Olaf Blietz

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: info@ba.mv-regierung.de

Wasser- und Bodenverband „Hellbach - Conventer Niederung“

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Wismarsche Straße 51
18236 Kröpelin
Tel.: 038292/7326
Fax: 038292/79063
wbv-kroepelin@wbv-mv.de

Wasser- und Bodenverband „Hellbach - Conventer Niederung“
Wismarsche Straße 51, 18236 Kröpelin

Amt Bad Doberan-Land
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan

Amt Bad Doberan-Land
12. FEB. 2013
Eingegangen

unser Zeichen: **S 13-018** Kröpelin, den 09.02.2013

Stellungnahme
B-Plan Nr. 16 „Gemeindezentrum mit Sportanlagen u.a.“ der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen
frühzeitige TÖB-Beteiligung (Vorentwurf mit Stand 15.10.2012)

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Unterhaltungsverband für die Gewässer II. Ordnung stimmen wir dem B-Planentwurf grundsätzlich zu.

Im westlichen Teil des Plangebiets verläuft **das verrohrte Gewässer II. Ordnung Nr. 15/2.**

Unsere Forderungen, insbesondere hinsichtlich hydraulischer Nachweise, sind bereits unter Pkt. 13.3 der Begründung berücksichtigt. Wir weisen darauf hin, dass zusätzliche Einleitungen von Niederschlagswasser in die Vorflut mit der Unteren Wasserbehörde und uns abzustimmen sind. Aus den vorgelegten Unterlagen gehen die Entwässerungslinien nicht hervor.

Zusätzliche Einleitungen in den verrohrten Abschnitt des Gewässers 15/2 sind nicht ohne Weiteres möglich, da dieser Abschnitt gering dimensioniert und nicht für die Aufnahme von Niederschlagswasser versiegelter Flächen geeignet ist.

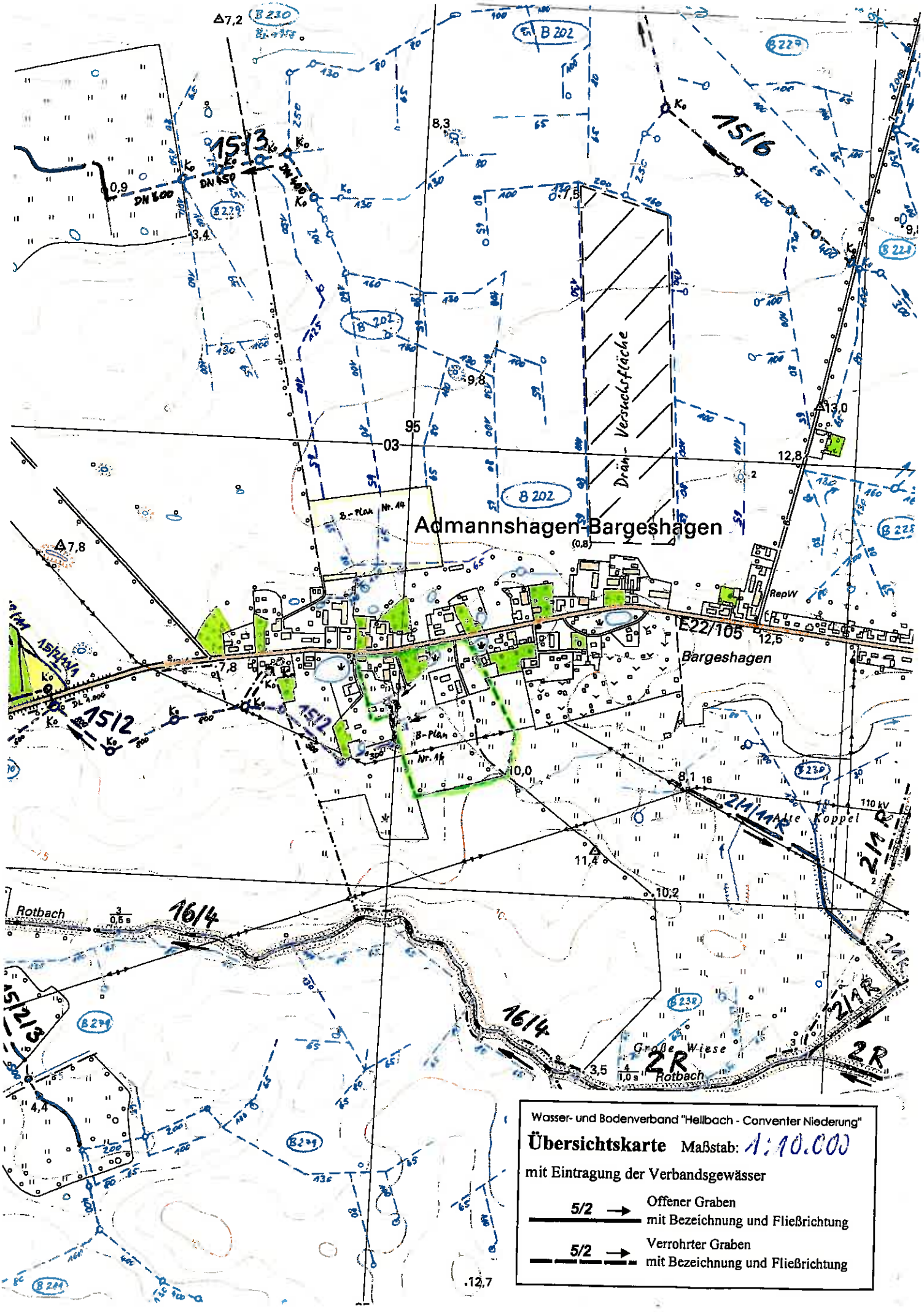
Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Schreiber
Geschäftsführer

Anlagen: Übersichtskarte M 1 : 10.000 mit Eintragung der Verbandsgewässer und wichtiger Dränagesammler

Z:\Daten-WBV\Stellungnahmen\S 13-018.docx



Wasser- und Bodenverband "Hellbach - Conventer Niederung"

Übersichtskarte Maßstab: 1:10.000

mit Eintragung der Verbandsgewässer

5/2 → Offener Graben mit Bezeichnung und Fließrichtung

5/2 → Verrohrter Graben mit Bezeichnung und Fließrichtung

Wasser- und Bodenverband „Hellbach - Conventer Niederung“

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Wismarsche Straße 51
18236 Kröpelin
Tel.: 038292/7326
Fax: 038292/79063
wbv-kroepelin@wbv-mv.de

II.30

Wasser- und Bodenverband „Hellbach - Conventer Niederung“
Wismarsche Straße 51, 18236 Kröpelin

Amt Bad Doberan-Land
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan

Amt Bad Doberan-Land
14 APR. 2014
Eingegangen

unser Zeichen: **S 13-018/2**

Kröpelin, den 08.04.2014

Stellungnahme
B-Plan Nr. 16 „Gemeindezentrum mit Sportanlagen u.a.“ der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen
Entwurf mit Stand 10.02.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Unterhaltungsverband für die Gewässer II. Ordnung stimmen wir dem B-Planentwurf grundsätzlich zu.

Nach nochmaliger Prüfung vor Ort ist festzustellen, dass **das verrohrte Gewässer II. Ordnung Nr. 15/2** westlich außerhalb des Plangebiets verläuft.

Unsere Forderungen, insbesondere hinsichtlich hydraulischer Nachweise, sind bereits unter Pkt. 13.3 der Begründung berücksichtigt. Wir weisen darauf hin, dass zusätzliche Einleitungen von Niederschlagswasser in die Vorflut mit der Unteren Wasserbehörde und uns abzustimmen sind.

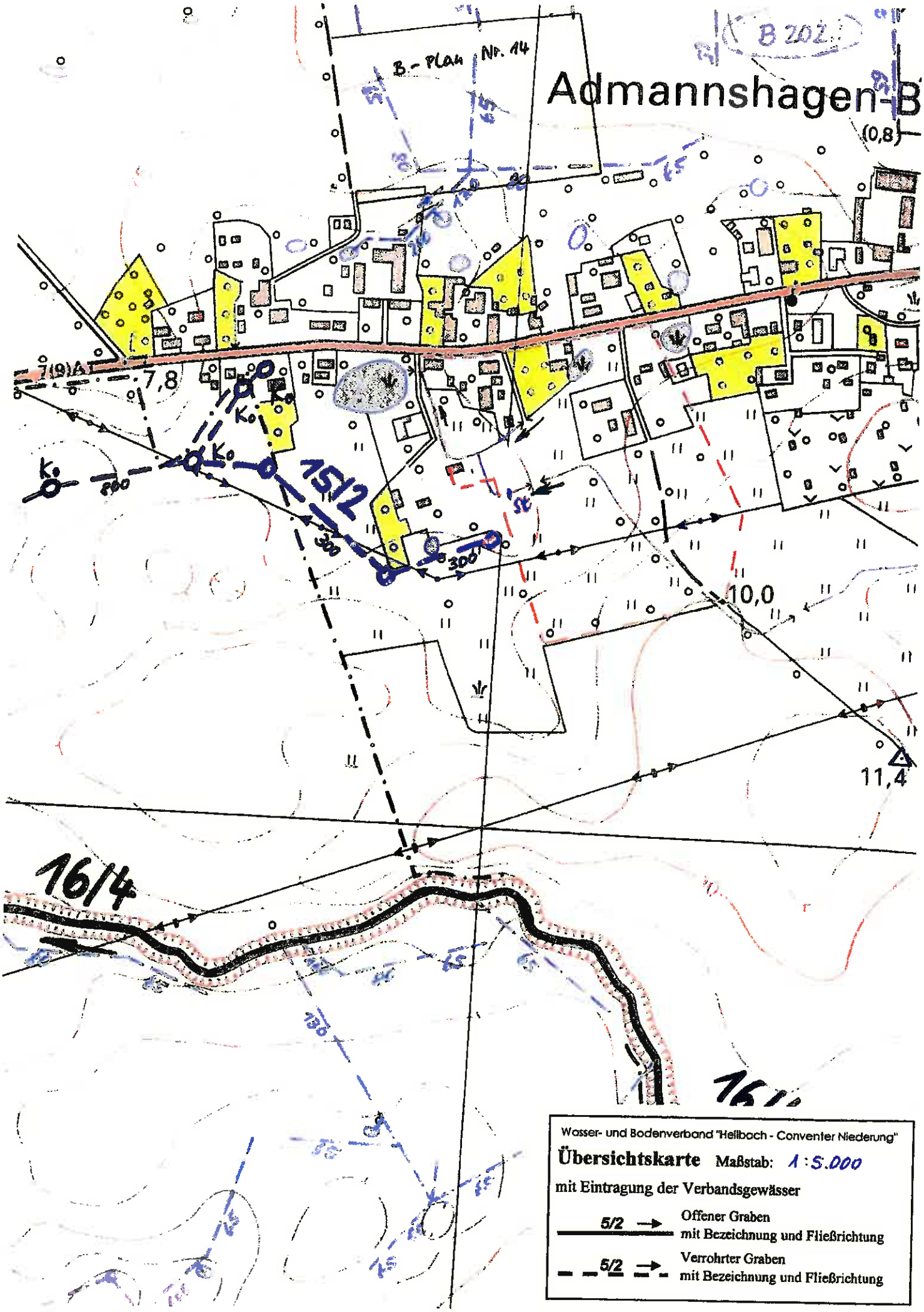
Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Schreiber
Geschäftsführer

Anlagen: Übersichtskarte M 1 : 5.000 mit Eintragung der Verbandsgewässer und wichtiger Dränagesammler

Z:\Daten-WBV\Stellungnahmen\S 13-018-2.docx


B 202
B.-Plan Nr. 14
Admannshagen-B
(0,8)
7,8
10,0
11,4
15/2
16/4
Wasser- und Bodenverband "Hellbach - Conventer Niederung"
Übersichtskarte Maßstab: 1:5.000
mit Eintragung der Verbandsgewässer
5/2
Offener Graben
mit Bezeichnung und Fließrichtung
5/2
Verrohrter Graben
mit Bezeichnung und Fließrichtung

Amt Bad Doberan-Land
– 2. MRZ. 2013
Eingegangen

II.8

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

– Archäologie und Denkmalpflege –

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

Amt Bad Doberan-Land
Der Amtsvorsteher

Kammerhof 3

18209 Bad Doberan

Ihr Schreiben: 30.01.2013

Ihr Zeichen: 60/3.6126.2.B-Plan Nr.16

Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny
Mein Zeichen: 01-2-DBR/Admannshagen-Bargeshagen-16-01

Schwerin, den 28.03.2013

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen, hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf mit Umweltprüfung
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand **Bodendenkmale** bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Detaillierte Angaben zum Umgang mit diesen Denkmalen sind als Anlage dieser Stellungnahme zu entnehmen.

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.

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V].

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Dr. Klaus Winands
Landeskonservator

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde, LRO

1 Anlage

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Verwaltung
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de

Archäologie und Denkmalpflege
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344

Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 55844-0
Fax: 0385 55844-24

Landesarchiv
Archiv Schwerin
Graf Schack Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 610
Fax: 0385 588 79 612

Archiv Greifswald
Martin-Anderson-Nexö-Platz 1
17489 Greifswald
Tel.: 03834 5953-0
Fax: 03834 5953-63

Anlage (Bodendenkmale)

Zum Schreiben vom: 28.03.2013 zum Az: **01-2-DBR/Admannshagen-Bargeshagen-16-01**

Betr.: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen, hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf mit Umweltprüfung
weitere Auskünfte erteilt: Herr Saalow, 0385/58879-647

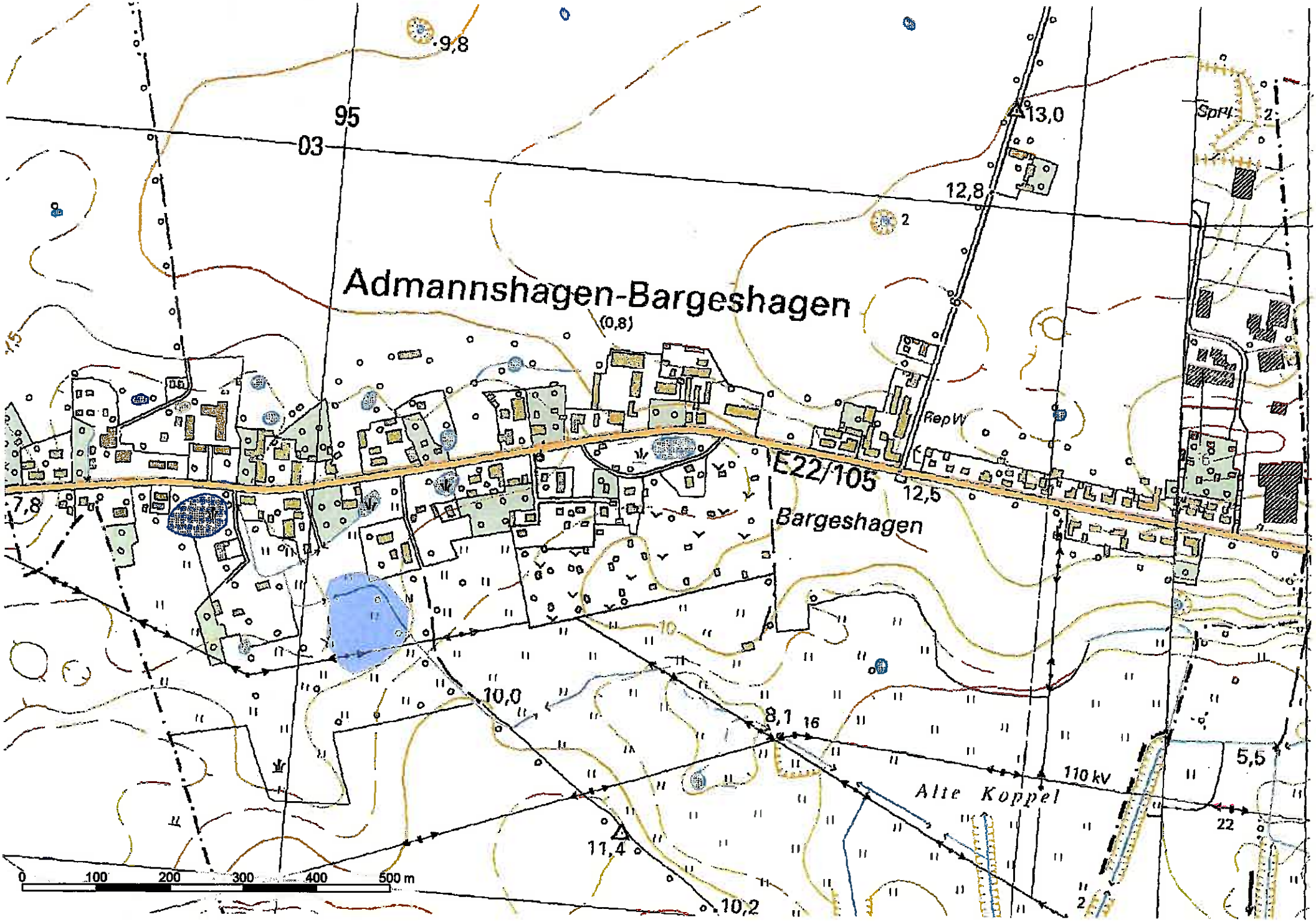
Im Bereich des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte), die gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen sind (Denkmäler nach Landesrecht).

Dabei ist insbesondere die flächige Ausdehnung der Bodendenkmale gemäß beiliegender Karte in der Planzeichnung darzustellen. Dazu sind folgende Informationen in den Textteil zu übernehmen:

> Die Farbe **Blau** (bzw. das Planzeichen BD2) kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Hinweise:
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

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.


95
03
9,8
13,0
12,8
Admannshagen-Bargeshagen
(0,8)
RepW
E22/105
12,5
Bargeshagen
7,8
10,0
8,1
16
110 kV
Alte Koppel
5,5
22
11,4
10,2
0
100
200
300
400
500 m

per Mail für Kernel 09.05.14

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern
– Archäologie und Denkmalpflege –

II.20

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

Amt Bad Doberan-Land
Der Amtsvorsteher

Kammerhof 3

18209 Bad Doberan

Amt Bad Doberan-Land
– 8. MAI 2014
Eingegangen

Ihr Schreiben: 04.04.2014

Ihr Zeichen: 60/3.61 26.2

Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny
Mein Zeichen: 01-2-DBR/Admannshagen-Bargeshagen-16-02

Schwerin, den 07.05.2014

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Admannshagen - Bargeshagen, hier: Beteiligung der Behörden zum Entwurf, Stand 10.02.2014
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt.

Weitere Anregungen werden nicht gegeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde,
LRO

gez. Dr. Klaus Winands
Landeskonservator

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hausanschriften:
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Verwaltung
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de

Archäologie und Denkmalpflege
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344

Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 55844-0
Fax: 0385 55844-24

Landesarchiv
Archiv Schwerin
Graf Schack Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 610
Fax: 0385 588 79 612

Archiv Greifswald
Martin-Anderson-Nexö-Platz 1
17489 Greifswald
Tel.: 03834 5953-0
Fax: 03834 5953-63

Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern

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

Amt Bad Doberan-Land
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan

Amt Bad Doberan-Land
– 9. MAI 2014
Eingegangen

Ihr Zeichen: 60/3.61 26.2
Ihre Nachricht vom: 04.04.2014

11.6

Bearbeiter: Frau Kathrin Fleisch
Az.: LUNG_S13057-510

Tel.: 03843 777-407
Fax: 03843 777-9407
E-Mail: kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de

Datum: 06.05.2014

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Zu den mir vorgelegten Unterlagen:

[1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen, Stand 10. Februar 2014

nehme ich nachfolgend Stellung:

Die unter 7.6 „Festlegungen zum Immissionsschutz" getroffenen Festsetzungen für das Teilgebiet 2 bezüglich der ausschließlichen Anordnung von Fenstern für Schlaf- und Kinderzimmern an Gebäudenord- und Gebäudewestseiten stehen im Widerspruch zu den Bestimmungen der 18. BImSchV, der TA Lärm und der Freizeitlärm-Richtlinie M-V und sind nicht geeignet dem Konflikt mit der geplanten Nutzung des B-Plangebietes zu begegnen.

Der für die Beurteilung maßgebliche Immissionsort liegt nach den o.a. Vorschriften bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb, etwa vor der Mitte des geöffneten, vom Geräusch am stärksten betroffenen Fensters eines zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes einer Wohnung, eines Krankenhauses, einer Pflegeanstalt oder einer anderen schutzbedürftigen Einrichtung.

Ergänzend sei auch auf die Festlegungen in der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" verwiesen. Zu den schutzbedürftigen Räumen im Sinne dieser Norm zählen neben den Schlaf- und Kinderzimmern, u.a. auch Wohnzimmer.
Diese Räume haben den gleichen Schutzanspruch wie Schlaf- und Kinderzimmer.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

R-O. Niedermeyer

Prof. Dr. Ralf-Otto Niedermeyer

[redacted]

IV.1

Amt Bad Doberan Land
- Bauamt -
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan

Bargeshagen, den 23.04.2014

Amt Bad Doberan-Land
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan
Telefon: 038203-701-0
Fax: 038203 701-40

24.04.14

Einspruch zum B-Plan 16 der Gemeinde Admannshagen- Bargeshagen Sondergebiet Sport und Freizeit (SO S+F)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erheben wir Einspruch gegen den B-Plan 16 der Gemeinde Admannshagen – Bargeshagen, Sondergebiet Sport und Freizeit (SO S+F).

1. Entfernung des Gebäudes im nordöstlichen Teil des Flurstück 11/3, da dort noch nie ein Gebäude stand und auch keine Errichtung gewünscht ist.

2. Die Kulturscheune verursacht bereits heute eine erhebliche Lärmbelästigung. Hierzu wurde bereits mehrfach die Polizei gerufen und Eingaben beim Ordnungsamt und der Umwelt-/ Immissionsschutzbehörde gemacht.
   Durch die Errichtung des **SO S+F** würde die Lärmbelästigung (Erweiterungsfläche 3 und 5) durch das Verkehrsaufkommen, den Betrieb des geplanten Vereinsgebäudes und dessen Zugangsstraßen / -wege etc. nochmals erheblich zunehmen, siehe Flächenhafte Immissionspegelverteilung Abb. 7-2 und 7-3.

   Laut Lärmgutachten dürfen nur 26 Fahrzeuge (eine Fahrt in eine Richtung = eine Bewegung) innerhalb einer Zeitstunde stattfinden. Dies wird bereits zum jetzigen Zeitpunkt nicht eingehalten und wird durch den Ausbau des SO S+F noch zunehmen.

3. Seite 2 Abs. 4.2: Der Bauherr / Eigentümer der Realisierung des Teilgebiet 3 ist zur Errichtung und Erhaltung einer Lärmschutzwand verantwortlich, Lärmschutzanlage Abschnitt 2 = 70 m.
   Wir verstehen nicht, warum wir die Kosten für die Errichtung, Bepflanzung etc. der Lärmschutzwand tragen sollen, wo doch die Gemeinde Verursacher des Lärms ist.

4. Seite 24 Abs. 7.6: Festlegung zum Immissionsschutz

[redacted]

5. Es ist uns vollkommen unverständlich, warum ein Weg vom Parkplatz der Kulturscheune zum Tennisheim geplant ist. Der Parkplatz für den Tennisverein ist nicht bei der Kulturscheune, sondern befindet sich am nördlichen Rand der Fußballplätze. Wir sehen dadurch eine Mehrbelastung der Zufahrt zur Kulturscheune, sowie eine noch größere Lärmbelästigung für uns als Anwohner.
   Betroffen ist hiervon ggf. auch unser Sohn, der bereits einen Antrag auf Bebauung gestellt hat. Durch den Bau der Kulturscheune wurde ein Baustop verhängt. Daraufhin wurde ihm zugesichert, dass er im südöstlichen Teil des Flurstücks 11/3 sein Bauvorhaben realisieren kann.

   Uns drängt sich der Verdacht auf, dass MI 3 nur mit Errichtung der Mauer bebaut werden darf. Wodurch die Gemeinde dann die Immissionsrichtwerte einhält. Dies ist nicht zulässig.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

IV.2

Amt Bad Doberan Land
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan
-Bauamt-

Amt Bad Doberan-Land
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan
Telefon: 038203-701-0
Fax: 038203 701-40

[redacted]
27.04.2014

Betreff: Eingaben zum B-Plan 16 der Gemeinde Admannshagen - Bargeshagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit äußere ich meinen Einspruch an dem B-Plan 16 der Gemeinde Admannshagen - Bargeshagen.

1. **Seite 2 Abs. 4.2** Bauherr / Eigentümer der Realisierung des Teilgebiet 3 ist zur Errichtung und Erhaltung einer Lärmschutzwand verantwortlich.
2. **Seite 4 Abs. 5** Die Lärmschutzwand muss vollständig realisiert sein, da sonst keine Bebauung des Teilgebietes 3 möglich ist.
3. **Seite 24 Abs. 7.6** Die Lärmschutzwand muss auf Kosten des Eigentümer / Bauherr des Teilstück 3 errichtet werden.
4. **Seite 27 Abs. 7.7** Der Verursacher der Realisierung trägt die Kosten für die Entstehung der Lärmschutzwand.

Durch die Punkte 1 - 4 sehe ich mich als zukünftigen Bauherren sehr stark eingeschränkt, da die Kosten für die Errichtung der Schutzwand sehr hoch sind. Der Verursacher des Lärmes ist nicht der Bauherr sondern die Gemeinde.

5. **Seite 24 Abs. 7.5** Für die Tennisanlage ist ein Gehrrecht von der Stellplatzanlage zu den Tennisplätzen mit Vereinsheim festgelegt.
6. **Seite 33 Abs10.1** Eine fest eingebaute Musikanlage mit Limiter zur Lautstärkenbegrenzung, sowie automatischer Schließmechanismus am Haupteingang.

Bei Punkt 5 verstehe ich nicht, warum ein Weg vom Parkplatz der Kulturscheune zum Tennisheim geplant ist. Der Parkplatz für den Tennisverein befindet sich am nördlichen Rand der Fußballplätze. Ich sehe durch den geplanten Weg / Straße eine erhebliche Mehrbelastung der Zufahrt zur Kulturscheune, sowie eine noch größere Lärmbelästigung für die Anwohner und mich als möglichen Bauherren.

Der Punkt 6 wurde bis heute nicht eingehalten. Die Kulturscheune verfügt über keine fest eingebaute Musikanlage, über keinen Limiter und über keine automatische Schließanlage des Haupteinganges. Diese Auflagen wurden der Gemeinde jedoch bereits beim Bau der Kulturscheune 2011 auferlegt. Dadurch kommt es immer häufiger zur Ruhestörung der Anwohner und zum Einsatz der Polizei bei der nächtlichen Ruhestörung.

7. **Stellungnahmen Umweltamt Seite 4/6** Das Rechtverständnis sagt, dass der Verursacher des Lärmes auch die Schutzwand stellen muss und nicht der Errichter im Baufeld MI 3.
8. **Stellungnahmen Seite 5/6** Es drängt sich der Verdacht auf, dass MI 3 nur mit Errichtung der Mauer bebaut werden darf. Wodurch die Gemeinde dann die Immissionsrichtwerte einhält. **Dies ist nicht zulässig.**

Beim Punkt 7-8 äußern bereits jetzt mehrere Ämter ihre Bedenken bezüglich des Schallschutzes und der Kostenverteilung zur Errichtung der Schallschutzwand. Diesen Bedenken stimme ich voll zu. Nicht der Bauherr verursacht den Lärm, sondern die Gemeinde / Kulturscheune.

Ich hatte bereits 2009 eine Bauvoranfrage gestellt, diese wurde genehmigt. Mir wurde dann vor dem Bau der Kulturscheune eine Bausperre / Veränderungssperre auferlegt, mit dem Versprechen, nach Beendigung der Bauarbeiten an der Kulturscheune eine günstigere Lage für unseren Neubau zu bekommen. Daraufhin war ich auf mehreren Bauausschusssitzungen und es wurde mir immer gesagt, dass der Verursacher die Kosten für die Erweiterung der Mauer trägt. Der Verursacher ist die Gemeinde!
Es ärgert mich, wie man als junger Bauherr von der Gemeinde mit der Aussage "entweder ich bezahle die Errichtung der Mauer selbst oder ich werde nie auf dem Flurstück 11/3 bauen dürfen" erpresst wird. Für mich ist die Kostenübernahme aber keine Option, da der Lärm von der Gemeinde verursacht wird.

Zur Zeit bin ich sehr enttäuscht von der Gemeinde und ihren Gemeindevertretern. Ich finde es schade, wie man mit mir, einem Einwohner der schon 32 Jahre in der Gemeinde lebt, der sich ehrenamtlich engagiert und sich entschließt dauerhaft in der Gemeinde zu bleiben, verfahren wird.

Ich hoffe bald von Ihnen zu hören.

Mit freundlichem Gruß

[redacted]

Amt Bad Doberan-Land
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan
Telefon: 038203-701-0
Fax: 038203 701-40

28.04.2014

[redacted]
Telefon: [redacted]

IV.3

Amt Bad Doberan-Land
Bauamt
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan

Bargeshagen, 27. April 2014

Einwendungen zum Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen
Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB (Auslegung: 26.03.2014 bis 28.04.2014)

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Mahnel,

hiermit machen wir, die Eigentümer und Bewohner des Weidenwegs 2b in 18211 Bargeshagen (Flur 1, Flurstück 15/17), welcher im Geltungsbereich des im Betreff genannten B-Plan-Entwurfes liegt, unsere Einwände zum Entwurf des B-Plans wie folgt geltend:

1. Räumlicher Geltungsbereich

   Einwendung: Die westliche Grenze des Geltungsbereiches des Entwurfes zum B-Plan Nr. 16 verläuft entlang des Weidenwegs. Diese Grenzziehung ist im Textteil nicht schlüssig begründet und für uns nicht nachvollziehbar. Der Weidenweg stellt in der Realität keine Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Arten der baulichen Nutzung dar, sondern dient als Zuwegung für die beidseitig des Weidenwegs gelegenen Wohngrundstücke, welche in westlicher Richtung entlang des Kindergartens und des Kleinspielfeldes für Fußball lokalisiert sind. Da sich die geplante westliche Grenze des Geltungsbereiches nicht aus dem tatsächlichen Bestand ergibt, wird vermutet, dass die Grenzen des Geltungsbereiches durch die Planverfasser willkürlich gezogen worden sind.

   Anregung: Sinnvollerweise ist die westliche Grenze des Geltungsbereiches für den B-Plan Nr. 16 zwischen den Sportanlagen (Kleinspielfeld Fußball bzw. Flurstück 13/9) und den Wohngrundstücken (Flurstücke 15/17, 15/19, 14/1, 14/2, 14/3, 14/4 bis zur Bundesstraße 105) zu ziehen. Nur so ergibt sich eine sinnvolle Trennung zwischen den unterschiedlichen Arten der baulichen Nutzungen (Sportplatz/Kindergarten und Wohnen).

2. Geplante Festsetzung des von den Sportflächen und des Kindergartens westlich gelegenen Wohngebietes des Weidenwegs als Mischgebiet I (MI I)

   Einwendung: Die geplante Festsetzung der Wohnbebauung westlich der Sportplätze und des Kindergartens als Mischgebiet gemäß §6 BauNVO ist im Textteil nicht begründet und spiegelt nicht die tatsächliche Art der Nutzung wieder. Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung liegt ein Mischgebiet vor, wenn Gewerbe und Wohnbebauung in gleichem Maße vorhanden sind. Da auf dem ausgewiesenen Areal KEINE Gewerbebebauung anzufinden und diese aufgrund der engstehenden Bestandsbauten nicht angesiedelt werden kann, ist die Einstufung als Mischgebiet baurechtlich unzulässig.

   Anregung: Die Umwidmung der oben genannten Fläche von „Mischgebiet" in „Reines Wohngebiet" ist baurechtlich zulässig und gemäß §3 BauNVO zwingend notwendig.

Der Entwurf des B-Plans in seiner jetzigen Form ist mit demokratischer, rechtstaatlicher und sozialverträglicher städtebaulicher Planung nicht vereinbar. Wir bitten, die o.g. Einwendungen und Anregungen in die weiteren Planungen zum B-Plan Nr. 16 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen zu berücksichtigen.

Des Weiteren bitten wir um die Eingangsbestätigung dieses Schreibens sowie um die Stellungnahme durch die Planverfasser bzw. Gemeindevertreter zu den oben genannten Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted] und [redacted]

Amt Bad Doberan - Land
Bauamt

28.04.2014

[redacted]
Telefon: [redacted]

IV.3a

Amt Bad Doberan-Land
Bauamt
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan

Bargeshagen, d. 28. April 2014

Einwendungen zum Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB (Auslegung: 26.03.2014 bis 28.04.2014) Ergänzung unsers Schreibens vom 27. April 2014

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Mahnel,

hiermit ergänzen wir, die Eigentümer und Bewohner des Weidenwegs 2b in 18211 Bargeshagen (neue Flurstücksbezeichnung: Flur 1, Flurstück 15/17; alte Flurstücksbezeichnung: 15/9 - siehe Planzeichnung „Art und Maß der baulichen Nutzung" vom 10. Februar 2014), welcher im Geltungsbereich des im Betreff genannten B-Plan-Entwurfes liegt, unsere Einwendungen in unserem Schreiben vom 27. April 2014 wie folgt:

<u>Geplante Festlegung der Baugrenzen</u>
Einwendung: Gemäß des Entwurfes der Satzung über den o.g. Bebauungsplan ist auf unserem Wohngrundstück die Festsetzung einer Baugrenze geplant. Diese verläuft exakt und ausschließlich auf der Grundflächenbegrenzung unseres (bestehenden) Wohnhauses mit schutzbedürftiger Nutzung und schließt die 3 Meter Abstandsfläche zur nördlichen Grundstückgrenze mit ein. Diese Planung schränkt die Eigenschaft der Bebaubarkeit unseres Grundstückes ganz erheblich ein! Das Potenzial unseres Wohngrundstücks (im Wesentlichen der vom Wohnhaus östlich gelegene Grundstücksbereich) zur Errichtung/Einrichtung weiterer schutzbedürftiger und nicht schutzbedürftiger baulicher Nutzungen im Innenbereich ist auf Grundlage des gegenwärtigen B-Plan-Entwurfes nicht mehr gegeben. Im Vergleich dazu, sollen die Nachbarstücke 14/1, 14/2 und 14/3 über erheblich ausgedehntere Wohn-/Baufenster verfügen (diese gehen über die bestehenden Wohnbebauungen und die 3 Meter-Grundstücksgrenzenabstände hinaus und nehmen jeweils mindestens 2/3 der gesamten Grundstücksfläche ein). Die geplante Festsetzung der genannten Baugrenzen ist im Text nicht schlüssig erklärt und für uns nicht nachvollzieh- bzw. tolerierbar.

Anregung: Hiermit regen wir an, dass die Ausdehnung der geplanten Baugrenzen auf ein Maß erfolgt, dass die Überbauung unseres Wohngrundstückes mit weiteren schutzbedürftigen und nicht schutzbedürftigen baulichen Nutzungen (insbesondere im östlichen Grundstückbereich) - wie es im Innenbereich möglich ist – weiterhin erfolgen kann.

Wir bitten, die o.g. Einwendung und Anregung bei der weiteren Planung zum B-Plan Nr. 16 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen zu berücksichtigen.

Des Weiteren bitten wir um die Eingangsbestätigung dieses Schreibens sowie um die Stellungnahme durch die Planverfasser bzw. Gemeindevertreter zu der oben genannten Einwendung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]