

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern**



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

Amt Usedom-Nord  
Möwenstraße 1  
17454 Zinnowitz



Telefon: 03831 / 696-1202  
Telefax: 03831 / 696-2129  
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvm.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow  
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VG/101-1/13  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 10.12.15

**Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortszentrum Peenemünde“  
Gemeinde Peenemünde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus Sicht der **Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zum o. g. Vorentwurf wie folgt Stellung:

**Naturschutz**

Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass durch das Vorhaben keine naturschutzrechtlichen Belange in der Zuständigkeit meines Amtes berührt werden.

**Küsten- und Hochwasserschutz**

Für die im Zusammenhang bebauten Gebiete des Nordteils der Insel Usedom besteht zurzeit kein den heutigen Anforderungen gerecht werdendes Küsten- bzw. Hochwasserschutzsystem.

Für die Untersuchung der derzeit bei Hochwasser gefährdeten und somit zu schützenden Gebiete wird ein Referenzhochwasserstand (RHW), welcher in etwa einem Hochwasser mit statistischer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 200 Jahren (HW<sub>200</sub>) entspricht, herangezogen.

Nur wenn bei RHW eine Überflutung zu besorgen ist, erfolgt der Bau von Küsten- bzw. Hochwasserschutzanlagen, die dann für den Bemessungshochwasserstand (BHW) zu bemessen sind. Dieser BHW setzt sich aus dem RHW sowie einem Klimazuschlag von 0,50 m zusammen. Der Klimazuschlag spiegelt den zukünftig durch den Klimawandel zu erwarteten Meeresspiegelanstieg wider.

**Hausanschrift:**  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund  
**Postanschrift:**  
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0  
Telefax: 03831 / 696-2129  
E-Mail: poststelle@staluvm.mv-regierung.de  
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Zur planerischen Konkretisierung der notwendigen Maßnahmen wurden über eine numerische Simulation von Ein- und Ausstromvorgängen im Bereich Nordusedom die zu erwartenden Hochwasserstände und deren zugehörige Wiederkehrintervalle ermittelt. Im Ergebnis dieser Simulation sind die geplanten Küstenschutzanlagen des Landes M-V im Bereich Peenemünde (Ringeindeichung Peenemünde) für einen Wasserstand von 2,90 m NHN (BHW) zu bemessen. Dieser angegebene Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang bzw. Wellenauflauf.

Zum Ausschluss der gegenwärtig bei RHW bestehenden Gefährdung ist eine Ringeindeichung Peenemündes im nördlichen, östlichen und südlichen Bereich geplant. Im unmittelbaren Hafengebiete (westliche Grenze des B-Plangebietes) sind gegenwärtig infolge der natürlichen Geländehöhen (tiefer als BHW, aber höher als RHW) keine Schutzanlagen zum Gefährdungsausschluss notwendig. Mit der abschließenden Umsetzung der notwendigen Maßnahmen ist kurzfristig nicht zu rechnen.

Entsprechend den vorgelegten Unterlagen weist das Gelände im Bereich der Baufelder – Sondergebiete: SO2, SO3, SO4, SO5 sowie MI (Mischgebiet) Höhen unterhalb 2,90 m NHN auf. Die Geländehöhen liegen hier zwischen 2,0 und 2,6 m HN (entspricht ca. 2,15 bis 2,75 m NHN).

Zumindest bei extremen Sturmflutereignissen, die z. B. dem BHW entsprechen, ist eine Beeinflussung des Vorhabenbereiches durch einströmendes Wasser nicht gänzlich auszuschließen.

Für die geplante Bebauung im B-Plangebiet ist eine Nutzungsdauer über mehrere Jahrzehnte (mindestens 100 Jahre) anzusetzen.

Grundsätzlich ist aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes bei Wohn- und Beherbergungsbebauung überflutungssicheres Gelände oberhalb des Bemessungshochwassers zu nutzen. Bei Geländehöhen unterhalb des BHW wie im Bereich des o.g. Bauplanes sind hinreichende Schutzmaßnahmen, welche ggf. eine nicht vorliegende Eignung des Baugrundstückes im Sinne des § 13 LBauO M-V kompensieren sollen, notwendig.

Zum Schutz der geplanten Wohn- bzw. Beherbergungsbebauung sind Schutzmaßnahmen gegen schädliche Einflüsse festzulegen. Seitens meines Amtes wird insbesondere im Hinblick auf die Nutzungsdauer der geplanten Bebauung (≥ 100 Jahre) zur Minimierung des verbleibenden Gefährdungspotenzials die Festsetzung folgender Schutzmaßnahmen im B-Plan als sinnvoll erachtet:

- Ausschluss einer Überflutungsgefährdung bis mind. 2,90 m NHN mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante, Verzicht auf Unterkellerung),
- Standsicherheit der baulichen Anlagen gegenüber Wasserständen bis 2,90 m NHN und Seegangsbelastungen,
- Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW von 2,90 m NHN zu beachten.

Im Zuge der geplanten Ringeindeichung der Gemeinde Peenemünde erfolgt voraussichtlich im Herbst 2016 im Bereich der Einmündung der Straße „Zum Hafen“ die Errichtung einer Überfahrt in Form einer Geländeaufhöhung (siehe beigefügter Bauwerksplan Überfahrt zum Hafen – Anlage 1). Die Überfahrt ist im B-Plan als Fläche für den Hochwasserschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB und der Planzeichenverordnung (PlanZV 90) festzusetzen.

Da bei einer zukünftigen Neubewertung des Gefährdungspotenzials auch ein Lückenschluss des o.a. Küstenschutzsystems erforderlich werden kann, ist hierzu innerhalb der B-Plangebietes an der westlichen Grenze eine entsprechende Fläche vorzuhalten und ebenfalls im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB zu kennzeichnen. Zwar wurde im angrenzenden B-Plan Nr. 4 eine Vorbehaltsfläche für den Hochwasserschutz festgeschrieben, allerdings ist dort infolge der Umgestaltung des Hafenspandenbereiches die Umsetzung von Küstenschutzmaßnahmen mangels Platzmangels praktisch nicht mehr möglich.

In Anbetracht der obigen Ausführungen erscheint eine Kopplung der Erschließung des B-Plangebietes mit den Anforderungen des Küstenschutzes als wesentlich zweckmäßiger. So könnte beispielsweise mittels einer Abgrenzung des B-Plangebietes zur vorhandenen Straße (Höhenlage 2,61 bis 2,78 m HN) im westlichen Abschnitt mittels Hochbord (OK auf  $\geq 2,90$  m NHN) sowie einer „sanften“ Geländeerhöhung auf 3,0 m NHN auf einer Breite von ca. 10 m ein Einstrom aus dem Hafengebiet ausgeschlossen werden. Gleichzeitig muss die Erdgeschossfußbodenhöhe der Baufelder SO3 und SO4 mind. die v.g. 3,0 m NHN aufweisen. Im Bereich der ins B-Plangebiet hineinreichenden Verkehrsflächen hat eine analoge Höhenanpassung zu erfolgen (Anlage 2).

Für ein klärendes Gespräch zu dieser komplexen Thematik stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

#### Bodenschutz / Altlasten

Bezüglich der Altlastensituation ist bekannt, dass sich auf den Flächen das Marinestützpunktkommando Peenemünde befand. Im digitalen Altlasten- und Bodenschutzkataster (dBAK) M-V ist das Plangebiet als militärischer Altstandort unter der Nr. AS\_M\_75\_0770 erfasst. Das dazugehörige Stammdatenblatt ist diesem Schreiben beigefügt (Anlage 3).

Die Detailuntersuchung zum Standort wie auch die Sanierung der Tankanlagen wurden in den 2000'er Jahren im Auftrag des Landesbauamtes, Abt. Bundesbau durchgeführt. Ein Abschlussbericht zur Sanierung wurde meiner Behörde bis heute nicht vorgelegt. Ich empfehle daher dringend alle beim Betrieb für Bau- und Liegenschaften (BBL) M-V vorhandenen Unterlagen zum ehem. Marinestützpunkt Peenemünde auszuwerten und die Ergebnisse dieser Auswertung in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Sollten sich während der Baumaßnahmen Hinweise auf unsanierte altlastenverdächtige Flächen oder Altlasten ergeben, sind die weiteren Schritte mit meinem Amt, als zuständiger Behörde nach § 14, Abs. 4, Nr. 2. und 3. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V, abzustimmen.

Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **Immissionsschutz- und Abfallrechts** verweise ich zur o. a. Planungsabsicht darauf, dass eine Stellungnahme zum Lärmschutz erst mit Vorlage der schalltechnischen Untersuchung, die erarbeitet werden soll (vgl. Begründung zum Bebauungsplan Kapitel 6.5), erstellt wird.

In meiner Stellungnahme vom 02.07.2013 habe ich bereits auf eine benachbarte Altanlage für den Umschlag bestimmter gefährlicher und nicht gefährlicher Abfälle sowie staubender Güter am Liegeplatz 7 des Haupthafens hingewiesen, wonach eine Gliederung des Bebauungsplangebietes entsprechend dem Schutzbedürfnis der Nutzungen, insbesondere von Wohnnutzungen in Ferienwohnungen, empfohlen wird. Aufgrund der Nachbarschaft dieser Anlage sollten ergänzend zu den Lärmwirkungen (geplante schalltechnische Untersuchung) vor allem auch Immissionen durch Staub in Bezug zum Plangebiet analysiert und bewertet werden.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Wolters', with a horizontal line underneath the name.

Matthias Wolters