

VERÖFFENTLICHUNGSEXEMPLAR

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

(Veröffentlichungsfrist vom 05.10.2026 bis zum 05.11.2026)

im Internet veröffentlicht vom 05.10.2026 bis

öffentlich ausgelegt vom 05.10.2026 bis

Amt Warnow-West, den

Stempel

Unterschrift

RETSCHOW

Gemeinde im Amt Bad Doberan-Land
Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

Wohngebiet Am Schleiteich

Unterlagen zur Veröffentlichung im Internet

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden zum o.g. Vorhaben bereits vorliegende, umweltbezogene Stellungnahmen zum Vorentwurf sowohl im Internet veröffentlicht als auch öffentlich ausgelegt.

lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange/Umweltverbände	Stellungnahme vom
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung	07.11.2024
2	Landkreis Rostock, SG Regional- und Bauleitplanung	15.11.2024
3	Landkreis Rostock, Untere Bodenschutzbehörde	14.11.2024
4.	Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde	22.11.2024
5	Landkreis Rostock, Untere Immissionsschutzbehörde	14.11.2024
6.	Landkreis Rostock, Untere Wasserbehörde	18.11.2024
7	Landkreis Rostock, Untere Denkmalschutzbehörde	24.10.2024
8	Landesforstanstalt, Forstamt Bad Doberan	20.11.2024
9	Wasser- und Bodenverband Warnow-Beke	15.11.2024
10	Zweckverband Kühlung	16.12.2024
11	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg	18.11.2024

Amt für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK



Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock,
Doberaner Straße 114, 18057 Rostock

Nur per E-Mail

Amt Bad Doberan-Land
Bauamt
für die Gemeinde Retschow
c.bartel@doberan-land.de

Bearbeiter:
Herr Butschkau

Tel. 0385-588 89 450

E-Mail:
poststelle@afrr.mv-regierung.de

Ihr Zeichen	Ihre E-Mail vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
	18.10.2024	110-506.61-086/B 7	-463	07.11.2024

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
BauGB

hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans
Nr. 7 „Wohngebiet am Schleiteich“ der Gemeinde Retschow, Landkreis
Rostock**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage der mir vorgelegten Unterlagen:

- Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung M 1 : 1.000 und Textteil (Vorentwurf, Stand: 01.10.2024)
- Begründung zum B-Plan (Vorentwurf, Stand: 01.10.2024)

ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zur o. g. Planung:

1. Planungsinhalt

Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung von Eigenheimen östlich der Doberaner Straße von der Büdnerreihe bis fast an den Sportplatz im Norden der Ortslage Retschow durch Festsetzung von Reinen Wohngebieten gemäß § 3 BauNVO bzw. eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.

Der Plangeltungsbereich erstreckt sich überwiegend auf Grünlandflächen, umfasst Teile der Flurstücke 16, 50, 51 und 54 sowie das Flurstück 53, Flur 6, Gemarkung Retschow, und hat eine Fläche von ca. 2,72 ha, davon ca. 0,88 ha WR und ca. 0,27 ha WA. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist er als Wohnbaufläche (W 4) dargestellt, womit die Einhaltung des Entwicklungsgebots entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB gegeben ist.

2. Beurteilungsgrundlagen

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohngebiet am Schleiteich“ der Gemeinde Retschow wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.

Die Gesamtkarte des LEP und die RREP-Grundkarte der räumlichen Ordnung weisen die Gemeinde Retschow als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.5 (3)/G 3.1.4 (1) und als Vorbehaltsgebiet Tourismus gemäß LEP-/RREP-Programmsatz 4.6 (4)/ G 3.1.3 (1)/(4) (RREP: Tourismusentwicklungsraum) aus.

Die Gemeinde Retschow ist dem Nahbereich des Mittelzentrums Stadt Bad Doberan zugeordnet.

Als Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei der vorliegenden Planung neben den o. g. vor allem die folgenden LEP-/RREP-Programmsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Im Sinne der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung soll die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen landesweit reduziert werden (LEP M-V, Programmsatz 4.1 (1)). Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm, Programmsatz Z 4.2 (1), und RREP MM/R, Programmsatz G 4.1 (1), ist die Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte in ihrer überörtlichen Bündelfunktion und als Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung entsprechend LEP-Programmsatz 4.1 (2), zu konzentrieren.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen in den Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung ist entsprechend LEP (Programmsatz Z 4.2 (2)) bzw. RREP MM/R (Programmsatz Z 4.1 (2)) nur im Rahmen des kommunalen Eigenbedarfs zulässig, wobei der Nutzung erschlossener Standortreserven sowie der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist (RREP-Programmsatz Z 4.1 (3)). Gemäß LEP-Programmsatz Z 4.1 (5) müssen künftige Planungsstrategien konsequent auf Innenentwicklungspotenziale ausgerichtet werden. Dementsprechend sind bestehende bzw. nicht mehr vorhandene Reserven in der Bauleitplanung nachzuweisen. Bei Fehlen entsprechender Potenziale hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslagen zu erfolgen.

Gemäß LEP-Programmsatz Z 4.5 (2), Sicherung bedeutsamer Böden, darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

3. Ergebnis der Prüfung

Nach Abwägung aller landesplanerischen Belange ist der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohngebiet am Schleiteich“ der Gemeinde Retschow nicht mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Der B-Plan kann zwar aus den Darstellungen im FNP der Gemeinde entwickelt werden, jedoch hatte das AfRL RR im Planverfahren zu dessen Neufassung und auch schon zuvor im Zusammenhang mit den Regelungsinhalten des LEP-Kapitels 4.1, Siedlungsentwicklung, raumordnerische Bedenken gegenüber einer straßenbegleitenden Wohnbebauung östlich der Doberaner Straße geäußert.

Im Programmsatz Z 4.1 (6) heißt es: „*Die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur ... sind zu vermeiden.*“ Die im FNP-Vorentwurf dargestellte Wohnbaufläche W 4, für die nun mit der Aufstellung des im Vorentwurf zur Beurteilung vorgelegten B-Plans verbindliches Baurecht geschaffen werden soll, steht dazu in deutlichem Widerspruch und wird deshalb weiterhin abgelehnt. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde Retschow die ihr im Rahmen der Eigenbedarfsregel zustehende Wohnbaukontingente in der Vergangenheit mehr als überschritten hat.

Der Gemeinde wurde wiederholt nahegelegt, sich zur Begründung geplanter Wohnbauflächenentwicklungen mit ihrem zukünftigen Wohnraumbedarf auseinanderzusetzen. Dazu ist eine vertiefende Analyse der bisherigen und angestrebten Entwicklung der Zahl der Einwohner und Wohneinheiten, in diesem Zusammenhang auch von Folgeerscheinungen wie der Haushaltsstrukturentwicklung (Haushaltsgrößen, steigende Wohnflächenansprüche) sowie der in der Gemeinde vorhandenen Innenentwicklungspotenziale erforderlich. Eine derartige Betrachtung fehlte bereits in der Planbegründung zur FNP-Neufassung und jetzt auch in dem aktuell vorgelegten Bebauungsplan, ist aber vor dem Hintergrund des LEP-Programmsatzes Z 4.1 (5), Vorrang der Innenentwicklung, unerlässlich.

Im Weiteren verweise ich auf die vorangegangenen Stellungnahmen zur Neufassung des Flächennutzungsplans und hier vor allem auf die vom 08.06.2023.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise gegeben.

Die Planung wird im Amt unter der ROK-Nr. **2_050/24** erfasst.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Michael Fengler
Amtsleiter

nachrichtlich per E-Mail:

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
bauleitplanung@lkros.de

Landkreis Rostock**Der Landrat**

Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleit-
planung

LANDKREIS ROSTOCK · Am Wall 3-5 · 18273 Güstrow

Amt Bad Doberan-Land
Der Amtsvorsteher
Für die Gemeinde Retschow
Bauamt
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan



RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN
Außenstelle Bad Doberan
Ihr Zeichen

Unser Zeichen
086-086n-BP00700-E241001

Silvia Boldt
Telefon: 03843 755-61130
Telefax: 03843 755-10800
Silvia.Boldt@LKROS.de

Zimmer: Haus II - Zimmer U2.12

Datum 15.11.2024

Bebauungsplans Nr. 7 „Wohngebiet am Schleiteich“ der Gemeinde Retschow

hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteili- gung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Bau- gesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellung-
nahme zum oben genannten Vorentwurf (Stand: 01.10.2024) abgegeben:

Die Gemeinde Retschow beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Eigenheimen zu schaffen. Dafür werden zwei Reine Wohngebiete gemäß § 3 BauNVO als auch ein Allgemeines Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Außerdem werden für die Zuwegung zu den einzelnen Baugebieten, die sich östlich entlang der Doberaner Straße erstrecken, Verkehrsflächen in Form von u.a. Straßenverkehrsflächen, Rad- und Gehwegen festgesetzt.

Der Bebauungsplan (B-Plan) wird im Regelverfahren aufgestellt.

Die Gemeinde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (F-Plan). Mit der Neufassung des F-Plans (rechtskräftig seit 18.11.2023) wurde die Fläche des geplanten Geltungsbereiches als Wohnbaufläche dargestellt. Damit wird der geplante B-Plan aus dem F-Plan entwickelt.

Der Vorentwurf zum o.g. Bebauungsplan wird beim Landkreis unter der Nummer 086-086n-BP00700 geführt.

BESUCHERADRESSEN

HAUPTSITZ
Am Wall 3-5
18273 Güstrow

STANDORT BAD DOBERAN
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Telefon 03843 755-0

BANKVERBINDUNG
Ostseesparkasse Rostock
IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11
BIC NOLADE21ROS

ALLGEMEINE SPRECHZEITEN
Di 8:30–12:00 | 13:30–16:00 Uhr
Do 8:30–12:00 | 13:30–17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

INFO@LKROS.DE
BAULEITPLANUNG@LKROS.DE

1. Regionalplanung

Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Vorentwurf folgendes anzumerken:

Der vorliegende B-Plan wird zwar aus dem F-Plan entwickelt, trotzdem sind die raumordnerischen Vorgaben zur Wohnbauentwicklung in nichtzentralen Orten zu berücksichtigen. Hierbei ist nur eine Entwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs (inkl. Rückkehrer) möglich, der im derzeit noch gültigen RREP (2011) mit 3 % Wohnungsbestandsentwicklung für 10 Jahre festgelegt ist. Für die Gemeinde Retschow entspricht dies einem Kontingent von ca. 12 Wohneinheiten (WE). Im Zeitraum 2011-2020 wurde diese Wohnbauentwicklung mit einem Zuwachs von ca. 40 WE sehr großzügig genutzt. Für den aktuellen Planungshorizont ab 2021 kann zunächst weiterhin eine Eigenbedarfsentwicklung von ca. 12 WE angenommen werden, davon wurden mit Stand 31.12.2023 bereits 4 WE genutzt.

Wir weisen in diesem Zusammenhang auch auf das aktuell in Aufstellung befindliche neue Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Region Rostock (RREP RR) hin. Im 1. Entwurf (2023) ist weiterhin eine Entwicklung für nichtzentrale Orte nur nach dem Eigenbedarf möglich, der von den Gemeinden nachzuweisen ist.

In unseren Stellungnahmen zur Neufassung des F-Plans haben wir uns hinsichtlich der Wohnbaufläche W 4 durchaus kritisch geäußert, konnten der Planung aber aufgrund fehlender Alternativstandorte der Gemeinde grundsätzlich folgen. Wir haben aber bereits seinerzeit darauf hingewiesen, dass bei der verbindlichen Bauleitplanung vor allem auf eine moderate (und ortstypische) Bebauung zu achten ist.

Die Gemeinde muss sich daher im weiteren Planverfahren mit der Eigenentwicklung auseinandersetzen und den Bedarf nachvollziehbar begründen oder die Flächen reduzieren. Auch eine Entwicklung in Bauabschnitten ist ggf. denkbar.

Die vorliegende Planung mit ca. 19 WE entspricht derzeit nicht den o.g. geltenden Festlegungen des RREP.

Zudem wurde im F-Plan zur Fläche W 4 auch eine Bebauung mit altersgerechten Mehrfamilienhäusern für den künftig steigenden Anteil an Senioren ab 65 Jahren avisiert. Dies findet sich in der vorliegenden Planung, in der nur Einzel- oder Doppelhäuser festgesetzt werden, nicht wieder.

Die Planung ist entsprechend zu überarbeiten.

2. Bauleitplanerische Anmerkungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

Im Teil B – Text des Satzungsentwurfes wurden unter den Nummern 1.1 bis 1.3 Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen und nicht gewünschte Nutzungsarten als unzulässig erklärt. In den Baugebieten nach § 3 BauNVO (Reine Wohngebiete) wurden die ausnahmsweise zulässigen kleinen Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausgeschlossen. Weiterhin wurden im Baugebiet nach § 4 BauNVO (Allgemeines Wohngebiet) die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Im gesamten Plangebiet wurden außerdem Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO ausgeschlossen.

Die Gemeinde macht mit diesen Festsetzungen deutlich, dass hier ein B-Plan geschaffen werden soll, der in erster Linie dem Dauerwohnen dienen soll.

Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind in Allgemeinen Wohngebieten auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulässig. Mit der Nummer 1.3 der Festsetzung wurden ausschließlich die Ferienwohnungen, als eine Art der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, im Satzungsentwurf ausgeschlossen. Wenn die Gemeinde auch alle anderen Betriebe des Beherbergungsgewerbes (z.B. Pension, die mit § 13a BauNVO nicht erfasst sind) im WA 3 nicht wünscht, sollten auch diese ausgeschlossen werden.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen zu Höhe:

Im Planentwurf wurden u.a. auch Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen. Laut der drei Nutzungsschablonen in der Planzeichnung darf die Oberkante der Gebäude eine Höhe von maximal 9,00 m betragen. Aus der Begründung geht hervor, dass die zulässige Oberkante der Gebäude maximal 9,00 m über Gelände und die Traufhöhe maximal 4,00 m über Gelände betragen darf.

Im Satzungsentwurf sind keine Festsetzungen zur Traufhöhe enthalten. Die Gemeinde wird gebeten, die Festsetzungen zu vervollständigen. Der B-Plan kann nur solche Inhalte Regeln, die auch im Satzungsteil festgesetzt sind.

2.3 Regelung eventuell notwendiger Geländemodellierungen

Bei der Aufstellung des in Rede stehenden Bauleitplanes wird der Gemeinde empfohlen zu prüfen, ob bei der Umsetzung des Vorhabens eventuell Geländemodellierungen (Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs z.B. im Zusammenhang mit Verkehrsflächen oder Versorgungsanlagen) notwendig werden. Sollten diese notwendig sein, wird der Gemeinde empfohlen, im Bebauungsplan Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB in sachlichem Zusammenhang mit der Festsetzung des Baugebiets zu treffen.

2.4 Verfahrensvermerke

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass alle Verfahrensvermerke zu siegeln und vom Bürgermeister zu unterschreiben sind. Die Verfahrensvermerke dienen dem Nachweis der rechtskonformen Durchführung des Planaufstellungsverfahrens. Sie können unter Umständen bei der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Bedeutung sein. Durch ihre Unterzeichnung und Siegelung erhalten sie den Charakter und die Beweiskraft öffentlicher Urkunden. Inhaltlich müssen sie daher eindeutig sein und dem vollständigen Verfahrensverlauf entsprechen.

3. XPlanung

XPlanung ist ein nationaler Datenaustauschstandard für bestimmte raumbezogene Plandokumente (Bauleitplanung, Raumordnung, Landschaftsplanung), der am 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat verbindlich beschlossen wurde. Der § 15 des Gesetzes zur Förderung der elektronischen Verwaltungstätigkeit in Mecklenburg-Vorpommern (E-Government Gesetz Mecklenburg-Vorpommern - EGovG M-V i. d. F. v.25.04.2016) regelt die verbindliche Übernahmeverpflichtung der Standardisierungsbeschlüsse des IT-Planungsrats für M-V (s. a. Handreichung XPlanung, S. 9).

Diesbezüglich wird auf die Arbeitshilfe XPlanung des Landkreises Rostock verwiesen (<https://www.landkreis-rostock.de/de/xplanung.html>). Die vorliegende Arbeitshilfe XPlanung soll Städten und Gemeinden im Landkreis Rostock die Erarbeitung eines eigenen kommunalen Pflichtenheftes zur Erstellung XPlanung-konformer Bauleitpläne erleichtern. Diese Arbeitshilfe ist eine Ergänzung zu den Veröffentlichungen der XLeitstelle „Handreichung XPlanung“ und „Leitfaden XPlanung“, welche zur Umsetzung des verbindlichen Standards XPlanung heranzuziehen sind.

Zudem wird auf § 4a Abs. 6 BauGB hingewiesen.

4. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Fachämter des Landkreises Rostock beteiligt.

Die Stellungnahmen der Fachämter:

- Brandschutzdienststelle

vom 05.11.2024

- Sozialplanung	wird nachgereicht
- Jugendhilfeplanung	wird nachgereicht
- Bauamt	
○ Untere Denkmalschutzbehörde	vom 24.10.2024
- Amt für Straßenbau- und Verkehr	
○ SG Straßenbau	wird nachgereicht
○ SG Straßenverkehr	wird nachgereicht
- Umweltamt	
○ Untere Naturschutzbehörde	wird nachgereicht
○ Untere Wasserbehörde	wird nachgereicht
○ Untere Immissionsschutzbehörde	vom 14.11.2024
○ Untere Bodenschutzbehörde	vom 14.11.2024

liegen dieser Gesamtstellungnahme bei. Die ausstehenden Fachstellungnahmen werden nachgereicht.

Einige Fachämter bitten hinsichtlich ihrer Stellungnahme um eine längere Bearbeitungszeit. Die Fachämter äußerten eventuelle Bedenken gegen die in Rede stehende Planung. Es besteht ein höherer Arbeitsaufwand hinsichtlich der Prüfung, ob Belange dieser Planung entgegenstehen. Sobald die einzelnen Fachstellungnahmen dem Amt für Kreisentwicklung vorliegen, werden diese an die Gemeinde übermittelt.

Die Fachstellungnahmen (auch die noch ausstehenden Fachstellungnahmen) sind Bestandteil dieser Gesamtstellungnahme. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungnahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen. Aufgrund der möglichen betroffenen Belange, die dieser Planung entgegenstehen könnten, wird die Gemeinde aufgefordert mit der weiteren Planung abzuwarten, bis die notwendigen Fachstellungnahmen vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Christian Fink
Amtsleiter

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Güstrow, 14.11.2024
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-480

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 086-086n-BP00700-E241001
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 7 - Wohngebiet am Schleiteich Retschow
Vorentwurf / Stand: 01.10.2024
Vorhabensträger: Gemeinde Retschow

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.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes noch nicht auseinandergesetzt.

Eine Anlage zum Vorschlag des Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung fehlt.
Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind im weiteren Planungsverfahren folgende Belange zu klären:

- Beschreibung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden, ausgehend von den Wirkfaktoren und -pfaden,
- Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands der Böden mithilfe von Methoden zur Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen,
- Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden,
- Prüfung von Planungsalternativen,
- Ermittlung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen (auch bei baubedingten Eingriffen),
- Maßnahmen zu Überwachung

Aufgrund des bewegten Reliefs des B-Plan-Gebietes und der damit zu erwartenden umfangreichen Erdbewegungen wird bereits beim jetzigen frühen Planungsstand darauf hingewiesen, dass die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes (BSK) und die bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) erforderlich werden wird.

Hinweise:

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altäblagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

gez. Hadler

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Güstrow, 22.11.2024
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-480

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 086-086n-BP00700-E241001
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 7 - Wohngebiet am Schleiteich
Vorhabensträger: Gemeinde Retschow

Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird zum o.g. B-Plan-Vorentwurf wie folgt vorgetragen:

1. Der Untersuchungsrahmen ist auf den Geltungsbereich zzgl. einem 200m-Radius auszuweiten.
2. Die Funktion des Untersuchungsbereiches für Rastvögel ist in die Betrachtungen einzubeziehen.
3. Teile von Flächen im Geltungsbereich sind im Moorschutzkonzept erfasst. Es ist auf das Vorkommen seltener oder besonderer Bodentypen Rücksicht zu nehmen. Ggf. Ist der Baugrund bereits zu untersuchen.
4. Im Bereich der Allee sind Zufahrten vorgesehen. Diese stellt eine genehmigungsbedürftige Zäsur in der Allee dar. Bereits auf der Planungsebene sind zum Schutz der Alleebäume die Zufahrten hinsichtlich ihrer Ausbauerforderlichkeit (Sichtdreiecke u.ä.) zu prüfen.
5. Entlang der Allee sind Versorgungs- und Verkehrsflächen vorgesehen. Es ist darzustellen, ob die dargestellten Baumkronen eingemessen sind. Danach ist der genehmigungsbedürftige Eingriff in die Allee zu beurteilen.
6. Die Fläche für die Niederschlagsretention ist aufgrund des Moorbodens hinsichtlich des Ausbaus und der Bewirtschaftung, auch mit dem zukünftigen Bewirtschafter, abzustimmen.
7. Die südlichste Baufläche nebst Verkehrsflächen bedarf der gesonderten Abstimmung. In der dargestellten Form wird nicht von einer Genehmigungsfähigkeit ausgegangen.

Es wird kurzfristig ein Abstimmungstermin stattfinden. Aufgrund dessen behält sich die untere Naturschutzbehörde nachträgliche Ergänzungen vor.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Duwe

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 14.11.2024
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-480

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 086-086n-BP00700-E241001
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 7 - Wohngebiet am Schleiteich
Vorhabensträger: Gemeinde Retschow

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Vorentwurf.

Hinweis:

Die Untere Immissionsschutzbehörde geht von der Verträglichkeit des geplanten allgemeinen Wohngebietes mit der bestehenden benachbarten Freiwilligen Feuerwehr aus. Eine Bewertung der diesbezüglichen Immissionssituation sollte in die Planbegründung aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Natermann

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 18.11.2024
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-480

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 086-086n-BP00700-E241001
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 7 - Wohngebiet am Schleiteich
Vorhabensträger: Gemeinde Retschow

Trinkwasserschutzzone (TWSZ): III Warnow & III Retschow

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.

Die geplanten Maßnahmen zum Niederschlagswasserrückhalt werden seitens der Unteren Wasserbehörde begrüßt.

Für die wasserwirtschaftliche Erschließung greift das Satzungsrecht des Zweckverbandes Kühlung (ZVK). Das anfallende Niederschlagswasser ist vordergründig am Anfallort zu versickern. Es ist ein Entwässerungskonzept der Unteren Wasserbehörde vorzulegen ist. Die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens ist nachzuweisen.

In der weiteren Planung ist eine Wasserhaushaltsbilanzierung gemäß DWA-M 102-4 vorzunehmen mit dem Ziel den Wasserhaushalt im bebauten Zustand dem Wasserhaushalt im natürlichen unbebauten Zustand anzunähern.

Im Umweltbericht sollten die Belange des Trinkwasserschutzes (Lage in der TWSZ III der Oberflächenwasserfassung Warnow und TWSZ III der Grundwasserfassung Retschow) betrachtet werden, sowie Bezug auf die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) genommen werden. Das Verschlechterungsverbot und das Verbesserungsgebot für die jeweiligen Wasserkörper (Oberflächenwasser und Grundwasser) sind einzuhalten.

(Hinweis: Im eingereichten Vorentwurf der Begründung zum B-Plan sind die letzten zwölf Seiten leere Blätter. Sollte dort eigentlich der Untersuchungsrahmen hinsichtlich der Umweltprüfung enthalten sein, konnte diese nicht beurteilt werden.)

Hinweise vorbeugender Gewässerschutz:

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 40 AwSV sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs.1 WHG bei der unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen.

Allgemeine Hinweise:

1. Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.
2. Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Koch

Untere Denkmalschutzbehörde
- des Landkreises Rostock -

Az.: 05724-24-63301

Auskunft erteilt: Herr du Mont

24.10.2024

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gem. §§ 1 (3) und 7 (6) DSchG M-V

Vorhaben: B-Plan Nr. 7 Retschow 086-086n-BP00700
Hier: Denkmalschutz
Bauort: Retschow, Doberaner Straße, Dorfstraße
Lage: Gemarkung Retschow, Flur 6, Flurstücke 53, 54, 16, +div.

Baudenkmalpflegerische Belange werden von dem Vorhaben nicht berührt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Daher sind folgende **Hinweise** zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen stehen jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr du Mont; Tel.: 03843 755-63301; E-Mail: patrick.dumont@lkros.de) und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385/ 58879-111) zur Verfügung.

du Mont
SB Denkmalpflege



Landesforstanstalt

Mecklenburg-Vorpommern

Der Vorstand



Forstamt Bad Doberan • Neue Reihe 46 • 18209 Bad Doberan

Forstamt Bad Doberan

Amt Bad Doberan-Land
Gemeinde Retschow
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan

Bearbeitet von: Herrn Speck

Telefon: 0 3 82 03/ 22 63-21
 Fax: 0 3 99 4/ 235 – 422
 E-Mail: baddoberan@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-37/2024-Korrektur
 (bitte bei Schriftverkehr angeben)

Bad Doberan, 20. November 2024

Forstrechtliche Stellungnahme

Beteiligung zum Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet am Schleiteich“

Bauort: Retschow, Doberaner Straße
Vorhaben: Vorentwurf B-Plan Nr. 7 „Wohngebiet am Schleiteich“
Antragsteller/in: Gemeinde Retschow über Amt Doberan-Land

Gemarkung: Retschow
Flur: 6
Flurstück/e: 16, 50, 51, 53, 54

- Ihre E-Mail vom 19.11.2024 – Posteingang 19.11.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

soweit sich das Vorhaben „Vorentwurf B-Plan Nr. 7 „Wohngebiet am Schleiteich““ aus den vorliegenden Unterlagen darstellt, wurden zum Zeitpunkt der Abgabe der korrigierten Stellungnahme **keine forstrechtliche Belange festgestellt**. Aus diesem Grund ergeht folgende

Entscheidung:

Entsprechend § 10 LWaldG¹ wird für das geplante Vorhaben „Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet am Schleiteich““ – Entwurf 01.10.2024 das **Einvernehmen erteilt**.

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794).

I. Begründung:

Gemäß § 10 LWaldG haben Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, die Funktionen des Waldes nach § 1 Abs. 2 LWaldG angemessen zu berücksichtigen und die Forstbehörde bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören sowie ihre Entscheidung im Einvernehmen mit den zuständigen Forstbehörden zu treffen. Gemäß § 32 Abs. 3 und § 35 Abs. 1 LWaldG liegt die Zuständigkeit für die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 10 LWaldG beim Vorstand der Landesforstanstalt. Entsprechend des Geschäftsverteilungsplans der Landesforstanstalt liegt die Zuständigkeit für die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 10 LWaldG beim örtlich zuständigen Forstamt.

Feststellung von Wald:

Wald ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. In der Regel ist dies ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern und bei einer Sukzession einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren. Die Waldeigenschaft ist vollkommen unabhängig von der Art der Entstehung (gezielte Pflanzung oder ungewollte/gewollte Sukzession). Sobald eine Fläche die eben erläuterten Eigenschaften aufweist, gilt sie als Wald.

Im Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich eine Gehölzstruktur. Mit forstrechtlicher Stellungnahme vom 21. Oktober 2024 wurde diese fälschlicherweise als Wald angesprochen. Dem steht jedoch die korrekte Waldansprache von Herrn Zimmermann vom 01.02.2024 entgegen, in der er feststellt, dass die Gehölzstruktur die Waldeigenschaft nicht erfüllt. Die mittlere Breite von 25 Meter ist nicht gegeben, bzw. dort wo sie gegeben ist, ist die Fläche kleiner als 0,20 ha.

II. Hinweise an die Bauaufsichtsbehörde:

Bei dem „Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 7 ‚Wohngebiet am Schleiteich ‘“ ist **kein Wald** im Sinne des § 2 LWaldG betroffen. Daraus ergeben sich keine forstrechtlichen Belange. Bitte beteiligen Sie die Untere Naturschutzbehörde.

Für Rückfragen steht Ihnen mein Mitarbeiter Herr Speck unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hartmut Pencz

Forstamtsleiter

Forstamt Bad Doberan

Wasser - und Bodenverband

“Warnow - Beke“



Neukirchener Weg 27 18246 Jürgenshagen



WBV_Warnow-Beke@t-online.de



038466-20240 / 20440



038466-20143

Wasser- und Bodenverband „Warnow-Beke“
Neukirchener Weg 27 18246 Jürgenshagen

Amt Bad Doberean-Land

Bauamt

Frau C. Bartel

Kammerhof 3

18209 Bad Doberan

Jürgenshagen, den 15. November 2024

Bearbeiter: Rüdiger Barz

Aktenzeichen: WB24-131Br

Frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan Nr. 7 Wohngebiet am Schleiteich der Gemeinde Retschow

Sehr geehrte Frau Bartel,

ein Gewässer der 2. Ordnung ist von der unmittelbaren Planung des B-Plangebietes nicht betroffen. Das in nördlicher Nachbarschaft verlaufene Gewässer der 2. Ordnung 1LV19-2/SP (siehe Luftbilddauszug) wird in der Begründung zum Vorentwurf unter Punkt 6. Hinweise als potentieller Einleitpunkt für das anfallende Niederschlagswasser erwähnt. Die Einleitmenge ist wie beschrieben nur in der Größenordnung des natürlichen Abflusses vorzusehen. Der Einleitpunkt und die tatsächliche Menge sind im Zuge der Planung zur Erschließung des Gebietes mit dem WBV abzustimmen.

Mit freundlichem Gruß

Barz, Geschäftsführer

Anlagen: Luftbilddauszug mit Gewässernetz



Zweckverband KÜHLUNG • Kammerhof 4 • 18209 Bad Doberan

Gemeinde Retschow
über das Amt Bad Doberan-Land
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan

Ansprechpartner

Name	Helge Kühner
Zeichen	T5000
Telefon	038203 / 713-500
Fax	038203 713-10
Email	h.kuehner@zvk-dbr.de

PK	Interner Vermerk	Vorgang	Beleg	Datum
1016748 75	STEL T - 1.1 T			16.12.2024

Stellungnahme zum Vorentwurf des B-Plan 7 "Am Schleiteich" der Gemeinde Retschow

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von der Überplanung betroffenen Grundstücke sind derzeit nicht erschlossen.

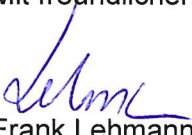
Anlagen der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserableitung sind im Straßenkörper der Doberaner Straße vorhanden. Für die Versorgung mit Trinkwasser sowie die Ableitung von Schmutzwasser sind abgehend von den vorhandenen Anlagen, Leitungen in den künftigen Erschließungsstraßen zu errichten. In Teilbereiche wird die Ableitung des Schmutzwassers über Druckentwässerung und grundstückseigene Hauspumpwerke erforderlich sein.

Der Umgang mit Niederschlagswasser ist im Zuge der weiteren Planungen tiefgründig zu betrachten. Die unter Punkt 4.5 der Begründung vorgeschlagene Vorgehensweise der direkten Einleitung in einen moorigen Bereich ohne Vorflut wird skeptisch gesehen. Der Nachweis, dass andere Flächen nicht beeinträchtigt werden ist zu erbringen. Die Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken ist ebenfalls zu betrachten. In die Erschließungsplanung ist der Niederschlagswasser Altbestand im Bereich WA 3 einzubeziehen, auf Grund des Alters sind hier alternative Lösungen zu suchen. Auf Grund der topografischen Verhältnisse ist insbesondere die Klärung der künftigen Niederschlagsentwässerung ein wesentlicher Gesichtspunkt für die Realisierbarkeit der vorliegenden Planung.

Der ZVK wird dem Erschließungsträger einen Vertrag in Anlehnung an § 11 Abs. 1 BauGB anbieten. Danach sind die zusätzlich zur Erschließung des B-Plans zu errichtenden Anlagen durch den Investor herzustellen. Nach Fertigstellung der Anlagen im öffentlichen Bauraum werden diese kostenlos durch den ZVK übernommen. Sollten Erschließungsanlagen außerhalb von öffentlichen Straßen und Wegen verlaufen, so sind diese grundbuchlich zu Gunsten des ZVK zu sichern.

Im Rahmen des Vertrages wird ebenfalls geregelt, dass nach den Satzungen des ZVK Anschlussbeiträge für Trink- und Schmutzwasser zu zahlen sind.

Mit freundlichen Grüßen



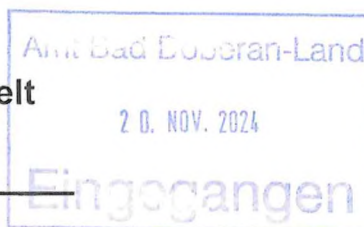
Frank Lehmann
Geschäftsführer



Helge Kühner
Leiter Technik/Entwicklung

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

StALU Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock



Amt Bad Doberan-Land
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan

bearbeitet von: Susann Puls
Telefon: 0385 588-67122

E-Mail: Susann.Puls@stalumm.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: StALU MM – 12c-104/24
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 18.11.2024

B- Plan Nr.7 Am Schleiteich Retschow

Ihr Schreiben vom 18.10.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zu oben genanntem Vorhaben folgende Stellungnahme ab:

Landwirtschaft

Zu dem Vorhaben bestehen seitens der Landwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken. Um Beachtung folgender Hinweise bzgl. der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen wird jedoch gebeten:

- Der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen.
- Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sind sicherzustellen.
- Von den Planungen betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen und über zu erwartende Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit ihrer Eigentums- oder Pachtflächen zu informieren, damit vor Realisierung der Maßnahme ggf. erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen getroffen werden können.
- Der Grundsatz der sparsamen Flächeninanspruchnahme gewinnt, wegen der begrenzten Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen bei gleichzeitig stetigen und allgemein hohen Flächenverlusten für verschiedenste andere Nutzungen, zunehmend an Bedeutung.

Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden keine besonderen Anforderungen gestellt.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

**Post- und Hausanschrift sowie
Sitz der Amtsleiterin:**

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Besucheranschrift

Dienstgebäude Bützow:
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670

Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)
0385/588-67899 (Bützow)

E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de

Internet: www.stalu-mv.de/mm

Wasserwirtschaft

Das Vorhaben betrifft den Grundwasserkörper WP_WA_8_16 und über die Niederschlagsentwässerung und vor allem die Abwasserentsorgung den nach WRRL (§27 WHG) berichtspflichtigen Oberflächenwasserkörper WABE-0900 Tessenitz. Zu den Wasserkörpern werden keine Ausführungen gemacht und die Einhaltung der Ziele der WRRL wird nicht geprüft. Im Umweltbericht ist dies auch nicht vorgesehen. Die Angaben zur Niederschlagsentwässerung sind relativ unkonkret und der Berichtsteil Abwasserentsorgung ist noch in Bearbeitung. Das Vorhaben liegt in der TWSZ III der Warnow und in einer Grundwasserfassung. Zum aktuellen Stand der Unterlagen kann das Vorhaben aus Sicht der WRRL und des Gewässerschutzes nicht geprüft werden.

Für die KA Retschow-Fulgengrund wurde eine WRRL Maßnahme WABE-0900_M34 (siehe Anlage) zur Verbesserung der Reinigungsleistung festgelegt. In der Befundaufklärung 2020 wurden erhebliche Belastungen des Wasserkörpers WABE-0900 durch die Ortskläranlage ermittelt. Ein Anschluss weiterer EW an die bestehende KA ist wahrscheinlich mit den Zielen der WRRL nicht vereinbar.

Diese benannten Defizite sind entsprechend planerisch zu überarbeiten und die genannten Anforderungen des berichtspflichtigen Oberflächenwasserkörpers Rechnung zu tragen. Insbesondere für die TWZS gilt, dass die nach DDR-Recht festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete gemäß § 136 Abs. 1 LWaG MV fortgelten. In den Schutzgebietsbeschlüssen sind Verbote und Nutzungsbeschränkungen festgelegt bzw. es wird auf die Technischen Güte- und Lieferbedingungen (TGL) 24348 bzw. 43850 verwiesen. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der TGL 43850 haben für alle zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser TGL (01.07.1989) bestehenden Trinkwasserschutzgebiete Geltung erlangt (siehe Einleitungssatz in TGL 43850). Für Trinkwasserschutzgebiete für Oberflächengewässer gilt die TGL 43850/06.

Im Planungsgebiet befinden sich keine Grund- oder Oberflächenwassermessstellen, die vom StALU MM betrieben oder beobachtet werden. Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig. [(§ 8, § 9, §10 u. § 13 Geologiedatengesetz (GeolDG) vom 19.06.2020 i.d.F des BGBL. I, S.1387)]. Auf diese Meldepflicht wird hingewiesen.

Weitere vom StALU MM zu vertretende Belange sind nicht betroffen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Silke Krüger-Piehl

Maßnahmentabelle des Wasserkörpers 3.BWZ

Gewässername:	Tessenitz	Wasserkörpernummer:	WABE-0900
Stationierung:	0 – 19.870	Gewässerkennzahl:	964840000000
Einstufung des Wasserkörpers:		natürlich	

Maßnahmenummer	Maßnahmenbeschreibung	Stationierung		Measure Type Code	Termine Ausführung
		von	bis		
M27	Reduzierung der Stickstoffeinträge aus der Landnutzung	0	18222	29 Sonstige Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoff- und Feinmaterialeinträge aus der Landwirtschaft 30 Maßnahmen zur Reduzierung der auswaschungsbedingten Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft (OW) 31 Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge durch Drainagen aus der Landwirtschaft	2027
M30	Erarbeitung eines Gewässerentwicklungspflegeplanes (GEPP) einschließlich der Ermittlung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Gewässers	0	14949	501 Konzeptionelle Maßnahme; Erstellung von Konzeptionen / Studien / Gutachten 79: Maßnahmen zur Anpassung/ Optimierung der Gewässerunterhaltung	2027
M33	Gehölzentwicklung im vorhandenen Gewässerentwicklungskorridor	0 5900 10000 12400 14600	3000 7400 11400 13400 15800	28 Anlage von Gewässerschutzstreifen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge 73 Verbesserung von Habitaten im Uferbereich (z.B. Gehölzentwicklung) 74 Verbesserung von Habitaten im Gewässerentwicklungskorridor einschließlich der Auenentwicklung	2027
M34	Verbesserung der Reinigungsleistung (insbesondere Phosphor) der KA Retschow -Fulgengrund	13200	13201	2 Ausbau kommunaler Kläranlagen zur Reduzierung der Stickstoffeinträge 3 Ausbau kommunaler Kläranlagen zur Reduzierung der Phosphoreinträge	2027
M35	Verbesserung der Reinigungsleistung (insbesondere Phosphor) der KA Jürgenshagen	750	751	2 Ausbau kommunaler Kläranlagen zur Reduzierung der Stickstoffeinträge 3 Ausbau kommunaler Kläranlagen zur Reduzierung der Phosphoreinträge	2027
M36	Verbesserung der Reinigungsleistung (insbesondere Phosphor) der KA Reinshagen	12000	12001	2 Ausbau kommunaler Kläranlagen zur Reduzierung der Stickstoffeinträge 3 Ausbau kommunaler Kläranlagen zur Reduzierung der Phosphoreinträge	2027
M37	Ermittlung der Ursachen der hohen Phosphoreinträge aus Heiligenhagen und Maßnahmen zur Minderung der Einträge (Ergebnis Befundaufklärung 2019)	8000	9000	508 Konzeptionelle Maßnahme; Vertiefende Untersuchungen und Kontrollen	2027
M39	Strukturanreicherung im Gewässerbett durch Einbau von Totholz	0 5900 10000 12400 14600	3000 7400 11400 13400 15800	70 Initiieren/ Zulassen einer eigendynamischen Gewässerentwicklung inkl. begleitender Maßnahmen	2027
M40	2. Erfolgskontrolle Renaturierungsprojekt	0	14949	508 Konzeptionelle Maßnahme; Vertiefende Untersuchungen und Kontrollen	2025