

Landkreis Rostock
Umweltamt
untere Naturschutzbehörde

Auskunft erteilt Frau Knopf	Telefon 03843-75566127	Zimmer 3247	Datum 2019-12-11
--------------------------------	---------------------------	----------------	---------------------

Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Warnow für das Gebiet „Eickhof Horses“

Vorentwurf Stand: Oktober 2019

Aus der Zuständigkeit des Landrates als untere Naturschutzbehörde wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Das Baufenster 5 berührt das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ (DE 2138-302). Es wird um eine nachrichtliche Darstellung der Grenze des Schutzgebietes gebeten, da die Ausweisung höherrangigem Recht folgt und z.B. die ordnungsrechtliche Zuständigkeit damit nicht der Gemeinde obliegt (Die Grenze ist identisch mit der Waldgrenze). Die Aussagen zur Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens (S. 8 sowie Punkt 6.1 der Begründung) werden bestätigt.

Die Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V (GUE04419, GIS-Code 0405-414B5268, naturnahes Feldgehölz sowie GUE04421, GIS-Code 0405-414B5270, naturnahes Feldgehölz in Verbindung mit GUE04423, GIS-Code 0405-414B5272, stehendes Kleingewässer). Um eine nachrichtliche **Übernahme des Schutzstatus** wird gebeten.

Der Geltungsbereich hat Anteil an den Landschaftszonen „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ und „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“. Die Ökokonten sind auf der Internetseite des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie recherchierbar (www.kompensationsflächen-mv.de). Zum Eingriff passen Ökokonten des Zielbereichs Agrarlandschaft, z.B. DBR-003, DBR-004, DBR-006, LRO-007, LRO-027, LUP-012. Die Reservierungsbestätigung des gewählten Ökokontos ist vor Beschlussfassung des B-Planes bei der uNB einzureichen.

Für die Fällung des geschützten Baumes (Eiche) wird eine Genehmigung in Aussicht gestellt.

Hinsichtlich der Lage im Landschaftsschutzgebiet „Sternberger Seenlandschaft und mittleres Warnowtal“ wird eine Ausnahme von der LSG-Verordnung erforderlich, die auf Antrag durch die uNB erteilt wird.

Aus Sicht der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind die getroffenen Festsetzungen genehmigungsfähig im Sinne einer Ausnahme nach § 35 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V).

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

gez. Karin Knopf

Sachbearbeiterin

Umweltamt
SG Wasser und Boden
hier: Teil Wasser

Güstrow, 25.11.2019

Amt für Kreisentwicklung
- SG Bauleitplanung

**Stellungnahme zum B-Plan Nr. 4 „Eickhof Horses“
der Gemeinde Warnow in der Ortslage Eickhof
Reg.Nr.:114(000)BP0400 Arbeitsstand:Oktober 2019**

Das o.g. Planungsgebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone II der Oberflächenwasserfassung „Warnow“. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen aus der Schutz-zonenverordnung und den damit verbundenen Bedingungen und Auflagen aus wasser-rechtlichen Rechtsnormen sind zu beachten und einzuhalten. Nach Punkt 3.2.2 -Nutzungsbeschränkungen- des Beschlusses des Bezirkstages vom 22.03.1982 unterliegen die Errichtung von Hoch- und Tiefbauten Beschränkungen.

Niederschlagswasserentsorgung

Die textlich rot gekennzeichnete Variante der Niederschlagsentwässerung (Versickerung vor Ort) ist in einem Entwässerungskonzept zu begründen. Die Aufnahmefähigkeit des Bodens ist gegenüber der unteren Wasserbehörde bereits im B-Planverfahren nachzuweisen. Dieses ist die Voraussetzung für die spätere Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Friedrich Vernunft

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Bauleitplanung
- im Hause -

Org-Nr. III 66 250

☎03843/75566250

26.11.2019

bodenschutzrechtliche Stellungnahme zu einem Planungsvorhaben

Reg Nr.: 114(000)BP0400

Vorhaben: B-Plan 4 „Eickhof Horses“
Planungsstand: Vorentwurf Okt. 2019
Gemeinde: Warnow
Örtliche Lage: Eickhof, ehem. LPG-Technikstützpunkt

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes nicht ausreichend auseinandergesetzt.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf **Bedenken:**

Die Fläche des B-Plan-Gebietes ist ein Teil des ehemaligen LPG-Technikstützpunkts mit Tankstelle, der ca. 1960 errichtet wurde und bis vor kurzem gewerblich genutzt wurde. Aufgrund dieser gewerblichen Vornutzung wurde er mit der Kennziffer 72-020-035 im Altlastenkataster des Landkreises erfasst. Grundstücke von Technikstützpunkten oder Tankstellen gehören zu den Altlastverdachtsflächen, die allein aufgrund ihrer Nutzung einem hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unterliegen.

Es ist im Planungsverfahren grundsätzlich durch den Planungsträger zu prüfen, ob von dieser stillgelegten Anlage schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit ausgehen. Untersuchungen dieses Grundstücks liegen bisher hier nicht vor. Im weiteren Planungsverfahren ist gutachterlich zu klären, unter welchen Voraussetzungen die nunmehr beabsichtigte Nutzung am Standort möglich ist und welche Maßnahmen dafür durchgeführt werden müssen. Zu diesem Zweck ist eine Untersuchung durch ein bei den Bewertung von Altlasten erfahrenes Ingenieurbüro zu beauftragen.

Hinweise:

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin 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 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in §4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Böden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Baufragten, Schadensgutachter, Sachverständige oder Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten i.S.d. BBodSchG festgestellt, sind die Grundstückseigentümer auf Grundlage von §2 Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreis und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

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

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die allgemeinen Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Dieser Grundsatz der Bauleitplanung (§1 Abs. 5 BauGB) erstreckt sich auch auf die Altlastenproblematik. Der Erlass des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V vom 10.08.1999 (VIII 230e-512.110.01) regelt zu dieser Problematik die Details:

Erlangt die Gemeinde im Rahmen des Bauleitverfahrens Kenntnis von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen durch Auskünfte aus dem Altlastenkataster, Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange oder ähnlichen Quellen, hat sie zunächst das von diesen Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen ausgehende Gefährdungspotential zu ermitteln. Sollten Anfragen zu vorliegenden Erkenntnissen bei maßgeblichen Behörden keine Hinweise auf Gefährdungsabschätzungen ergeben, sind von der Gemeinde Gutachten eines Sachverständigen zu beauftragen. Mit Hilfe dieser Gutachten wird geklärt, welche Lage und Ausdehnung betroffen ist und welche Auswirkungen vorhandene Altlasten auf die vorgesehene Nutzung haben.

Im Auftrag

Hadler

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 2019-12-05
663-sk

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 4 für das Gebiet "Eickhof Horses" in der Ortslage Eickhof der Gemeinde Warnow

Reg-Nr.: 114(000)BP0400
Arbeitsstand: Vorentwurf: Oktober 2019

Der in der Begründung des o.g. Vorentwurfs unter Punkt 7.2. der Ausführungen zum Immissionsschutz, genannte Sachverhalt, dass gegenwärtig schalltechnische Konflikte nicht sicher ausgeschlossen werden können, ist in der weiteren Planungsphase zu untersuchen.

Im Auftrag

Skirl

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg**

EINGEGANGEN

16. Jan. 2020

Erl.



StALU Mittleres Mecklenburg
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock

Amt Bützow-Land
PF 1251
18242 Bützow

bearbeitet von: Anke Streichert

Telefon: 0381 331-67102

E-Mail: anke.streichert
@stalumm.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: StALUMM – 12c-182/19
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 14.01.2020

**B-Plan Nr. 4 der Gemeinde Warnow für das Gebiet „Eickhof Horses“ – frühzeitige
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB**

Ihr Schreiben vom 15.11.2019

Sehr geehrte Frau Temps,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange folgende Stellungnahme ab:

Bereich Wasserwirtschaft

Gewässer: Warnow
Einzugsgebiet: 151,11
Schutzgebiet: Das Vorhabengebiet liegt überwiegend in der TWSZ II und ganz in
der TWSZ III der Wasserfassung des Wasserwerkes Rostock.
(Beschluss zur Schutzzonenordnung für das
Trinkwasserschutzgebiet Warnow des Bezirkstages Schwerin Nr.
22 vom 22.03.1982 –TWSZ-VO)
Überschwemmungsgebiet: nein
WRRL: Der B-Plan betrifft die nach WRRL berichtspflichtige Warnow
(WasserkörperWAMU-0300), hier ein Gewässer I. Ordnung.

Ergebnis der Prüfung:

Dem Vorhaben kann in seiner jetzigen Form nicht zugestimmt werden.

Begründung:

Anhand der vorgelegten Unterlagen ist eine Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens aus
Sicht der o.g. TWSZ-VO und zur Einhaltung der Bewirtschaftungsziele nach § 27
Wasserhaushaltsgesetz (WHG, vom 31. Juli 2009 [BGBl. I S. 2585], zuletzt durch Artikel 2 des
Gesetzes vom 4. Dezember 2018 [BGBl. I S. 2254] geändert) nicht möglich.

Der B-Plan betrifft die nach WRRL berichtspflichtige Warnow (Wasserkörper WAMU-0300), hier
ein Gewässer I. Ordnung.

Das Vorhabengebiet liegt überwiegend in der *TWSZ II und ganz in der TWSZ III der Warnow.*

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage:
Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

**Post- und Hausanschrift sowie
Sitz der Amtsleiterin:**
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock

Besucheranschrift
Dienstgebäude Bützow:
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0381/331-670
Telefax: 0381/331-67799 (Rostock)
0381/331-67899 (Bützow)
E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Internet: www.stalu-mv.de/mm

Die Durchführbarkeit des Vorhabens wurde weder in Bezug auf die WRRL/Bewirtschaftungsziele nach § 27 WHG noch auf die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der o.g. TWSZ- VO geprüft bzw. nachvollziehbare Aussagen dazu getroffen.

Empfohlenes weiteres Vorgehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht:

1. Überarbeitung des B-Planes an Hand der Verbote und Nutzungsbeschränkungen der TWSZ- VO und der Kriterien der WRRL/Bewirtschaftungsziele nach § 27 WHG,
2. ggfs. Antrag auf Befreiung gemäß § 52 Abs. 1 WHG an das StALU MM stellen.

„Die zuständige Behörde kann von Verboten ... eine Befreiung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern.“

Überwiegende Gründe des Allgemeinwohls sind zum jetzigen Planungsstand mit Bezug auf das öffentliche Interesse an der Wasserversorgung nicht gegeben. Daher ist eine Befreiung nur möglich, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet ist.

Definition des Schutzzweckes

„Vermeidung der direkten und indirekten Beeinträchtigung der Wasserqualität der Oberwarnow als Trinkwasserreservoir der Hansestadt Rostock und seines Umlandes“

D.h., es ist nachweislich auszuschließen, dass es durch die vorgesehene Nutzung und der hierfür erforderlichen Infrastruktur einschl. Begleitfolgen und während der Baumaßnahmen für die Errichtung der selbigen zu keiner nachteiligen Verschlechterung des Schutzgutes Warnow über die möglichen Transferpfade Grundwasser, Oberflächenwasser, (Boden-)Luft kommen kann, besondere Berücksichtigung der möglichen Boden- und Grundwasserbelastungen des Altstandortes i.S. des BBodSchG (ehem. Technikstützpunkt).

Nachweisführung anhand der konkret geplanten Baumaßnahmen auf der Fläche unter Berücksichtigung deren Wirkpotentials sowie Ableitung erforderlicher Schutzmaßnahmen. Die Erstellung eines entsprechenden Gutachtens ist erforderlich.

An Hand von Detailplanungen z.B. zur

- Abwasserbehandlungsanlage, Lage der Ableitung und Größenklasse (angeschlossene Einwohner),
- Individuellen Tierhaltung,
- Bewirtschaftung des Reiterhofes (Umgang und Lagerung von Abprodukten usw.),
- Umgang und Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Mineralölen in Heizungsanlagen, diverse anderweitige wassergefährdenden Stoffe),
- Standort von Parkplätzen

ist die wasserrechtliche Genehmigungsfähigkeit und Zuständigkeit für das Vorhaben zu klären.

Rechtliche Grundlagen:

Gemäß Beschluss zur Schutzzonenordnung für das Trinkwasserschutzgebiet Warnow des Bezirkstages Schwerin Nr. 22 vom 22.03.1982 sind in der Schutzzone II (engere Schutzzone) alle Tätigkeiten untersagt, die direkt oder indirekt eine Verunreinigung der Warnow hervorrufen können.

Die Zuständigkeit für eventuelle Entscheidungen zu Ausnahmen von den Verboten obliegt gemäß § 136 Abs. 3 LWaG M-V i.V.m. § 52 WHG und § 107 Abs. 4 Nr. 1 LWaG M-V dem StALU MM als zuständiger Unterer Wasserbehörde für die Warnow als Gewässer I. Ordnung.

16. Jan. 2020

Das StALU MM entscheidet im Einvernehmen mit der örtlich zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock und wird diese zu gegebener Zeit beteiligen.

Bereich Bodenschutz

Aus Sicht des StALU MM als zuständiger Bodenschutzbehörde für die Anordnung notwendiger Maßnahmen zur Untersuchung und Sanierung von Altlasten sowie notwendiger Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen für Altlasten hat sich die Gemeinde nicht ausreichend mit den bodenschutzrechtlichen Belangen zum B-Planverfahren auseinandergesetzt.

Daher kann dem vorliegenden B-Plan-Entwurf derzeit bodenschutzrechtlich nicht zugestimmt werden.

Es ergeben sich folgende Forderungen für die weitere Bearbeitung des B-Planes:

Es ist im Planungsverfahren grundsätzlich durch den Planungsträger zu prüfen, ob von dieser stillgelegten Anlage schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit ausgehen. Untersuchungen dieses Grundstücks liegen bisher hier nicht vor.

Im weiteren Planungsverfahren ist gutachterlich zu klären, unter welchen Voraussetzungen die nunmehr beabsichtigte Nutzung am Standort möglich ist und welche Maßnahmen dafür durchgeführt werden müssen. Zu diesem Zweck ist eine Untersuchung durch ein bei Bewertungen von Altlasten erfahrenes Ingenieurbüro zu beauftragen.

Nach Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen ist die Abstimmung mit den Unteren Bodenschutzbehörden des StALU MM und des Landkreises Rostock zur weiteren Bewertung der bodenschutzrechtlichen Belange im Hinblick auf ggf. notwendige Sanierungsmaßnahmen zu führen.

Begründung:

Die Fläche des B-Plan-Gebietes ist ein Teil des ehemaligen LPG-Technikstützpunkts mit Tankstelle, der ca. 1960 errichtet wurde und bis vor kurzem gewerblich genutzt wurde. Aufgrund dieser gewerblichen Vornutzung wurde er mit der Kennziffer 72-020-035 im Altlastenkataster des Landkreises erfasst. Grundstücke von Technikstützpunkten oder Tankstellen gehören zu den Altlastverdachtsflächen, die allein aufgrund ihrer Nutzung einem hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unterliegen.

Die Gemeinde Warnow hat im Vorentwurf nicht prüfen lassen, ob aus der Betriebszeit des ehemaligen Kreisbetriebes für Landtechnik schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten entstanden sind.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen hat die Gemeinde gemäß §1 Abs. 5 BauGB die allgemeinen Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu gewährleisten und dabei insbesondere die Belange des Umweltschutzes (Abs. 7) zu berücksichtigen.

„Grundsätzlich darf ein Bauleitplan keine städtebaulichen Missstände oder Gefahrenatbestände im Sinne des allgemeinen Ordnungsrechts oder Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen i. S. d. schädlichen Bodenveränderungen nach dem BBodSchG hervorrufen oder festschreiben. Vielmehr hat er bereits unterhalb dieser Schwelle Schutz vor unzumutbaren Nachteilen und Belästigungen zu gewährleisten (sog. bauleitplanerisches Vorsorgeprinzip) gemäß Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Argebau 2001). Von der Nutzung des Bodens darf keine Gefahr für die Nutzer entstehen. Die Gefahrenbeurteilung beim Wirkungspfad Boden-Grundwasser erfolgt nutzungsunabhängig.“

Es ist festzustellen, dass die vorliegenden Unterlagen keine gesicherte Bewertungsgrundlage für diesen planungsrechtlichen Anspruch aufgrund relevanter Vornutzungen am Standort darstellen.

Das StALU MM ist gemäß § 14 Abs. 4 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) zuständige Ordnungsbehörde für die Anordnung notwendiger Maßnahmen zur Untersuchung und zur Sanierung von Altlasten sowie notwendiger Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen für Altlasten und hat die Aufklärung der Schadenslage und den rechtskonformen Umgang mit den o.g. altlastenbezogenen Belangen im Planverfahren sicherzustellen. Eine Zustimmung zum B-Plan kann daher behördlicherseits erst erfolgen, wenn gesicherte Aussagen zu Bodenbelastungen und zu ihrer Vereinbarkeit mit der künftigen Nutzung getroffen sind sowie die Umsetzung der ggf. notwendigen Sanierungen vor Aufnahme der plangemäßen Nutzung im B-Plan konkret festgeschrieben ist.

Hinweise:

Die hierfür erforderlichen Untersuchungen/Maßnahmen sind innerhalb des laufenden B-Planverfahren durchzuführen und können nicht im Rahmen einer möglichen Erschließung nach Aufstellung des B-Plans den jeweiligen künftigen Bauherren übertragen werden.

Eine Stellungnahme zum Planvorhaben erfolgt nach Vorlage und Prüfung der o.a. Untersuchungsergebnisse.

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig.

Sonstige von unserer Behörde zu vertretende Belange sind vom o.g. Vorhaben nicht berührt.

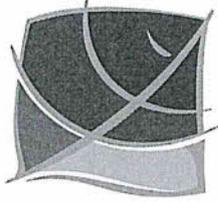
Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Silke Krüger-Piehl



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Schlemmin · Hauptstraße 10a · 18249 Schlemmin

Stadt Bützow
Postfach 1251
18242 Bützow

EINGEGANGEN
20. Dez. 2019
Erl

Forstamt Schlemmin

Bearbeiter: Dirk Heinrich
Telefon: 038464 22912
Fax: 03994 23423
E-Mail: schlemmin@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.30-2
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schlemmin, 12. Dezember 2019

Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Warnow für das Gebiet „Eickhof Horses“

- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
- Mitteilung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Sehr geehrte Frau Temps,

als untere Forstbehörde nehme ich zu den vorgelegten Unterlagen zum B-Plan Nr. 4 der Gemeinde Warnow wie folgt Stellung:

1. Durch das geplante Vorhaben sind Waldflächen gemäß § 2 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG¹) betroffen. Wald im Sinne des § 2 des LWaldG ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. In der Regel sind dies zusammenhängende mit Waldgehölzen bestockte Grundflächen mit einer Mindestgröße von 2000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern und bei Sukzessionen bei einer mittleren Höhe von 1,5 Metern, einem Alter von 6 Jahren oder Aufforstungsflächen.
2. Laut § 35 LWaldG in Verbindung mit § 32 LWaldG ist der Vorstand der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern untere Forstbehörde und sachlich und örtlich für betroffene Waldflächen zuständig.
3. Entsprechend § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Abstand zum Wald von 30 Metern einzuhalten. Beim Wald wird der Abstand zur baulichen Anlage an der Traufkante des Waldes gemessen. Unter Traufkante des Waldes wird forst-

¹ LWaldG - Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz – LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GOVBl. M-V S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219).

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

fachlich die mittlere Linie der lotrechten Projektion der Kronenränder der Randbäume eines Waldbestandes verstanden.

Waldabstand

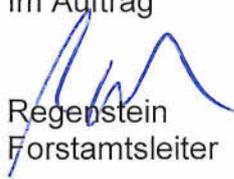
In der vorliegenden Planung ist der Waldabstand zum vorhandenen Wald korrekt dargestellt.

Der im Nordwesten befindliche Unterstand (Gebäude Nr. 5) befindet sich komplett im Waldabstandsbereich. Erhaltende Maßnahmen sind zulässig. Ein Neubau, Umbau oder eine Erweiterung sind nicht möglich. Die Baugrenze ist nicht korrekt eingezeichnet. Die Baugrenze darf nicht über die vorhandene Bebauung hinausreichen.

Das Gebäude Nr. 4 (Maschinenhalle) befindet sich teilweise im Waldabstand. Eine Nutzung für Wohnzwecke ist damit ausgeschlossen.

Das Baufeld Nr. 2 befindet sich teilweise im Waldabstand. Vorgesehen ist die Nutzung als Reitplatz mit Tribünen. Der Bau von Tribünen im Waldabstand ist nicht zulässig.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Regenstein
Forstamtsleiter

NABU (Naturschutzbund Deutschland)
Ortsgruppe Bützow e.V.

Amt Bützow Land
Am Markt 1
18146 Bützow

16.12.2019

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Warnow für das Gebiet „Eickhof Horses“ - frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Im Namen und Auftrag des Naturschutzbundes Deutschland (NABU), Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. nehmen wir zum oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung:

Grundsätzlich gibt es aus Sicht des NABU keine Einwände zur Errichtung und zum Betrieb eines Reiterhofes auf dem vorgesehenen Grundstück am Rande der Ortschaft Eickhof.

Wir haben eine wichtige Anmerkung zum Untersuchungsrahmen der Artengruppe „Fledermäuse“.

Im Vorentwurf auf Seite 16 wird festgehalten, daß - neben notwendigen Bauarbeiten an anderen Häusern - die Gebäude „Ziegelei“, „Lager“ und „Tischlerei“ zurückgebaut werden sollen. Im Prinzip können sich an allen Gebäuden auch Fledermausquartiere befinden, die dann von den Eingriffen betroffen wären. In dem Falle kann es zu Störungen bis hin zur Tötung von Tieren und zur Zerstörung von Lebensstätten (Quartieren) dieser geschützten Tiere kommen.

Im Vorentwurf des B-Planes, Seite 16 wird zum Thema Fledermäuse gesagt: *„... Für die Gebäude ist die Kontrolle der Habitataignung auf die Ebene der Baugenehmigung bzw. den Umbau zu verlagern, da diese Umgestaltung Schrittweise vorgenommen werden soll.*

Als Vermeidungsmaßnahme ist vor einem Abriss/ Umbau von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Kot / Urinspuren) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren. ...“

CEF-Maßnahmen sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, die – um zu funktionieren - auch entsprechend vorgezogenes Wissen voraussetzen. Egal, ob die Baumaßnahmen hier über den B-Plan oder über eine spätere Baugenehmigung laufen, müssen die Fledermäuse als Artengruppe qualifiziert beachtet werden, um eine Tötung von Tieren zu vermeiden bzw. die Zerstörung von Lebensstätten entsprechend auszugleichen.

Der Untersuchungsrahmen muß hier deutlich weiter gefaßt werden, weil Fledermäuse ihre Quartiere in der Regel saisonal nutzen. Nachweise über Kot- und Urinspuren – wir an mehreren Stellen des B-Plan-Entwurfs so genannt - sind nicht ausreichend. Rechtzeitig vor Baubeginn müssen auch Aktivitätsuntersuchungen erfolgen. Insbesondere muß auf mögliche Winterquartiere (Ziegelei?) und Wochenstuben geachtet werden. Besonders in diesen Quartiertypen kann jeweils eine größere Anzahl von Tieren betroffen sein.

Mit der Bezeichnung „ehemalige Ziegelei“ verbinden Fledermausforscher aus vielfachen Erfahrungen oft den Gedanken an mögliche Winterquartiere, wenn geeignete Strukturen vorhanden sind.

Was befindet sich noch im Innern dieser Ziegelei? Ist es jetzt lediglich eine leerstehende Werkhalle oder befinden sich dort noch spaltenreiche Strukturen wie Reste von Brennöfen o.ä., die durchaus auch von Fledermäusen als Winterquartier genutzt werden können?

In Winterquartieren wird oft nur wenig Kot und Urin abgegeben, so daß hier eine gezielte Kontrolle auf mögliches Quartierpotential und ggf. auch im Winter eine Tiersuche notwendig ist.

Das „Lager“ ist ein gemauertes Gebäude mit einem Pappdach, u.a. hier können sich erfahrungsgemäß Sommerquartiere befinden. Wenn die Einflüge dann von außen erfolgen und sich das Quartier dementsprechend auch nach außen reinigt, kann der Nachweis über Kotspuren schwierig bis unmöglich sein. Bei vorhandenem Quartierverdacht sind dann auch Aktivitätsuntersuchungen nötig.

Saisonale Quartierwechsel bedingen auch mehrere Kontrollen über das Jahr verteilt. Winterquartiere kann man nicht im Sommer, Wochenstubenquartiere nicht im Oktober beurteilen! Bei entsprechenden positiven Befunden können darum auch Kontrollen über eine ganz Saison notwendig sein.

Fazit: Rechtzeitig VOR den geplanten Arbeiten sind Kontrollen durchzuführen, die die Betroffenheit von Fledermäusen klären.

- Gibt es geeignete Quartierstrukturen an diesen Gebäuden? Werden sie von Fledermäusen bewohnt?
- Zu welchen Jahreszeiten? Mit welchen Funktionen? (Sommerquartier, Winterquartier, Wochenstube?)
- Welche Arten und Tierzahlen sind betroffen?
- Wie können Eingriffe wirksam ausgeglichen werden?

Um Planungssicherheit zu schaffen und später keine Zeitverzögerung zu verursachen ist dem Antragsteller anzuraten, noch in diesem Winter eine Kontrolle auf mögliche Winterquartiere zu veranlassen.

Mit freundlichem Gruß

i.A.



Dirk Seemann