



## Begründung zur 3. 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. und 2. Änderung	3
2. Ziel und Zweck der 3. Änderung	3
3. Rechtsgrundlagen und Verfahren	4
4. Planungsinhalte, einzelne Festsetzungen	5
5. Artenschutz	6
6. Technische Erschließung	7
7. Auswirkungen der 3. Änderung des Bebauungsplans	8
8. Maßnahmen zur Sicherung der Planung	9
9. Hinweise	9

Verfasser  
3. Änderung



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

TEL.: (0381) 7703 434  
FAX: (0381) 7703 450  
E-MAIL: [urueckwart@tuev-nord.de](mailto:urueckwart@tuev-nord.de)

## **1. Angaben zum Ursprungsplan sowie zur 1. und 2. 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. 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. Änderung mit Ablauf des 20.11.2006 in Kraft.

## **2. Ziel und Zweck der 3. Änderung**

Im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans - auf dem Flurstück 240 (früher 19) der Flur 1, Gemarkung Broderstorf - ist eine Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt. Hier sollte ursprünglich ein Abwasserpumpwerk errichtet werden. Das Pumpwerk wurde dann tatsächlich im angrenzenden öffentlichen Verkehrsraum errichtet. Somit besteht keine Veranlassung mehr, das Flurstück 240 (früher 19) weiterhin für die Abwasserbeseitigung vorzuhalten. Stattdessen soll entsprechend dem Gebietscharakter auf den benachbarten Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans und der angrenzenden Innenbereichssatzung eine Wohnnutzung ermöglicht werden.

Hierfür wird eine 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 erforderlich. Ziel soll die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes zur Errichtung eines Einfamilienhauses sein.

Da die Grundzüge der Planung - bezogen auf das gesamte Wohngebiet - nicht berührt werden, wird die 3. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

### **3. Rechtsgrundlagen und Verfahren**

Aufgrund des § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I, S. 2808), kann die Gemeinde Broderstorf für die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn die Änderungen die Grundzüge des Ursprungsbebauungsplans nicht berühren und wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern) unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
2. 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.

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben.

Die vorgesehenen Änderungen bewegen sich in einem Rahmen, der die Grundzüge der Planung, die in der Schaffung der Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebiets lagen, nicht berührt. Es sind also die Grundvoraussetzungen zur Anwendung des § 13 BauGB für die Verfahrensführung gegeben. Das planerische Konzept des Ursprungsplans wird nicht berührt, sondern eher gefördert.

Durch die Änderung wird kein Vorhaben ermöglicht, das den Prüfwert, der eine Umweltverträglichkeitsprüfung auslösen würde, erreicht.

Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind von der Planung nicht betroffen. Es sind auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen oder Schutzzwecken anderer Gebiete außerhalb des Bebauungsplans erkennbar.

Aufgrund des § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde daher von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) abgesehen.

Die Entwürfe der 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.08.2017 bis 29.09.2017 während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf, am 18.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2017 die Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt worden.

Die Raumordnungsbehörde und die Nachbargemeinden wurden beteiligt.

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, wurde nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. § 4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Nach Prüfung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 der Gemeinde Broderstorf für das Wohngebiet auf der Fläche zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), 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 zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I, S. 2808), nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung als Satzung erlassen.

Da der Bebauungsplan und auch die hier vorliegende 3. Änderung mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf übereinstimmen, die Planung also nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist keine Genehmigung erforderlich. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses erlangt die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans ihre Rechtskraft.

Es ist vorgesehen, nach Abschluss des Verfahrens eine interne Arbeitsfassung des Bebauungsplans anzufertigen, die er aufgrund der 3. Änderung erfahren hat.

#### **4. Planungsinhalte, einzelne Festsetzungen**

Die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans beziehen sich grundsätzlich auf den Fortfall der Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen auf dem Flurstück 240 (früher 19) der Flur 1, Gemarkung Broderstorf, auf der ein Abwasserpumpwerk vorgesehen war. Stattdessen wird auf diesem Grundstück nun ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die im Bereich des Flurstücks 239 liegenden, bisher für die Abwasserentsorgung vorgesehenen Flächen werden entsprechend ihrer realen Nutzung als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Das Abwasserpumpwerk wurde innerhalb des öffentlichen Verkehrsraums auf dem Flurstück 239 errichtet. In der Planzeichnung ist es durch ein entsprechendes Symbol gekennzeichnet.

Danach ergeben sich folgende Veränderungen in den Baugebieten:

Baugebiet	Flächengröße in der bisherigen Festsetzung	Flächengröße in der Neuplanung
Allgemeines Wohngebiet	0 m <sup>2</sup>	722 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsfläche	0 m <sup>2</sup>	118 m <sup>2</sup>
Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen	840 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

In Orientierung an den angrenzenden Baugebieten wird im allgemeinen Wohngebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,30 festgesetzt und damit das nach § 17 BauNVO mögliche Maß der baulichen Nutzung bewusst unterschritten, um den aufgelockerten

Charakter des Wohngebiets zu gewährleisten. Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ um bis zu 50 % für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrten ist möglich.

Um das Einfügen der Bebauung in das Ortsbild zu gewährleisten, wird – wie in den anderen allgemeinen Wohngebieten innerhalb des Bebauungsplans Nr. 7/8 – eine Traufhöhe von maximal 4,5 m und eine Gesamthöhe der Gebäude von 10,0 m über Oberkante der Fahrbahn der zugehörigen Erschließungsstraße festgesetzt.

Auf dem Grundstück soll nur ein Einzelhaus zulässig sein. Dies entspricht der vorhandenen Bebauung nördlich des Moorweges.

Die sonstigen Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans Nr. 7/8, einschließlich seiner 1. und 2. Änderung bleiben unberührt. Ebenso die Festsetzungen und Angaben in der Begründung zu örtlichen Bauvorschriften und zur Grünordnung.

Ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft entsteht durch die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans nicht, da das Grundstück auch bisher für eine Überbauung mit einer technischen Anlage vorgesehen war. Insofern ist eine Überprüfung der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich hier vernachlässigbar.

Die verkehrliche Erschließung des Flurstücks 240 (früher 19) ist über den Moorweg gewährleistet. Die Versorgung des Grundstücks mit Trinkwasser und Strom sowie die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers sind über den Anschluss an das in Broderstorf vorhandene Netz möglich.

## **5. Artenschutz**

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 wurde durch die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

Es wurde untersucht, ob bei der Umsetzung der Planung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für die Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie für die europäischen Vogelarten verletzt werden könnten. Weiterhin wurde geprüft, 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 die Umnutzung der Fläche (insbesondere durch Baumaßnahmen und damit dauerhaft durch die Flächeninanspruchnahme selbst, aber auch durch die veränderte Nutzung der betreffenden Fläche). Diese sind geeignet, Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG hervorzurufen.

Auf Grundlage einer Ortsbegehung wurde für die artenschutzrechtlich relevanten Arten des Wirkbereichs die Verletzung der Verbotstatbestände untersucht. Dabei konnte zum Zeitpunkt der Aufnahme hinsichtlich der zu untersuchenden Arten keine Hinweise auf das Vorkommen bzw. die Nutzung der betreffenden Fläche festgestellt werden. Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Nach derzeitigem Kenntnisstand kommt es nicht zu Konflikten mit dem § 44 BNatSchG.

Im Weiteren wird auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 18.05.2017 verwiesen.

## 6. Technische Erschließung

### Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung im Bereich der Änderung des Bebauungsplans sind durch Anschluss an das öffentliche Netz der EURAWASSER Nord GmbH gewährleistet.

Das Flurstück 240 (früher 19) der Flur 1, Gemarkung Broderstorf, wird im westlichen Teil von einer öffentlichen Schmutzwasserdruckrohrleitung DN 150 AZ/PE-HD gequert, die nach dem Sachrechtsbereinigungsgesetz gesichert ist. Eine Schutzstreifenbreite von 3 m beidseits der Leitung ist festgesetzt. Zugunsten des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes ist im Grundbuch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit eingetragen. Dem Versorgungsträger ist hiermit das Recht eingeräumt, auf der Fläche des Schutzstreifens die Leitung/Zubehör zu betreiben, zu unterhalten, instand zu setzen und zu erneuern und das Grundstück zum Zweck des Betriebes und der Unterhaltung der Anlagen auf eigene Gefahr jederzeit im erforderlichen Umfang zu betreten und bei Notwendigkeit zu befahren. Während des Bestehens der Leitung dürfen weder Gebäude errichtet noch sonstige Maßnahmen, die den Bestand und den Betrieb der Leitung gefährden, vorgenommen werden. Im Nahbereich des WA 20 verläuft der Niederschlagswassersammler DN 400 Stz.

Die Lage der Schmutzwasserdruckrohrleitung und ihr Schutzstreifen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Ein Teil des Schutzstreifens verläuft geringfügig über das allgemeine Wohngebiet. Dieser Bereich wird als „Fläche, die mit einem Leitungsrecht belastet ist“ festgesetzt.

### Versorgung mit Elektroenergie

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

Im Nahbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 befinden sich Leitungen und Anlagen der E.DIS Netz GmbH. Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmittel 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.

### Gasversorgung

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

Im Nahbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseWerk AG. 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 bedürfen einer gesonderten Klärung. Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B. Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muss gewährleistet sein.

#### Telekommunikation

Im Nahbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH.

### **7. Auswirkungen der 3. Änderung des Bebauungsplans**

Die grundlegenden Ziele und Zwecke des Ursprungsbebauungsplans werden vollständig beibehalten.

Die Erforderlichkeit der vorliegenden 3. Änderung wurden ausführlich in den vorherigen Kapiteln dargelegt, die einzelnen Gegenstände der Änderung in Kapitel 4.

Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 zielt auf die Ermöglichung der mit dem Ursprungsplan angestrebten Ziele und optimiert das Festsetzungsgefüge hinsichtlich neu bekanntgewordener Erkenntnisse zur Erforderlichkeit der Sicherung des Flurstücks 240 (früher 19) für ein Abwasserpumpwerk.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine negativen Auswirkungen auf andere bei der Bauleitplanung zu berücksichtigende Belange durch die 3. 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 3. Änderung des Bebauungsplans erfassten Flächen befinden sich – mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsfläche und des Abwasserpumpwerks im Bereich des Flurstücks 239 - in privatem Eigentum. Die Gemeinde Broderstorf sieht sich in 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**

### 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 Auskunftersuchen 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.

### Gewässer 2. Ordnung

Nördlich des Geltungsbereiches der 3. 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.

### Umgang mit kontaminierten Bereichen

Sollten bei Tiefbauarbeiten kontaminierte Bereiche – im Sinne des Gefahrstoffrechts - festgestellt werden, sind diese dem Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord, umgehend anzuzeigen.

### Umgang mit möglichen Asbestbelastungen

Sollten Asbestbelastungen vorgefunden werden, darf die Beseitigung nur durch Fachbetriebe – unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung und der technischen Regeln für Gefahrstoffe „Asbest, Abbruch-, Sanierungs- Instandhaltungsarbeiten“ 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.