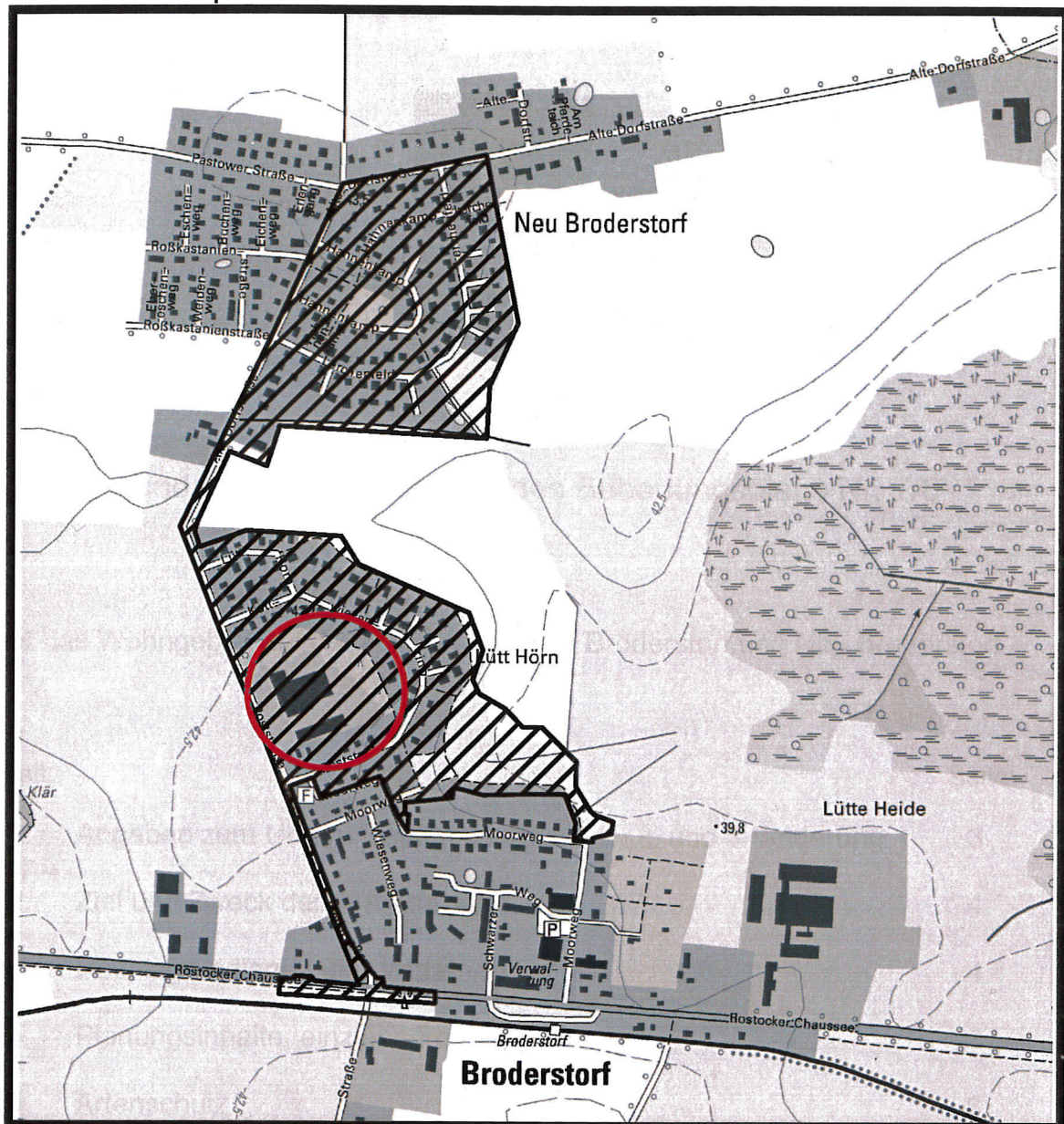


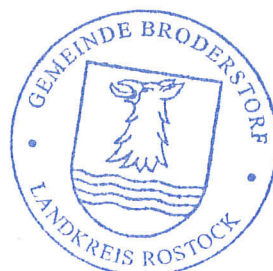


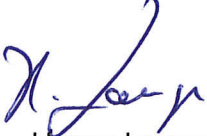
Gemeinde Broderstorf

Landkreis Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern

Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8
für das Wohngebiet auf der Fläche zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf

Broderstorf, September 2018




Hanns Lange
Bürgermeister



Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8

für das Wohngebiet auf der Fläche zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf

Inhalt:	Seite
1. Angaben zum Ursprungsplan sowie zur 1., 2. und 3. Änderung	3
2. Ziel und Zweck der 4. Änderung	4
3. Rechtsgrundlagen und Verfahren	4
4. Planungsinhalte, einzelne Festsetzungen	7
5. Artenschutz	8
6. Technische Erschließung	9
7. Auswirkungen der 4. Änderung	11
8. Maßnahmen zur Sicherung der Planung	12
9. Hinweise	12

Verfasser
4. Änderung



TÜV NORD Umweltschutz
GmbH & Co. KG
Trelleborger Str. 15
18107 Rostock
Frau Dipl.-Ing. U. Rückwart
Herr Dipl.-Ing. W. Schulze

TEL.: (0381) 7703 434
FAX: (0381) 7703 450
E-MAIL: urueckwart@tuev-nord.de
TEL.: (0381) 7703 446
E-MAIL: wschulze@tuev-nord.de

1. Angaben zum Ursprungsplan sowie zur 1., 2. und 3. Änderung

Grundsätzliche Entscheidungskriterien zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7/8 der Gemeinde Broderstorf waren in der Absicht der Verbesserung der Wohnbedingungen der Bürger der Gemeinde und allgemein in dem seinerzeit zu deckenden dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung begründet. Dem enormen Ansiedlungsdruck in der Gemeinde Broderstorf konnte bis dahin durch die bescheidenen Entwicklungen in Pastow, Neu Broderstorf und Neuendorf nicht ausreichend begegnet werden. Es bestand somit ein dringender Ordnungsbedarf zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung.

Der Bebauungsplan zielte auf die Entwicklung einer dörflichen Wohnsiedlung in enger Verbindung zur vorhandenen Bebauung mit den Einfamilienhäusern und teilweise Wohnblocks, die den Hauptort der Gemeinde prägen. Neben den Wohnungen sollten auch alle begleitenden Nutzungen dieser Hauptfunktion ermöglicht werden. Daher erfolgte die Festsetzung der überwiegenden Anteile an den Baugebieten als Allgemeines Wohngebiet. In dieser Baugebietskategorie sind am ehesten die Möglichkeiten gegeben, eine leistungsfähige Infrastruktur zu entwickeln und gleichzeitig ungewollte Störungen der Wohnfunktion durch störende Nutzungen zu verhindern. Alle Nutzungsarten, die zur infrastrukturellen Ausstattung dieses ländlich geprägten Wohngebiets gehören, entsprechen der allgemeinen Zweckbestimmung eines Allgemeinen Wohngebiets im Sinne von § 4 BauNVO.

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 7/8 wurde am 05.11.1997 durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 01.12.1997 durch den Landrat des Landkreises Bad Doberan erteilt. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung trat der Bebauungsplan am 21.07.1998 in Kraft.

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 wurde von der Gemeindevertretung am 03.11.1999 als Satzung beschlossen. Ziel dieser Änderung war der Fortfall von im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung von Dächern, die sich bei der Umsetzung der Planung als Hemmnis erwiesen hatten. Nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses, trat die Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung am 23.11.1999 in Kraft.

Die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am 01.11.2006 als Satzung beschlossen. Sie zielte im Wesentlichen auf Änderungen zur Zulässigkeit von Garagen und Carports auf dem Grundstück, zur Begrünung von Carports, von Außenwänden von Garagen und Gebäudefassaden mit einem Tür- und Fensteranteil unter 10 % sowie die Änderung einer örtlichen Bauvorschrift zur Begrenzung der Höhe der Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Straßenraum ab. Nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses, trat die Satzung über die 2. (vereinfachte) Änderung mit Ablauf des 20.11.2006 in Kraft.

Die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 zielte im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans - auf dem Flurstück 240 der Flur 1, Gemarkung Broderstorf - auf die Änderung einer kleinen Fläche, für die bisher eine Nutzung für die Abwasserbeseitigung festgesetzt war, in eine dem Gebietscharakter entsprechende Wohnnutzung. Bislang sollte hier ein Abwasserpumpwerk errichtet werden. Das Pumpwerk wurde tatsächlich im angrenzenden öffentlichen Verkehrsraum errichtet. Somit bestand keine Veranlassung mehr, das Flurstück 240 weiterhin für die Abwasserbeseitigung vorzuhalten.

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I, S. 2808), wurde nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.11.2017 die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 für das Wohngebiet auf der Fläche zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), beschlossen.

Nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses, trat die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 mit Ablauf des 17.11.2017 in Kraft.

2. Ziel und Zweck der 4. Änderung

Nach der praktisch vollständigen Umsetzung der Planung auch aufgrund der bislang vorgenommenen drei Änderungen stellt sich im zentral gelegenen Mischgebiet MI 21, nördlich und östlich der Poststraße, eine Änderung der Betriebsstruktur ein.

Im Sinne der festgesetzten Art der baulichen Nutzung besteht hier eine Nutzungsmischung aus Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, die auch beibehalten werden soll.

Nach Aufgabe der Getreidetrocknungsanlage auf dem Flurstück 133 der Flur 1, Gemarkung Broderstorf, ist der Abbruch der vorhandenen, nicht mehr benötigten, baulichen Anlagen vorgesehen. Zur Gewährleistung einer sinnvollen Nachnutzung des Grundstücks - auch im Hinblick auf mögliche Grundstücksteilungen für kleine Gewerbebetriebe und einzelne Wohnnutzungen - wird die Errichtung einer neuen Erschließungsstraße erforderlich, in der auch die notwendigen Anlagen der technischen Erschließung eingeordnet werden sollen.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden. Die Art der baulichen Nutzung wird beibehalten. Allerdings soll im Zuge der Bebauungsplanänderung die zulässige Zahl der Vollgeschosse für das Mischgebiet MI 21 von bisher eins auf künftig zwei erhöht werden. Damit kann eine bessere Ausnutzung der zukünftig kleineren Baugrundstücke erzielt werden. Gleichzeitig reagiert die Gemeinde auf aktuell nachgefragte Bauformen auch für gewerbliche Einrichtungen und die in den zurückliegenden Jahren geänderten Regelungen der Landesbauordnung M-V im Hinblick auf die Anforderungen an ein Vollgeschoss.

3. Rechtsgrundlagen und Verfahren

Aufgrund des § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) -Bebauungspläne der Innenentwicklung- in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), kann die Gemeinde Broderstorf für die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 das beschleunigte Verfahren anwenden, wenn

1. in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt
 1. weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
 2. 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.
2. keine Anhaltspunkte für die Begründung der Zulässigkeit von Vorhaben bestehen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen,
4. oder Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben.

- Zu 1. Mit der vorliegenden Planung werden keinerlei Baugebiete neu festgesetzt. In geringem Maße werden Baugebietsflächen durch Straßenverkehrsflächen und Grünflächen reduziert. Es besteht also auch kein weitergehender Untersuchungsbedarf (Vorprüfung des Einzelfalls) hinsichtlich erheblicher Umweltauswirkungen,
- Zu 2. da die Zulässigkeitskriterien bei denen des Mischgebiets verbleiben, bestehen keine Anhaltspunkte für die Begründung der Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen,
- Zu 3. der Gemeinde Broderstorf sind im Näherungsbereich des Gebiets der Planänderung keine Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt. Auch ist nicht erkennbar, dass Erhaltungsziele oder der Schutzzweck nicht direkt betroffener Gebiete beeinträchtigt würden,
- Zu 4. oder Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Darüberhinaus dient die vorliegende Änderung des Bebauungsplans der Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen.

Bisherige Außenbereichsflächen werden in keiner Weise von der Planung erfasst.

Es handelt sich also eindeutig um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Gemäß § 13a Abs. 4 BauGB gelten die Absätze 1 bis 3 des § 13a BauGB ausdrücklich auch entsprechend für die Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend;

- kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt (oder geändert) werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;
- soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden;
- gelten in den Fällen des § 13a Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig;
- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. § 4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden.
- Hier werden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens angewandt.
- Zur Berichtigung des Flächennutzungsplans besteht keinerlei Veranlassung, da der Bebauungsplan Nr.7/8 und auch seine 4. Änderung, aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Broderstorf entwickelt sind.
- Dem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben, wurde in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden.
- Im vorliegenden Fall treten keinerlei Veränderungen hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffe und ihrer Bewältigung ein. Daher besteht keine Notwendigkeit, die bevorteilende Wirkung hinsichtlich des naturschutzrechtlichen Eingriffs in Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB Anspruch zu nehmen.

Demgemäß erfolgte folgende Verfahrensführung:

- Der Aufstellungsbeschluss wurde durch die Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 04.04.2018 gefasst.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfolgte durch Abdruck am 20.04.2018 im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, sowie im Internet unter <http://www.amtcarbaek.de/bekanntmachungen-nach-baugb-95.html>, hier wurde auch bekannt gemacht, dass die 4. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden soll,
- Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB erhielt die Öffentlichkeit durch ein Bereithalten der Unterlagen zum Vorentwurf in der Zeit vom 30.04.2018 bis zum 11.05.2018 im Amt Carbak Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Dabei konnte sich die Öffentlichkeit innerhalb der o. g. Frist zur Planung äußern. Die Bekanntmachung und die Bereithaltung erfolgten auch im Internet.
- Von wesentlichen Trägern öffentlicher Belange wurde im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB die Stellungnahme zum Vorentwurf eingeholt. Im Zuge dieser Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen eingegangen.
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.06.2018 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des Plans in der Zeit vom 02.07.2018 bis zum 06.08.2018 während der Dienst- und Öffnungszeiten im Amt Carbak sowie zusätzlich im Internet öffentlich ausgelegt. Dies wurde durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf, am 22.06.2018, sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf, ortsüblich bekannt gemacht worden. Daneben wurden die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auch in das Internet unter <http://www.amtcarbaek.de/bekanntmachungen-nach-baugb-95.html>, eingestellt. Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden.
- Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB holte die Gemeinde mit Schreiben vom 11.06.2018 die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf ein.
Die Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) und die Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) erfolgte parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der Begründung, wurde nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und nach der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt. Die Ergänzungen betrafen nicht die Grundzüge der Planung. Die von der Ergänzung Betroffenen wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt und ihre Stellungnahme zur ergänzten Planung mit Schreiben vom 03.08.2018 eingeholt. Gegen die Ergänzungen zum Entwurf bestehen keine Einwände. Die Zustimmung erfolgte mit Schreiben vom 17.08.2018.
- Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 für das

Wohngebiet auf der Fläche zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit einer örtlichen Bauvorschrift, aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 wird gebilligt.

- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 für das Wohngebiet auf der Fläche zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit einer örtlichen Bauvorschrift und der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf, tritt die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 in Kraft.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis der Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hinzuweisen.

Die Bekanntmachung und die Unterlagen sind ebenfalls in das Internet einzustellen.

- Es ist vorgesehen, nach Abschluss des Verfahrens eine interne Arbeitsfassung des Bebauungsplans anzufertigen, der aufgrund der 4. Änderung erfahren hat.

4. Planungsinhalte, einzelne Festsetzungen

Die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans beziehen sich grundsätzlich auf die Sicherung einer Straßenverkehrsfläche, die es ermöglicht, das bestehende große Mischgebiet MI 21 in zentraler Lage des Bebauungsplans bei Sicherung der öffentlichen Erschließung kleiner zu strukturieren.

Die Aufgabe des Betriebs der Getreidetrocknungsanlage erfordert eine sinnvolle Nachnutzung, um das Entstehen eines städtebaulichen Missstandes in dieser zentralen Innenlage zu vereiteln.

Damit werden kleineren gewerblichen Strukturen, auch verbunden mit den entsprechenden Wohnungen, Möglichkeiten zur Ansiedlung geschaffen, die in den relativ großräumig strukturierten Gewerbegebieten der Gemeinde Broderstorf nicht bestehen. Der gemischte Charakter des Baugebiets, der durch Wohnen und Gewerbe geprägt ist, bleibt dabei grundsätzlich erhalten.

Begleitend zur Festsetzung einer neuen Straßenverkehrsfläche erfolgt auch die Kennzeichnung der darauf beruhenden Sichtdreiecke.

Dieser Zielstellung folgend, wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf II (zwei) erhöht um z. B. ein Gewerbe im Erdgeschoss und das Wohnen im Obergeschoss zu ermöglichen. Gleichzeitig wird damit eine bessere Ausnutzung der Baugrundstücke erzielt und die Gemeinde reagiert auf aktuell nachgefragte Bauformen und die in den zurückliegenden Jahren geänderten Regelungen der Landesbauordnung M-V im Hinblick auf die Anforderungen an ein Vollgeschoss.

Neben der neuen Straßenverkehrsfläche wird auch eine kleine Grünfläche der Zweckbestimmung Parkanlage eingefügt, die geeignet ist, eine Verbindung zum angrenzenden Grünraum zu schaffen und den Anschluss technischer Medien an die innerhalb

des Bebauungsplangebiets liegenden Anlagen (z. B. Regenwasserableitung) herzustellen.

Zur effektiven Nutzung der Baugrundstücke werden die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) an die Ausdehnung des Baugebiets angepasst.
Die bisherigen Festsetzungen zielten seinerzeit nur auf die Sicherung des Bestandes.

Auf die verbleibenden angrenzenden Wohngebietsflächen übt die vorliegende Änderung keinerlei Wirkungen aus.

Die auf der Grundlage des festgesetzten Lärmschutzwalls entstandene großzügige und gut von den Bewohnern angenommene Grünfläche bietet einen ausreichenden Abstand und eine gute Abschirmung zum Mischgebiet MI 21 auch in der Fassung seiner hier vorliegenden Änderung.

Im Ergebnis der 4. Änderung stellen sich folgende Veränderungen in den Flächengrößen der Gebiete ein:

	Flächengröße in der bisherigen Festsetzung	Flächengröße in der Neuplanung
Mischgebiet	22.900 m ²	21.738 m ²
Straßenverkehrsfläche	0 m ²	1007 m ²
Öffentliche Grünfläche	0 m ²	155 m ²

Die Örtlichen Bauvorschriften wurden hinsichtlich der zulässigen Dacheindeckung ergänzt. Weitere Veränderungen am sonstigen Festsetzungsrahmen wurden nicht vorgenommen.

Es verbleibt also bei der zulässigen Grundflächenzahl von 0,5, der zulässigen Oberkante Gebäude von 12,5 m über der Oberkante der Fahrbahn der zugehörigen Erschließungsstraße und der offenen Bauweise für das Mischgebiet MI 21.

Die sonstigen Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans Nr. 7/8, einschließlich seiner 1. 2. und 3. Änderungen bleiben unberührt. Ebenso die Festsetzungen und Angaben in der Begründung zur Grünordnung. Die Verwendung von Reed- oder Schilfdächern wird als im Ort Broderstorf untypische Dacheindeckung unterbunden. Diese Regelung erfolgt auch zur Sicherung einer geringen Brandlast. Die örtlichen Bauvorschriften wurden dahingehend unter 7.3 ergänzt.

Ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft entsteht durch die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplans nicht, da das Grundstück bereits jetzt baulich genutzt wird und auch in diesem Sinne festgesetzt ist. Insofern ist eine Überprüfung der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich hier nicht nötig oder geboten.

Eine technische Versorgung des Gebiets erscheint aufgrund der bereits bestehenden baulichen Nutzung und der umgebenden intensiven Bebauung ohne Probleme gesichert. Bei einer kleinteiligeren Strukturierung sind natürlich für die Medien weitergehende Anlagenteile insbesondere in der neuen Straßenverkehrsfläche zu errichten.

5. Artenschutz

Im Zuge der Umsetzung der Planungen zur 4. Änderung des Bebauungsplans wird es notwendig, die Halle der bisherigen Getreidetrocknungsanlage abzureißen.

Wenn auch keine erkennbaren Anzeichen für eine Nutzung der baulichen Anlagen durch geschützte Arten bekannt sind, ist es doch notwendig, vor dem Abriss ein entsprechendes tierökologisches Fachgutachten zu erbringen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Somit ist der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises

Rostock vor Abriss bzw. Umbau von Gebäuden eine Betroffenheit oder Nichtbetroffenheit nachzuweisen.

Die Gemeinde Broderstorf geht derzeit davon aus, dass es zu keinen Verletzungen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommen wird und dass es im Falle des Vorkommens geschützter Arten oder ihrer Brutplätze oder Wochenstuben zu Lösungen kommen wird, die in Übereinstimmung mit dem Artenschutzrecht stehen.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass in dem Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 befindliche Gebäude, hier insbesondere das ehemalige Trockenwerk, als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte von nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten dienen. Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist daher ein tierökologisches Gutachten vor dem Abriss der baulichen Anlage erforderlich. Damit wird eine zeitnahe und effektivere Bewältigung der Artenschutzproblematik im Zusammenhang mit dem Abriss der Getreidetrocknungsanlage gewährleistet. Der Hinweis dient der behördlichen Durchsetzung der Vorgehensweise.

In jedem Fall ist sicherzustellen, dass keine Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie für die europäischen Vogelarten verletzt werden. Weiterhin ist zu prüfen, in wie weit CEF-Maßnahmen erforderlich sind und diese ggf. greifen können sowie ob im Falle der Verletzung der Verbotstatbestände eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 bzw. § 67 BNatSchG zulässig bzw. eine Beantragung dieser möglich ist.

Potenziell relevante Projektwirkungen des Vorhabens sind die Störung (Schall und visuelle Störung) sowie Zerstörung und Tötung von Individuen, Entwicklungsformen sowie Ruhe- und Fortpflanzungsstätten durch den Abriss des Gebäudes.

An der Flächeninanspruchnahme selbst ändert sich mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans nichts.

6. Technische Erschließung

Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser wird über die vorhandene Trinkwasserleitung DN 150 AZ in der Poststraße gewährleistet. An diese ist die innere Erschließung anzubinden.

Die technischen Anschlussbedingungen und -möglichkeiten für Trink- und Brauchwasser sind mit dem Warnow-Wasser- und Abwasserverband und der Nordwasser GmbH abzustimmen.

Löschwasser

Für die Gemeinde ist die notwendige Löschwassermenge bereitzustellen. Ein Löschwasserhydrant in der Kategorie Fb (48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden) befindet sich auf Höhe der Poststraße 19a. Eine Löschwassermenge von 48 m³/h über zwei Stunden aus dem öffentlichen Trinkwassernetz wird als ausreichend verstanden. Zur Sicherung der geringen Brandlast wurde zusätzlich eine örtliche Bauvorschrift zur zulässigen Dacheindeckung getroffen, siehe dazu Teil B Text unter Pkt. 7.3.

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser ist dem Schmutzwassersammler DN 150 PVV in der Straße Kottwiesenring zuzuleiten. Zwischen dem Plangebiet und dem Kottwiesenring ist ein Freigefällesammler erforderlich. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt im Trennsystem und ist vorzugsweise dem Abwasserpumpwerk des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes im Kottwiesenring zuzuleiten. Die technischen Anschlussbedingungen und -möglichkeiten sind mit dem Warnow-Wasser- und Abwasserverband und der Nordwasser GmbH abzustimmen.

Sollte jedoch die Errichtung eines Abwasserpumpwerkes notwendig sein, ist bei der Standortwahl darauf zu achten, dass es bei den angrenzenden und schutzbedürftigen Nutzungen zu keiner Geruchs- und Geräuschbelästigung kommt. Dieses gilt auch bei der Anordnung von Druckunterbrecherschächten.

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig auf den Grundstücken entsprechend der Regelungen im § 55 Grundsätze der Abwasserbeseitigung des WHG zu versickern bzw. zu verwerten. Ist keine Versickerung möglich, ist dieses in einem Bau- grundgutachten nachzuweisen.

Überschüssiges Niederschlagswasser ist in das bestehende, öffentliche Niederschlagswassersystem im Kottwiesenring einzuleiten.

Die Trassen der vorhandenen Leitungen dürfen auf keinen Fall mit starkwüchsigen Gehölzen oder Bäumen bepflanzt werden. Der Mindestabstand zwischen Stammachse des Baumes und Rohraußenwand der Versorgungsleitung muss 2,50 m betragen. Kann die Einhaltung der Abstände nicht gewährleistet werden, ist gemäß Merkblatt über Bäume und unterirdische Leitungen und Kanäle (DVGW GW 125, Ausgabe Februar 2013) zu verfahren. Einer Baumpflanzung mit einem Abstand unter 1,50 m wird in keinem Fall zugestimmt.

Für die Einleitmengen in die örtliche Vorflut ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock gesondert eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises, dem Warnow-Wasser- und Abwasserverband, der Nordwasser GmbH sowie dem Tiefbauplaner wird zu gegebener Zeit erfolgen.

Vertragliche Regelungen

Zwischen dem Erschließungsträger, der Gemeinde Broderstorf sowie dem Warnow-Wasser- und Abwasserverband und der Nordwasser GmbH wird ein Erschließungsvertrag hinsichtlich der Abwasser- und trinkwassertechnischen Erschließung des Mischgebietes MI 21 abgeschlossen.

Gasversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Erdgas kann durch Anschluss an das im Ort vorhandene Netz der HanseGas GmbH gewährleistet werden.

Im Nahbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseGas GmbH. Bei einer Bauausführung sind durch die bauausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern. Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ ist bei der Bauausführung zu beachten.

Zum Schutz der vorhandenen Niederdruckgasleitungen sowie der Hausanschlüsse sind folgende Hinweise/Forderungen zu beachten:

- Beim Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen zu beachten.
 - Es darf keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichem Material, außer im direkten Kreuzungsbereich, erfolgen.
 - Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern.
 - Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden.
 - Die Überdeckung der Gasleitungen darf sich nicht ändern.
-
- Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtung zu ermitteln.
 - Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.
 - Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabeschein zu beantragen.

Eventuell notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen/Trennungen bedürfen einer gesonderten Klärung. Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B.: Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muss gewährleistet sein.

Elektroenergieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom ist durch Anschluss an das im Ort vorhandene Netz der E.DIS Netz GmbH gewährleistet.

Im Nahbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 befinden sich Leitungen und Anlagen der E.DIS Netz GmbH. Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Rechtzeitig vor Baubeginn ist eine Einweisung durch den Meisterbereich unter der Tel.-Nr.: 03821 70 12 20 zu beantragen.

Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, ist rechtzeitig ein Antrag an die E.DIS Netz GmbH zu stellen, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage wird dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung der Anlagen unterbreitet.

Vor dem geplanten Abriss des bestehenden Gebäudes der Getreidetrocknungsanlage muss der vorhandene Hausanschluss stillgelegt werden. Die Abmeldung erfolgt bei der E.DIS Netz GmbH durch den Anschlussnutzer/Grundstückseigentümer.

Fernmeldeeinrichtungen

Im Nahbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Die Versorgung mit den entsprechenden Dienstleistungen ist grundsätzlich sichergestellt.

7. Auswirkungen der 4. Änderung

Die grundlegenden Ziele und Zwecke des Ursprungsbebauungsplans werden vollständig beibehalten.

Die Erforderlichkeit der vorliegenden 4. Änderung wurden ausführlich in den vorigen Kapiteln dargelegt, die einzelnen Gegenstände der Änderung in Kapitel 4.

Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 zielt auf eine erleichterte Umsetzung der mit dem Ursprungsplan angestrebten Ziele und optimiert das Festsetzungsgefüge hinsichtlich neu bekanntgewordener Bedürfnisse.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine negativen Auswirkungen auf andere bei der Bauleitplanung zu berücksichtigende Belange durch die 4. Änderung des Bebauungsplans erkennbar.

Auch wenn im vorliegenden Fall von der förmlichen Umweltprüfung und dem Umweltbericht gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird, sind die Umweltbelange aufgrund § 1 Abs. 6 Nr. 7, Abs. 7 und § 1a BauGB zu berücksichtigen.

Hinsichtlich umweltrelevanter Belange ist festzustellen, dass keine Widersprüche zu oder negative Auswirkungen auf

- die Darstellungen der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes,
- zum Umweltzustand und den Umweltmerkmalen des durch die Planung beeinflussten Gebiets,
- zu den Schutzgütern Mensch und seine Gesundheit, Tiere, Biotope, Schutzgebiete, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt und Kultur- und sonstige Sachgüter

erkennbar sind.

Auswirkungen auf raumordnerische oder nachbargemeindliche Belange werden nicht gesehen.

8. Maßnahmen zur Sicherung der Planung

Die von der 4. Änderung des Bebauungsplans erfassten Flächen befinden sich in privatem Eigentum. Die Gemeinde Broderstorf sieht sich in vollständiger Übereinstimmung mit den Eigentümern. Von daher sind keine speziellen förmlichen Maßnahmen zur Sicherung der Planung etwa nach den §§ 45 ff BauGB (Umlegung) vorgesehen oder beabsichtigt.

9. Hinweise

Die Hinweise (A-C) des Bebauungsplanes Nr. 7/8 behalten weiterhin ihr Gültigkeit. Im Zuge der 4. Änderung werden die Hinweise ergänzt.

Hinweise auf eine Belastung mit Kampfmitteln oder Altlasten sowie Besonderheiten der Baugrundverhältnisse sind nicht bekannt. Im Zuge von Baumaßnahmen ist jedoch zu prüfen ob von der landwirtschaftlichen Nutzung schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten entstanden sind.

Fundmunition

Es wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 Landesbauordnung M-V 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 mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig

beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskundsuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Sollten während der Bauarbeiten Kampfmittelbelastungen festgestellt werden, dürfen weiterführende Arbeiten nur durch oder in Begleitung von fachkundigen Firmen, die im Besitz einer Erlaubnis nach § 47 Sprengstoffgesetz (SprengG) sind, durchgeführt werden bzw. legt der Staatliche Munitionsbergungsdienst (Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V in Schwerin) die weitere Vorgehensweise fest.

Altlasten

Nach Kenntnis der Gemeinde kann grundsätzlich der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen ausgeschlossen werden. Vor dem Betrieb als Getreidetrocknungsanlage wurde das Gebäude ab 1968 bis ca. 1995 als Kartoffellagerhalle genutzt. Eine Nutzung als Treibstofflager- und -betankungsflächen sowie als Fahrzeugunterstell- und -reparatureinrichtungen erfolgte nicht. Auf dem Gelände wurden lediglich mit Gas- bzw. elektrisch betriebene Gabelstapler verwendet. Zudem wurden nur geprüfte Fahrzeuge mit entsprechenden Sicherheitsbestimmungen für den Betrieb genutzt.

Sollten bei Erdarbeiten jedoch Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Rostock über diesen Tatbestand zu informieren. Die Altlasten sind vom Abfallbesitzer bzw. dem Abfallerzeuger zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 11 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht nach § 42 KrWG. Die Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung bzw. der Bebauung **Bohrungen** niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie entsprechend den §§ 4 und 5 des Lagerstättengesetzes vom 04.12.1934, (RGBl. I S. 1223) in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 750-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, geändert durch Gesetz vom 10.12.2001 BGBl. I S. 2992, meldepflichtig.

Abfälle

Anfallende Abfälle sind gemäß Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch § 44 des Gesetzes vom 22.05.2013 (BGBl. I S. 1324) und den dazugehörigen Rechtsvorschriften, dem Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Januar 1997 (GVOBl. M-V, S. 43, GS M-V Gl. Nr. 2129-1), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.06.2012 (GVOBl. M-V S. 186, 187) sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Rostock vom 17. Dezember 2013 zu entsorgen. D.h. die Abfallentsorgung ist ordnungsgemäß und grundstücksbezogen sicherzustellen.

Die Vorschriften der Unfallverhütungsvorschrift UVV - BGV D 29 insbesondere § 45 „Fahrzeuge“ BGV C 27 besonders § 16 UVV „Müllbeseitigung“, sind einzuhalten.

Baumaßnahmen, die die öffentliche Abfallentsorgung beeinträchtigen, sind 14 Tage vor Baubeginn dem zuständigen Abfallentsorgungsunternehmen schriftlich mitzuteilen und mit diesem abzustimmen.

Auf den Grundstücken sind im Rahmen der Bauanträge die entsprechenden **Stellplätze für Müll- und Wertstoffcontainer** im Sinne des § 45 LBauO M-V vorzusehen.

Die Bereitstellungsplätze/Stellplätze müssen auch allen Erfordernissen des Arbeitsschutzes „Verhalten bei der Müllsammlung“ BGV C 27 insbesondere §§ 10 und 11 genügen. Die Abfallentsorgung erfolgt nur aus dem öffentlichen Bereich - private Flächen/ Straßen werden nicht befahren und eine Mülltonne wird höchstens 10 m von der Bereitstellung bis zum Müllwagen von den Müllwerkern ungehindert transportiert.

Hausmüll und alle anderen in Haushalten anfallenden Abfälle sowie gewerblicher Siedlungsabfall sind zur Beseitigung nach § 3 Abs. 7 GewAbfV durch das öffentliche Abfallentsorgungssystem des Landkreises entsorgen zu lassen. Für Grundstücke, die gewerblich oder zu Wohnzwecken genutzt werden, besteht Anschluss- und Benutzungszwang. Gewerbliche Einrichtungen sichern den Anschluss durch einen Vertrag mit der zuständigen Entsorgungsfirma als Drittbeauftragten des Landkreises ab.

Überschussböden

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

Gewässer 2. Ordnung

Südöstlich des Mischgebietes MI 21 der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 verläuft der Graben Nr. 15/6/2/6, ein Gewässer 2. Ordnung. Grundsätzlich ist ein Gewässerunterhaltungstreifen von 5 m beidseits zur Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung freizuhalten. Mögliche Maßnahmen am Gewässer sind mit dem örtlich zuständigen Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow-Küste“ und der unteren Wasserbehörde des Landkreises abzustimmen.

Artenschutz

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 ff BNatSchG zu beachten. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Eine Betroffenheit bzw. Nichtbetroffenheit ist der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock vor Abriss bzw. Umbau von Gebäuden nachzuweisen. Der Nachweis ist durch ein tierökologisches Fachgutachten zu erbringen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Über Ausnahmen entscheidet die untere Naturschutzbehörde.

Grundwasserabsenkungen

Eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen von durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des § 3 Abs. 2 Punkt 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dar und bedürfen einer Erlaubnis gemäß der §§ 5 und 7 LWaG M-V, die durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock zu erstellen ist.

Leitungssysteme

Eventuell aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränagerohren oder sonstigen Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.

kontaminierte Bereiche

Sollte bei Tiefbauarbeiten kontaminierte Bereiche – im Sinne des Gefahrstoffrechts – festgestellt werden, sind diese dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord umgehend anzuzeigen.

Asbestbelastungen

Sollten Asbestbelastungen vorgefunden werden, darf die Beseitigung nur durch Fachbetriebe – unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und der technischen Regeln für Gefahrstoffe „Asbest, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten (TRGS 519)“ erfolgen. Diese Arbeiten sind dem Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzuzeigen.

GefStoffV § 8 Abs. 8 i. V. m. Anh. I Nr. 2.4.2. und TRGS 519 Nr. 3.2 (1)

Bei der Durchführung von Bauvorhaben sind folgende Regelungen zu beachten:

- Der Bauherr trägt die Verantwortung für das Bauvorhaben gemäß BaustellV.
- Den Bauherrn obliegt die Pflicht zur Berücksichtigung der allgemeinen Grundsätze nach § 4 Arbeitsschutzgesetz.
- Bauvorhaben / Bautätigkeiten sind gemäß §2 (2) BaustellV (ab einem bestimmten Umfang) dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle mittels einer Vorankündigung zu übermitteln, die mindestens die Angaben nach Anhang I der BaustellV enthält. (In der Regel werden die Grenzwerte für die Pflicht zur Übermittlung für ein normales Einfamilienhaus nicht erreicht.)
- Werden auf der Baustelle Arbeiten von Beschäftigten mehrerer Unternehmen ausgeführt, ist ein geeigneter Koordinator zu bestellen.
- Für Baustellen, für die eine Vorankündigung zu übermitteln ist oder Beschäftigte mehrerer Firmen tätig werden oder gefährliche Arbeiten nach Anhang II BaustellV ausgeführt werden, ist ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan zu erstellen.

Plangrundlage

Zeichnerische Grundlage der Planzeichnung ist der Lage- und Höhenplan des Ingenieurbüros E. & R. Lorenz GbR, Geschäftsstelle Rostock, mit Stand vom 29.11.1995; Höhenbezugssystem HN, Lagesystem Gauß-Krüger.