



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt Löcknitz-Penkun
Gemeinde Ramin
Chausseestr. 30
17321 Löcknitz

Standort: Demminer Straße 71-74
17389 Anklam
Amt: Amt für Bau und Naturschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

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

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

Aktenzeichen: 04922-18-40

Datum: 27.11.2018

Grundstück:

Gemarkung:	Bismark	Bismark
Flur:	107	107
Flurstück	11	9

Vorhaben: Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Linken" der
Gemeinde Ramin
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Linken" der Gemeinde Ramin

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes Löcknitz-Penkun vom 19.10.2018 (Eingangsdatum 24.10.2018)
- Vorentwurf des Bebauungsplanes von 10/2018
- Vorentwurf der Begründung von 09/2018
- Checkliste mit den Vorschlägen zum Umfang und Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung vom

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 Hafenärztlicher Dienst

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

2. Amt für Bau und Naturschutz

2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

Kreissitz Greifswald Feldstraße 85 a 17464 Greifswald Postfach 11 32 17489 Greifswald Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Standort Anklam Demminer Straße 71-74 17381 Anklam Postfach 11 51/11 52 17389 Anklam Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de	Standort Pasewalk An der Kürassierkaserne 9 17302 Pasewalk Postfach 12 42 17309 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202986	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
---	---	---	--	---

2.1.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Brehmer; Tel.: 03834 8760 3140

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

Anregungen oder Bedenken bestehen zum derzeitigen Planungsstand nicht.

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

1. Die Gemeinde Ramin verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan unterliegt der Genehmigungspflicht.
2. Die mit der Planungsanzeige mitgeteilten städtebaulichen Zielsetzungen werden mitgetragen. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Planungsabsicht.
3. Auf der Planunterlage sind jeweils die angewendeten Fassungen des Baugesetzbuchs und der Baunutzungsverordnung anzugeben.
4. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen/immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen und den Zielen der Raumordnung nachzuweisen.

2.1.2 SB Bodendenkmalpflege

Bearbeiter: Herr Brehmer; Tel.: 03834 8760 3140

Die Planung berührt keine bekannten Bodendenkmale; Funde sind jedoch möglich. Die Hinweise auf der Planunterlage werden mitgetragen.

2.1.3 SB Baudenkmalpflege

Bearbeiter: Herr Brehmer; Tel.: 03834 8760 3140

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

2.2 **SG Naturschutz**

Bearbeiter: Herr Krämer; Tel.: 03834 8760 3267

Dem Vorentwurf des vorzeitigen Bebauungsplans Nr. 3 „Gewerbegebiet Linken“ kann die UNB aus folgenden naturschutzfachlichen Gründen nicht zustimmen:

1. Zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Punkt 8.5:

1.1 Die Grundfläche des Plangebietes wurde als artenarmer Zierrasen bilanziert, der die Wertstufe 0 besitzt. Damit ist die UNB nicht einverstanden. Die Fläche ist lt. Kataster als 10.715 m² große Brachlandfläche ausgewiesen. Von Seiten der UNB wird diese Fläche (gemäß HZE, Neufassung 2018) deshalb, entsprechend Anlage 3 Punkt 12.3.4 (ABK), als Fläche mit kleinräumigem Nutzungswechsel und überwiegenden Brachflächenanteil, welcher die Wertstufe 1,5 besitzt, bewertet. Der Kompensationsbedarf ist diesbezüglich zu überarbeiten.

1.2 Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs sind alle befestigten bzw. versiegelten Flächen, je nach Grad der Versiegelung, auf dem Lageplan mit Längen und Breiten übersichtlich zu bemaßen. Dabei sollte nach Dachflächen bzw. Vollversiegelung und Teilversiegelung unterschieden werden.

1.3 Als Kompensationsmaßnahme soll im NE-Teil des Plangebietes eine ca. 415 m² große Baumgruppe, die unmittelbar an eine größere Baumgruppe/Waldfläche angrenzt, als Sukzessionsfläche entwickelt werden. Dazu soll die Fläche gemäht werden um eine Verbuschung zu vermeiden. Diese Maßnahme wird von Seiten der UNB als Kompensationsmaßnahme nicht anerkannt. Die Baumgruppe bestehend aus gesetzlich geschützten Bäumen ist zu erhalten.

1.4 Zur Eingrünung sollen entlang der Grundstücksgrenzen, auf einer Fläche von 946 m², einreihige Hecken neu angelegt werden. Dies ist von Seiten der UNB aus möglich, um die nicht bebauten Flächen zu gestalten. Diese Maßnahme wird jedoch entsprechend der HZE (Neufassung 2018) nicht als Kompensationsmaßnahme anerkannt. Alternativ dazu soll deshalb eine Ersatzpflanzung von Birken in den Birkenalleen nördlich von Bismark, im Bereich Hohenfelde, erfolgen. Die alten Birken wurden mit einem Abstand von ca. 12 m gepflanzt. Dieser Abstand sollte auch bei den Nachpflanzungen eingehalten werden. Um die Neupflanzungen im B-Plan

festzusetzen ist im Vorfeld die genaue Anzahl der möglichen Pflanzstellen zu ermitteln und in einem Pflanzplan darzustellen.

2. Zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

2.1 Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein Nistmast für den Weißstorch. Der Horst war in den letzten Jahren zeitweilig befliegen. Eine Brut fand aber nicht statt. Die Ursache dafür könnte an mangelndem Grünlandanteil und dadurch bedingt einem mangelhaften Nahrungsangebot im unmittelbaren Umfeld des Horstes liegen. Durch die Überbauung des Brachlandes in unmittelbarer Nähe des Nistmastes verschlechtert sich diese Situation weiter. Durch die Errichtung der Lagerhalle unmittelbar neben dem Horst wird auch der Anflug des Nistplatzes beeinträchtigt, so dass davon auszugehen ist, dass die Störche diesen Horst nicht mehr annehmen. Der Nistmast sollte deshalb außerhalb der Brutzeit (außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis zum 15. August eines Kalenderjahres) an einem geeigneten Ort neu aufgestellt werden. Die Umsetzung des Nistmastes ist bei der UNB, rechtzeitig vor der Genehmigung des B-Planes, gesondert zu beantragen.

2.2 Brachland wird oftmals als Lebensraum der Zauneidechse, einer streng geschützten wild lebenden Tierart, nach § 7 Ziffer (2) Nr. 14 Bundesnaturschutzgesetz, genutzt. Vorkommen der Zauneidechse sind der UNB aus dem Bereich Bismark/Linken bekannt. Somit ist ein Vorkommen auch für die derzeitigen Brachen im B-Plangebiet anzunehmen.

2.3 In den Laubbäumen und Obstbäumen, welche gefällt werden sollen, können sich Brutplätze von besonders geschützten Singvögeln oder Quartiere von gesetzlich streng geschützten Fledermäusen befinden. Die erforderlichen Fällungen sind deshalb grundsätzlich außerhalb des Zeitraumes vom 28. Februar bis zum 30. September eines Kalenderjahres auszuführen und entsprechend dem B-Plan auszugleichen.

2.4 Zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz (Tötungs- und Störungsverbot) ist das B-Plangebiet im Frühjahr 2019 durch einen dafür qualifizierten Fachgutachter auf Vorkommen von Zauneidechsen, Fledermäusen und Brutvögeln zu kontrollieren. Die Erfassung dieser Arten ist entsprechend der HZE (Neufassung 2018) Anlage 2, Tabelle 2a im Frühjahr/Sommer 2019 durchzuführen.

3. Zu den geplanten Gehölzpflanzungen außerhalb des Plangebietes

Kompensationsmaßnahmen die außerhalb des Plangebietes realisiert werden sollen sind über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.1.1 SB Abfallwirtschaft und Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271

Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:

Auflagen Abfall:

1. Sofern während der Bauphase Abfälle anfallen, die zu der Umschlagstation Jatznick gebracht werden sollen, hat dies nach Maßgabe der Benutzungsordnung der OVVD 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.

2. Für die gewerblich anfallenden Abfälle, die von der Entsorgung durch den Landkreis ausgeschlossen sind, sind entsprechende Verträge mit geeigneten und zugelassenen Entsorgungsunternehmen abzuschließen.

3. Für die anfallenden Transport- und Umverpackungen sind entsprechende Verträge mit geeigneten und zugelassenen Entsorgungsunternehmen abzuschließen.

4. 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 UVV – VBG 126 zu beachten.
- Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Minstdurchmesser von 22 m einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben.

Auflagen Bodenschutz:

1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (veredete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Hinweise Bodenschutz:

1. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

3.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plüsch; Tel.: 03834 8760 3238

Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorgesehene Überplanung der o.g. Fläche mit einem Bebauungsplan (Gewerbegebiet).

3.2 **SG Wasserwirtschaft**

Bearbeiter: Herr Krüger; Tel.: 03834 8760 3272

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen. (A)

Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen. Für den Bau einer Abwasseranlage (Kleinkläranlage) ist gesondert eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. Die Stellungnahme des zuständigen Zweckverbandes Wasser / Abwasser ist dem Antrag beizufügen. (A)

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen. (A)

Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden. (H)

Falls der Einbau einer Erdwärmesondenanlage (Wärmepumpe) vorgesehen ist, ist dafür vor Beginn der Arbeiten zur Errichtung dieser Anlage gesondert eine Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. (A)

Antragsformulare für die Nutzung von Erdwärme liegen bei der unteren Wasserbehörde vor (Ansprechpartner: Herr Wegener ☐ 038 34 / 8760 3260). (H)

4. Straßenverkehrsamt

4.1 **SG Verkehrsstelle**

Bearbeiter: Herr Guderjan; Tel.: 03834 8760 3635

Aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes (Verkehrsstelle) als untere Verkehrsbehörde gibt es folgende Hinweise:

Die Zufahrtsstraße (Gemeindestraße - von der B 104 bis zum Plangebiet) ist hinsichtlich der Ausbaubreite, für den Begegnungsverkehr Lkw/Lkw, einzubeziehen.

Die verkehrliche Erschließung ist mit dem Straßenbauamt Neustrelitz abzustimmen.

Die Aufstellung bzw. Entfernung jeglicher Verkehrszeichen gemäß Verkehrszeichenkatalog ist mit gleichzeitiger Vorlage eines Beschilderungsplanes rechtzeitig beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, Sachgebiet Verkehrsstelle, zu beantragen.

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.

5. Ordnungsamt

5.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

Bearbeiter: Herr Winkler; Tel.: 03834 8760 2811

Bearbeiter: Frau Glöde; Tel.: 03834 8760 2840

Nach Prüfung der übergebenen Unterlagen gebe ich für das Sachgebiet / die Brandschutzdienststelle folgende Hinweise.

Abwehrender Brandschutz (Herr Winkler):

Im Bebauungsplan Punkt 3.0 sind die Aussagen betreffend der zu gewährleistenden Löschwasserversorgung und Flächen für die Feuerwehr ausreichend.

Katastrophenschutz (Frau Glöde):

Nach den mir vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes liegen für das genannte Vorhaben derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren vor.

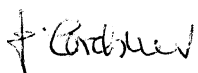
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können.

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

Gemäß § 5 Abs. 1 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. Es bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hartmut Brehmer
Sachgebietsleiter

