

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 28.08.2025
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-531

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 093-093n-BP05000-E250602
Vorhaben: B-Plan Nr. 50 Hanstorf Süd-Handel und Wohnen
Vorhabensträger: Gemeinde Satow

Der Schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallschutz Ihler, Milnersdorf vom 02.06.2025 wird gefolgt. Die aufgrund der Berechnungsergebnisse erarbeiteten Festsetzungsvorschläge für passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm sind schlüssig und wurden von der Gemeinde in den Planentwurf übernommen.

Für das konkrete Bauvorhaben des Discountmarktes ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm nachzuweisen.

Zum Nachweis der Vereinbarkeit des geplanten Dorfgebietes mit der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung ist eine Geruchimmissionsprognose gemäß TA Luft, Anhang 7 durch einen Sachverständigen für Immissionsschutz zu erstellen.

Durch die Ausweisung des Dorfgebietes wird die Möglichkeit eröffnet, dass schutzbedürftige Wohnbebauung an den bereits bestehenden Landwirtschaftsbetrieb heranrückt. Dabei ist sicherzustellen, dass keine erhöhten Schutzansprüche gegenüber dem Unternehmen entstehen, da diese zu einer Beschneidung der Betreiberrechte in Form von Betriebseinschränkungen oder der Anordnung von Immissionsschutzmaßnahmen mit hohen Folgekosten führen können.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Natermann