



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, RF, 11, 22

Stadt Gützkow
über Amt Züssow
Dorfstraße 6
17495 Züssow

ZUR BEARBEITUNG DURCH

Eingangsdatum

23. Aug. 2018

AV FIN

LVB BD

Bürgermeister ZV

BA/GM

bitte Rücksprache

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

Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 245
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 876093142
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

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

Aktenzeichen: 03486-18-46

Datum: 21.08.2018

Grundstück: Gützkow, OT Gützkow, ~

Gemarkung:	Wieck	Wieck	Wieck	Wieck	Wieck	Wieck	Wieck	Wieck
Flur:	1	1	1	1	1	1	1	1
Flurstück	44/1	44/3	44/4	47/1	47/2	48/1	48/2	49/1

Vorhaben: B-Plan Nr. 14 "Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße" der Stadt Gützkow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB,
Az. 00268-17

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: Bebauungsplan Nr. 14 "Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße" der Stadt Gützkow

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Planungsbüros IPO vom 18.07.2018 (Eingangsdatum 23.07.2018)
- Vorentwurf des Bebauungsplanes von 06/2018
- Vorentwurf der Begründung von 06/2018
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von 06/2018
- Schalltechnische Untersuchung vom 25.06.2018

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

1. Gesundheitsamt

1.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenäztlicher Dienst

Die fachliche Stellungnahme des FG Hygiene-, Umweltmedizin und hafenäztlicher Dienst wird nachgereicht.

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

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

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

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

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

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

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

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZ00000202986

2. Amt für Bau und Naturschutz

2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz

2.1.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft. Anregungen oder Bedenken bestehen zum derzeitigen Planungsstand nicht.

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

1. Die Stadt Gützkow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.
2. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird jedoch im Parallelverfahren geändert (7. Änderung). Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Wird der von der Landrätin des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplanes wirksam, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB; der Bebauungsplan bedarf dann keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan der Genehmigungspflicht.
3. Die mit der Planungsanzeige mitgeteilten städtebaulichen Zielsetzungen werden grundsätzlich mitgetragen.
4. Gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO ist im Punkt I.1.1 Satz 1 des Text Teil B die allgemeine Zweckbestimmung des Sondergebietes Großflächiger Einzelhandel festzusetzen. Zu empfehlen wäre in Anlehnung der §§ 2-9 BauNVO eine Formulierung „Das Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel dient . . .“
5. Mit der Thematik Immissionsschutz ist sich intensiv auseinandergesetzt worden. Die erfolgten Festsetzungen sind jedoch in der erfolgten Form nicht zulässig. So ist es im Bebauungsplan nicht möglich Zaunwerte festzusetzen. Gleichfalls ist es nicht möglich, zeitliche Beschränkungen z.B. für die Anlieferung im Bebauungsplan zu bestimmen. Alternativ besteht die Möglichkeit z.B. flächenbezogene Schalleistungspegel zu bestimmen bzw. Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger aufzunehmen.
6. Aufgrund noch ausstehender Prüfungen und damit fehlender Festsetzungen ist eine abschließende Beurteilung von Maßnahmen für den Ausgleich des zusätzlichen Eingriffs in Natur und Landschaft nicht möglich.
7. Es ist eine halboffene Bauweise festgesetzt worden. Danach sind an der westlichen Grundstücksgrenze keine Abstandsflächen einzuhalten. Deshalb ist sich möglichen Auswirkungen auf Nachbargrundstücke auseinanderzusetzen und die Ergebnisse in der Begründung darzulegen.
8. In der Begründung sind die fehlenden Katasterangaben für den Planbereich zu ergänzen.
9. Auf der Planunterlage sind jeweils die angewendeten Fassungen des Baugesetzbuchs und der Baunutzungsverordnung anzugeben.
10. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nachzuweisen.

2.1.2 SB Bodendenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144

Die Planung berührt die blauen Bodendenkmale Fundplätze 3 und 12 Wieck/Gützkow. Weitere Funde sind möglich.

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

Im Umweltbericht ist sich unter dem Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter damit auseinanderzusetzen. Im vorliegenden Entwurf fehlen jegliche Aussagen dazu.

Die im Planentwurf enthaltenen Hinweise sind deshalb unvollständig.

2.1.3 SB Baudenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

2.2 SG Naturschutz

Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.1.1 SB Abfallwirtschaft

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die untere Abfallbehörde stimmt dem o.g. Vorhaben unter Beachtung folgender Auflagen zu:

Die neue Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), in Kraft seit 1. Januar 2017, ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.kreis-vg.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vevg-karlsburg.de/>) verfügbar.

Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ – BGV D 29).

Danach wird unter anderem eine Mindestbreite von 3,55 m ohne Begegnungsverkehr und 4,75 m mit Begegnungsverkehr gefordert.

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27).

Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.

Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV – VBG 126 zu beachten.

In den Planungsunterlagen wird erwähnt, dass die Straßenführung auf die Befahrung durch ein 3-achsiges Müllfahrzeug mit einer Länge bis 10 m ausgelegt ist.

Da die Müllentsorgung im LK VG nicht generell mit 3-achsigen Fahrzeugen erfolgt, wäre eine ordnungsgemäße Befahrung mit größeren Fahrzeugen nicht garantiert.

Hier besteht Klärungsbedarf.

Es wird empfohlen, sich mit der VEVG zur Lösung dieser Problematik in Verbindung zu setzen.

Während der Baumaßnahme anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.

Anfallende gefährliche Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Nach § 50 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes besteht hierfür eine gesetzliche Nachweispflicht in Form des Verwertungs- und Beseitigungsnachweises.

Informationen und Genehmigungen sind beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Dienststelle Stralsund, einzuholen.

3.1.2 SB Bodenschutz

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen zu:

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), in der zuletzt gültigen Fassung, zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), sind zu beachten.

Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.

3.1.3 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Anmerkungen zu den immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen (Teil B I Nr. 7) sowie zum Abschnitt 5 (Immissionsschutz) der Begründung zum o.g. B-Plan:

Gem. der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung (Lärmschutz Seeburg, Projekt-Nr. 18014, 25.06.2018) sind an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht nur die Immissionsrichtwerte (TA Lärm) eines Mischgebietes, sondern auch eines Allgemeinen Wohngebietes einzuhalten (siehe Tab. 5).

Die Belieferung im Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) ist unzulässig. Diese hat im Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) zu erfolgen.

Die weiteren Emissionsansätze (insbesondere Schalleistungspegel der haustechnischen Anlagen) sind sicherzustellen.

3.2 **SG Wasserwirtschaft**

Bearbeiter: Herr Schoß; Tel.: 03834 8760 3259

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben ohne Auflagen zu.

4. Kataster und Vermessungsamt

4.1 **SG Geodatenzentrum**

Bearbeiter: Frau Mann; Tel.: 03834 8760 3411

Beim vorgelegten B-Plan ist Folgendes zu beachten:

- Im Verfahrensvermerk Nr. 7 muss der Maßstab in 1:3780 geändert werden, da hiermit der

Digitalisierungsgrundlage gemeint ist.

- Auf der Planzeichnung fehlen die Bezeichnungen von Gemarkung und Flur.
- Die Bezeichnung des Flurstückes 44/1 sowie der Zuordnungspfeil müssen verschoben werden, damit die Lesbarkeit gegeben ist.

5. Straßenverkehrsamt

5.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Wieczorek; Tel.: 03834 8760 3633

Die eingereichten Unterlagen lassen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des Sachbereiches Verkehrslenkung nicht zu.

Grundsätzlich bestehen unsererseits zum o.g. Vorhaben keine Einwände wenn:

- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.
- Sowohl bei der Planung als auch bei der Ausführung sowie Anbindung an bestehende Verkehrsflächen sind die entsprechenden baulichen Voraussetzungen zu schaffen, damit die spätere Beschilderung und Markierung dazu passt. Dies gilt gleichermaßen für „normale“ Straßen, als auch wenn die neu zu schaffenden Verkehrsfläche(n) später als Verkehrsberuhigter Bereich bzw. als Tempo-30-Zone beschildert werden sollen.

Zur Erläuterung: Von zentraler Bedeutung für die Akzeptanz und Funktionalität der durch Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen ausgesprochenen Regelungen gilt das Prinzip „der Einheit von Bau und Betrieb“. Darunter wird die Widerspruchsfreiheit zwischen der baulichen Gestaltung und der betrieblichen Anforderungen von Verkehrsanlagen verstanden. So soll beispielsweise an einer Kreuzung die Straße mit Vorfahrt gleichzeitig diejenige sein, die auch die größere Bedeutung in ihrer Straßenbreite, in ihrer Trassierung und ihrem gesamten Erscheinungsbild zum Ausdruck bringt. Funktionale Bestandteile (wie z.B. die Klassifikation einer Straße) sollten dagegen in den Hintergrund treten. Vorzuziehen ist also eine bauliche Gestaltung/ Umgestaltung, die den betrieblichen Anforderungen besser Rechnung trägt, so dass auf unnötige oder verwirrende Verkehrsbeschilderung bzw. Sonderformen (wie z.B. abknickende Vorfahrten, Vorfahrtsregelung in Tempo-30-Zonen etc.) verzichtet werden kann [vgl. hierzu auch die Ausführungen der Technischen Universität Berlin, Fachgebiet Wirtschafts- und Infrastrukturpolitik (WIP) - Prof. Dr. v. Hirschhausen, Prof. Dr. Beckers v. 19.05.2015].

- Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.
- Die Straßen müssen so angelegt werden, dass
 - o die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gewährleistet ist.
 - o eine (eventuell notwendige) Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“ eindeutig und zweifelsfrei erkennbar ist.

- Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer - die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans - von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (nach § 45 STVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgabe-/ bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.

Bei Maßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Maßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Diese Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

- **Diese Stellungnahme gilt nicht als verkehrsrechtliche Anordnung i. S. v. § 45 StVO!** Seitens des Baulastträgers ist – rechtzeitig vor Fertigstellung – ein Vor-Ort-Termin mit der Polizeiinspektion Anklam sowie der unteren Straßenverkehrsbehörde zu vereinbaren, um vor Ort die endgültigen Standorte der Verkehrszeichen, Markierungen usw. festzulegen. Im Ergebnis dieses Vor-Ort-Termins sowie – eventuell notwendig werdender Anhörung weiterer Behörden und Institutionen, soweit ihr Zuständigkeitsbereich berührt ist – wird dann die entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung erlassen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hartmut Brehmer
Sachgebietsleiter

Anlage

Kartenauszug - GeoPortal.VG

Gemarkung: Wieck C (133323)

Flur: 1

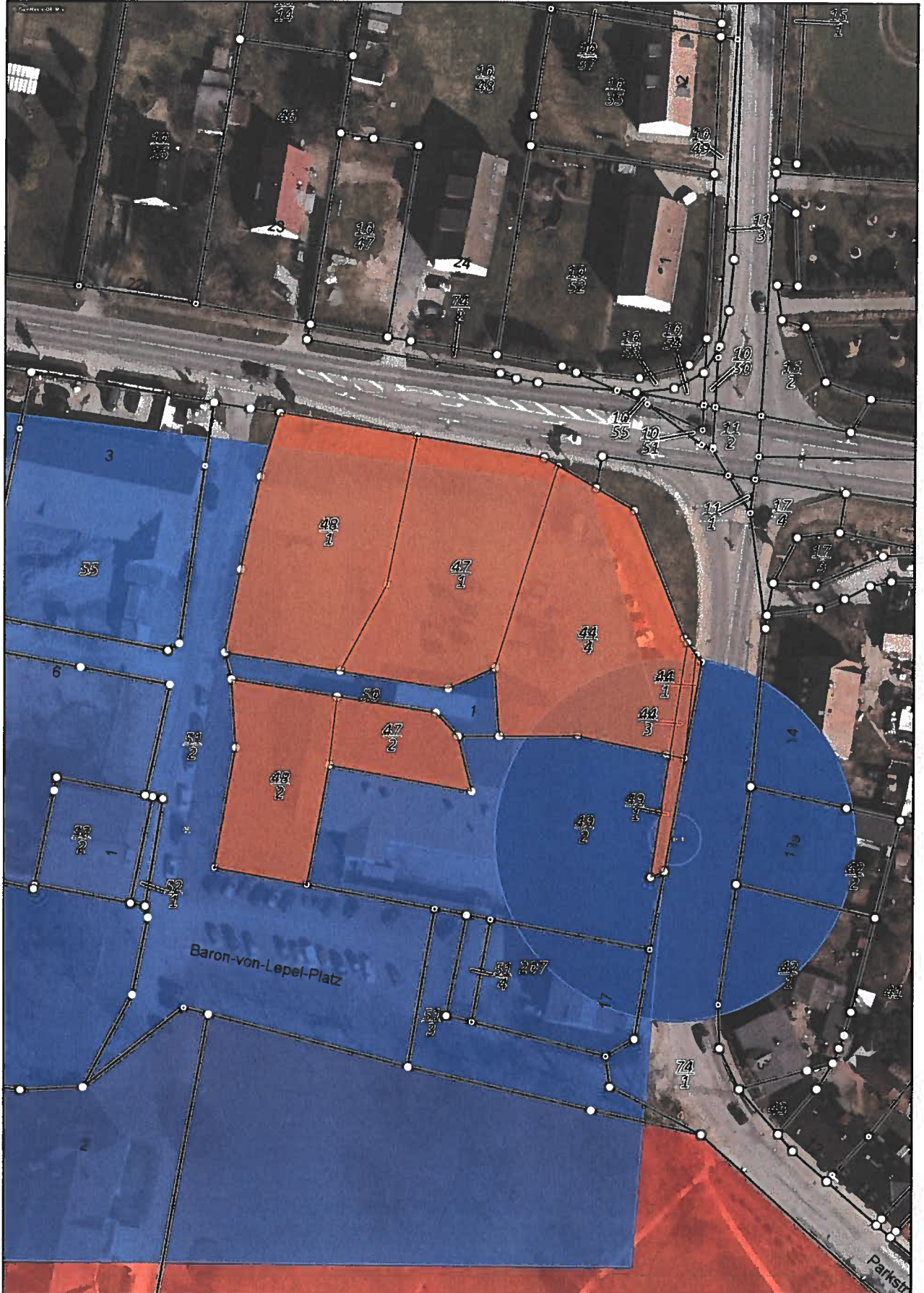
Datum: 21.08.2018

Maßstab: 1: 1000



"Nur für den Dienstgebrauch"

Geobasisdaten: © GeoBasis DEM-V, Geofachdaten: © Landkreis Vorpommern-Greifswald





Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

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

Stadt Gützkow
 über Amt Züssow
 Dorfstraße 6
 17495 Züssow

ZUR BEARBEITUNG DURCH

Eingangsdatum

30. Aug. 2018

AV

LVB

Bürgermeister

Se

[Signature]

bitte Rücksprache

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

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

Aktenzeichen: **03486-18-46**

Datum: 23.08.2018

Grundstück: **Gützkow, OT Gützkow, ~**

Gemarkung:	Wieck	Wieck	Wieck	Wieck	Wieck	Wieck	Wieck	Wieck
Flur:	1	1	1	1	1	1	1	1
Flurstück	44/1	44/3	44/4	47/1	47/2	48/1	48/2	49/1

Vorhaben: B-Plan Nr. 14 "Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße" der Stadt Gützkow
 hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB,
 Az. 00268-17

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 21.08.2018 die Stellungnahme des Gesundheitsamtes, SG 53.2, Bearbeiter Frau Wegener, Tel. 03834 8760 2433.

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

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

Von Seiten des Gesundheitsamtes wird wie folgt Stellung genommen:

1. Trinkwasserschutzgebiet

Der Planbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb des Trinkwasserschutzgebietes der Wasserfassung des Wasserwerkes Gützkow.

2. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt vom Wasserwerk Gützkow. Der Betreiber des Wasserwerkes Gützkow ist die Stadtwerke Greifswald GmbH.

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

Die Ausführung von Anschlussarbeiten der neu zu verlegenden Trinkwasserleitungen ist nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen.
Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

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

3. Immissionsschutz

Laut Gutachten des Ingenieurbüros Lärmschutz Seeburg werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für die nächstgelegenen Immissionsorte eingehalten.

Bezüglich des Lärmschutzes erweist es sich als günstig, wie auch in der Zusammenfassung des Ingenieurbüros eingeschätzt, dass die Anlieferung durch LKW in dem Zeitraum von 06.00 bis 22.00 Uhr erfolgt.

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zum Bebauungsplan Nr. 14 „Erweiterung des Lidl - Marktes an der Greifswalder Straße“ der Stadt Gützkow.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Hartmut Brehmer
Sachgebietsleiter

an 12.11.18 an Jug. Zirk

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Die Landrätin



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

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

Stadt Gützkow
über Amt Züssow
Dorfstraße 6
17495 Züssow

ZUR BEARBEITUNG DURCH
Eingangsdatum

18. Okt. 2018

AV FIN
 LVB BD
 Bürgermeister ZV
 BA/GM

Se *lin*

bitte Rücksprache

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

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

Aktenzeichen: **03486-18-46**

Datum: 15.10.2018

Grundstück: Gützkow, OT Gützkow, ~

Gemarkung:	Wieck	Wieck	Wieck	Wieck	Wieck	Wieck	Wieck	Wieck
Flur:	1	1	1	1	1	1	1	1
Flurstück	44/1	44/3	44/4	47/1	47/2	48/1	48/2	49/1

Vorhaben: B-Plan Nr. 14 "Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße" der Stadt Gützkow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, Az. 00268-17

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 21.08.2018 die Stellungnahme des Amtes für Bau und Naturschutz, SG Naturschutz, Bearbeiter Frau Schreiber, Tel. 03834 8760 3214.

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

Umweltbericht

Die eingereichte Unterlage zur Bearbeitung des Umweltberichtes wird bestätigt.

Hinweis:

Mit der Änderung des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist.

Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot

Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Der vorgelegten Bilanzierung des Eingriffs wird zugestimmt.

Es sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen abzuleiten. Die Flächenverfügbarkeit für Ausgleichsmaßnahmen ist nachzuweisen.

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

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

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

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

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

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

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

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

Bei der Ausführungsplanung für die Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung zu berücksichtigen. Befindet sich die Kompensationsmaßnahme nicht auf dem Eingriffsgrundstück, ist der Nachweis der Flächenverfügbarkeit zu erbringen und die Maßnahmen sind durch Sicherung der Grunddienstbarkeit und einer Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger, dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird grundsätzlich bestätigt. Da hier nur eine Potentialanalyse gemacht worden ist und aufgrund der Erfahrung bei anderen Marktbauten, ist auch die Betroffenheit von Fledermäusen nicht auszuschließen.

Hierzu sind gesonderte Festsetzungen zu treffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Hartmut Brehmer
Sachgebietsleiter

Amt für Bau und Naturschutz
SG Naturschutz

Datum: 11.10.2018
Bearbeiter: Frau Schreiber
Telefon: 03834 8760 3214

Aktenzeichen: **03486-18-46**

Antragsteller: Stadt Gützkow
über Amt Züssow
Dorfstraße 6, 17495 Züssow

Grundstück: Gützkow, OT Gützkow, ~

Gemarkung: Wieck

Flur: 1 1 1 1 1 1 1 1
Flurstück : 44/1 44/3 44/4 47/1 47/2 48/1 48/2 49/1

Vorhaben: B-Plan Nr. 14 "Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder
Straße" der Stadt Gützkow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB,
Az. 00268-17

Amt für Bau und Naturschutz
Herr Sachbearbeiter Viktor Streich
17389 Anklam

Untere Naturschutzbehörde (Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.8760-3214)

Umweltbericht

Die eingereichte Unterlage zur Bearbeitung des Umweltberichtes wird bestätigt.

Hinweis:

Mit der Änderung des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.November 2017 (BGBl. I S.3634), und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist.

Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot

Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Der vorgelegten Bilanzierung des Eingriffs wird zugestimmt.

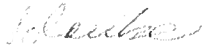
Es sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen abzuleiten. Die Flächenverfügbarkeit für Ausgleichsmaßnahmen ist nachzuweisen.

Bei der Ausführungsplanung für die Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung zu berücksichtigen.

Befindet sich die Kompensationsmaßnahme nicht auf dem Eingriffsgrundstück, ist der Nachweis der Flächenverfügbarkeit zu erbringen und die Maßnahmen sind durch Sicherung der Grunddienstbarkeit und einer Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger, dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird grundsätzlich bestätigt. Da hier nur eine Potentialanalyse gemacht worden ist und aufgrund der Erfahrung bei anderen Marktbauten, ist auch die Betroffenheit von Fledermäusen nicht auszuschließen.
Hierzu sind gesonderte Festsetzungen zu treffen.



Schreiber
Sachgebiet Naturschutz