

# Veröffentlichungsexemplar

Bebauungsplan Nr. 76.1  
- Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich -

der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Entwurf

Wesentliche, bereits vorliegende  
umweltbezogene Stellungnahmen

Amt -60.5-

Greifswald, den 04.07.2023

Hi/Lu ☎ 44 05

Amt -60.2-

Frau Schubert

**Stellungnahme Umweltabteilung zum Vorentwurf des  
Bebauungsplanes Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich -  
(Stand 04/2023)**

**Immissionsschutz**

Im Rahmen der zu erstellenden schalltechnischen Untersuchung sind neben dem Straßenverkehrslärm auch die Einwirkungen die durch seltene Ereignisse nach Freizeitlämrichtlinie M-V im Bereich des Strandbades entstehen zu erfassen, zu bewerten und gegebenenfalls Maßnahmen zur Reduzierung der Beeinträchtigung besonders im Bereich der Zelte zu prüfen.

Weiterhin sind die Auswirkungen des Campingplatzbetriebes auf das angrenzende Wohngebiet zu untersuchen und nach TA Lärm zu bewerten. Falls erforderlich sind Maßnahmen zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte vorzuschlagen.

Amt -60.2-  
Frau Schubert

**Stellungnahme Umweltabteilung zum Vorentwurf des  
Bebauungsplanes Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich -  
(Stand 04/2023)**

### **Baum- und Naturschutz**

Entsprechend der Begründung zum Vorentwurf sind Baufelder „so ausgegrenzt, dass die zum Erhalt festgesetzten Bäume keine Behinderung bei der Platzierung der Mobilheime darstellen.“ (S. 34). Auf der Planzeichnung (Teil A) sind die Stellplätze für Mobilheime allerdings im Bereich von ca. 10 Bäumen dargestellt.

Es ist zu prüfen, inwiefern die Festsetzungen mit dem vorgesehenen Schutz der Bäume vereinbar sind. Ggf. sind Maßnahmen zum Schutz der Bäume zu definieren.

Zur Abschirmung der westlich angrenzenden Wohnbebauung und zur Eingrünung des Campingplatzes sollen die Abstände zum Campingplatz mittels Grünfläche vergrößert werden. Dies soll mittels einer 5 m breiten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ erfolgen. Um eine möglichst hohe ökologische Wertigkeit zu erreichen, wird empfohlen, möglichst viele verschiedene, heimische Arten nutzen. Da sich der Grünstreifen im Sichtbereich des Leitfeuers Eldena befindet, sollten kleinwüchsige Bäume und Sträucher gewählt werden, die eine erforderliche Maximalhöhe (5-6m) natürlicherweise nicht überschreiten. Bei der Herstellung der Pflanzgruben ist darauf zu achten, dass die Wurzeln der angrenzenden Bestandsbäume nicht beschädigt werden.

Da sich zahlreiche Bestandsbäume im Bereich des Sichtbereiches des Leitfeuers befinden, stellt sich die Frage, ob all diese Bäume auf 5-6 m klein gehalten werden sollen/müssen. Baumbiologisch und auch wirtschaftlich ist das dauerhafte zurückschneiden bei den meisten Baumarten kritisch.

Um die Realisierung der Kompensationsmaßnahmen und der vorgesehenen Pflanzung des „Abschirmgrüns“ zu sichern, sollten im Rahmen des Erschließungsvertrages Regelungen zur Umsetzung getroffen werden. Bspw. kann es sinnvoll sein festzulegen, bis wann die Pflanzungen zu realisieren sind, wie die erforderliche Pflege gesichert wird und welche Konsequenzen es hätte, wenn die Vorgaben nicht erfüllt werden.

### **Klimaschutz**

Greifswald hat das Ziel, bis zum Jahr 2035 klimaneutral zu handeln.

Für den Betrieb eines Campingplatzes bieten sich insbesondere wegen des passenden saisonalen Bedarfes die Nutzung von regenerativen Energien, insbesondere der Solarthermie zur Brauchwassererwärmung, an.

Solarthermieanlagen sollten auf allen Sanitäreinrichtungen, bei Bedarf auch auf Freiflächen oder Fassaden, errichtet werden.

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

10



Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
Der Oberbürgermeister  
Abt. Stadtentwicklung/untere Denkmalschutzbehörde

Der Landrat

Eingang: 03.07.2023 Nr.: 293

Abz. Abteilungsleiter:

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

weitergeleitet:

FWP  BPL  PrV  VP  GEP  UD

Verfügung: *Fr. Streich*  
Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Der Oberbürgermeister  
Stadtbauamt  
Markt 15  
17489 Greifswald

Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
Abz. Amtsdienst: *503*  
Bearbeiter: *60.2*

Besucheranschrift: Leipziger Allee 26  
17389 Anklam

Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz  
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Auskunft erteilt: Herr Streich  
Zimmer: 245  
Telefon: 03834 8760-3142  
Telefax: 03834 876093142  
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de  
beBfPo: Landkreis Vorpommern-Greifswald  
- Zentrale Poststelle

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: 01786-23-46

Datum: 03.07.2023

Grundstück: Greifswald, OT Greifswald, ~

Lagedaten: Gemarkung Eldena, Flur 5, Flurstücke 3/4, 3/6, 4, 5, 6/2, 3/8, 14/2

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 76.1 - Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Planungsanzeige

## Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 76.1 - Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 30.05.2023 (Eingangsdatum 30.05.2023)
- Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 76.1 von April 2023
- Begründung zum Vorentwurf von 05/2023
- Anlage 1 zur Begründung zum Vorentwurf: Bericht zur Biotopkartierung von Mai 2023
- Anhang 1: Bestandsplan von 05/2023 zur Anlage 1
- Anhang 2: Baumliste zur Anlage 1

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 Hafenzärztlicher Dienst

Die fachliche Stellungnahme des Gesundheitsamtes wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift  
Feldstraße 85 a  
17489 Greifswald

Postanschrift  
Postfach 11 32  
17464 Greifswald

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

Internet: [www.kreis-vg.de](http://www.kreis-vg.de)  
E-Mail: [posteingang@kreis-vg.de](mailto:posteingang@kreis-vg.de)

Bankverbindungen

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

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

Gläubiger-Identifikationsnummer  
DE11ZZZ00000202985

## **2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz**

### **2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz**

#### **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.

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76.1 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

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

1. Die Stadt Greifswald verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 76.1 wurde im FNP als Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Erholung (südliche Teilbereich des Geltungsbereiches des B- Plans Nr. 76.1) und allgemeine Grünfläche sowie Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (nördliche Teilfläche des Geltungsbereiches des B- Plans Nr. 76.1) dargestellt.  
Der B- Plan Nr. 76.1 ist nur geringfügig nicht aus dem FNP entwickelt. Der B- Plan Nr. 76.1 bedarf aus diesem Grund keiner Genehmigung. Der FNP der Stadt Greifswald ist der im Zusammenhang des B- Plans Nr. 76.1 stehenden städtebaulichen Zielsetzung anzupassen.
2. Die Bezeichnung des B- Plans Nr. 76.1 sollte aus Gründen der erforderlichen Anstoßwirkung, mit der betreffenden Lagebezeichnung ergänzt werden.
3. Das in der Planzeichnung verwendete Planzeichen zur Umrandung der festgesetzten privaten Grünfläche ist in die Planzeichenerklärung aufzunehmen und zu erklären.
4. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.
5. Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß Beteiligungsunterlagen, bestehen keine Einwände.
6. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

### **2.2 SG Naturschutz**

*Bearbeiterin: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214*

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

#### **Umweltbericht**

Zur umfassenden Beurteilung der von der Universitäts- und Hansestadt Greifswald Anzeige über den Bebauungsplan Nr. 76.1 „Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich“ ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Mit der Änderung des BauGB 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.

Zur Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 des v. g. Gesetzes anzuwenden.

### **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 Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern in der Neufassung von 2018 erfolgen.

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.

Im Rahmen der Bilanzierung sind die genehmigten Flächeninanspruchnahmen kenntlich darzustellen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die schon in Nutzung genommenen Flächen des Zeltplatzes, des Spielplatzes, der Zufahrt zum Campingplatz und zum Teil der Caravan Stellflächen nicht naturschutzrechtlich ausgeglichen worden sind und somit der Ursprungszustand des Biotopes zu bewerten ist.

### **Belange der Waldumwandlung**

Da es sich hier um einen Bereich handelt, der der Waldumwandlung unterliegen soll, wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine generelle Rodungsgenehmigung im Verfahren auf Waldumwandlung in Aussicht gestellt. Grundsätzlich sollte geprüft werden, die Waldumwandlung des Küstenschutzwaldes zu umgehen. Sollte dies nicht möglich sein, ist im Rahmen der Planung zu prüfen, ob die Möglichkeit zum Erhalt des überwiegenden Teils der Bäume gegeben ist. Es wird empfohlen, die besonders wertvollen Bäume unter Erhalt zu setzen und entsprechend der Planzeichenverordnung auszuweisen.

### **Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften**

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG
- Europäische Vogelarten
- Tier und Pflanzarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind; Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:
- Arten des Anhanges A der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der Richtlinie 92/43/EWG
- Tier und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1.  
wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2.  
wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3.  
Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4.  
wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen **nicht** der gemeindlichen Abwägung. Bei Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ist eine Ausnahme zu beantragen. Einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dürfen die dort genannten Bestimmungen der EG-Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie nicht entgegenstehen.

### **Küstenschutzstreifen nach § 29 NatSchAG MV**

Nach § 29 Abs.1 des NatSchAG M-V dürfen bauliche Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie nicht errichtet werden

Dabei ist zu beachten, dass die Erteilung einer Ausnahme im Ermessen der unteren Naturschutzbehörde liegt. Der Ermessensspielraum für die untere Naturschutzbehörde ist in der Regel erst dann eröffnet, wenn der Gemeinde/Stadt kein anderer Entwicklungsspielraum im Rahmen ihrer Planungshoheit zur Verfügung steht. Die Belange des § 29 NatSchAG M-V unterliegen nicht der kommunalen Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB.

Es ist im Zuge des Antragsverfahrens nachzuweisen, dass die Ausweisung des Zeltplatzes im Küstenschutzstreifen zwingend erforderlich ist und keine anderen Flächen im Zuge der Entwicklung der Planung zur Verfügung stehen. Der Antrag ist durch die Stadt zustellen.

### **3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung**

#### **3.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz**

##### **3.1.1 SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz**

*Bearbeiter: Herr Wieczorek; Tel.: 03834 8760 3237*

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

Während der Baumaßnahme auftretende Anzeichen auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers u. ä.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Greifswald) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind zu unterbrechen. Die Behörde legt dann die weiteren Schritte fest.

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 - 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I, S. 1554) sind zu beachten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19371 (Ausgabe 5/98) zu beachten.

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundesbodenschutzgesetzes (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. 754) zu berücksichtigen.

Die untere Abfallbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:

#### Hinweise

Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubes und anderer mineralischer Abfälle sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen/Reststoffen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zu berücksichtigen.

Dazu gehört auch eine Deklarationsanalyse, um den zulässigen Verwertungsweg bestimmen zu können. Beachten Sie bitte, dass eine Verwertung außerhalb der zugelassenen Anlagen nur dann ordnungsgemäß ist, wenn sie gemäß § 7 Abs. 3 KrWG auch im Einklang mit den anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften steht.

Die bei der Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) und der Gewerbeabfallverordnung (Gew M/V) sind Abfälle getrennt zu erfassen, getrennt zu lagern und getrennt der oben genannten Entsorgung zuzuführen.

#### Auflagen

1. Der Mutterboden ist getrennt abzuheben und getrennt in Haufwerken zu lagern. Er ist zwingend einer Wiederverwendung zuzuführen. Bevorzugt auf dem Grundstück selbst.
2. Tieferliegende Bodenschichten sowie Böden mit einem Anteil an Bauschutt, Glas und sonstigen Abfällen (größer 10 %) sind (soweit sie anfallen) ebenfalls getrennt zu erfassen und zwischenzulagern. Dieses gilt nicht, wenn das Material gleich wieder vor Ort (wie z. B. bei einem Kabelgraben) verbaut wird.
3. Bodenmaterial, das nicht innerhalb des B-Plangebietes verbaut wird, ist nach Maßgabe LAGA PN 98 zu beproben und entsprechend der Ersatzbaustoffverordnung im Eluat zu bestimmen. Die festgestellten Werte sind der unteren Abfallbehörde zur Kenntnis zu geben und der Verbleib des Bodens darzulegen.
4. Alle anderen mineralischen Abfälle sind einer Recyclinganlage gegen Übernahmeschein anzudienen. Für alle anderen Abfälle gelten die einschlägigen Entsorgungsnormen.

Die Stellungnahme der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (VEVG) ist zu berücksichtigen.

### **3.2 SG Wasserwirtschaft**

*Bearbeiterin: Frau Leis;*

*Tel.: 03834 8760 3257*

Die **untere Wasserbehörde** stimmt der Planung zu und gibt folgende Stellungnahme ab.

In dem Vorhabensgebiet befinden sich keine Gewässer im Sinne des § 2 Abs.1 Nr.1, § 3 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 1 Abs.1, Satz 2 Landeswassergesetz (LWaG). Trinkwasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG oder Vorrangs- bzw. Vorbehaltsflächen zur Trinkwassersicherung sind von der Planung nicht betroffen.

Der Planbereich liegt teilweise unter dem Bemessungshochwasserstand (BHW) für Greifswald und innerhalb des Küstenschutzstreifens nach § 89 Abs.1 LWaG. Zuständige Behörde für Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes ist das STALU Vorpommern.

Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs.1 und 2 WHG ordnungsgemäß und ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen. Da für das Plangebiet keine unmittelbar anliegende öffentliche Niederschlagswasserkanalisation vorhanden ist, ist das Niederschlagswasser im Vorhabensgebiet schadlos zu beseitigen. Eine Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken ist auszuschließen.

Die Geländeoberfläche an öffentlichen Verkehrsflächen und Nachbargrundstücken ist so anzugleichen, dass Beeinträchtigungen durch ablaufendes Niederschlagswasser gemäß § 37 Abs.1 und 2 WHG ausgeschlossen werden.

Die Schmutzwasserbeseitigung hat entsprechend den Anforderungen der Abwasserbeseitigungssatzung der UHGW zu erfolgen. Insbesondere sind die Bestimmungen zur Entsorgung der Inhalte von Chemietoiletten gemäß § 14 Abs.2 der Abwasserbeseitigungssatzung zu beachten.

#### **4. Ordnungsamt**

##### **4.1 SG Brand- und Katastrophenschutz**

###### **4.1.1 SB Katastrophenschutz**

*Bearbeiterin: Frau Graf;*

*Tel.: 03834 8760 2892*

Die **untere Katastrophenschutzbehörde** äußert sich zum vorhabenbezogenen B-Plan wie folgt:

- **Kampfmittel**

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des BPlans, Gemarkung Eldena, Flur 5, Flurstücke 3/4, 3/6, 4, 5, 6/2, 3/8, 14/2 vorhanden.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

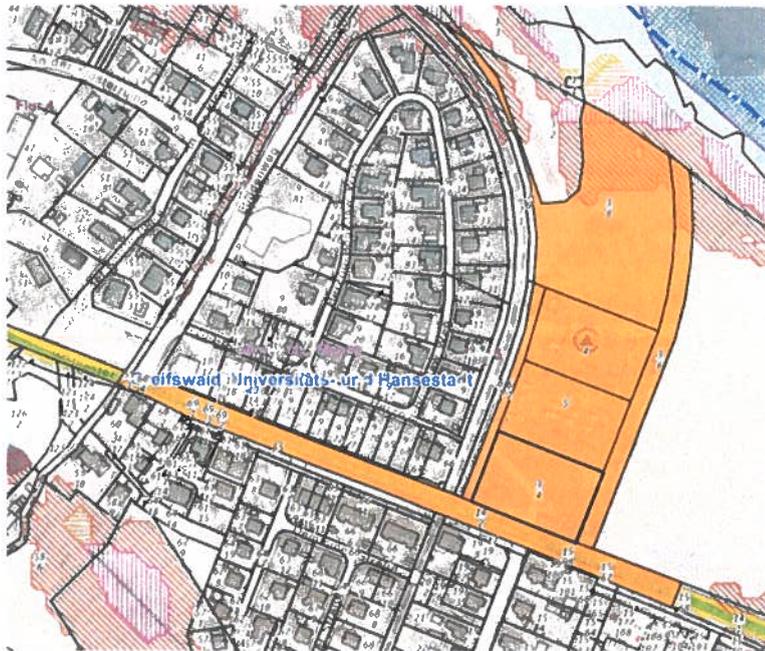
- **Hochwassergefährdung**

Für den angrenzenden Bereich des Planfeststellungsverfahrens liegen Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor.

In den nachfolgenden Darstellungen sind die potentiellen Überflutungsräume nach den Hochwasserwahrscheinlichkeiten gemäß den Ergebnissen der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) und die möglichen Überflutungsflächen bei Auslösung von Hochwasseralarmstufen auf der Basis der Hochwasserschutzanalyse des Landkreises Vorpommern Greifswald aufgezeigt.



	Überflutungsraum - häufige (hoch) Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnengewässer HQ10 und - ein Küstengewässer HW20
	Überflutungsraum - mittlere Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnengewässer HQ100 (Der höchste gemessene Hochwasserstand entspricht Hochwasser das 1mal in 100 Jahren auftritt) und - ein Küstengewässer HW200
	Überflutungsraum - extreme (selten) Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnengewässer HQ 200 + Versagen der Hochwasserschutzanlagen und - bei Küstengewässer HW200 + Klimazuschlag + Versagen der Hochwasserschutzanlagen



	AS 1 - AS 2
	AS 2 - AS 3
	AS 3 - AS 4
	AS 4 - BHW
	unterhalb AS 1

Hochwasseralarmstufen (ohne Wirkung der HW-Schutzanlagen; AS - Alarmstufe)

- **Sonstige Risiken oder Gefahren**

Sonstige Risiken oder Gefahren sind zur Zeit nicht bekannt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Viktor Streich  
Sachbearbeiter

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern**

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

Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
Stadtbauamt / Abteilung Stadtentwicklung  
Markt 15  
17489 Greifswald

11

Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
Der Oberbürgermeister – Stadtbauamt  
Abt. Stadtentwicklung/untere Denkmalschutzbehörde

Datum: 05. JULI 2023 290  
Abz. Abteilungsleiter: [Handwritten Signature] 03.07.23  
weitergeleitet:  
 BPL  PIV  VP  GEP  UD  
Verfügung: Fr. Malchow

Telefon: neu 0385 588 68-132  
Telefax: neu 0385 588 68-800  
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow  
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/IVG/111/23  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)  
Stralsund, 03.07.23

**Bebauungsplan Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich - der  
Universitäts- und Hansestadt Greifswald**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass durch den o. g. Bebauungsplan (BBP) keine naturschutzrechtlichen Belange, die durch Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) StALU VP zu vertreten sind, berührt werden.

Aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände.

Küsten- und Hochwasserschutz

Wasserwirtschaftliche Situation

Teilbereiche des BBP-Gebietes (Gemarkung Eldena, Flur 5, Flurstücke 3/8, 4 und der nördlich gelegene Teil des Flurstücks 3/6) befinden sich im 200 m-Bereich des Greifswalder Boddens.

Der Bemessungshochwasserstand (BHW) beträgt für den betreffenden Küstenbereich entsprechend der Richtlinie 2-5/2012 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerks Küstenschutz M-V 2,90 m NHN. Dieser Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang.

Die Bemessungshochwasserstände befinden sich derzeit in einem Anpassungsprozess. Nach neuester Expertenmeinung ist ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu befürchten. Auf Grund der korrigierten Prognosen des Weltklimarates (IPCC) hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) mit Beschluss vom 22.12.2020 dem Bericht „Auswirkungen des Klimawandels auf die Wasserwirtschaft – Bestandsaufnahme, Handlungsoptionen und strategische Handlungsfelder“ (LAWA Klimawandel-Bericht 2020) zugestimmt, wonach ein Vorsorgemaß von 1,0 m für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und potentielle Änderungen von hydrodynamischen Belastungen (z.B. Windstau) in der Planung von Küstenschutzbauwerken zu beachten ist.

Danach muss bis in das Jahr 2120 mit Hochwasserständen von bis zu 3,40 m NHN im Greifswalder Bodden im betreffenden Bereich gerechnet werden.

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

**Postanschrift:**  
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 0385 / 588 68-132  
Telefax: 0385 / 588 68-800  
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de  
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Der zum Küstenschutzsystem der Hansestadt Greifswald gehörende Deich „Eldena“ grenzt unmittelbar nordwestlich an das BBP-Gebiet und schließt hier an höheres Gelände an.

Aufgrund der Höhenlage (Geländehöhen von 2,80 bis 3,73 m NHN) sind Teilbereiche des nördlichen, seeseitig des Deiches „Eldena“ gelegenen Gebietes, das als Grün- und Waldfläche ausgewiesen ist, überflutungsgefährdet.

Eine Hochwassergefährdung des als Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung „Campingplatz“ ausgewiesenen Bereiches, auf dem neben dem Campingplatzgebiet und Standplätze für Mobilheime auch eine Bebauung (Rezeption, Sanitär-/ Küchengebäude, Lagerhalle, Verwaltungs-/ Betriebswohnungen) vorgesehen ist, kann aufgrund der natürlichen Höhenlagen des Gebietes von 3,94 bis 6,11 m NHN ausgeschlossen werden.

Den Ausführungen zum Küstenschutz unter Pkt. 4.4 der Begründung zum Vorentwurf wird somit gefolgt.

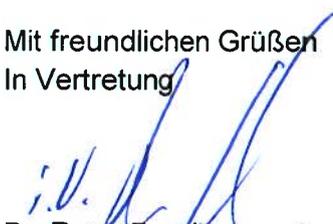
#### Wasserrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens

Gemäß § 89 Abs. 1 LWaG bedarf die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie der rechtzeitigen Anzeige bei der Wasserbehörde. Die Anzeigepflicht besteht nicht, wenn das Vorhaben nach anderen Rechtsvorschriften einer Zulassung oder Anzeige bedarf.

Das Vorhaben ist nach § 89 Abs. 2 LWaG zu untersagen, wenn es mit den Belangen des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe nicht vereinbar ist.

Infolge des BBP-Gebietes ist der Deich „Eldena“ nicht betroffen. Belange des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe im Sinne des § 83 Abs. 1 LWaG werden nicht nachteilig berührt, Versagensgründe im Sinne des § 89 Abs. 2 LWaG liegen nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

  
Dr. Rene Bernitz

---

LWaG - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V 1992 S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.06.2021 (GVOBl. M-V S. 866)

---

#### Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

# Ver-und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH

Ver-und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH  
Dorfstr. 36 17495 Karlsburg

VEVG • Dorfstraße 36 • 17495 Karlsburg

UHGW Stadtbauamt

Entsorgungsbüro der VEVG Karlsburg	
Bearbeiter:	Herr Berthold
Telefon:	038355-69514
Telefax:	038355-69525
Datum:	26.06.2023
B-Plan 76.1, Campingplatz am Kleinbahndamm	



## Bestandsplanabfrage / Stellungnahme Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

über das o.g. Bauvorhaben wurden wir informiert und um Stellungnahme über einzuhaltende Bedingungen und Auflagen gebeten.

Die Abfallentsorgung erfolgt gemäß der geltenden Abfallwirtschaftssatzung (AwS) des Landkreises Vorpommern-Greifswald. Die Entsorgungstermine finden gemäß des gültigen Abfallkalenders statt. Einsichtnahme kann hierzu auch auf unserer Homepage unter [www.vevg-karlsburg.de](http://www.vevg-karlsburg.de) genommen werden. Die Entsorgung der Abfälle an den im Abfallkalender genannten Terminen, ist auch während der Bauphase bzw. Teilfertigstellung, zwingend zu gewährleisten. Der Baubeginn, Name und Kontaktdaten des Bauleiters ist der VEVG mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Zusätzlich bitten wir die gewünschte Information auch per Mail an [greifswald@remondis-vg.de](mailto:greifswald@remondis-vg.de) zu senden.

Der besagte Vorentwurf beinhaltet den schon vorhandenen Campingplatz „An der Dänischen Wieck“. Die Entsorgung der Abfälle findet mit den bestehenden Behältern an der Zufahrt von der Wolgaster Landstraße statt. Nach Rücksprache mit den Betreibern, wird an dem aktuellen Prozedere festgehalten.

**LVP:** (gelber Sack / Tonne) / REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH

Die Leichtverpackungen (gelber Sack / Tonne / DSD) werden von der REMONDES Vorpommern Greifswald GmbH entsorgt.

REMONDIS: 03834 / 58400

Anschrift: Dorfstraße 36 17495 Karlsburg Telefon: (038355) 6950 Fax: (038355) 69519

Anschrift: Entsorgungsbüro Dorfstraße 36 17495 Karlsburg Telefon: (038355) 6 95 20 bis 6 95 24 Fax: (038355) 6 95 25

E-Mail: [info@vevg-karlsburg.de](mailto:info@vevg-karlsburg.de) Internet: [www.vevg-karlsburg.de](http://www.vevg-karlsburg.de)

Aufsichtsratsvorsitz: Karl-Heinz Schröder Geschäftsführung: Solvig Kaiser

Rechtsform: GmbH HR-Eintrag: Amtsgericht Stralsund HRB 671

Banken: Sparkasse Vorpommern BIC: NOLADE 21 GRW, IBAN.: DE68150505000230002730

Die Termine sind im Online-Abfallkalender *gelb* gekennzeichnet.

**Altglas:** REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH

Auf Containerstellplätzen im öffentlichen Raum ist das Sammelsystem in Grün, Weiß und Braunglasbehälter unterteilt. Die Entsorgung erfolgt grundsätzlich 14- tägig bzw. nach Bedarf. Termine sind im Abfallkalender nicht aufgeführt. Die Entsorgungsmöglichkeit ist zu gewährleisten. Sofern sich vor Baubeginn ein bzw. mehrere Glascontainer und / oder Altpapiercontainer am Bauplatz befinden, kann ein vorübergehender Standortwechsel vorteilhaft sein. Diese Möglichkeit wäre dann mit der Entsorgungsfirma rechtzeitig zu besprechen, um eine entsprechende Übergangslösung zu finden.

REMONDIS: 03834 / 58400

**PPK:** Papier, Pappe und Kartonagen  
Entsorgungsgesellschaft Vorpommern Greifswald GmbH (EGVG) und  
ALBA Nord GmbH

Die Entsorgung der privaten 240 l Tonne erfolgt 28- tägig und kann dem Abfallkalender entnommen werden.  
Die Entsorgung durch ALBA entnehmen Sie bitte aus dem gültigen Tourenplan.  
Die Entsorgung von PPK auf den öffentlichen Sammelplätzen erfolgt 14- tägig. Auch hier gilt, bei Bedarf einen Standortwechsel rechtzeitig anzuzeigen, um eine Übergangslösung zu finden, wenn sich derartige Behälter am oder in der Nähe des Bauplatzes befinden.

EGVG: 03834 / 58400  
ALBA Zinnowitz: 038377 / 469-15 / 16

**Hausmüll:** Entsorgungsgesellschaft Vorpommern - Greifswald GmbH (EGVG)

Die Entsorgung des Hausmülls erfolgt 14- tägig und ist dem gültigen Abfallkalender oder dem Online – Abfallkalender zu entnehmen.

EGVG: 03834 / 58400

**Sperrmüll:** Entsorgungsgesellschaft Vorpommern – Greifswald GmbH (EGVG)

Die Entsorgung von Sperrmüll wird durch individuelle Terminvereinbarungen zwischen dem Anschlusspflichtigen und der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises VG getroffen. Dem Anschlusspflichtigen soll auch während der Baumaßnahme, die Möglichkeit gewährt werden, den Sperrmüll bis max. 5 cbm, an einem für das Entsorgungsfahrzeug erreichbaren Standort, gefahrlos abstellen zu können.

EGVG: 03834 / 58400

**Schadstoffe:** Entsorgungsgesellschaft Vorpommern Greifswald GmbH  
(EGVG)

Die mobile Schadstoffsammlung findet zu festen Terminen statt. Die Sammelstellen und Termine für den Entsorgungsbereich Loitz, sind auf unserer Homepage unter [www.vevg-karlsburg.de](http://www.vevg-karlsburg.de) einzusehen und sollten im Vorfeld geprüft werden, um Änderungen rechtzeitig bekanntgeben zu können.

EGVG: 03834 / 58400

Allgemeine Angaben und Anforderungen an Müllräume und Müllbehälter-  
Standplätze, sowie Transportwege

- Die Transportwege für Müllbehälter müssen eben und trittsicher sein, versehen mit einem Belag der rutschhemmend ist und durch Benutzung nicht glatt wird. Als Durchgangshöhe sind mindestens 2,00 m, als Wegbreite mindestens 1,50 m erforderlich.
  
- Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass am Abfuhrtag die Behälter so zu positionieren sind, dass Fahrzeuge, Fußgänger und andere Verkehrsteilnehmer, nicht gefährdet oder behindert werden. Gleiches gilt für Sperrmüllabfahren und Grünschnittsammlungen. Die Standplätze im Freien müssen befestigt sein.
  
- Für den Transport der Großbehälter, vom Stellplatz zum Fahrzeug, ist auf die notwendige Randsteinabsenkung zu achten.
  
- Die Regelmaße eines Müllfahrzeuges betragen 4 m Höhe und 2,55 m Breite. Dieser Raum darf nicht durch hereinragende Gegenstände, wie z.B. Hausdächer oder Bäume behindert werden. Nur so können Beschädigungen am und durch das Fahrzeug vermieden, sowie der reibungslose Entsorgungsvorgang gewährleistet werden.

### Daten zum Entsorgungsfahrzeug:

Länge:	bis 11,00 m
Breite:	2,55 m + Außenspiegel
Höhe:	bis 3,40 m
Wendekreis:	22,20 m
Zul. Gesamtgewicht:	26,00 t
Max. Einzelachslast:	11,50 t
Erdl. Durchfahrtshöhe:	4,00 m
Erdl. Fahrbahnbreite:	3,55 m (ohne Begegnungsverkehr)

Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder Anliegerwege **ohne Begegnungsverkehr**, bei geradem Straßenverlauf, grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Diese Vorgabe ergibt sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Dieser Abstand wird sowohl in der Sicherheitstechnik als auch im Verkehrsrecht als Mindestmaß angesehen.

Eine Fahrbahnbreite von mindestens 4,75 m müssen Anliegerstraßen oder- Wege **mit Begegnungsverkehr** aufweisen.

Darüber hinaus gilt eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m, zuzüglich Sicherheitsabstand. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenbeleuchtung usw. dürfen nicht in das Lichttraumprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitsrelevante Bauelemente am Entsorgungsfahrzeug unbemerkt beschädigt werden.

**Aktuelles:** Die Entsorgungsfahrzeuge dürfen nach den neusten Erkenntnissen, den Entsorgungsplatz NICHT mehr rückwärts anfahren. Die zuständige Berufsgenossenschaft hat dies untersagt. In Stichstraßen ist somit zwingend ein ausreichender Wendepplatz, oder ein zentraler Sammelplatz für die ungehinderte Entsorgung zu schaffen.

Mit freundlichen Grüßen

Solvig Kaiser  
Geschäftsführerin der VEVG



# Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand



Forstamt Jägerhof · Hainstraße 5 · 17493 Greifswald-Eldena

**Universitäts- und Hansestadt Greifswald**  
**Der Oberbürgermeister**  
Stadtbauamt: z.H. Frau Schubert  
Markt 15

**17489 Greifswald**

## Forstamt Jägerhof

Bearbeitet von: Herr Güntzel

Telefon: 03834 83610-0

Fax: 03994 235-410

E-Mail: jaegerhof@lfoa-mv.de

Aktenzeichen:  
(GB10/7444.382\_Eldena/2023-B-Plan76)

Greifswald-Eldena, 29.06.2023

### Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 76 „Campingplatz am Kleinbahndamm“ der Stadt Greifswald

- Ihr Schreiben vom 31.05.2023 - Vorentwurf mit Stand 04/2023; TÖB-Beteiligung

### Stellungnahme der Landesforst M-V - Forstamt Jägerhof

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum vorliegenden Vorentwurf mit Stand 04/2023 des o.g. Bebauungsplans der Stadt Greifswald nehme ich als örtlich zuständige Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde wie folgt Stellung:

### GRUNDLAGEN

Nach Maßgabe des Landeswaldgesetzes ist es die Verpflichtung aller, den Wald zu schützen. Gemäß **§ 10 LWaldG**<sup>1</sup> haben Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, Entscheidungen nur im Einvernehmen mit der zuständigen Forstbehörde zu treffen. Vorhabenträger dürfen Wald nur in Anspruch nehmen, soweit die Planungen und Maßnahmen nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden können.

Als **Wald im Sinne des § 2 LWaldG** gelten alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen: zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m<sup>2</sup>, einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren. Als Wald gelten u.a. auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldwiesen, Waldblößen, Lichtungen sowie als Vorwald dienender Bewuchs.

Vorstand: Manfred Baum  
Landesforstanstalt  
Mecklenburg-Vorpommern  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0  
Telefax: 03994 235-400  
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de  
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuernummer: 079/133/80058  
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Durch den Vorentwurf des B-Plans Nr. 76.1 werden Waldflächen in Anspruch genommen. Im Geltungsbereich befinden sich Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG oder grenzen unmittelbar an diese an.

## BEGRÜNDUNG

Die geplante Fläche des B-Plans erfasst im nördlichen Bereich auf den Flurstücken 3/8, 3/6 und 210/33 tlw. (Gem. Eldena Flur 1) Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V. Laut Planzeichnung befindet sich der Wald auf einer Fläche von ca. 3700m<sup>2</sup> innerhalb des Plangebietes und soll für die Erweiterung des Zeltplatzes genutzt werden.

Die besagte Waldfläche befindet sich im Abstand von bis zu 300 Metern zur Mittelwasserlinie des Greifswalder Boddens als Küstengewässer nach § 1 Absatz 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Damit erfüllt das Waldstück wichtige gemeinwohlorientierte Aufgaben des natürlichen Boden- und Küstenschutzes und ist gemäß Vorgaben der Waldfunktionenkartierung auf fachlicher Grundlage als Küstenschutzwald klassifiziert. Bereits 2015 wurde bei einem Vor-Ort Termin die Waldeigenschaft festgestellt und dem Eigentümer, der Stadt sowie der unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt. Im Februar 2016 wurde ein ungenehmigter Kahlhieb durch die Forstbehörde festgestellt. Der Aufforderung zur Unterlassung weiterer Tätigkeiten wurde nicht Folge geleistet. Im Februar 2017 stellte die Forstbehörde weitere Rodungsarbeiten fest und erließ eine Ordnungsverfügung zur Einstellung der Rodungsarbeiten gegen einen Herrn Carsten Becker. Die in den Protokollen festgelegten Auflagen wurden nicht umgesetzt. Lediglich auf dem nördlich angrenzenden Flurstück der Stadt wurden Einzelbäume in Wuchshüllen gepflanzt. Es kam zu einer schleichenden Entfernung der Bäume und Sträucher. Die Waldfunktionen wurden nicht wiederhergestellt. Dieser Zustand hat bis heute Bestand (4.7).

Das in der Begründung zum B-Plan erwähnte Leuchfeuer weist eine Bauwerkshöhe von 19 m und eine Feuerhöhe von 23 m auf und steht derzeit in einem Wohngebiet. Das Feuer besteht seit 1961 und war und ist trotz der im Wirkungsbereich vorhandenen über 20 m hohen Bäume, die auch außerhalb des Campingsgeländes wachsen, funktionsfähig. Ein Nachweis über die Notwendigkeit regelmäßiger Pflegeschnitte lässt sich weder erkennen, noch wurden hierfür nachvollziehbare Unterlagen von der zuständigen Behörde vorgelegt. Die Forstbehörde fordert eine Stellungnahme der zuständigen Behörde welche darlegt, weshalb eine Umwandlung des Waldes zum Betrieb des Leuchtfuers notwendig ist, bzw. ob nicht auch geringere Mittel zu dem gewünschten Ergebnis führen. Ebenso sollte aus der Stellungnahme hervorgehen, wie der bisherige Betrieb des Leuchtfuers gewährleistet wurde. Pflegeschnitte und Hiebsmaßnahmen im Küstenwald für die Wahrung der Funktionsfähigkeit des Leuchtfuers sind der Forstbehörde nicht bekannt. Auch eine Waldumwandlung hierfür wurde durch die Forstbehörde nicht genehmigt.

Die geplante, vollständige Entnahme von Bäumen für das Leuchtfeuer kann daher nicht nachvollzogen werden. Alternativ können vorhandene Bäume durch Pflegeschritte oder die Pflanzung von niedrig wachsenden Baumarten in ihrer Wuchshöhe begrenzt und damit dauerhaft erhalten werden, ohne dass die Waldeigenschaft gefährdet und der Betrieb des Seezeichens eingeschränkt wäre. Exemplarisch kann hierfür die existierende Vegetation des Küstenwaldes angeführt werden. Diese setzt sich aktuell aus niedrig wachsenden Baum- und Straucharten wie bspw. Weiden und Weißdorn zusammen.

Auch die Argumentation, dass es sich bei einem seit 1990 natürlich entwickelten Wald um Neuwald handelt, ist nach 33 Jahren nicht plausibel. Entweder handelt es sich um Wald im Sinne des Gesetzes oder die Eigenschaften sind nicht erfüllt. In diesem Fall wurden die Eigenschaften wie in der Begründung dargestellt, bereit 2015 festgestellt und auch durch die Gemeinde im B-Plan anerkannt.

Direkt angrenzend an den Campingplatz befinden sich vorhandene, nicht bewaldete Freiflächen, die eine Alternative zur geplanten Zeltstellfläche im Wald darstellen (bspw. 3/2, 3/7) und somit eine Inanspruchnahme von Wald nicht alternativlos und zielführend erscheinen lassen. In der Begründung zum B-Plan werden die Planungen für einen weiteren B-Plan 76.2 erwähnt, der diese Flächen umfassen soll. Zur forstrechtlichen Beurteilung ist die Darstellung der voraussichtlichen Nutzungsart sowie nachvollziehbare Gründe notwendig, die die Nutzung dieser Flächen ausschließen. Nicht geklärte Besitzverhältnisse oder die vermeintliche Nichterwerbbarkeit von Flächen stellt regelmäßig keine Alternativlosigkeit dar.

Aufgrund der Lage des B-Plans direkt angrenzend zur Küste, bedarf es zudem einer Stellungnahme des Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern zu den küstenschutzrelevanten Auswirkungen. Es bedarf insbesondere der Klärung, ob und wie eine erweiterte Campingplatznutzung und ein potenzieller Waldeingriff die Belange des Küstenschutzes berührt.

In den Begründungen zur Notwendigkeit der Waldumwandlung wird vorrangig die wirtschaftliche Notwendigkeit der Zeltplatzerweiterung dargestellt. Ohne die Umwandlung sei der Campingplatz nicht rentabel. Privatwirtschaftliche Beweggründe des Campingplatzbetreibers stellen grundsätzlich keine ausreichende Grundlage dar, einer Waldumwandlung von dem gemeinwohldienenden Küstenwald zuzustimmen. Weiterhin wurde angeführt, dass der Campingplatz nur saisonal betrieben wird. Damit scheint eine Sicherung der Wirtschaftlichkeit im ganzjährigen Kontext auch durch die Erweiterung nicht plausibel.

Der Begründung der Immissionsauswirkungen, hier Schall bzw. Lärm, zur Umwandlung müssen alternative Möglichkeiten gegenübergestellt werden. Die Aufwallungen entlang der Wolgaster Landstraße wurden in der Begründung bereit erwähnt. Diese sind bewachsen und stellen bereits einen Lärmschutz dar. Es gibt weitere technische und

bauliche Möglichkeiten, die eine effektive Lärmreduzierung bewirken können. Hier seien bspw. Lärmschutzwände genannt.

Die Messung und Modulierung der Daten und Schallausbreitung muss detaillierter und situationsbezogener dargestellt werden. Es wird nicht ersichtlich, wie und wann die Daten erhoben wurden, wann Minimal- und Maximalwerte erreicht werden und welche zusätzlichen lokalen Lärmquellen jenseits der Straße (Aggregate, Motoren, Pumpen etc.) berücksichtigt werden müssen. Es scheint ein pauschaler Modulierungs- statt eines situationsbezogener Echtwertansatzes verwendet worden zu sein. Die Werte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Campingplatzgebiete werden wie beschrieben eingehalten. Auch konnte die subjektiv wahrgenommene Lärmbelastung durch die Fahrzeuge auf der Wolgaster Landstraße auf den angrenzenden Feldern bereits in geringem Abstand zur Straße kaum noch wahrgenommen werden. Dabei befanden sich keine lärmreduzierende Strukturen zwischen Standort und Straße.

Eine Sichtbeziehung vom Campingplatz zur Wolgaster Landstraße ist de facto nicht vorhanden. Aufgrund der straßenbegleitenden Wälle, der Begrünung und dem Baumbestand auf und um den Campingplatz ist dieser von der Wolgaster Landstraße aus nicht einsehbar. Sofern ein Schallmessgutachten für das Vorhaben vorliegt, bittet die Forstbehörde um Einsicht. Andernfalls muss zum Nachweis der tatsächlichen Lärmverhältnisse und Schallbelastung ein derartiges Gutachten angefertigt werden.

Die Herstellung des Waldabstandes durch Waldumwandlung, insbesondere von Wald mit herausragenden Schutzfunktionen, ist regelmäßig nicht statthaft. Der im Plan eingezeichnete Waldabstand bezieht sich auf die Planung mit bereits umgewandelter Waldfläche. Dabei kommt es in der nordöstlichen Ecke zu einer Unterschreitung des Waldabstandes durch das Sondergebiet.

**Unter Berücksichtigung vorgenannter Aspekte wird auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes von Seiten der Forstbehörde vorerst kein Einvernehmen zum Vorentwurf des B-Plan Nr. 76.1 der Stadt Greifswald hergestellt.**

Erst nach Vervollständigung der Planungsunterlagen, ergänzender Nachweise und Begründungen können das Vorhaben und die walddrechtlichen Belange erneut geprüft und eine abschließende forstrechtliche Bewertung des Vorentwurfs vorgenommen werden.

## HINWEISE

1. Diese Stellungnahme ergeht unbeschadet Rechte Dritter und berührt nicht die nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen Genehmigungen und sonstigen behördlichen Entscheidungen oder Anzeigen an andere Behörden.
2. Für Gehölze in der Landschaft, die nicht dem LWaldG unterliegen, liegt die Zuständigkeit bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.
3. Bei Änderungen des B-Plans ist die Forstbehörde erneut zu beteiligen. Bei der Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen, sind diese mit der Forstbehörde

abzustimmen - z.B. könnten Anpflanzungen Genehmigungstatbestände für eine Erstaufforstung erfüllen oder Wald anderweitig in Anspruch genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Hackert  
Forstamtsleiter

---

<sup>1</sup> Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870 letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 794).

Der Oberbürgermeister



Universitäts- und Hansestadt

Greifswald

Eigenbetrieb  
Abwasserwerk Greifswald

• Abwasserwerk Greifswald, Postfach 31 55, 17461 Greifswald •

Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
Stadtbauamt  
Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmal-  
schutzbehörde  
Markt 15  
17489 Greifswald

Ort 17489 Greifswald  
Adresse Gützkower Landstraße 19 - 21  
Zimmer AWG Zimmer 106  
Telefon 03834 53-2523  
Fax 03834 53-2550...  
E-Mail elke.siekmeier@sw-greifswald.de  
Internet www.sw-greifswald.de

Ihr/e Zeichen/Nachricht vom  
Unser/e Zeichen/Nachricht vom  
Ansprechpartner/in Elke Siekmeier  
Datum 09.06.2023

## Bebauungsplan Nr. 76.1 –Campingplatz am Kleinbahndamm, Vorentwurf Stellungnahme des Abwasserwerkes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Schubert,

das Abwasserwerk Greifswald hat zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 76.1  
Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich mit den eingereichten Begründungen  
keine Einwände.

Wie auch in der Begründung formuliert, ist der Standort hinsichtlich Schmutzwasser  
bereits erschlossen (Druckrohrleitung mit Anschluss an die Wolgaster Landstraße).  
Ein Anschluss an die zentrale Niederschlagswasserkanalisation kann aufgrund  
fehlender Leitungen nicht gegeben werden, ist für diese Zweckbestimmung aber auch  
nicht erforderlich.

Freundliche Grüße

Elke Siekmeier  
Stellv. Betriebsleiterin

Rechtsform	Eigenbetrieb der Universitäts- und Hansestadt Greifswald	IBAN	DE67 1505 0500 0230 0006 14	Der Sicherheit und Qualität verpflichtet zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015; 14001:2015; 27001-2013 DWA-TSM bestätigt
Betriebsleiterin	Antje Köppe	BIC	NOLADE21GRW	
Stellv.		Gläubiger ID	DE52AWG00000331840	
Betriebsleiterin	Elke Siekmeier		Amtsgericht Stralsund HRA 1226	