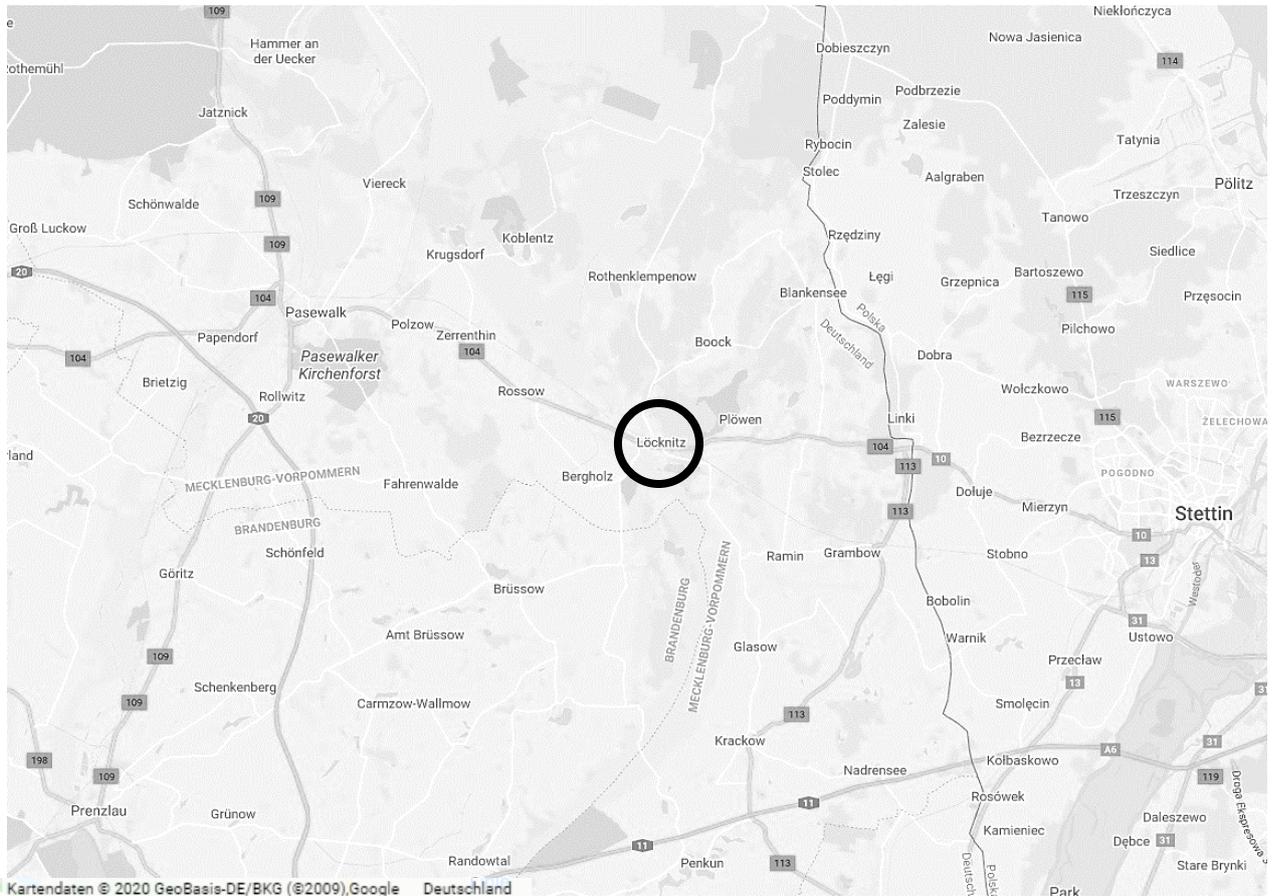


Gemeinde Löcknitz

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 „Wohnen an der Randowgasse“



Kartendaten © 2020 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Deutschland

Google Maps, 04.03.2020

Erneuter Entwurf

Begründung

Stand: 29.04.2024

Gemeinde Löcknitz

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 „Wohnen an der Randowgasse“

Begründung

Träger der Planung:	Gemeinde Löcknitz Bürgermeister, Herr Ebert über Amt Löcknitz-Penkun Chausseestraße 30 17321 Löcknitz Tel.: 039603 25 331 Fax: 039603 25 342 Herr Stahl, Bauamtsleiter k.stahl@amt-lp.de Frau Wagner d.wagner@amt-lp.de
Bauleitplanung:	Ingenieurbüro Strelitz GmbH Parkstraße 1 17235 Neustrelitz Tel.: 03981/206195
Bearbeitung:	C. Lau, A. Rommel info@ing-buero-strelitz.de
Datum:	29.04.2024
Stand:	Erneuter Entwurf

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Allgemeines	5
1.1 Aufstellungsbeschluss.....	5
1.2 Verfahren.....	5
1.3 Landesplanerische Stellungnahme	6
1.4 Entwicklungsgebot – Bezug zum Flächennutzungsplan	6
1.5 Planungserfordernis	7
1.6 Rechtsgrundlagen.....	7
1.7 Kartengrundlage:	8
1.8 Geltungsbereich der Satzung.....	9
2. Ziel und Zweck sowie Inhalt der Satzung/ Bebauungskonzept	10
3. Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange	11
4. Erschließung	12
4.1 Verkehrerschließung.....	12
4.2 Medien.....	12
4.3 Wasserrechtliche Belange	13
5. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen	13
5.1 Ordnungsamt.....	13
5.2 Straßenverkehrsamt.....	13
5.3 Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz.....	13
5.4 StaLU	13
5.5 Bergamt.....	14
5.6 Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG)	14
6. Festsetzungen der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wohnen an der Randowgasse“ der Gemeinde Löcknitz	15
6.1 Art der baulichen Nutzung	15
6.2 Maß der baulichen Nutzung.....	15
6.3 Bauweise und Baugrenzen / Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]	16
6.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	16
6.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB]	16

6.6	Örtliche Bauvorschriften.....	17
6.7	Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen.....	17
7.	Weitere Hinweise	20
7.1	Altlasten und Bodenschutz.....	20
7.2	Abfall- und Kreislaufwirtschaft.....	20
7.3	Brandschutz	21
7.4	Kampfmittel	22
7.5	Wasser- und Bodenverband.....	22
7.6	Straßenverkehr	23

1. Allgemeines

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Löcknitz hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 26.04.2022 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 und § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der gültigen Fassung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 als Satzung der Gemeinde Löcknitz beschlossen.

Die Gemeinde folgt mit dieser Aufstellung dem Antrag eines privaten Bauherrn. Dieser beabsichtigt, eine Baulücke für Neubauvorhaben zu nutzen. Die Gemeinde hat den Antrag geprüft und nutzt ihn impulsgebend zur Aufstellung ihrer Planung.

1.2 Verfahren

Der Bebauungsplan wurde auf Grundlage des §13b als beschleunigtes Verfahren begonnen, da er die dafür zu der Zeit gültigen Voraussetzungen im Sinne des §13a Absatz 1 Satz 2 erfüllte.

Es wurde eine Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit vom 21.12.2022 bis einschließlich 23.01.2023 durchgeführt.

Nach dem Wegfall des § 13b aufgrund der Unvereinbarkeit mit dem Europarecht (Pressemitteilung des BVerwG Nr. 59/2023 vom 18.07.2023) wurde das Verfahren vor Satzungsbeschluss in das Regelverfahren umgeleitet. Es wurde ein Umweltbericht erstellt. Die Beteiligung des Entwurfs entsprach im Wesentlichen einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und wird im weiteren Verfahren als solche gewertet. Der §215a BauGB wird nicht angewendet.

Weitere Verfahrensschritte werden im Laufe der Planung ergänzt.

1.3 Landesplanerische Stellungnahme

Dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wurde durch das Amt Löcknitz Penkun für die Gemeinde Löcknitz über den Landkreis Vorpommern-Greifswald die Aufstellung mit dem Schreiben vom 28.04.2022 angezeigt.

Eine positive landesplanerische Stellungnahme mit Datum vom 07.10.2022 liegt vor.

Darin wird mitgeteilt, dass gemäß dem RREP VP das Vorhaben in einem Tourismusentwicklungsraum und in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft sowie für Naturschutz und Landschaftspflege liegt.

Dem Bebauungsplan Nr. 11 stehen die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

Diese Aussage wurde in einer in Folge der Behördenbeteiligung verfassten Stellungnahme des Amtes vom 17.01.2023 bekräftigt.

Angaben zu geplanten Wohnformen sowie zu den geplanten Wohneinheiten

Es sollen maximal zwei Einzelhäuser oder ein Doppelhaus errichtet werden. Die Anzahl der Wohneinheiten wird eins bis zwei betragen.

Zum Bedarf

In Löcknitz vollzieht sich in den vergangenen Jahren eine kontinuierliche Ergänzung der Wohnbebauung. Diese findet auf Innenbereichspotenzialflächen statt.

Diese Potenziale sind erschöpft, so dass neue Flächen, kleinteilig und im Anschluss an bestehende Bebauung, genutzt werden sollen.

Löcknitz hat die Funktion des Grundzentrums und will die damit verbundenen Aufgaben erfüllen einschließlich der Bereitstellung von Wohnbauflächen.

Nutzung von Garten- und städtischen Randflächen

Bei dem Plangebiet handelt es sich im Bestand um z.T. Hausgärten, sowie um unbebaute Flächen.

Innenbereichsnutzung

Es wird eine Fläche im Außenbereich überplant, die an die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Löcknitz angrenzt. Damit wird direkt an die anschließende Wohnbebauung angesetzt, einer Zersiedelung der Landschaft wird entgegengewirkt.

1.4 Entwicklungsgebot – Bezug zum Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Löcknitz hat einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Der Planbereich ist als Gartenland dargestellt.

Es werden die Möglichkeiten des §8 Abs. 4 BauGB hinsichtlich des Entwicklungsgebotes genutzt. Der Bebauungsplan wird als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt. Demnach kann ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

Die Fläche ist bereits vom Menschen überformt und beinhaltet eine eingezäunte technische Anlage. Der Eingriff in Natur und Landschaft hat somit bereits stattgefunden und wird durch das Vorhaben voraussichtlich nicht weiter steigen. Es wurde ein Umweltbericht erstellt mit dem Ergebnis, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht ermittelt wurden, bzw. vermieden werden.

Die Auswirkungen auf die Nachbarschaft, vorwiegend auf die Wohnnutzung im Osten, werden gering bzw. gesetzlich vertretbar sein, da es sich hier ebenfalls um eine allgemeine Wohnnutzung handelt (Wohnhaus) und alle notwendigen baulichen Normen durch die geplante Ergänzung des Wohngebiets eingehalten werden.

Ein dringender Grund für den vorzeitigen Bebauungsplan ist die kurzfristige Bereitstellung von Bauland im Bereich Einfamilienhausbau. Hierfür besteht in Löcknitz eine höhere Nachfrage, als angebotene Baugrundstücke vorhanden sind.

Die Gemeinde hat sich mit der Entwicklung der Ortsteile auseinandergesetzt. In diesem Zusammenhang wurde erkannt, dass der in diesem Bereich über keine bzw. keine ausreichenden Baulandreserven verfügt.

Der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen. Es handelt sich lediglich um die Ausweisung eines Baufeldes innerhalb einer Umgebung, die in Richtung Nordosten entlang der Erschließungsstraße bereits bebaut ist.

Nach den o.g. Aspekten, dem Umfang und der geringen Auswirkungen den Wohnnutzung im Planbereich zu urteilen, erfüllt der Bebauungsplan die Voraussetzung eines vorzeitigen Bebauungsplanes.

1.5 Planungserfordernis

Die Gemeinde beabsichtigt, für den Wohnungsbau im Planbereich auf bisher unbebauter Fläche die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung von Bauvorhaben zu schaffen.

Das zugrundeliegende Konzept wird nachfolgend im Punkt 2 erläutert. Die Gemeinde hat sich mit den Konzepten auseinandergesetzt und folgt diesem Planungsimpuls für die Änderung der Satzung.

Die konkreten Festsetzungen sind nachfolgend im Kapitel 6 aufgeführt.

1.6 Rechtsgrundlagen

Grundlagen der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 11 "Wohnen an der Randowgasse" der Gemeinde Löcknitz sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. August 2023 (BGBl. I Nr. 221)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176)

- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 409)
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. MV S. 934, 939)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Löcknitz**

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung der Satzung über diesen Bebauungsplan.

1.7 Kartengrundlage:

Als Grundlage für die Darstellung der Satzung dient der amtliche Katasterauszug des Amtes Vorpommern-Greifswald vom 20.05.2022.

Das nachrichtlich übernommene "Gelände" (S. Planzeichenklärung im Planteil) wurde mittels Luftbildabgleich eingefügt.

1.8 Geltungsbereich der Satzung

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst eine Fläche in der Gemarkung Löcknitz in der Flur 1, Flurstücke 10/5 und 20/1.

Die Fläche befindet sich im privaten Eigentum.

Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich wie folgt:

im Nordosten:	durch Wohngrundstücke
im Süden:	Erschließungsweg mit Wendehammer, landwirtschaftliche Nutzflächen und Gehölze
im Norden und Westen:	durch landwirtschaftliche Flächen

Größe des B-Plan-Geltungsbereichs: ca. 2.552 m²

2. Ziel und Zweck sowie Inhalt der Satzung/ Bebauungskonzept

Ziel und Zweck

Ziele der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 „Wohnen an der Randowgasse“ ist, dass angrenzend an innerörtliche Flächen kurzfristig Wohnbauvorhaben ermöglicht werden sollen.

Zweck der Planung ist die Herstellung der baurechtlichen Zulässigkeit.

Bebauungskonzept

Bei dem Planungsbereich handelt es sich um ein unbebautes Grundstück. Es soll nun einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Es sollen insgesamt bis zu 2 Wohneinheiten errichtet werden.

Das in Richtung Nordosten bereits erschlossene und bebaute Wohnbauland wird in südwestliche Richtung erweitert. Der sich am Ende der Randowgasse befindende Wendehammer ist nicht Bestandteil der Planung. Er wird zur Erschließung des Baugrundstücks genutzt.

Ein erschlossenes Grundstück wird genutzt. Der Innenbereich wird gestärkt.

An der Randowgasse wird eine maximal zweigeschossige Bebauung mit eins bis zwei Wohneinheiten errichtet.

Die Nachbarbebauung der Randowgasse ist geprägt durch eins- bis zweigeschossige Häuser. Die Nachbarschaft im Westen und Südwesten besteht aus offener Landschaft mit landwirtschaftlicher Nutzung und Gehölzen.

Die Gehölze im Plangebiet werden so weit wie möglich erhalten und geschont. Eine Fällung gesetzlich geschützter Bäume ist durch das Bauvorhaben nicht vorgesehen. Diese Bäume werden für den Erhalt festgesetzt.

3. Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange

Der Planbereich innerhalb der Baugrenze ist beräumt.

Die Größe der Bauflächen ist gering.

Schützenswerte Biotope und Landschaftsbestandteile werden nicht berührt bzw. es grenzen keine unmittelbar an.

Im Zuge der Baumaßnahme werden keine gesetzlich geschützten Bäume gefährdet oder gefällt. Es befinden sich weiterhin einzelne kleinere Gehölze und Sträucher sowie Obstbäume im Plangebiet. Weiterhin ist im Plangebiet Aufwuchs vorhanden, der sich innerhalb eines umzäunten Regenwasser-Rückhaltebeckens befindet. Dieses wird im Zuge der Baumaßnahme und der späteren Nutzung durch den Bauherrn nicht verändert. Weitere Informationen dazu s. Punkt 4.3

Es werden Festsetzungen zur Bepflanzung des Grundstücks getroffen, siehe Punkt 6.5.

Es ergehen Hinweise zur vorschriftsmäßigen Berücksichtigung des Artenschutzes während der Baumaßnahmen, siehe dazu Punkt 6.7

Aufgrund der Überführung dieses Bebauungsplans in das Regelverfahren wurde ein Umweltbericht erstellt. die Umweltbelange werden darin ausführlich betrachtet. Das Vorhaben hat Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der mit der Bebauung einher gehenden Bodenversiegelung und Biotopveränderung. Es wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Maßnahmen zu der vollständigen Kompensation des Eingriffs wurden innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung festgesetzt.

4. Erschließung

4.1 Verkehrserschließung

Der Planbereich ist durch die bereits vorhandene Straße, Randowgasse, erschlossen. Es wird eine vorhandene Grundstückszufahrt genutzt.

Die Erschließung innerhalb des Plangebietes über eine private Verkehrsfläche ist nur zulässig, wenn die Erschließung öffentlich-rechtlich gesichert ist.

Es gibt einen vorhandenen Wendehammer, der das Drehen eines zwei- und dreiaxigen Müllfahrzeugs ermöglicht.

Die Details im Anbindebereich sind mit der Straßenbauverwaltung vor Baubeginn abzustimmen (Befestigungsart, Breite, Eckausrundungen)

Zu den möglichen Einschränkungen im Straßenverkehr während der Bauphase ergehen Hinweise des Straßenverkehrsamtes. Sie sind unter „7. Weitere Hinweise“ zu finden.

4.2 Medien

Brandschutz

Auf die Voraussetzungen zur Brandbekämpfung wird im Kapitel 7.3 eingegangen.

Telekommunikation

Laut dem bei der Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 21.12.2022 mitgelieferten Plan befinden sich im Plangebiet keine Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom, diese liegen jedoch an der erschließenden Straße an.

Ansprechpartner des Bauherrn für den Telekommunikationsanschluss über die Deutsche Telekom Technik GmbH ist der Bauherrensenservice mit der Rufnummer 0800 3301903.

Ein Ausbau des Breitbandnetzes über die Stadtwerke Neustrelitz beginnt lt. Stellungnahme vom 16.12.2022 in der Randowgasse ab dem Frühjahr 2023.

Ein Anschluss über Vodafone / Kabel Deutschland kann mit einer Anfrage über neubaugebiete.de@vodafone.com vereinbart werden.

Trink- und Abwasser

Die Ver- und Entsorgungsleitungen liegen im öffentlichen Bereich. Die Erschließung muss durch einen Erschließungsträger erfolgen. Dieser muss sich rechtzeitig mit dem Zweckverband in Verbindung setzen, um die Anschlusspunkte an das Trinkwassernetz abzustimmen.

Vor Beendigung der Baumaßnahme sind alle neu verlegten Leitungen einzumessen. Die Bestandspläne sind dem Zweckverband in digitaler Form (DXF o. DWG / PDF) und in Papierform zu übergeben. Die Kosten der Baumaßnahme übernimmt der Erschließungsträger.

Die Ansprechpartner der Sachgebiete sind:

Trinkwassermeister: Herr Matern / 0171 61 31 243

Abwassermeister: Herr Henke / 0170 43 51 561

Elektroversorgung

Der Anschluss des Baugebietes kann über die bereits erschlossene Randowgasse hergestellt werden.

4.3 Wasserrechtliche Belange

Auf dem Grundstück befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Es wurde angelegt für die Rückhaltung des Regenwassers der Fahrbahn der Randowgasse. Dieses Becken wird über einen Pachtvertrag zwischen dem Flächeneigentümer und der Gemeinde Löcknitz weiterhin genutzt. Es wird in seiner Lage, Dimensionierung und Funktion erhalten. Die Gemeinde wird im Pachtvertrag zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Anlage verpflichtet. Es sind keine wasserrechtlich genehmigungspflichtigen Vorhaben im Plangebiet, oder im Zusammenhang damit geplant.

5. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen

5.1 Ordnungsamt

Das Ordnungsamt des Landkreises in seiner Stellungnahme vom 27.01.2023 mit, dass laut den hier vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen sind.

Es ist nach bisherigen Erfahrungen jedoch nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Dazu ergehen Hinweise für Tiefbaufirmen, S. Punkt 7. Der Begründung.

5.2 Straßenverkehrsamt

Zu den möglichen Einschränkungen im Straßenverkehr während der Bauphase ergehen Hinweise des Straßenverkehrsamtes. Sie sind unter „7. Weitere Hinweise“ zu finden.

5.3 Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

Flächennutzungsplan

In der Stellungnahme vom 27.01.2023 heißt es:

Die Gemeinde Löcknitz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan weicht vom Flächennutzungsplan ab. Da der Bebauungsplan gem. § 13 b BauGB* aufgestellt wird, unterliegt er trotz der Abweichung vom Flächennutzungsplan nicht der Genehmigungspflicht, da der Katalog des § 10 Abs. 2 BauGB abschließend ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Anpassung nach Abschluss des B-Plan-Verfahrens zu ändern.

Gesetzlich geschützte Bäume

Es wird darauf hingewiesen, dass Bäume mit einem Stammumfang von mind. 100 cm gesetzlich geschützt sind. Verbote, Nähere Informationen und Ausnahmen s. §18 NatSchAG M-V. Die Fällung gesetzlich geschützter Bäume bedarf einer Ausnahmegenehmigung, die bei der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises VG zu beantragen ist.

5.4 StaLU

Hochwassergefährdung

Das B-Plangebiet liegt im Nahbereich der Randow. In der Randow können erhöhte Wasserstände durch extreme Witterungserscheinungen im Einzugsgebiet (z. B.

*Verfahrensart wurde in das Regelverfahren überführt, neue Stellungnahme wird erwartet

Starkniederschläge) auftreten. Das HW_{100} -Hochwasser mit statistischer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 1 Mal in 100 Jahren - beträgt 7,9 m NHN.

Das Plangebiet weist Höhen zwischen 7,50 und 10 m NHN auf. Das Baufeld befindet sich zum Großteil über 9,0 m über NHN. Dies bedeutet keine unmittelbare Gefahr für Erd- und Obergeschoss, jedoch eine Gefährdung für den Kellergeschoss.

Dem Bauherrn werden Maßnahmen zur Vermeidung von Hochwasserschäden (*Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante und Verzicht auf die Unterkellerung*) empfohlen.

Der Verzicht auf Unterkellerung wird bei dieser Planung priorisiert. Es kann die Verwendung von wasserundurchlässigem (WU-)Beton erfolgen, falls der Bauherr nicht auf die Unterkellerung verzichtet.

5.5 Bergamt

Es wird vom Bergamt Stralsund mitgeteilt, dass das Plangebiet sich am Rande einer Bergbauberechtigung befindet. Es wird zu der Beteiligung des Verwalters dieser Berechtigung angeregt.

5.6 Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG)

Die BVVG weist darauf hin, dass sie für einen Schadensfall innerhalb des Plangebietes keine Haftung übernehmen. Diese liegt bei dem Abbaubetrieb, welcher einen Betriebsplan aufstellen muss.

Diese Planung dient u.a. dazu, eine Gefährdung der Nachbarschaft möglichst auszuschließen. Die Gemeinde geht deshalb davon aus, dass eine Gefahrensituation aufgrund dieser Sachlage nicht entstehen wird. Es sind keine Maßnahmen notwendig.

6. Festsetzungen der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wohnen an der Randowgasse“ der Gemeinde Löcknitz

Die im Folgenden *kursiv* gefassten Texte dienen der Erläuterung und Begründung der Festsetzungen.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der geplanten baulichen Nutzung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. der BauNVO festgesetzt.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Wohngebäude gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1. BauNVO zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO zulässig.

Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und die gemäß Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nicht zulässig.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ist im Allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Damit wird im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets die vom Gesetzgeber maximal mögliche Varianz hinsichtlich der GRZ ausgenutzt.

Es wird eine GRZ von 0,4 für Allgemeine Wohngebiete gem. Tabelle in § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Auf die Festsetzung der Geschossflächenzahl, GFZ, wird verzichtet. Das Maß der baulichen Nutzung ist ausreichend festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]

Die Bebauung im umliegenden Bereich des Plangebiets haben überwiegend ein Vollgeschoss, oder zusätzlich ein ausgebauten Dachgeschoss. Dadurch entsteht eine ruhige gleichmäßige Straßenrandbegrenzung, welche diese Hauptstraße prägt und deren Charakter beibehalten werden soll. Auch wenn das neu geplante Gebäude über zwei Vollgeschosse und ein Flachdach verfügen wird, wird es nicht die Homogenität der Straße stören, weil die Bauflucht des Gebäudes hinter die Bestandsgebäude verspringt.

Die zulässige Geschossigkeit beträgt ein- bis zwei Vollgeschosse

Die maximal zulässige Traufhöhe für bauliche Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird auf 6,00 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.

Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet ist die Höhe der angrenzenden öffentlichen Straße (Randowgasse) über NHN nach Höhenbezugssystem DHHN 2016), (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Als Quelle für die Höhenangabe dient das WMS – digitales Geländemodell MV des Geodatenportals M-V vom 08/2022

Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

6.3 Bauweise und Baugrenzen / überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO werden in der offenen Bauweise die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der in Satz 1 bezeichneten Hausformen darf höchstens 50 m betragen.

Es wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Tatsächlich wird durch die Festsetzungen insgesamt (also vor allem durch die Größe der Baufelder) die Gebäudelänge begrenzt.

Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Baugrenzen

Die überbaubare Grundstücksfläche für Hauptgebäude wird durch Baugrenzen festgelegt.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksgrenzen

Nebengebäude und Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

6.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB]

Eine Einfahrt an der Randowgasse wird zeichnerisch festgesetzt.

Der Geltungsbereich beginnt mit der Flurstücksgrenze zwischen Straße und Baugrundstücken, so dass die Zufahrt und die zu überfahrenden Nebenanlagen nicht darin inbegriffen sind. Die Abstimmung ist zu führen.

6.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB]

Schutzmaßnahmen:

1. Der Verursacher eines Eingriffs ist gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Insbesondere sind Bestandsbäume gemäß einschlägigen Vorschriften vor Beeinträchtigungen durch das Baugeschehen mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.
2. Der Oberboden ist entsprechend einschlägigen Vorschriften von allen Auf- und Abtragsflächen, sowie von zu befestigenden Bau- und Baubetriebsflächen abzutragen und vorschriftsmäßig abseits vom Baubetrieb bis zu seiner Wiederverwendung zu lagern.

Der Oberboden soll besonders geschützt werden.

Pflanzbindungen:

1. Es ist die Neupflanzung von 13 Einzelbäumen entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs vorzusehen. Nähere Vorgaben zur Umsetzung auf S. 15 - 16 des Umweltberichts. Die Pflanzungen sollen spätestens 1 Jahr nach Baubeginn erfolgen.

Damit erfolgt die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft gem. der Berechnung im Umweltbericht.

6.6 Örtliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.V.m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Dächer

Bei einer Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen ist das Dach nur mit einer Neigung von bis zu 25° zulässig.

Solaranlagen

Solaranlagen auf Dachflächen sind zulässig.

6.7 Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise wurden in die Planzeichnung/ textliche Festsetzungen Teil B aufgenommen und sind bei der weiteren technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Im Plangebiet sind lt. der Stellungnahme des Amtes für Bau, Natur- und Denkmalschutz keine Bodendenkmale bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmen, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Artenschutzrechtliche Vorschriften

Baufeldfreimachung

Die Baufeldfreimachung, insbesondere die Rodung von Gehölzen, sind aus artenschutzrechtlichen Gründen möglichst außerhalb des Zeitraums vom 28. Februar bis zum 30. September eines Kalenderjahres durchzuführen.

Baumschutz während der Baumaßnahme

Während der Bauarbeiten sowie bei der Einrichtung und dem Betrieb von Baustellen und Lagerplätzen sind deshalb die einschlägigen Normen zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen in Verbindung mit den Vorschriften zur Baumpflege einzuhalten. Die Verlegung von Leitungen/Kabeln und die Anlage von Baugruben sind grundsätzlich außerhalb des Wurzelbereiches von Bäumen durchzuführen. Als Wurzelbereich gilt der Kronentraufbereich plus 1,5 Meter. Sollte dieser Abstand aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, so ist rechtzeitig vor Baubeginn Rücksprache mit der UNB zu führen.

Maßnahmen zum Schutz des Bodens

Bei der Verlegung von Leitungen in offener Bauweise ist der Oberboden (der bis zu 30 cm mächtige Teil) getrennt vom Unterboden vor Ort abzulagern. Nach der Verlegung der Leitungen sind erst der Unterboden und dann der Oberboden einzuarbeiten.

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Schutz von gesetzlich besonders geschützten wild lebenden Tieren

Zur Vermeidung des Eintritts von Zugriffsverboten nach § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz ist vor dem Abriss oder Umbau von Gebäuden bzw. dem Beginn der Baufeldfreimachung zu untersuchen ob sich auf den überplanten Flurstücken Nist- bzw. Lebensstätten von gesetzlich besonders geschützten wild lebenden Tieren befinden. Dazu gehören die heimischen Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien sowie Insekten (z. B. Hornissen).

Wenn die in § 39 (5) 2 BNatSchG genannten Schnittmaßnahmen in die Brutzeit fallen, dann ist im Vorhinein durch einen erfahrenen Biologen auf Besatz zu kontrollieren. Wenn nachweislich Brutvögel vorhanden sind, dann sind entsprechende Minderungs-, Vermeidungs- und/ oder Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der UNB durchzuführen.

Die Verlegung von Leitungen ist so abzustimmen, dass Gräben und Baugruben nicht länger als unbedingt notwendig offen bleiben. Offene Gräben sind täglich, besonders aber vor dem Schließen, von hinein gefallen Kleintieren (z. B. Frösche, Kröten, Eidechsen und Kleinsäuger) zu beraumen. Die Tiere sind an störungsfreien Orten wieder frei zu setzen.

Zum Schutz von Fledermäusen ist bei der Vorhabenumsetzung das Nachtbauverbot einzuhalten. Auf eine nächtliche Beleuchtung der Baustelle zum Schutz der Fledermäuse vor Irritation ist zu verzichten.

Fallen die Bauarbeiten in die Aktivitätsperiode (01.03 bis 31.10.) der Amphibien, so ist vor Beginn der Baufeldvorbereitung und der Baumaßnahmen der Arbeitsbereich im Westen entlang des Regenwasser-Rückhaltebeckens mit einem Amphibienschutzzaun auszustatten und regelmäßig zu kontrollieren. Die Höhe des Schutzzaunes beträgt mindestens 40 cm. Das Zaunmaterial wird ca. 10 cm tief eingegraben. Um zu verhindern, dass Reptilien den Zaun Überklettern, sollte dieser aus einem glatten Material bestehen. Damit lässt sich vermeiden, dass wandernde Amphibien in die Baugruben geraten. Die Maßnahme bedarf der ökologischen Baubegleitung.

Der § 41a BNatSchG [noch nicht in Kraft]: Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen, ist bei der Wahl der Leuchtmittel für die Außenbeleuchtung zu beachten.

7. Weitere Hinweise

Die weiteren Hinweise sind bei der technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. Die Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt werden. Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

7.1 Altlasten und Bodenschutz

Gegenwärtig sind keine Altlasten bekannt.

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Zum Altlastenverdacht muss jeweils eine Abfrage im Zuge der Objektplanung erfolgen. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Die untere Bodenschutzbehörde weist im Allgemeinen für Baumaßnahmen auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes hin.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.“

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) sind 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 Fremdboden 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), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5198) zu berücksichtigen.

7.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Wenn es vorgesehen ist, die Abfallentsorgung über die geplante Privatstraße erfolgen zu lassen, so sind die Forderungen der BG-Verkehr, insbesondere der DGUV Information 214-033 „Sicherheits-technische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ in der Planung zu berücksichtigen und einzuhalten. Sollte die Privatstraße

für die Abfallentsorgung nicht zur Verfügung stehen. so sind Abfallsammelplätze an der Chausseestraße einzurichten.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/ AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnung zu erfolgen.

Nachweisliche kontaminierter Straßenaufbruch, Bauschutt oder Bodenaushub ist als gefährlicher Abfall einzustufen und darf nur in dafür zugelassenen Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden.

Sofern während der Bauphase Abfälle anfallen, die zu der Umschlagstation Jatznick gebracht werden sollen, hat dies nach Maßgabe der Benutzungsordnung der OWD zu erfolgen. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig.

Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern. Das Einsammeln und der Transport von Abfällen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.

Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AWS) vom 24.10.2016 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß § 14 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:

- Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ – BGV D 29).
- 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 UW - VBG 126 zu beachten.
- Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 m einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben.

7.3 Brandschutz

Es wird auf die Anforderungen seitens des bautechnischen Brandschutzes hingewiesen. Diese muss demzufolge die Eigenschaften nach §4 LBauO aufweisen.

Grundlage für eine Bebauung ist die Erfüllung von §3 und 14 LBauO M-V. Dazu zählt insbesondere eine gesicherte Löschwasserversorgung (Pflichtaufgabe der Gemeinde nach §2 Brandschutzgesetz M-V).

Der Hinweis ist für die nachfolgende Objektplanung zu beachten. Dabei wird die erforderliche Vertiefung der Planung hinsichtlich des Brandschutzes vorgenommen. Für die Löschwasserversorgung stehen mehrere Möglichkeiten zur Verfügung.

7.4 Kampfmittel

Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelauskunft) der in Rede stehenden Flächen sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK M-V) erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird vor Bauausführung empfohlen.

Auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, können Einzelfunde auftreten. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten 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.

Das Ordnungsamt, Abteilung Katastrophenschutz unterbreitet zu möglichen Kampfmittelfunden folgende Hinweise:

Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen, der Fundort ist zu räumen und abzusperren.

Gemäß § 5 Abs. 1 der Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

7.5 Wasser- und Bodenverband

Sollten bei Erdbauarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen oder zerstört werden, so sind diese in jedem Fall funktionsfähig wiederherzustellen. Der Wasser- und Bodenverband ist zu informieren. Dies gilt auch, wenn die vorg. Anlagen zum Zeitpunkt trocken gefallen sind.

7.6 Straßenverkehr

In der Stellungnahme vom 27.01.2023 teilt das Straßenverkehrsamt des LK Vorpommern-Greifswald mit, dass die Aufstellung bzw. Entfernung jeglicher Verkehrszeichen gemäß Verkehrszeichenkatalog ist mit gleichzeitiger Vorlage eines Beschilderungsplanes rechtzeitig beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, Sachgebiet Verkehrsstelle, zu beantragen ist.

Die während des Ausbaus notwendigen Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes sind rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, Sachgebiet Verkehrsstelle, zu beantragen.

8. Anlage

Entwurf Umweltbericht