

Gemeinde Bad Kleinen
Landkreis Nordwestmecklenburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25
"Sportboot-Servicestation"
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1. Aufgabe und Inhalte der Planung
2. Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren
3. Geltungsbereich
4. Festsetzungen
 - 4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 4.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
5. Verkehrliche Erschließung
6. Ver- und Entsorgungsanlagen
 - 6.1 Trinkwasserversorgung
 - 6.2 Schmutzwasserentsorgung
 - 6.3 Regenwasserableitung
 - 6.4 Elektroenergieversorgung
 - 6.5 Gasversorgung
 - 6.6 Telekommunikation
7. Löschwasserversorgung
8. Bodenschutz und Abfall
 - 8.1 Bodenschutz
 - 8.2 Munition
 - 8.3 Altlasten
 - 8.4 Entsorgung von Abfällen der Baustelle
 - 8.5 Entsorgung von Abfällen aus Haushalten
9. Immissionsschutz
10. Gewässerschutz
11. Bodendenkmale
12. Natur- und artenschutzrechtliche Belange
13. Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen

Anlagen

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Potenzialabschätzung Natur- und Artenschutz |
| Anlage 2 | Vorhabenbeschreibung |
| Anlage 3 | „Merkblatt - Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten – Im Netz der Gasversorgung Wismar Land GmbH |
| Anlage 4 | Belange der Bahn bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen |
| Anlage 5 | Vorhaben- und Erschließungsplan |

1. Aufgabe und Inhalte der Planung

Der Schweriner Außensee wird durch den privaten Sportbootverkehr stark frequentiert. Im Laufe der letzten Jahre sind neue Bootslegeplätzen entstanden, die privat aber auch von Vereinen genutzt werden. Das Angebot an maritimen Service hat sich aber noch nicht dieser Entwicklung angepasst. Daher ist die Errichtung einer neuen Sportboot-Servicestation für die Beratung, den Verkauf von Bootszubehör und auch für die Reparatur von Kleinschäden geplant. Das Grundstück in unmittelbarer Nähe der Marina und der DLRG-Station in Bad Kleinen (ca. 150 m) bietet dazu beste Voraussetzungen. Die Vorhabenbeschreibung ist der Begründung als Anlage 2 beigelegt.

Die Planung umfasst eine zur Zeit brachliegende Fläche zwischen dem Uferweg und den Gleisanlagen in Bad Kleinen. Die Gemeinde möchte durch die Überplanung dieser Brachfläche im Innenbereich des Siedlungsgebietes die Fortentwicklung der städtebaulichen Strukturen des Ortes fördern.

Die Gemeindevertretung beschlossen, für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB anzuwenden. Möglich ist dies auch, da gemäß §13a Abs. 1, Satz 2 eine zulässige Grundfläche (nach § 19, Abs. 2 BauNVO) von weit weniger als 20.000 m² festgesetzt wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen und die Planung der Innenentwicklung dient. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht daher nicht.

BEGRÜNDUNG:

Im Ergebnis einer durchgeführten Potentialabschätzung natur- und artenschutzrechtlicher Belange wurde festgestellt, dass artenschutzrechtlich keine Bedenken gegen die Realisierung des Vorhabens bestehen.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt. Da der Bebauungsplan die Fläche als Sondergebiet nach § 11 BauNVO festsetzt und somit von der Darstellung des Flächennutzungsplanes abweicht, ist dieser im Wege der Berichtigung anzupassen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Abweichung vom Flächennutzungsplan nicht beeinträchtigt.

Flächenbilanz

Nr.	Flächenbezeichnung	m ²	%
1.	Überbaubare Grundstücksfläche (innerhalb der Baugrenze)	1015 m ²	50,25 %
2.	Wege- und Hofflächen	365 m ²	18,07 %
3.	Grün- und Gehölzflächen	640 m ²	31,68 %
Gesamtfläche des Plangebietes		2020 m ²	100,00 %

2. Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des „Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011“ (BGBl. I S. 1509)

**Begründung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 25 „Sportboot-Servicestation“
der Gemeinde Bad Kleinen**

- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des „Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011“ (BGBl. I S. 1509)
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S 323)

Kartengrundlage ist Vermessung und Luftbilder aus dem GIS.

3. Geltungsbereich

Plangebiet:	Gemeinde Gemarkung Flur	Bad Kleinen Bad Kleinen 1
Plangeltungsbereich:	Flurstücke	294/2 und 294/3

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2020 m² und wird wie folgt begrenzt:

im Nordwesten	durch Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG
im Südwesten	durch eine brachliegende ungenutzte Grundstücksfläche und
im Osten	durch den Uferweg

Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

4. Festsetzungen

Die Festsetzung nach der Art und Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet erfolgte unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung und unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung zur Errichtung einer Sportboot-Servicestation festgesetzt. Die ausgewiesene Baufläche wird in 2 Bereiche unterteilt.

Im Bereich des Gebäudes (Bereich Nr.1) sind folgende Nutzungen zulässig:

- Werkstatträume
- Büroräume
- eine Betriebswohnung

Im Bereich Nr. 2 ist die Errichtung und Nutzung eines überdachten Freilagers zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist das Lagern von Booten ebenfalls zulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet wird durch die Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl bestimmt.

Außerdem wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse, die Firsthöhe, sowie Dachform und Dachneigung der baulichen Anlagen im Plangebiet festgesetzt. Damit wird gewährleistet, dass sich die zukünftige Bebauung in die Umgebung einfügt.

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen werden wie folgt definiert:

als unterer Bezugspunkt

gilt die auf dem Plan festgesetzte HN Höhe (entsprechen etwa dem vorhandenen Gelände)

als obere Bezugspunkte:

Firsthöhe: Höhe der obersten Dachbegrenzungskante des eingedeckten Daches, bei Satteldächern der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel und bei versetzten Satteldächern die oberste Dachbegrenzungskante. Bei Pultdächern entspricht die Firsthöhe die der obersten Dachbegrenzungskante.

4.3 Bauweise

Es wird eine Einzelhausbebauung in offener Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

5. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet grenzt an die öffentliche Straße „Uferweg“ und wird durch diese erschlossen. Entsprechend der geplanten Nutzung wird die Hauptzufahrt im nördlichen Bereich des Plangebietes angeordnet. Eine untergeordnete kleine Zufahrt, z.B. für Rettungskräfte führt im südlichen Plangebiet direkt zum geplanten Gebäude.

6. Ver- und Entsorgungsanlagen

6.1 Trinkwasserversorgung

Eine Trinkwasserleitung befindet sich im Uferweg.

Die Anschlussgestattung für die Wasserversorgung, ist durch den Vorhabenträger beim Zweckverband zu beantragen.

6.2 Schmutzwasserentsorgung

Eine Schmutzwasserleitung verläuft etwa parallel zum Uferweg entlang der östlichen Plangebietsgrenze im Plangebiet.

Die Anschlussgestattung für die Schmutzwasserentsorgung ist durch den Vorhabenträger beim Zweckverband zu beantragen.

6.3 Regenwasserableitung

Eine Regenwasserleitung verläuft etwa parallel zum Uferweg entlang der östlichen Plangebietsgrenze im Plangebiet. Das anfallende unbelastete Regenwasser ist auf dem Grundstück zu sammeln und in die Regenwasserleitung abzuleiten. Die Sammlung und Nutzung des unbelasteten Regenwassers als Brauchwasser ist möglich.

Die Anschlussgestattung für die Niederschlagswasserbeseitigung ist durch den Vorhabenträger beim Zweckverband zu beantragen.

Für die vorhandenen Schmutz- und Regenwasserleitungen, die sich im Plangebiet befinden, wird ein Leitungsrecht zu Gunsten des Zweckverbandes Wismar im Plan festgesetzt. Die Sicherung des Leitungsrechtes wird zwischen dem Bauherren und dem Zweckverband vertraglich geregelt.

6.4 Elektroenergieversorgung

Entlang des Uferweges, außerhalb des Plangebietes, befinden sich Leitungen und Anlagen der E.ON edis.

Zur Beurteilung und Einschätzungen der Aufwendungen für eine künftige Stromversorgung ist rechtzeitig ein Antrag mit folgenden Aussagen an das Versorgungsunternehmen zu stellen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan
- Erschließungsbeginn und zeitl. Bauablauf
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitl. Einordnung und Baustrombedarf

Rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten hat eine Einweisung durch den Meisterbereich zu erfolgen.

Allgemein gilt, dass

- Leitungstrassen von Baumpflanzungen freizuhalten sind. Hier ist eine entsprechende Absprache mit dem Versorgungsunternehmen erforderlich.
- die Zugänglichkeit zu vorhandenen Trafostationen ist jederzeit zu gewährleisten ist.
- die Sicherheitshinweise zu Arbeiten im Bereich von Kabeln zu beachten sind.

6.5 Gasversorgungsversorgung

Entlang des Uferweges, außerhalb des Plangebietes, befinden sich Leitungen und Anlagen der Gasversorgung Wismar Land GmbH.

Zu Arbeiten in der Nähe von Gasversorgungsanlagen sind die Informationen in der Anlage 3 „Merkblatt - Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten – im Netz der Gasversorgung Wismar Land GmbH“ zu beachten.

6.6 Telekommunikation

Wird eine telekommunikationstechnische Erschließung geplant, ist eine rechtzeitige Einbindung der Telekom (mind. 6 Monate vor Baubeginn) erforderlich.

7. Löschwasserversorgung

Das Plangebiet befindet sich ca. 160 m vom Ufer des Schweriner Sees entfernt. Dort befindet sich eine Löschwasserentnahmestelle. Die Zufahrt zur Marina kann durch die zuständige Feuerwehr genutzt werden. Damit ist die Löschwasserversorgung gesichert.

8. Bodenschutz und Abfall

In Nähe von Bahnanlagen ist mit erhöhter Altlastenwahrscheinlichkeit zu rechnen. Werden im Rahmen von Baugrunduntersuchungen Bodenproben entnommen, wird auch ohne organoleptische Auffälligkeiten die chemische Analyse einer Mischprobe empfohlen.

8.1. Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

8.2. Munition

Kampfmittelbelastungen des Bodens sind im Planbereich nicht bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies **unverzüglich** der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst (abteilung3@lgbk-mv.de) bzw. die Polizei zu informieren.

8.3. Altlasten

Im Baubereich sind keine Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen.

Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannte Bodenbelastungen, wie auffälliger Geruch, anormale Färbungen, verunreinigte Flüssigkeiten, Ausgasungen, Abfälle, alte Ablagerungen u.ä. angetroffen, ist der Fachdienst Umwelt des Landkreises NWM unverzüglich zu informieren. (poststelle@nordwestmecklenburg.de) Zu dieser unverzüglichen Information sind alle Beteiligten verpflichtet. Das heißt sowohl, Grundstückseigentümer und Bauherr als auch Planer, Gutachter, Bauleiter, andere Auftragnehmer und deren Beschäftigte sowie sonstige Helfer sind anzeigepflichtig.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten festgestellt, ist das weitere Verfahren mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Dabei ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebene Schutzbedürfnis zu beachten.

8.4 Entsorgung von Abfällen der Baustelle

Unbelastete Bauabfälle (auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß i.d.R. durch einen Fachbetrieb zu entsorgen.

- a) Bei Abrissarbeiten ist mit dem Vorkommen asbesthaltiger Baustoffe zu rechnen. Hierbei sind besonders Dichtungen, Elektroanlagen, Dacheindeckungen (Wellasbest) und Zwischendecken (Planasbest) vor Beginn der Maßnahmen zu untersuchen. Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten aus (z.B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial). Die Freisetzung von lungengängigen und Krebs erregenden Asbestfasern ist zu unterbinden. Deshalb sind Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit Asbest sowie die Entsorgung asbesthaltiger Abfälle von qualifizierten Fachbetrieben durchzuführen, die nachweislich von der zuständigen Arbeitsschutzbehörde zugelassen sein müssen. Das bedeutet, dass die Arbeiten mit asbesthaltigen Abfällen i.d.R. in Anwesenheit einer sachkundigen Person unter Einhaltung der Gefahrstoffverordnung und der Technischen Regeln für Gefahrstoffe-TRGS 519 durchgeführt werden müssen. Spätestens 7 Tage vor Arbeitsbeginn hat die Anmeldung bei der zuständigen Arbeitsschutzbehörde zu erfolgen.
- b) Die **Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen** nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

8.5 Entsorgung von Abfällen aus Haushalten

Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb. Verantwortlich für die Anmeldung ist der Grundstückseigentümer.

9. Immissionsschutz

Um Nutzungskonflikte durch Lärm gegenüber der Wohnbebauung am Uferweg zu vermeiden, werden folgende Maßnahmen im Plan festgesetzt:

1. Betriebs- und Arbeitszeiten sind nur an Werktagen, tagsüber zwischen 6:00 - 22:00 Uhr zulässig.
2. Werkstattarbeiten sind auf Reparatur und Ausbesserungsarbeiten von Kleinschäden beschränkt.
3. Eine maschinentechnische Reparatur von Bootsmotoren ist nicht zulässig.
4. Lärmintensive Arbeiten mit Maschinen und Geräten dürfen nur in geschlossenen Räumen durchgeführt werden.
5. Fenster, Türen und Tore sind während lärmintensiven Arbeiten geschlossen zu halten.
6. Mit stofflichen Emissionen verbundene Arbeiten wie z.B. Kunstharz und Lackierarbeiten sind nur für die Reparatur von Kleinschäden zulässig.
7. Geruchs- und staubintensive Arbeiten sind nur in geschlossenen Räumen mit entsprechender Be- und Entlüftungsanlage zulässig.

10. Gewässerschutz

Bei der Umsetzung der Planung sind eventuell vorhandene Drainleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen), mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind bei der Unteren Wasserbehörde gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Sollte bei den geplanten Bauvorhaben eine offene oder geschlossene Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich sein, ist diese ebenfalls der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

11. Bodendenkmale

Nach Angaben aus dem KGIS sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Hinweise bei Zufallsfunden

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktage nach Zugang der Anzeige bei der Behörde.

12. Natur- und Artenschutzrechtliche Belange

Für das Bauvorhaben bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken. Die Rodung der mit Brombeeren und jungen Laubgehölzen bewachsenen Teilfläche des Plangebietes hat außerhalb der Brutzeit, d.h. außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis 30. September, zu erfolgen.

Die straßenbegleitenden Bäume außerhalb des Plangebietes sind zu erhalten und während der Baumaßnahmen entsprechend zu schützen.

Aus diesem Grund ist die maximale Breite der nördlichen Zufahrt auf ca. 6,50 m beschränkt, das entspricht dem Abstand zwischen den Kronentraufen der beiden benachbarten Bäume.

Die Inanspruchnahme dieser Zufahrtsbreite ist nur zulässig, wenn im Bereich des Sicherheitszuschlages (beidseitig 1,50 m ab Kronentraufe) Wurzelbrücken installiert werden, um die Wurzelscheiben schonen.

13. Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen

Nordwestlich des Plangebietes befinden sich Anlagen der Deutschen Bahn AG.

Die Belange der Bahn für Baumaßnahme im Bereich der Bahnanlagen sind der Begründung als Anlage 4 beigelegt.

gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung:

19.12.2012

ausgefertigt am: 11.1.2013



Kehrer

Der Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass.....	- 3 -
2. Vorhabenfläche.....	- 4 -
3. Artenschutz.....	- 7 -
3.1. Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG).....	- 7 -
3.2. Avifauna	- 7 -
3.3. Säugetiere	- 8 -
3.4. Amphibien.....	- 9 -
3.5. Reptilien.....	- 9 -
3.6. Rundmäuler und Fische	- 10 -
3.7. Schmetterlinge	- 10 -
3.8. Käfer	- 10 -
3.9. Libellen	- 10 -
3.10. Weichtiere	- 11 -
3.11. Pflanzen	- 11 -
4. Zusammenfassung.....	- 11 -

1. ANLASS

Grundlage für die vorliegende Potenzialabschätzung zur Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 der Gemeinde Bad Kleinen. Konkret soll auf einer brachliegenden Fläche zwischen Uferweg und Gleisanlagen in Bad Kleinen eine Sportboot-Servicestation errichtet werden. Die Gemeindevertretung hat beschlossen, für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB anzuwenden. Möglich ist dies auch, da gemäß § 13a Abs. 1, Satz 2 BauGB eine zulässige Grundfläche (nach § 19, Abs. 2 BauNVO) von weit weniger als 20.000 m² festgesetzt wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen und die Planung der Innenentwicklung dient. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht daher nicht.

Die vorliegende Potenzialabschätzung prüft auf Grundlage einer Standortbegehung vom 14.06.2012 ab, ob und welche Arten durch das Vorhaben betroffen sind oder sein könnten.

2. VORHABENFLÄCHE



Abbildung 1: Luftbild mit Planungen zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 25 „Sportboot-Servicestation“ am Uferweg in Bad Kleinen. Quelle: Planverfasser B-Plan 2012.



Abbildung 2: Ansicht aus Nordosten Richtung Südwesten. Das nordwestliche Plangebiet ist zur Bahn hin Baustelle, zur Straße hin nach Südosten mit Brombeeren und jungen Gehölzen bewachsen. Foto: STADT LAND FLUSS, 14.06.2012.

Die Fläche, auf der die Sportboot-Servicestation errichtet werden soll, kann grob in zwei Bereiche untergliedert werden. Wie auf dem Luftbild und der Ansicht zu sehen ist, befindet sich auf dem westlichen Teil des Plangebiets derzeit eine Baustelle. Hier wurde eine Trasse aufgeschüttet und Baumaterial gelagert. Die Trasse wird von Autos und Baufahrzeugen befahren. An die Baustelle schließt das Bahngelände des Bahnhofs Bad Kleinen an.

Mit Brombeeren und jungen Laubgehölzen ist der östliche Teil des Grundstücks dicht bewachsen. Entlang des Uferweges stehen alte Ahornbäume, die somit gleichzeitig die Ostseite des Plangebietes säumen. Gen Südosten schließt ein Parkplatz und eine Erdhalde an das Plangebiet an, Richtung Norden setzt sich der Brombeer- und Gehölzbewuchs fort.



Abbildung 3: Infolge von Sukzession wachsen Brombeergestrüpp und junge Laubgehölze auf. Foto: STADT LAND FLUSS, 14.06.2012.



Abbildung 4: Alte Bergahorn-Bäume säumen den Uferweg am Westrand des Vorhabens. Foto: STADT LAND FLUSS, 14.06.2012.

Die Planung sieht vor, dass die alten Bäume an der Uferstraße stehen bleiben, ansonsten das Gebiet jedoch durch das Vorhaben komplett überprägt wird.

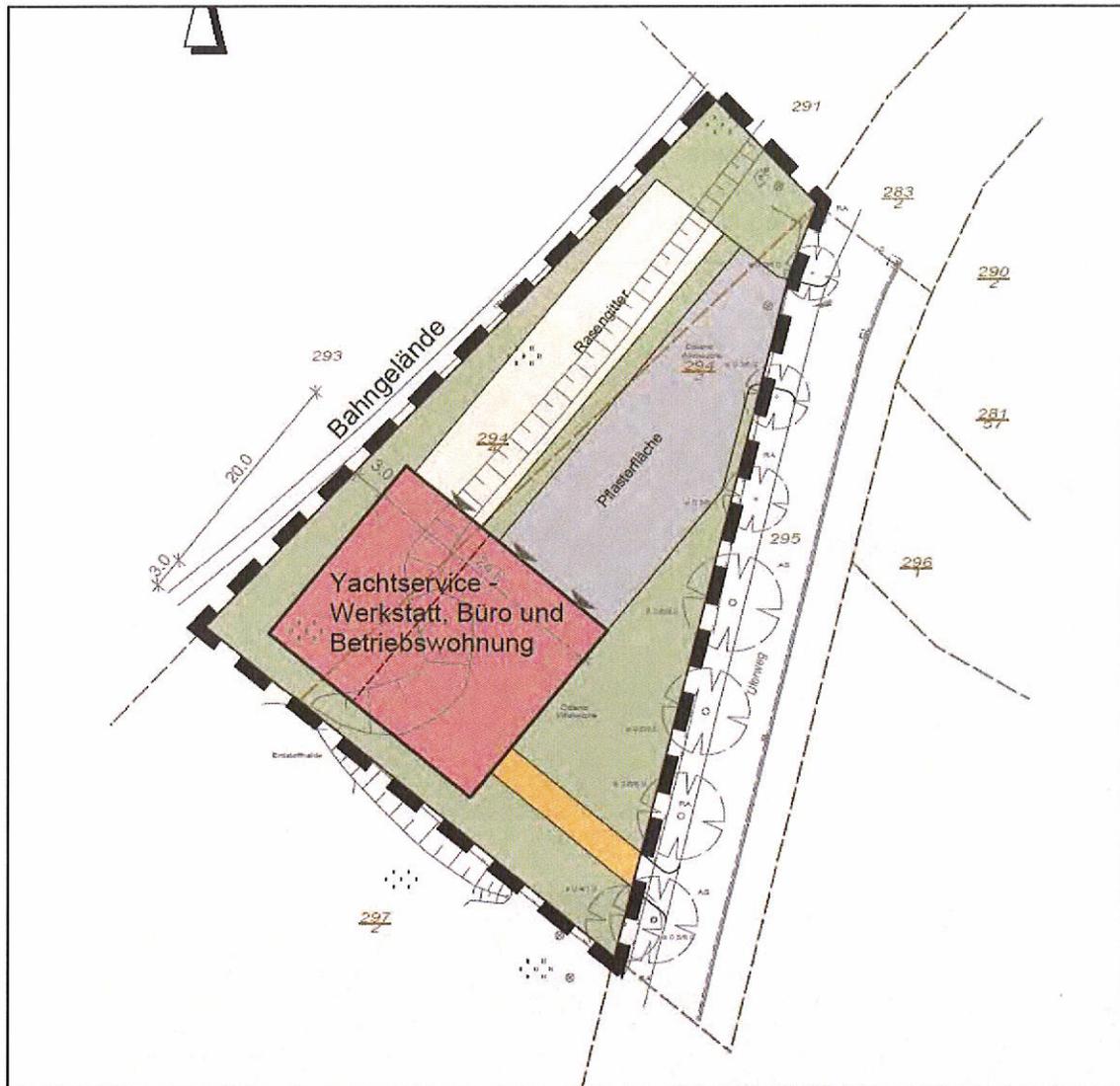


Abbildung 5: Bebauungsstudie (Ausschnitt) zum Vorhabenbezogenen B-Plan „Sportboot-Servicestation“ am Uferweg in Bad Kleinen. Quelle: Planverfasser B-Plan 2012.

3. ARTENSCHUTZ

3.1. ARTENSCHUTZRECHTLICHE GRUNDLAGE (§ 44 BNATSCHG)

§ 44 BNatSchG benennt die zu prüfenden, artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

„Es ist verboten,

- 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,
- 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,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote). (...)“

Nachfolgend wird, die oben genannten Verbote berücksichtigend, auf die potenziellen Auswirkungen der Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 pro Artengruppe eingegangen.

3.2. AVIFAUNA

Mit der Realisierung der Planinhalte ist eine Überbauung von Sukzessionsfläche verbunden, die dicht mit Brombeeren und jungen Laubgehölzen bewachsen ist. Die Fläche hat aufgrund ihrer geringen Größe und infolge der unmittelbaren Nähe zur Bahnanlage, der Straße und der Siedlungslage und der damit verbundenen, allseitig wirksamen Störungen keine bedeutende Funktion für Rast- und Zugvögel.

Der derzeitige Bewuchs lässt die Nutzung der Fläche für Singvögel als Nistplatz zu. Bei der Begehung konnte in einer Weide auf dem Plangebiet eine Mönchsgrasmücke kartiert werden. Ein möglicher Nistplatz der Art konnte aufgrund des undurchdringlichen und dichten Bewuchses nicht erfasst werden. Lebensraumpotenzial bietet das Plangebiet außerdem für Kleinvögel, die siedlungsnah und in dichtem Gebüsch brüten, wie z. B. Amsel, Zaunkönig, Heckenbraunelle oder Klappergrasmücke.

Aufgrund der angrenzenden Baustelle und der damit verbundenen Präsenz von Menschen besteht ein Scheueffekt, der die Ansiedlung von Vögeln zumindest auf einem Teil des Geländes verhindert. Sensible Arten, die die Nähe des Menschen meiden, sind auf der Fläche ohnehin nicht zu erwarten, da sie von Straße, Parkplatz, Baustelle und Bahngelände umgeben ist.

Die Überbauung des Areals hat die Rodung der aufgewachsenen Gehölze und Sträucher zur Folge. Aufgrund der geringen Größe des Planbereiches und der zahlreichen Ausweichmöglichkeiten in seiner Umgebung (gleichartig bewachsener Bahndamm, Gärten) ist der Verlust des eventuellen Brutplatzes im Planbereich vernachlässigbar.

Sofern außerhalb der Brutzeit, also von September bis Februar, gerodet wird, werden keine eventuell besetzten Nistplätze zerstört, nach der Rodung ist eine Ansiedlung von Brutvögeln unwahrscheinlich. Mit diesem Vorgehen kann verhindert werden, dass Vögel, insbesondere

Küken, getötet werden, da diese, anders als die flugfähigen, erwachsenen Tiere, bei Annäherung und Eingriffen des Menschen nicht flüchten können.

Vorhabensbezogene Konflikte (§44 BNatSchG)

- Tötung? Nein
 → Bauzeitenregelung beachten: Keine Rodung von Gehölzen und Sträuchern von März bis August
- Erhebliche Störung (negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein
- Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein
 → Bauzeitenregelung beachten: Keine Rodung von Gehölzen und Sträuchern von März bis August

Hinweis: Im Zusammenhang mit der Bauzeitenregelung sei auf § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG verwiesen, da das Vorhaben voraussichtlich nicht die Voraussetzungen für eine Ausnahme im Sinne von § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BNatSchG erfüllt. Demnach sind die Rodungen außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September durchzuführen:

„ (5) Es ist verboten, (...)

2. Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen, (...)

3.3. SÄUGETIERE

Unter den Säugetieren nehmen insbesondere die Fledermäuse artenschutzrechtlich eine bedeutende Rolle ein. Die Reihe aus alten Ahornbäumen am Westrand des Plangebietes könnte für Fledermäuse eine wichtige Leitlinie darstellen. Zudem könnten sich in Ritzen oder unter abgestorbener Rinde der alten Gehölze Ruheplätze von Fledermäusen befinden. Das Plangebiet selbst hat vermutlich keine Bedeutung für Fledermäuse. Die Bäume bleiben komplett erhalten und somit auch ihre mögliche Funktion für Fledermäuse. Die zu rodenden Gehölze innerhalb der Vorhabenfläche haben indes infolge ihres jungen Alters (fehlende Nischen und Baumhöhlen) keine Quartierfunktion für Fledermäuse.

Die potenzielle Betroffenheit weiterer gem. Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG Säugetierarten (Biber, Feldhamster, Fischotter, Kegelrobbe, Seehund, Schweinswal) ist biotopbedingt ausgeschlossen. Für weitere Rote-Liste-Arten wie Haselmaus und Siebenschläfer hat die Gehölzfläche ein gewisses Potenzial, das aber infolge ihrer geringen Größe, ihres geringen Nahrungsangebotes und ihrer Lage eher als gering einzustufen ist. Ausweichhabitate mit mindestens gleichem Potenzial existieren im direkten Umfeld.

Vorhabensbezogene Konflikte (§44 BNatSchG)

- Tötung? Nein
- Erhebliche Störung (negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein
- Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein

3.4. AMPHIBIEN

Folgende Arten sind gemäß Anhang IV FFH-RL in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>
Rotbauchunke	<i>Bombina Bombina</i>
Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>
Springfrosch	<i>Rana dalmatina</i>
Kleiner Wasser-, Teichfrosch	<i>Pelophylax lessonae</i>
Knoblauchkröte	<i>Pelobates fuscus</i>
Kreuzkröte	<i>Bufo calamita</i>
Wechselkröte	<i>Bufo viridis</i>
Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>

Die betroffene Sukzessionsfläche übernimmt für diese Arten keine Funktion. Insofern ist der Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG nicht gegeben.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- Tötung? Nein
- Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein
- Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein

3.5. REPTILIEN

Im Osten grenzt das Plangebiet an Bahnanlagen, die häufig von der Zauneidechse besiedelt werden. Während sie sich am Bahndamm sonnen und jagen, können sie sich bei Gefahr in den angrenzenden Sträuchern verstecken. Es fehlen allerdings sandig-offene Bodenbereiche zur Eiablage. An und auf dem Plangebiet befindet sich überdies derzeit eine Baustelle, auf der Material verschoben und schwere Fahrzeuge eingesetzt werden. Damit ist zumindest aktuell nicht mit der Existenz der Zauneidechse in der Vorhabenfläche zu rechnen, weshalb durch das geplante Vorhaben sehr wahrscheinlich keine Verbotstatbestände eintreten können. Für andere Reptilien, wie die nach Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG bedeutsamen Arten Europäische Sumpfschildkröte und Glattnatter können infolge der fehlenden Gewässer (Sumpfschildkröte) und der mit Gestrüpp und Gehölzen sehr schattig-kühlen Beschaffenheit (Glattnatter) im Plangebiet nicht vorkommen.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- Tötung? Nein
- Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein
- Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein

3.6. RUNDMÄULER UND FISCHE

Die Artengruppen sind vom Vorhaben aufgrund fehlender Biotopstrukturen nicht betroffen. Vorkommen der in Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG für M-V gelisteten Zielarten (Fluss-, Bach-, Meerneunauge, Lachs, Rapfen, Bitterling, Steinbeißer, Schlammpeitzger, Maifisch, Finte, Groppe) sind ausgeschlossen.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- Tötung? Nein
- Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein
- Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein

3.7. SCHMETTERLINGE

Die Vorhabenfläche entspricht kaum den Habitatansprüchen von Schmetterlingen. Dies gilt insbesondere für die in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Arten Skabiosen-Scheckenfalter, Kleiner Maivogel, Großer Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- Tötung? Nein
- Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein
- Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein

3.8. KÄFER

Mit dem Auftreten der in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Zielarten Großer Eichenbock, Breitrand, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Eremit, Hirschkäfer und Menetries' Laufkäfer ist infolge der zum Teil als Baustelle genutzten Sukzessionsfläche und des jungen, nischen- und baumhöhlenfreien Gehölzbestandes im Plangebiet nicht zu rechnen.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- Tötung? Nein
- Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein
- Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein

3.9. LIBELLEN

Das Plangebiet weist keine für diese Artengruppe notwendige Habitatstruktur auf.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- Tötung? Nein

- Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein
- Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein

3.10. WEICHTIERE

Mit dem Auftreten der in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Zielarten Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke, Vierzählige Windelschnecke (allesamt feucht- und Nasswiesenarten) sowie die Kleine Flussmuschel (Art oligo- bis mesotropher Bäche und Flüsse) ist infolge der im Plangebiet völlig ungeeigneten Biotopstruktur nicht zu rechnen.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- Tötung? Nein
- Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein
- Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein

3.11. PFLANZEN

Das vom Vorhaben beanspruchte Gebiet ist dicht mit Brombeeren und jungen Gehölzen wie Birken, Spitzahorn, Vogelkirsche, Rosskastanie, Bergahorn, Weide, Esche und Weißbuche bewachsen. Die Rodung betrifft somit keine artenschutzrelevanten Arten.

Straßenbegleitend stehen am Uferweg alte Bergahorn-Bäume und eine junge Rosskastanie. Diese werden gemäß den Planungen erhalten.

Die europäischen Zielarten des Landes M-V (Froschkraut, Sand-Silberscharte, Frauenschuh, Sumpf-Glanzkraut, Kriechender Scheiberrich, Firmisglänzendes Sichelmoos, Grünes Besenmoos) kommen im Plangebiet nicht vor.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- Entnahme aus der Natur? Nein
- Beschädigung der Pflanzen oder Standorte? Nein
- Zerstörung der Pflanzen oder Standorte? Nein

4. ZUSAMMENFASSUNG

Durch die Realisierung des B-Plan Nr. 25 „Sportboot-Servicestation“ der Gemeinde Bad Kleinen soll eine mit Brombeeren und jungen Laubgehölzen bewachsene Sukzessionsfläche sowie eine temporäre Baustelle durch die Servicestation für Sportboote überbaut werden. Artenschutzrechtlich bestehen zu diesem Vorhaben keine Bedenken, sofern die Gehölze außerhalb der Brutzeit gerodet und die straßenbegleitenden Bäume erhalten werden.

Rabenhorst, den 31.08.2012


Oliver Hellweg

Sportboot-Servicestation - Am Uferweg in Bad Kleinen
--

Vorhabenbeschreibung

Der Schweriner Außensee wird stark frequentiert durch privaten Sportbootverkehr. Auf Grund der touristisch geförderten Entwicklung haben sich im Laufe der Jahre eine Reihe von Bootsliegeplätzen etabliert, die zum Teil privat als auch über Vereine genutzt werden. Die Angebote an geordnetem maritimen Service sind derzeit aber noch unzureichend. Deshalb plant der Bauherr in der Nähe der Marina in Bad Kleinen, an der sich auch der DLRG-Stützpunkt der Ortsgruppe Schwerin befindet, eine Servicestation für Bootszubehör sowie Kleinreparaturen einzurichten.

Die Dienstleistung umfasst die Beratung, den Verkauf von Artikeln rund um das Boot, sowie die Reparatur von Kleinschäden am Bootskörper, Mast und Takelage. Zu Reparaturzwecken werden die Boote auf Trailern in die Halle gefahren und gesichert.

Eine maschinentechnische Reparatur für Bootsmotoren ist nicht vorgesehen. Somit entfällt auch ein Umgang mit Ölen und Brennstoffen.

Ein weiterer Service ist die Winterlagerung von Sportbooten. Auf dem Gelände der Servicestation besteht die Möglichkeit 10-15 Boote mit einer Länge bis zu 10 m und einem Gewicht bis zu 5 t unterzubringen.

Für die Einlagerung und Auslagerung der Boote ist kein Schwerlasttransport erforderlich.

Der hauptsächliche, betriebsbedingte Verkehr beschränkt sich daher im Wesentlichen auf einen kurzen Zeitraum im Frühjahr und Herbst. Die verkehrliche Belastung ist auf Grund der vorhandenen Kapazität als unerheblich einzuschätzen.

Der reine Kunden- und Lieferverkehr entspricht dem eines im Wohngebiet zulässigen Handwerksbetriebes.

Für betriebliche Zwecke werden in der Servicestation Büroräume und eine Betreiberwohnung eingerichtet.

Merkblatt
-Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten -
Im Netz der Gasversorgung Wismar Land GmbH (GWL)

Um Schäden an Gasversorgungsanlagen zu vermeiden, sind bei Bauarbeiten folgende Hinweise zu beachten:

1. Vorbemerkung.

- 1.1. Diese technischen Forderungen basieren auf dem Regelwerk DVGW sowie der DIN-Normen. Sie sollen die Rohrnetzanlagen der GWL sichern und einen störungsfreien Ablauf der Versorgung aller Abnehmer garantieren. Unter Einhaltung dieser Forderungen wird gleichzeitig ein Schutz der Bauausführenden gewährleistet. Zu den Rohrnetzanlagen gehören Rohrleitungen, Armaturen, Fernmeldekabel, Einrichtungen für den kathodischen Korrosionsschutz, Gasdruckregelanlagen, Einrichtungen der Gasstraßenbeleuchtung, Straßenkappen von Armaturen und Hinweisschilder sowie Flugmarkierungshauben.
- 1.2. Gasrohrnetzanlagen bedürfen höherer Sicherheitsanforderungen. Dementsprechend werden sie errichtet, gewartet und Instand gehalten. Rohrnetzbeschädigungen bei Tiefbauarbeiten beeinträchtigen die öffentliche und betriebliche Sicherheit. Es besteht unter Umständen Lebensgefahr durch Explosion und Brände sowie Erstickengefahr.
- 1.3. Die GWL betreibt Hoch-, Mittel- und Niederdruckgasnetze aus Stahl-, PVC- und PE-HD Rohren in verschiedenen Dimensionen. 1.A. Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind so zu projektieren und durchzuführen, dass die Forderungen dieses Merkblattes eingehalten werden.

2. Pflichten der Bauunternehmer

Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Gasversorgungsanlagen zu rechnen.

Der Bauunternehmer ist verpflichtet:

- rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei GWL Auskunft über die Lage der im Aufgrabungsbereich befindlichen Gasversorgungsanlagen einzuholen,
- aus Sicherheitsgründen vor Beginn der Bauarbeiten die tatsächliche Lage und Überdeckung der Gasversorgungsanlagen durch fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen, z. B. Probeaufgrabungen, selbst zu klären,
- jegliche Aufgrabung im Bereich von Gasversorgungsanlagen der GWL rechtzeitig bekanntzugeben,
- im Bereich von Gasversorgungsanlagen so zu arbeiten, dass deren Beschädigung ausgeschlossen ist,
- seine Mitarbeiter und ggf. Subunternehmer entsprechend zu unterweisen und zu überwachen.

Durch die GWL zur Verfügung gestellte Bestandsunterlagen und Infoblätter sind auf der Baustelle vorzuhalten und auf Verlangen vorzuzeigen.

3. Lage der Gasversorgungsanlagen

Die GWL verlegt ihre Gasleitungen sowohl in öffentlichem als auch in privatem Grund und geben, soweit möglich, Auskünfte über die im Baubereich vorhandenen Gasversorgungsanlagen.

Die Überdeckung beträgt in der Regel:

0,40 - 1,00 m	in öffentlichem Grund,*
0,40 - 0,80 m	in privatem Grund.

* (lt. DVGW 0,6 - 1,0 m im öffentlichem Grund; aber lt. TGL war bis 1990 eine Verlegetiefe von 0,4 - 1,0 m möglich, in landwirtschaftlicher Nutzfläche 1,20 m)

Durch anschließende Bauarbeiten Dritter an der Oberfläche können Veränderungen eingetreten sein.

In den Gasleitungen sind Einbauten vorhanden (z. B. Absperrarmaturen, Kondensatsammler, Rohrstutzen), die seitlich abzweigen und/oder über den Rohrscheitel hinaus zum Teil bis in Höhe der Geländeoberfläche reichen. Kreuzungen mit anderen Leitungen sind vornehmlich so durchzuführen, dass die Umliegung der vorhandenen Gasleitungen nicht erforderlich wird. Die Abstände der Gasleitungen und ihrer Einbauten zu anderen unterirdischen Anlagen sind bei Kreuzungen und Parallelverlegung aus Sicherheitsgründen, unter Berücksichtigung der Abmessungen, des Betriebsdruckes und des Rohrwerkstoffes (Stahl, Kunststoff) unbedingt einzuhalten.

Die Mindestabstände betragen:

0,20 m	bei Kreuzungen,
0,40 m	Bei Parallelverlegungen,
1,00 m	Bei Horizontalbohrungen.

Diese **Mindestabstände** dürfen ohne besondere Vorkehrungen für die Gasleitungen **nicht unterschritten** werden. Art und Umfang der Schutzvorkehrungen sind **rechtzeitig mit GWL abzustimmen**.

Für PVC-Leitungen ergeben sich folgende Mindestabstände:

Die Mindestabstände betragen: Objekt:	Lichter Mindestabstand in m	
	Kreuzung	Parallelführung / Näherung
Wasser- und Abwasserleitung	0,2	0,6
Fernwärmeleitung	1,0	1,0
Stromkabel, Fernmeldekabel	0,6	0,6

Wurden bei Aufgrabungen Gasrohrmatzanlagen aufgefunden, die nicht in den Leitungsplänen enthalten sind, ist der zuständige Rohrnetzteiler der GWL sofort telefonisch zu benachrichtigen. Die Arbeiten in diesem Bereich sind so lange einzustellen, bis die notwendigen Untersuchungen durch einen Beauftragten der GWL vorgenommen wurden.

4. Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen

Jede Freilegung von Gasleitungen ist der GWL sofort zu melden. Die Bauarbeiten sind ohne schädigende Einwirkungen auf vorhandene Gasleitungen auszuführen.

Die Anwesenheit eines Beauftragten der GWL an der Baustelle befreit den Bauunternehmer nicht von der Verpflichtung, in eigener Verantwortung sämtliche zum Schutz der Gasleitungen erforderlichen Maßnahmen durchzuführen.

Der Beauftragte der GWL ist weder berechtigt noch verpflichtet, den Arbeitskräften des Bauunternehmens direkte Anweisungen zu erteilen.

Bei der Durchführung der Bauarbeiten sind folgende Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen zu beachten:

- 4.1 Baugeräte sind nur so einzusetzen, dass eine Gefährdung der Gasleitungen und ihrer Einbauten ausgeschlossen ist.
- 4.2 Gasleitungstrassen mit nichttragfähigen Oberflächen dürfen erst nach deren Befestigung (z. B. durch Baggermatratzen, Bitumenlössabdeckung) mit Baufahrzeugen befahren werden.
- 4.3 In unmittelbarer Nähe von Gasleitungen darf Boden nur mit besonderer Vorsicht ausgehoben werden -**Handschiachtung!**
- 4.4 Vor Beginn von Rammarbeiten sind Gasleitungen durch Handschiachtung freizulegen, zu schützen und zu sichern (auch gegen Schwingungen). Mit der Rammung darf erst unterhalb der Rohrschle begonnen werden. Im Bereich von PVC- und Stahlmuffenleitungen sind Rammungen unzulässig.
- 4.5 Geplante Aufgrabungen im 15-m-Bereich vor den Widerlagern von Brücken sind der GWL rechtzeitig anzuzeigen, um die Kompensatoren in den freigelegten Leitungen zu sichern.
- 4.6 Freigelegte, aufgehängte oder abgestürzte Gasleitungen dürfen nicht betreten oder anderweitig belastet werden.
- 4.7 Freigelegte Gasleitungen und ihre Einbauten sind fachgerecht gegen Beschädigungen sowie Lageveränderung zu sichern (durch Aufhängung oder Abstützen, dabei darf die Isolierung nicht beschädigt werden). Um den kathodischen Rohrschutz von Gasleitungen nicht zu gefährden, dürfen keine metallischen, d.h. elektrisch leitenden Verbindungen, z.B. zu anderen Stahlrohrleitungen, Metallkabelmänteln, Spundwänden oder anderen Stahl- bzw. Stahlbetonkonstruktionen hergestellt werden.
- 4.8 Gegen Gasleitungen darf nicht abgestellt werden.
- 4.9 Im Baustellenbereich befindliche Anlagen der GWL, wie Armaturen und dergl., die in der Geländeoberfläche durch Straßenkappen und Hinweisschilder erkennbar sind, dürfen nicht mit Baumaterialien, Boden usw. bedeckt werden. Insbesondere dürfen Straßenkappen nicht durch Asphaltierungsarbeiten o.ä. so überdeckt werden, dass sie unauffindbar wären. Sie müssen jederzeit zugänglich und bedienbar bleiben. Über Gasleitungen darf Baumaterial, Bodenaushub und dergl. wegen einer Baumaßnahme nur vorübergehend und in begrenztem Maße gelagert werden. Es muss gewährleistet sein, dass eine mit Lagerstoffen überdeckte Gasleitungstrasse sofort nach dem ersten Anfordern der GWL vom Verursacher und auf dessen Kosten geräumt wird.
- 4.10 Kreuzen Gasleitungen eine Baugrube, so sind für sie im Verbau ausreichend bemessene Durchdringungsöffnungen, Schlitzbohrungen vorzusehen. Durch den Baugrubenausbau dürfen keine zusätzlichen Kräfte auf die Rohre übertragen werden.
- 4.11 Jegliches Überbauen von Gasleitungen einschl. der Hausanschlussleitungen ist unzulässig. Das Pflanzen von Bäumen über Gasleitungen ist unzulässig, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit der Gasleitung beeinträchtigt wird (siehe DVGW-Regelwerk, Hinweis GW 125, "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen, jeweils gültige Ausgabe).

- 4.12 Vor dem Zufüllen der Baugrube oder des Rohrgrabens ist die GWL von dem Bauunternehmer rechtzeitig zu benachrichtigen, damit sie die einwandfreie und betriebssichere Lage der Gasleitung, die Dichtheit der Rohrverbindungen und den Zustand der Rohrumhüllung überprüfen und notwendige Reparaturen durchführen können.
- 4.13 Die Aufgrabungen sind mit besonderer Sorgfalt zu verfüllen und vorschriftsmäßig zu verdichten, dabei darf die Rohrlage nicht verändert und die Rohrumhüllung nicht beschädigt werden. Zur Herstellung der Sohle unter freigelegten Gasleitungen ist nur geeigneter, verdichtungsfähiger, steinfreier Boden zu verwenden. Der eingebrachte Boden ist bis 40 cm über Rohrscheitel von Hand zu verdichten. Erst darüber ist der Einsatz von maschinellen Geräten zulässig. Die GWL kann jederzeit einen Verdichtungsnachweis fordern. Vorgefundenes Trassenwarnband muss in gleicher Lage und Höhe über der Gasleitung wieder eingelegt werden. Neues Trassenwarnband kann bei der GWL angefordert werden.
- 4.14 Der Grabenverbau darf erst dann entfernt werden, wenn dieser durch das Verfüllen der Baugrube entbehrlich geworden ist.
- 4.15 Die "Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen -ZTVA-StB 89 -" sind unbedingt zu beachten (Herausgeber und Vertrieb "Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen", Alfred-Schütte-Allee 10, 50679 Köln).

5. Maßnahmen bei Schadensfällen

- 5.1 Werden bei Erdarbeiten Gasgerüche wahrgenommen, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die Baustelle ist zu sperren. Das Rauchen und der Umgang mit offenem Feuer ist zu unterlassen.
- 5.2 Gasgerüche und durch Erd- und Tiefbauarbeiten beschädigte Gasversorgungsanlagen sowie deren Nebenanlagen (Kabel) sind unverzüglich der GWL

Telefon: 0800 / 4267343

oder der Feuerwehr zu melden.

- Ist ein Gaseintritt in Hohlräume zu befürchten, sind in der nächsten Umgebung Schachtabdeckungen von Post- und Abwassersystemen zu öffnen.
- Ist Gasgeruch im Haus wahrnehmbar, sind die Fenster und Türen zu öffnen. Die Feuerwehr und der Erntörungsdienst der GWL sind sofort zu verständigen.

Vorhandene Zündquellen sind zu beseitigen (Feuer, Rauchverbot, Schaltverbot für elektrische Leitungen und Geräte).

- Wird bei Baggararbeiten eine Hausanschlussleitung aus ihrer ursprünglichen Lage gebracht oder auch mechanisch beansprucht, können Schäden an den Installationsanlagen eingetreten sein. Besteht dieser Verdacht, ist sofort der Hauseigentümer oder Mieter sowie der zuständige Rohrnetzteiler der GWL zu informieren, der eine Überprüfung der HAL vornimmt.
- Werden freigelegte Gasrohrleitungen stark beschädigt, z. B. ausgebrochene Rohrschalen o.ä., ist es zur Begrenzung des Gasaustrittes zweckmäßig, die Schadensstelle sofort mit Boden zu bedecken.
- Das Personal der bauausführenden Firmen hat bis zum Eintreffen des Beauftragten der GWL an der Baustelle zu verbleiben.
- Die Schadensstelle ist welträumig zu sichern.

Belange der Bahn bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen

Grundsätzlich ist bei Planungen zu sichern, dass es zu keiner Übertragung von Abstrahlwirkungen gemäß § 6 der Bauordnung von Mecklenburg-Vorpommern kommt:

Eine Übernahme von Baukosten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen. Ebenso ist die Zuwegung gemäß § 5 der Bauordnung von Mecklenburg-Vorpommern ohne Inanspruchnahme von Eisenbahngeländen zu sichern.

Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnverkehrs und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden. Dies ist besonders bei der Parallelführung der Straße zu den Bahnanlagen zu prüfen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich bzw. berücksichtigt werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.

Der Antragsteller hat Lärmbelastungen aus dem Zugverkehr (auch nachts) zu dulden. Auftrags- und Gebäudeschäden aus dem Bahn- bzw. Baubetrieb gehen nicht zu Lasten des Verursachers. Eine finanzielle Entschädigung seitens der Deutschen Bahn AG erfolgt nicht.

Für Be- und Entwässerungsleitungen sind eigene Anlagen zu errichten. Gleichgelagerte Anlagen und Bahngräben der DB Netz AG dürfen nicht genutzt werden oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.

Die Ableitung von Taut- und Regenwasser hat grundsätzlich bahnhahngewandt zu erfolgen.

Für Bepflanzungen parallel zu Bahnstrecken sind unter anderem die Bestimmungen des DB Netz AG-Handbuchs 332 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Das Handbuch kann käuflich erworben werden unter folgender Adresse:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste
Logistikcenter - Kundenservice
Kriegsstraße 136
76133 Karlsruhe.

Grundsätzlich gilt folgendes:

An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:

- Mindestabstände zur Gleismitte des äußeren Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8,00 m, für hochwüchsige Sträucher 10,00 m, und für Bäume 12,00 m.
- Kleine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0220 genau definierten Rückschnittzone (hierdurch können im Einzelfall die o. g. Mindestabstände beträchtlich erhöht werden).
- Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0331 und 882.333A01 beschrieben.

An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten über 160 km/h befahren werden (Schnellfahrstrecken):

- Mindestabstand zum Lichtraumprofil (Profil = 2,50 m ab Gleismitte des äußeren Gleises) entspricht maximal erreichbare Wuchshöhe der Gehölze im Alter.
- Mindestabstand auch für Kleinwüchsige Gehölze 8,00 m von der Gleismitte des äußeren Gleises.
- Zusätzlich gegebenenfalls Beachtung der Vorgaben aus Modul 882.0220 zur Rückschnittzone.

Diese Stellungnahme gilt nicht als Zustimmung für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter auf DB AG-Gelände und berücksichtigt nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahnbundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen.

Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung von Bauleitplänen erforderlich sind, müssen besondere Anträge mit Bahndagplänen Maßstab 1:1000 und entsprechende Erläuterungsberichte an die

DB Services Immobilien GmbH
Deutsche Bahn Gruppe
Niederlassung Berlin
Caroline Michaelis - Straße 5 - 11
10115 Berlin

In mind. 4 - facher Auslenkung gestellt werden.

Die Lagerung von Baumaterial, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten und Betreiben von baulichen Anlagen ist auszuschließen. Ausnahmen dazu bedürfen der ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Genehmigung durch die Deutsche Bahn AG. Bahngelände darf nicht betreten werden.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller direkt oder indirekt durch die geplante Bau- und Betriebsführung und das Betreiben von baulichen Anlagen beeinträchtigen oder beanspruchten Bahnanlagen ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung zu gewährleisten. Bahndämme dürfen nicht ab- oder untergraben werden, auch nicht die geradlinige Fortsetzung des Dammes unterhalb der jeweiligen Geländeoberfläche.

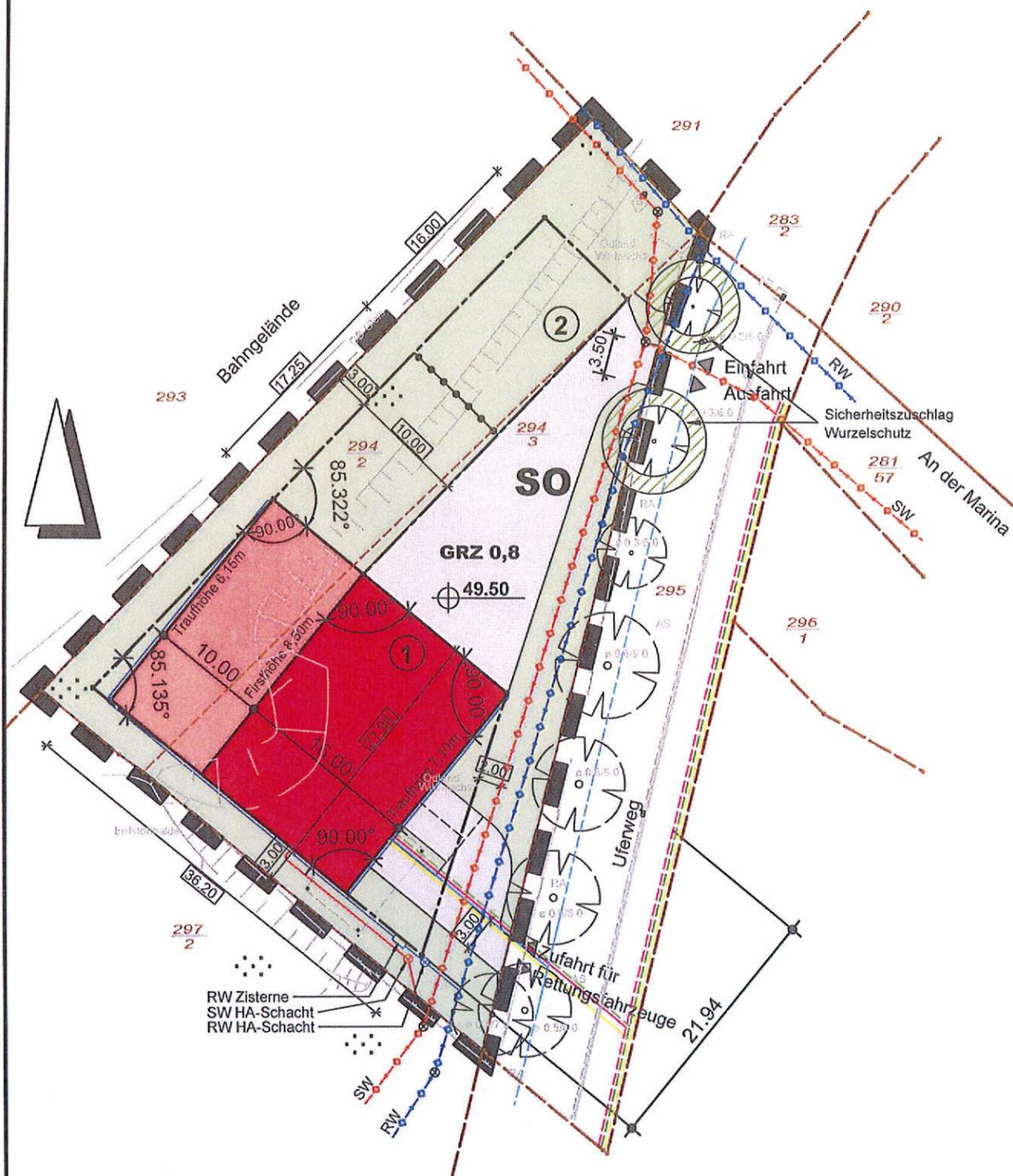
Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, die aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb abgeleitet werden können und sich auf Eisenbahnstücke und auf darauf befindlichen Sachen auswirken, haftet der Bauherr.

Es ist zu gewährleisten, dass der Betrieb und die Unterhaltung sämtlicher Anlagen der Deutschen Bahn AG in diesem Bereich nicht beeinträchtigt oder gar gefährdet werden. Beeinflussungen und Beschädigungen der Anlagen der Deutschen Bahn AG sind auszuschließen.

Schadensersatzansprüche an die Deutsche Bahn AG für den Fall, dass dem Antragsteller, Bauherrn, Grundstückseigentümer oder -nutzer durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form Schäden an Eigentums- oder Pachtflächen oder an Sachen auf diesen entstehen, können nicht abgeleitet werden.

Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelastigungen, Funkenflug oder dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.

Gemeinde Bad Kleinen
 Gemarkung Bad Kleinen
 Flur 1



Legende:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Baugrenze
 - Grundstücksgrenze
 - Unterirdische Leitungen Bestand hier:
 - SW - Schmutzwasserleitung 200
 - RW - Regenwasserleitung 200
 - TW - Trinkwasserleitung Ø63PE- HD
 - Gas - Gasleitung Ø63PE
 - e-on - Stromleitung
 - Telekom - Telefonleitung
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes
- Bereich ① Gebäude
 Bereich ② Überdachtes Freilager
- Ein- und Ausfahrten
 z.B. 294/2 Nummer des Flurstückes
- Baum Bestand
- Neu - SW - Schmutzwasserleitung
 - Neu - RW - Regenwasserleitung
 - Neu - TW - Trinkwasserleitung Ø63PE- HD
 - Neu - Gas - Gasleitung Ø63PE
 - Neu - e-on - Stromleitung
 - Neu - Telekom - Telefonleitung

- Neubau 1. Bauabschnitt
- Neubau 2. Bauabschnitt
- Grünfläche
- Pflasterfläche

BAUVORHABEN
Neubau einer Sportboot - Servicestation mit Büro und Betriebswohnung
 Aufschüttung und Abgrabung von Gelände
 BAUHERR
Hanno u. Stefanie Franze
 Uferweg 18b, 23889 Bad Kleinen

PROJEKT-NR: 12PB001
 PLAN - NR.
V+E 0.01
 CAD-NR: 3 ZEICH-NR: XXX

BAUTEIL
Vorhaben- und Erschließungsplan

INDEX AKT. STAND
 12.12.2012

MASS-STAB
 1:500

TEILBILDER
 PLOTDAT. 12.12.12 ZEIT 13:30

BAUHERR
 Bad Kleinen, den 12.12.2012

PLANER
 Oldenburg, den 12.12.2012
 SHI Planungsgesellschaft mbH
 Thomas Speckmann
 Dipl.-Ing., Architekt
 AKN: 11.865

GEZ. DATUM
 KW 05.12.12

GEPRÜFT DATUM

SHI Planungsgesellschaft mbH Am Patentbusch 2 26125 Oldenburg
 Telefon (0441) 97 00 97-0 Telefax (0441) 97 00 97 97 E-Mail info@shi-ol.de

