

Gemeinde Ostseebad Wustrow

Landkreis Nordvorpommern

Bebauungsplan Nr. 11

"Parkplatz und Parkanlage Strandstraße"

4. Entwurf

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

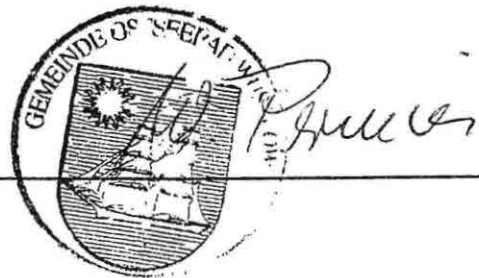
1:2000



Projektbearbeitung:
Dipl.-Ing. Thorsten Hortic

Stand: August 2005
Satzungsbeschluss

AC Schmidt und Ehlers
Planergruppe Rostock GmbH
Alter Markt 12
18055 Rostock



Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabe und Anlass	2
2	Lage des Planungsgebietes	2
3	Räumlicher Geltungsbereich	2
4	Planungsrechtliche Situation	3
	4.1 Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern	3
	4.2 Städtebauliche Planungen der Gemeinde	3
5	Bestandsaufnahme	4
	5.1 Topographie	4
	5.2 Vorhandene Bebauung und Nutzung	4
	5.3 Freiflächen und Nutzung	4
	5.4 Erschließung	5
	5.5 Ver- und Entsorgung	5
	5.6 Denkmalschutz	6
	5.7 Naturschutz	6
	5.8 Trinkwasserschutz	11
	5.9 Altlasten	11
6	Konflikte	11
7	Planung	12
	7.1 Städtebauliches Konzept	12
	7.2 Festsetzungen	12
	7.2.1 Verkehrsflächen	12
	7.2.2 Grünflächen	13
	7.2.3 Maßnahmen nach § 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB	13
	7.2.4 Wasserflächen	14
	7.2.5 Immissionsschutz	14
	7.2.6 UVP-Pflichtigkeit	15
8	Maßnahmen zur Bodenordnung	15
9	Flächenbilanz	15
10	Kosten	16
11	Hinweise	17

1 Aufgabe und Anlass

Der Entwicklungsschwerpunkt der Gemeinde liegt im Tourismusbereich, dadurch entsteht ein erhöhter Pkw-Stellplatzbedarf an der HAUPTerschließungsstraße zum Strand. Dieser erhöhte Bedarf, der besonders in der Sommersaison besteht, soll durch die im Geltungsbereich festgesetzte öffentliche Parkfläche für Personenkraftwagen abgedeckt werden.

Ein im Bereich bestehendes Gebiet mit Kleingärten, im folgenden als Oberbegriff für Dauerklein- und Eigentümergeärten genutzt, soll im Bestand gesichert werden. Auf der verbleibenden Fläche soll eine Grünanlage zur Aufwertung von Ortsbild und Aufenthaltsqualität entstehen.

2 Lage des Planungsgebietes

Die Gemeinde Ostseebad Wustrow liegt auf dem Fischland zwischen Ostsee und Saaler Bodden.

Das Planungsgebiet liegt zentral am Kopf der Strandstraße, der HAUPTerschließung zum Strand. Im Westen wird es begrenzt durch ein Waldstück sowie durch Wohnbebauung. Im Süden grenzt das Gebiet an das Gelände der Grund- und Realschule und im Osten an Wohnbebauung und private Gärten.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umschließt folgende Flurstücke in der Gemarkung Wustrow:

- Flur 2, Flurstücke: 1/6 (teilweise), 2/1 (teilweise), 3/1 (teilweise), 4/1 (teilweise), 5 (teilweise), 6 (teilweise).
- Flur 3, Flurstücke: 102, 103/1, 103/2, 104, 105, 106/2, 107/2, 108/2, 108/3, 108/5, 108/6, 108/8, 108/ 11, 108/13, 108/14, 109/2, 110 (teilweise).

Der Geltungsbereich hat folgende räumliche Begrenzung:

- | | |
|----------------|---|
| Im Nordosten: | die Grenze des Geltungsbereichs bildet die Strandstraße. |
| Im Nordwesten: | die Grenze liegt zwischen Flurstück 101 und 102 der Flur 3. |
| Im Osten: | die östliche Grenze des Flurstückes 109/2 der Flur 3 und des Flurstücks 6 der Flur 2. |
| Im Westen: | die Grenze bildet der Weg in das angrenzende Waldstück, Flurstück 99 der Flur 3. |
| Im Süden: | die südliche Grenze des Entwässerungsgrabens, Flurstück 110 der Flur 3. |

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern

Die Planung ist an folgende Ziele der Raumordnung und Landesplanung, welche das Plangebiet betreffen, anzupassen:

Die Gemeinde Ostseebad Wustrow ist allgemeine Siedlungsfläche im ländlichen Raum und liegt im Nahbereich des ländlichen Zentralortes Born sowie dem Mittelzentrum Ribnitz-Damgarten. Die Gemeinde Ostseebad Wustrow liegt im Tourismusschwerpunktraum Halbinsel Fischland-Darß-Zingst und südliche Küste von Saaler- und Bodstedter Bodden. In diesem Bereich soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftszweig gesichert und entwickelt werden. Teile der Gemeinde liegen im Landschaftsschutzgebiet, hier sind daher bei allen Planungen das Landschaftsbild und die Belange des Landschaftsschutzes in besonderem Maße zu berücksichtigen. Das Planungsgebiet liegt nicht direkt im Landschaftsschutzgebiet, es grenzt aber im Nordwesten an den Küstenschutzstreifen. Weiter liegt die Gemeinde Wustrow im Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege. Hier sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzuwägen und abzustimmen, dass diese Räume in ihrer hervorgehobenen Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege und die landschaftsbezogene Erholung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

4.2 Städtebauliche Planungen der Gemeinde

4.2.1 Flächennutzungsplan

Der am 19.09.1998 wirksam gewordene Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Wustrow stellte das Planungsgebiet als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Sportfläche und Parkanlage dar. Da die im Bebauungsplan vorgesehene Festsetzung einer öffentlichen Parkfläche für Kraftfahrzeuge nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan entsprach, musste der Flächennutzungsplan geändert werden. Die diesbezügliche 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Datum vom 15.09.2004 genehmigt und erlangte nach Ablauf des öffentlichen Aushangs der Genehmigung am 06.10.2004 seine Wirksamkeit.

4.2.2 Städtebaulicher Rahmenplan

Der städtebauliche Rahmenplan von 1991 sieht an der Stelle des Planungsgebietes eine öffentliche Grünfläche „Grüne Mitte“ innerhalb des Ortes vor, die z.B. auch für Volksfeste o.ä. genutzt werden sollte. Die Fortschreibung des Rahmenplans von 2003 erfasst nur das östliche Ende des Geltungsbereichs, Teile der Flurstücke 5 und 6 der Flur 2, auf denen er in Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan eine Grünfläche vorsieht.

5 Bestandsaufnahme

5.1 Topographie

Innerhalb des Planungsgebietes gibt es Höhendifferenzen von ca. 2 m. Angrenzend an die Strandstraße (2,32 über HN) bis zur südlichen Grenze ist das Gelände relativ eben. Im Bereich westlich Direktor-Schütz-Weg liegt ein bewegtes Relief vor.

5.2 Vorhandene Bebauung und Nutzung

5.2.1 Nutzung

Der größte Flächenanteil des Planungsgebietes (gesamt ca. 2,3 ha) sind brachliegende Grünflächen in verschiedenen Qualitäten. Im mittleren Bereich des Planungsgebietes (ca. 0,35 ha), erschlossen über einen Fahrweg von der Strandstraße, befinden sich Kleingärten. Der nordwestlich gelegene Streifen der Kleingärten, der die Flurstücke 108/2, 108/3, 108/5, 108/6, 108/11 und 108/13 der Flur 3 der Gemarkung Wustrow umfasst, befindet im Eigentum der Nutzer, weshalb sie keine Kleingärten im Sinne des Bundes-Kleingartengesetz sind und als Eigentümergeärten bezeichnet werden. Auf dem südöstlich angrenzenden Streifen, dem Flurstück 109/2 der Flur 3, befinden sich Kleingärten, die an die Nutzer lediglich verpachtet werden und deren Organisation von einem Kleingartenverein geleistet wird. Sie sind qua Überleitung Kleingärten im Sinne des Bundes-Kleingartengesetzes.

Auf der brachliegenden Grünfläche an der Strandstraße und der Fläche im südöstlichen Bereich des Geltungsbereiches ist der Baumbestand gering.

5.2.2 Baustrukturen

Das Planungsgebiet ist überwiegend unbebaut. Die Bebauung im mittleren Bereich des Planungsgebietes in den Kleingärten besteht aus freistehenden Gartenlauben, Finnhütten und kleinen Bungalows in eingeschossiger Bauweise.

Die an das Planungsgebiet angrenzende Bebauung entlang der Strandstraße besteht überwiegend aus freistehenden Einfamilien- und Zweifamilienhäusern in 1-2 geschossiger Bauweise. Angrenzend an die südöstliche Fläche befindet sich an der Strandstraße ein dreigeschossiges Hotelgebäude.

5.3 Freiflächen und Nutzung

Die Freiflächen im Geltungsbereich bestehen aus brachliegenden Grünflächen und einer Kleingartenanlage.

Im Planungsgebiet befinden sich Be- und Entwässerungsgräben, die erhalten werden müssen. Der Graben, der die Grenze zum Wald und zum Geltungsbereich bildet, darf in einer Breite von insgesamt 7 Metern ab Böschungsoberkante nicht bebaut werden.

5.4 Erschließung

Das Planungsgebiet wird für den Kfz-Verkehr über die Strandstraße erschlossen. Eine Erschließung für Fußgänger und Radfahrer ist auch über den Direktor-Schütz-Weg und das angrenzende Waldstück vorhanden.

Die übergeordnete Anbindung besteht für die Gemeinde Wustrow über die Haupteerschließungsstraße (und Ortsdurchfahrt L 21) Ernst-Thälmann-Straße.

5.5 Ver- und Entsorgung

- **Gas**

Die Gemeinde Wustrow ist durch die HGW Hansegas GmbH an die Gasversorgung angeschlossen. Im Planungsgebiet befinden sich Hoch- und Niederdruckgasleitungen sowie Hausanschlüsse des Unternehmens. Es befinden sich Niederdruckgasleitungen in der Strandstraße sowie im Direktor-Schütz-Weg. Bei der Planung ist folgendes zu beachten: die Gasleitungen dürfen, außer im Kreuzungsbereich, nicht mit Beton/Asphalt oder ähnlichen Materialien überdeckt werden. Bei der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen oder einer Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen zu den Leitungen des Unternehmens einzuhalten. Ober- und unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen der HGW Hansegas GmbH dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.

- **Trinkwasser**

Das Planungsgebiet wird durch das Unternehmen Wasser/Abwasser „Boddenland“ mit Trinkwasser versorgt. Es liegen Trinkwasserleitungen des Unternehmens in der Strandstraße. Im Geltungsbereich, auf der Fläche angrenzend an die Strandstraße und auf der südöstlichen Fläche sind keine Trinkwasserleitungen vorhanden. Der Verlauf der Versorgungsleitungen für Trinkwasser im Bereich der Kleingärten ist dem Unternehmen nicht genau bekannt.

- **Wasser**

Die Gewässer im Bereich der Gemeinde Wustrow gehören zum Anlagenbestand des Wasser- und Bodenverbandes „Recknitz-Boddenkette“. Im Geltungsbereich an der westlichen Grenze befindet sich als Gewässer II. Ordnung der Graben Nr. 24, welcher sich in der Unterhaltung des Wasser- und Bodenverbandes „Recknitz-Boddenkette“ befindet. Dieser Graben darf in einem 7 m breiten Streifen, gemessen von Böschungsoberkante, nicht bebaut werden. Anpflanzungen sollten so angelegt werden, dass die Unterhaltungsarbeiten nicht beeinträchtigt werden.

- **Abwasser**

Die Abwasserentsorgung in der Gemeinde Wustrow wird vom Abwasserzweckverband Körkwitz betrieben. In der Strandstraße und dem Weg der im Westen an das Planungsgebiet anschließt, liegen Abwasserkanäle des Unternehmens.

Begründung

- **Elektrizität**

Das Planungsgebiet wird durch die e.dis Energie Nord AG mit Elektrizität versorgt. Die Versorgungsleitungen liegen in der Strandstraße. Eine Übergabestation ist nur für die Kleingärten vorhanden. Die bestehenden Trassenführungen der Versorgungsleitungen sind bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Bei Kreuzungen und Näherungen zu den vorhandenen elektrotechnischen Anlagen wird insbesondere auf die Einhaltung der Abstände entsprechend der DIN/VDE 0150 sowie der Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften BGV C22 verwiesen. Bodenabtragungen im Bereich der Leitungstrassen sind nicht zulässig. Die Zugänglichkeit der Trassen muss jederzeit uneingeschränkt möglich sein. Freigelegte Kabel sind wieder ordnungsgemäß in steinfreiem Boden zu betten und abzudecken.

- **Telekommunikation**

Im Planungsgebiet befinden sich keine Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom AG. Es liegen aber direkt angrenzend an den Geltungsbereich Leitungen des Unternehmens in der Strandstraße und dem Direktor-Schütz-Weg. Bei Baumaßnahmen sind die Leitungen gemäß Kabelschutzanweisung zu schützen.

- **Abfallwirtschaft**

Für die Abfallentsorgung gilt die Satzung des Landkreises Nordvorpommern. Für die im Geltungsbereich geplanten baulichen Maßnahmen sind keine speziellen Festsetzungen für die Abfallwirtschaft vorgesehen, weil keine neuen Siedlungsgebiete durch den Bebauungsplan begründet werden, die zusätzliche Erschließungsstraßen mit den entsprechenden Wendemöglichkeiten notwendig machten.

5.6 Denkmalschutz

Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind nicht bekannt, doch sind die unter Punkt 11 angeführten Hinweise des Landesamtes für Bodendenkmalpflege M-V zu beachten.

5.7 Naturschutz

Auszug aus dem Grünordnungsplan

Biotopbeschreibung

Bestand

Die Biotop- und Nutzungstypenkartierung auf der Grundlage der CIR-Luftbilddauswertung (LAUN, 1991-1995) wurde durch eine aktuelle Biotopkartierung im März/April 2001 im Maßstab 1:500 in Anlehnung an die Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände (LAUN, 1998) konkretisiert. Entsprechend der Artenausstattung und Strukturierung der erfassten Standorte erfolgte eine Codierung. Die laut LNatSchG M-V geschützten Biotope (§ 20) sind dabei besonders hervorgehoben. Für die Beschreibung der ausgegrenzten Biotope wurden neben der Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände (LAUN, 1998) u.a. folgende Literaturquellen genutzt: DIERSCHKE (1994), PASSARGE (1968, 1996, 1999), PFADENHAUER (1993), SCHUBERT (1995), SUCCOW ET AL (1986), WILLMANNS (1989).

Begründung

Die bestehenden Biotopstrukturen des Planungsgebietes sind sehr stark vom Wirken des Menschen beeinflusst. Sie weichen in ihrer floristischen Artenzusammensetzung erheblich von der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation ab.

Innerhalb des Planungsgebietes wird der Großteil der Siedlungsflächen intensiv genutzt. Hierzu gehören die Einzelhausbebauungen und die „Kleingartenanlage“ mit den dazugehörigen Gartenflächen, die Verkehrsflächen sowie die verkehrswegebegleitenden Grünflächen (Rabatten, Zierrasen, Baumreihen und Alleen).

Die Nutzungsintensität der Freiflächen und Abstandsflächen ist allgemein geringer. Hier sind mittel- bis hochwertige Biotoptypen zu finden wie der an den Deich grenzende Waldbestand, die Festwiese selbst (Grünland), ein Kleingewässer mit ausgeprägtem Verlandungsbereich und die grabenbegleitenden Vegetationsstrukturen (Baumreihen, feuchte Hochstaudenfluren, Röhrichte). Innerhalb des Siedlungsraumes stellen diese Flächen wertvolle Rückzugs- und Lebensräume für verschiedene heimische Tier- und Pflanzenarten dar.

Nachstehend erfolgt eine Beschreibung der Biotoptypen anhand der Geländekartierung. Die Darstellung erfolgt im Maßstab 1 : 500 in der Karte Bestand.

Wälder¹

- *Sonstiger Laubholzbestand heimischer Baumarten (WXS); Kronenschluss licht (HDL)*

Wälder stellen aufgrund ihres Aufbaus und des damit verbundenen hohen Anteils ökologischer Nischen artenreiche Lebensräume für Tiere und Pflanzen dar. Wälder besitzen große Bedeutung für die Aufrechterhaltung des ökologischen Gleichgewichts, für die Sauerstoff- und Biomasseproduktion, für die Klimaregulierung und Staubfilterung.

Die potentiell natürlichen Laubwaldgesellschaften sind im Planungsraum vollständig durch Aufforstungen ersetzt. Unmittelbar an den Deich grenzt ein Laubmischwald an. Es handelt sich hierbei um einen artenreichen, jedoch relativ strukturalarmen Bestand mit lichtem Kronenschluss, welcher durch ein Wegenetz zerschnitten wird. Dominante Baumarten sind hier Spitz- und Bergahorn (*Acer platanoides*; *A. pseudoplatanus*). Daneben treten Buche (*Fagus sylvatica*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Erle (*Alnus glutinosa*), Kastanie (*Aesculus hippocastaneum*) und Weide (*Salix spec.*) als begleitende Baumarten auf.

Alleen und Baumreihen

- *Geschlossene Allee (BAG; § 27)*

Baumreihen und Alleen sind lineare, straßenbegleitende Baumpflanzungen unterschiedlichen Alters. Neben ihrer kulturhistorischen Bedeutung tragen sie zur Gliederung und Belebung der Kulturlandschaft bei. Alleen und Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen sind nach § 27 LNatG M-V geschützt. Im Planungsraum findet man einen geschlossenen Allee-Bestand entlang der Strandstraße. Die Allee besteht aus Sommerlinden (*Tilia platyphyllos*) unterschiedlichen Alters. Der Stammdurchmesser liegt bei 0,8-1,4 m, Baumschäden sind z.T. im oberen Stammbereich sowie in geringfügigem Maße im Kronenbereich vorhanden.

¹ an das B-Plangebiet angrenzend

Fließgewässer

- Graben extensiver bzw. ohne Instandhaltung (FGN)
- Graben, trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, extensiv oder keine Instandhaltung (FGX)

Den Planungsraum durchziehen mehrere Entwässerungsgräben, die aktuell nicht mehr beräumt werden. Als Hinweis dient hier die flächige Ausdehnung einer feuchten Hochstaudenflur im Böschungsbereich und die ungeräumte Grabensohle. Zum Teil fallen die Gräben nach der Frühjahrsperiode trocken. Entsprechend fehlt eine Besiedlung mit echten Wasserpflanzen. In Abhängigkeit von der Beschattung und der Böschungsneigung der Ufer sind amphibische Vegetationsformen verbreitet (Schilf-Röhricht, feuchte Hochstaudenfluren). Bei starkem Ufergefälle ist eine starke Verzahnung mit terrestrischen Vegetationsformen (Ruderale Staudenfluren) vorhanden.

Stehende Gewässer

- Feuerlöschteich (SYL)

Zu den Gewässerbiotopen des Untersuchungsraumes gehört ein Feuerlöschteich mit breiter Verlandungszone. Aufgrund der geringen Wassertiefe und der vermutlich hohen Nährstoffgehalte im Oberflächenwasser und Sediment bietet dieses Gewässer keine optimalen Bedingungen für das Vorkommen echter Wasserpflanzen. Verbreitet sind hier ausschließlich an derartige Standortbedingungen angepasste Wasserlinsen-Schwimmdecken (*Lemna minor*).

Im Uferbereich ist ein breites Schilf- Wasserröhricht ausgeprägt, welches zur Böschungsoberkante hin in ein Schilf-Landröhricht (Brennessel-Schilfröhricht) und eine feuchte Hochstaudenflur (Brennessel- Staudenflur) übergeht. Das Ufergehölz besteht aus Weide (*Salix spec.*) und Moorbirke (*Betula pubescens*).

Waldfreie Biotope der eutrophen Moore, Sümpfe und Ufer

- Schilf-Röhricht (VRP; §20)
- Schilf-Landröhricht (VRL; §20)
- Hochstaudenflur stark entwässerter Moor- und Sumpfstandorte (VHD)
- Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern; Länge < 50 m (VSZ)
- Feuchtgebüsch stark entwässerter Moor- und Sumpfstandorte (VWD; BWB)

Im Uferbereich des Feuerlöschteiches ist ein relativ artenarmes Schilf-Wasserröhricht verbreitet. Es handelt sich um Dominanzbestände des Schilfes (*Phragmites australis*). Zu den wenigen Begleitarten gehören Wasser-Knöterich (*Polygonum amphibium f. terrestris*) und Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*). Zur Böschungskante hin geht es in ein Schilf-Landröhricht über. Aufgrund der vermutlich hohen Nährstoffgehalte in den oberflächennahen Bodenschichten des Standortes mischen sich in die hier schon lichtereren Röhricht-Bestände verstärkt Brennessel (*Urtica dioica*), Quecke (*Elytrigia repens*) und Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) ein. Bei den beiden genannten Biototypen (VRP; VRL) handelt es sich um gesetzlich geschützte Biotope (§ 20; LNatG).

Angrenzend an die Böschungsoberkante der Gewässer sind auf feuchten, nährstoffreichen Standorten durch Brennessel (*Urtica dioica*) und Ackerkratzdistel (*Cirsium arvense*) dominierte Hochstaudenfluren stark entwässerter Standorte verbreitet. Stete Begleiter der beiden Arten sind Kletten-Labkraut (*Galium aparine*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Flatter-Binse (*Juncus effusus*), Glatt-

Begründung

hafer (*Arrhenatherum elatius*), Schilf (*Phragmites australis*) und Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*).

Im nordwestlichen Teil des Planungsraumes ist grabenbegleitend ein standorttypischer Gehölzsaum (Länge <50 m) entwickelt. Zu den charakteristischen Gehölzarten zählen hier Erle (*Alnus glutinosa*), Esche (*Fraxinus excelsior*) und Holunder (*Sambucus nigra*).

Angrenzend an das südliche Grabensystem hat sich auf einem stark entwässerten Standort kleinflächig ein Weidengebüsch entwickelt. Im Gehölzunterwuchs sind hier aufgrund der hohen Nährstoffverfügbarkeit Arten der nitrophilen Staudenfluren wie Brennessel (*Urtica dioica*), und Kletten-Labkraut (*Galium aparine*) verbreitet.

Grünland

➤ *Intensivgrünland auf Mineralstandorten; Hochstaudenanteil 30-50% (GIM)*

Bei Grünländern handelt es sich um gemähte und/oder beweidete, überwiegend von Gräsern beherrschte, anthropogen waldfreie Flächen der Kulturlandschaft. Die Vegetationszusammensetzung wird deshalb wesentlich von der Nutzungsweise und -intensität (Art und Frequenz der Biomasseentnahme, Düngung usw.) geprägt (PFADENHAUER 1993).

Bei den Grünländern des Planungsraumes handelt es sich um mittlerweile aufgelassene bzw. nur noch extensiv genutzte ehemalige Intensivgrünländer. Infolge einer wahrscheinlich schon 2-3 Jahre andauernden Auflassung der Flächen sind aktuell Arten der Hochstaudenfluren in Ausbreitung begriffen (Hochstaudenanteil derzeit 30-50%; charakteristische Arten sind u.a. Brennessel, Kratzdistel, Gemeiner Beifuss und Wiesenkerbel).

Zu den typischen Grünlandarten (Gräser, Kräuter) gehören hier u.a. Knautgras (*Dactylis glomerata*), Quecke (*Elytrigia repens*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und Rasen-Schmiele (*Deschampsia cespitosa*). In feuchteren Bereichen dringen vereinzelt Röhricht- und Riedarten wie Schilf (*Phragmites australis*), Flatter-Binse (*Juncus effusus*) und Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) in die Vegetationsbestände ein.

Ruderalfluren

- *Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)*
- *Ruderaler Kriechrasen (RHK)*
- *Neophyten-Staudenflur (RHN)*
- *Ruderaler Pionierflur (RHP)*

Staudenfluren setzen sich aus Stauden, Gräsern und ein- bis zweijährigen Kräutern zusammen.

Im Planungsraum sind sie in den Übergangsbereichen zwischen verschiedenen Nutzungsformen, an Wegrändern und im Böschungsbereich von Gräben verbreitet. Es dominieren Arten der nitrophilen Staudenfluren wie Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Gemeine Quecke (*Elytrigia repens*) und Brennessel (*Urtica dioica*).

Begründung

In stark anthropogen überformten Bereichen breiten sich z.T. Landreitgras (*Calamagrostis epigejos*) und Staudenknöterich (Neophyt: *Reynoutria spec.*) aus. Beide Arten bilden strukturarme Einartbestände. Landreitgras siedelt verstärkt auf Standorten, welche in der Regel eine deutliche Veränderungen des natürlichen Bodengefüges aufweisen. Eine verstärkte Ausbreitungstendenz der Art ist dementsprechend auf Kippen, Bergbaufolgelandschaften und Truppenübungsplätzen zu beobachten.

Die einer höheren Nutzungsintensität unterliegenden, z.T. mit Bauschutt verdichteten östlichen Bereiche der Festwiese werden kleinflächig von einer ruderalen Pionierflur besiedelt. Hierbei handelt es sich um äußerst kurzlebige Vegetationsformen, welche gegenüber Bodenverdichtung und Tritt besonders widerstandsfähig sind. Zu den charakteristischen Arten gehören u.a. einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Hiertentäschel (*Capsella bursa-pastoris*), Breit-Wegerich (*Plantago major*), Krötenbinse (*Juncus bufonius*) und Löwenzahn (*Taraxacum officinale*).

Grünanlagen und Siedlungsbiotope

- Artenreicher Zierrasen (PEG)
- Artenarmer Zierrasen (PER)
- Beet/Rabatte (PEB)
- Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)
- Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)
- Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten (PHZ)
- Siedlungshecke aus nicht heimischen Gehölzarten (PHW)
- Strukturarme Kleingartenanlage (PKA)
- Ziergarten (PGZ)
- Nutzgarten (PGN)
- Lockeres Einzelhausgebiet (OEL)
- Straße (OVL)
- Pfad-Rad- und Fußweg (OVD)
- Versiegelter Rad- und Fußweg (OVF)

Die Siedlungsgehölze setzen sich überwiegend aus heimischen Gehölzarten zusammen. Häufige Baumarten sind Erle (*Alnus glutinosa*), Weide (*Salix spec.*) Ahorn (*Acer platanoides*), Birke (*Betula pendula*) sowie verschiedene Obstbaumarten (*Kirsche*, *Apfel* usw.).

Im Falle der Siedlungsgebüsche handelt es sich um arten- und strukturarme Brombeergebüsche, welche sich in langjährig aufgelassenen Bereichen des Untersuchungsgebietes im Zuge einer Gehölzsukzession angesiedelt haben.

Die in den Randbereichen der Bebauung und im Bereich von Grundstücksgrenzen angepflanzten Hecken unterscheiden sich hinsichtlich ihres Anteiles an heimischen Arten deutlich voneinander. Zierhecken aus standortfremden Arten sind im Planungsraum nur vereinzelt anzutreffen und bestehen überwiegend aus Lebensbaum (*Thuja spec.*) und Buchsbaum (*Buxus sempervirens*). Zu den weit verbreiteten heimischen Gehölzarten gehören hingegen Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*). Bemerkenswert ist eine einreihige Buchenhecke im nordöstlichen Teil des Planungsraumes

Charakteristisch für den Planungsraum sind ein lockeres Einzelhausgebiet sowie eine strukturarme Kleingartenanlage. Die Freiflächen der Grundstücke sind über-

wiegend als Ziergärten gestaltet (Rabatten und Zierrasen). Seltener findet man reine Nutzgärten mit alten Obstbaumbeständen.

Die Strandstraße sowie der angrenzende Fußgängerweg sind vollversiegelt. Bei den übrigen Wegen handelt es sich um teilverdichtete Flächen (wassergebundene Decke, zum Teil mit Bauschuttresten).

5.8 Trinkwasserschutz

Das Planungsgebiet liegt nicht im Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung.

Es sind keine besonderen Wasserschutzmaßnahmen zu beachten.

5.9 Altlasten

Innerhalb des Planungsgebietes sind laut Altlastenkataster des Landkreises Nordvorpommern keine Altlastenverdachtsflächen erfasst.

6 Konflikte

Folgende Konfliktpunkte sollen im Rahmen des Bebauungsplanes entschärft werden:

- Die Entwicklung der Eigentümergeärten in Richtung eines Ferienhausgebiets oder Allgemeinen Wohngebiete soll vermieden werden.
- Das derzeit unzureichende Stellplatzangebot in Strandnähe wird erweitert.
- Der Gefährdung der innerörtlichen Grünbereiche durch unkoordinierte bauliche Entwicklung soll entgegen gewirkt werden
- Ein möglicher neuer Konfliktpunkt ist die Lärmbelästigung durch an- und abfahrende Fahrzeuge im Bereich des Parkplatzes und der Strandstraße. Um dies im Vorfeld abzuklären, wird ein Schallschutzgutachten notwendig. Die nötigen Abstände zur angrenzenden Wohnbebauung müssen in diesem Rahmen ermittelt werden.

7 Planung

Es wurden verschiedene Varianten erarbeitet, die nachfolgend Beschriebene zur Weiterbearbeitung ausgewählt. Es soll eine öffentliche Parkfläche mit 88 allgemeinen Pkw-Parkplätzen und 3 breiteren Behinderten-Parkplätzen entstehen, umgeben von Grünflächen.

7.1 Städtebauliches Konzept

Es entsteht eine öffentliche Parkfläche in zentraler Lage des Fremdenverkehrsbereichs der Gemeinde. Die Stellplatzanzahl wurde in dem betroffenen Bereich durch die Umgestaltung der Strandstraße erheblich reduziert. Die neuzuschaffende Parkfläche stellt also einen Ausgleich für die weggefallenden Stellplätze dar. Die Parkfläche wird in eine Grünfläche eingebunden. Die Grünstruktur des Planungsgebietes soll durch einen aufgelockerten Baumbestand geprägt werden.

Die Parkfläche wird durch Grünstreifen und Einzelbäume, die unregelmäßig auf der Fläche angeordnet sind, gegliedert. Die einzelnen Stellplätze werden durch eine gepflasterte Mittelachse erschlossen. Von der Strandstraße, entlang der östlichen Grenze der Dauerkleingärten über das Flurstück 1/6 der Flur 2 und weiter bis zum nördlichen Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 10 ist eine Fuß- und Radwegeverbindung geplant.

7.2 Festsetzungen

7.2.1 Verkehrsflächen

Die Fläche für den Parkplatz wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche festgesetzt. Es entstehen auf dieser Fläche 88 Pkw-Stellplätze und 3 Behinderten-Stellplätze. Stellplätze für Busse, Wohnmobile oder Caravan-Gespanne sind auf dieser Fläche nicht vorgesehen, die Dimensionierung der einzelnen Stellplätze wird ausschließlich auf Personenkraftwagen ausgelegt sein. Die Größe der Parkfläche beträgt ca. 2.700 m². Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ist sicherzustellen, dass der Parkplatz nicht an mehr als 10 Nächten im Jahr nach 20 Uhr genutzt wird. Die Festlegung auf bestimmte bauliche und technische Vorkehrungen trifft die Ausführungsplanung. Denkbar ist eine elektronische Schrankenanlage, gegebenenfalls verbunden mit einer Höhenbegrenzung der Kraftfahrzeuge durch Torbalken und entsprechender Beschilderung.

Einer der Bäume der unter Punkt 5.7 der Begründung beschriebenen und nach § 27 LNatG M-V geschützten Baumallee entlang der Strandstraße befindet sich im Ein- und Ausfahrtbereich der öffentlichen Parkfläche. Dieser Alleebaum braucht nicht gefällt zu werden, da eine Umfahrung des Baumes vorgesehen ist. Da sich der Baum außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet, ist die Umfahrung auf der Planzeichnung des Bebauungsplans nur an der nach Nordosten zunehmenden Breite des Zufahrtsbereichs zu erkennen. Genauer ist der Ausführungsplanung zu entnehmen.

Der Fuß- und Radweg zwischen der Strandstraße und dem Graben wird entsprechend der angestrebten Nutzung als Fußgängerbereich mit einer Querverbindung zur öffentlichen Parkfläche festgesetzt.

7.2.2 Grünflächen

Die verpachteten und in einem Verein organisierten Kleingärten nach dem Bundes-Kleingartengesetz werden als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten festgesetzt. Durch die Festsetzung soll der Bestand erhalten, eine Weiterentwicklung in Richtung eines Ferienhausgebietes aber vermieden werden. Die benachbarten, im Besitz privater Eigentümer befindlichen Kleingärten werden als Eigentümergärten festgesetzt.

Die Grünflächen rund um den Parkplatz sowie zwischen den Dauerkleingärten und dem Direktor-Schütz-Weg werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Sie erhöhen die Aufenthaltsqualität im innerörtlichen Bereich. Die Fläche zwischen den Dauerkleingärten und dem Direktor-Schütz-Weg mit Zweckbestimmung „Extensive Parkanlage“ bildet außerdem eine Grünstäur zwischen dem alten Ortsteil und der im Süden in der Planung befindlichen neuen Siedlungsfläche im Bereich der Seefahrtsschule.

Der schmale Grünstreifen nördlich der Fußquerverbindung zur Parkfläche wird von den Bewohnern der Gebäude Strandstraße Nr. 23 und 25 genutzt und als „Hausgärten“ festgesetzt.

7.2.3 Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

Die öffentliche Parkfläche soll durch mit Bäumen und Sträuchern bepflanzte Grünstreifen gegliedert werden. Die Standorte der 7 anzupflanzenden Bäume wird dabei durch Planzeichen bestimmt. Der Umfang der Grünstreifen zur Strukturierung der Parkfläche wird auf 9 % der Fläche festgesetzt.

Zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushalts wird der Versiegelungsgrad der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Im Bereich der öffentlichen Parkfläche darf ein Abflussbeiwert von 0,8, im Bereich des Fußgängerbereichs ein Wert von 0,5 nicht überschritten werden. In beiden Fällen wurde die Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Materialien festgesetzt, was durch die Ausführungsplanung der Parkfläche zu übernehmen sein wird.

Die zwei Flächen im Geltungsbereich, die gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 des Landesnaturschutzgesetz M-V umfassen, werden nachrichtlich übernommen und mit dem Planzeichen 13.3 umgrenzt.

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Extensive Parkanlage“ zwischen den Dauerkleingärten und dem Direktor-Schütz-Weg wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB unterteilt in Flächen zum Anpflanzen nach Nr. 25 a) und Flächen für die Erhaltung von Bepflanzungen nach Nr. 25 b) und mit den entsprechenden Planzeichen Nr. 13.2.1 und 13.2.2. umgrenzt. Auf den Flächen zum Anpflanzen nach Nr. 25 a) wird der Teil der Ausgleichsmaßnahmen, der innerhalb des Geltungsbereichs liegt, für die durch den Bebauungsplan Nr. 11 verursachten Eingriffe umgesetzt. Da diese Maßnahmen für den kompletten Ausgleich nicht ausreichen, wird für den restlichen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft auf das Ökokonto der Gemeinde zurückgegriffen, das sich auf Flächen der Fischlandwiesen bezieht. Der erforderliche Antrag auf Abbuchung des Ökokontos wird gesondert gestellt. Auf die im Grünordnungsplan enthaltene Bilanzierung wird ausdrücklich verwiesen.

Von den insgesamt 43 neu anzupflanzenden Laubbäumen der Pflanzgebote 1 bis 3 dienen 23 Bäume als Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Wustrow. Von den 23 Bäumen sind 7 gemäß 2. b) der textlichen Festsetzungen im Bereich der öffentlichen Parkfläche und 16 Bäume gemäß 2. c) auf der öffentlichen Grünflächen rund um den Parkplatz anzupflanzen.

Zur Begrünung des Lärmschutzwalls wurden spezielle, auf die Situation einer Wallbepflanzung abgestimmte Anpflanzungen festgesetzt. Hier ist eine vollständige, nachbarschützende Bepflanzung vorgesehen, die in der Ausführungsplanung konkretisiert wird.

7.2.4 Wasserflächen

Die im Geltungsbereich vorhandenen Gräben werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB als Flächen für die Wasserwirtschaft und der ehemalige Feuerlöschteich als Wasserfläche festgesetzt. Die für das Planungsgebiet typischen Wasserflächen und die entsprechende Vegetation sollen geschützt und erhalten werden. Durch die Fußwegeverbindung entlang am Graben und Feuerlöschteich werden die Wasserflächen zugänglich gemacht.

Ein Mindestabstand der Bebauung von 7 m, gemessen ab Böschungsoberkante des Gewässers, ist einzuhalten. Anpflanzungen sind so anzulegen, dass die Unterhaltungsarbeiten nicht beeinträchtigt werden. Es gelten die Aussagen des § 81 LWaG zum Schutz der Oberflächengewässer. Die Forderungen des § 66 LWaG sind einzuhalten.

7.2.5 Immissionsschutz

Zur Ermittlung des Maßes der Schutzbedürftigkeit der Wohnbebauung Strandstraße und der Eigentümergeärten ist durch den TÜV NORD Umweltschutz Rostock GmbH ein Schallschutzgutachten erstellt worden. Im Bereich der Planung wurde bei der Beurteilung des Lärms von den schalltechnischen Orientierungswerten nach DIN 18005 ausgegangen. Der gesamte Planungsbereich wurde nach den Gebietsnutzungsarten der DIN 18005 als Allgemeines Wohngebiet eingestuft. Der Beurteilungspegel wird auf den Tageszeitraum zwischen 06.00 – 22.00 Uhr bezogen. Zusätzlich wurde für eine ausnahmsweise Nutzung des Parkplatzes im Nachtzeitraum zwischen 22.00 und 06.00 Uhr der Richtwert der TA Lärm für seltene Ereignisse von bis zu 10 Nächte im Jahr herangezogen.

Die zulässigen Spitzenwerte für die Tagesnutzung werden in allen Bereichen unterschritten. Im Nachtzeitraum, angenommen als seltenes Ereignis von maximal 10 Nächten pro Jahr, steigen die Straßenverkehrsimmissionen auf der Strandstraße durch die Nutzung des Parkplatzes um 2,2 dB(A) an. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 49 dB(A) wird dann um bis zu 2 dB(A) überschritten. Die Anzahl von maximal 10 Nächten im Jahr entstammt der Technischen Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA Lärm) und braucht in der Praxis nicht ausgeschöpft zu werden. Eine geringere Anzahl von Nachtnutzungen hätte keine Auswirkungen auf die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung. Diese ist im Amt Darß-Fischland einzusehen.

Am östlichen Rand der Parkfläche wird ein vollständig bepflanzter Schutzwall festgesetzt, der je nach zur Verfügung stehender Sohlenbreite von 3 bis 4 m eine Höhe von 1 bis 1,30 m erreicht. Der Wall weist in Verbindung mit der Bepflanzung eine ruß- und staubmindernde Wirkung auf und dient als Sichtschutz. Um mindestens eine Höhe von 1 m zu erzielen, können neben dem Erdaushub auch Pflanzringe (Hohlsteine), o.ä., zur Verwendung gelangen. Genauere Festlegungen trifft die Ausführungsplanung. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung vom 22.08.02 verändern sich durch den niedrigen Wall nicht.

7.2.6 UVP-Pflichtigkeit

Für den Bebauungsplan besteht laut UVPG keine Pflicht, eine Umweltverträglichkeitsvorprüfung durchzuführen, da der Schwellenwert für eine Vorprüfungspflicht von 0,5 Hektar Parkplatzfläche nicht erreicht wird.

8 Maßnahmen zur Bodenordnung

Im Bereich der Flurstücke 1/6, 2/1, 3/1, 4/1, 5 und 6 der Flur 2 Gemarkung Wustrow sind bodenordnerische Maßnahmen durchzuführen, um die Umsetzung der Festsetzungen zu ermöglichen, soweit dies nicht durch ausreichende andere Regelungen entbehrlich geworden ist. Für die Flurstücke 102, 103/1, 103/2, 104 der Flur 3 werden Ankaufsverhandlungen durchgeführt.

9 Flächenbilanz

Flächenkategorie	Größe in ha, gerundet
Geltungsbereich	2,1
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	0,33
davon Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche	0,27
davon Zweckbestimmung Fußgängerbereich	0,06
Grünflächen	1,69
davon öffentliche Grünfläche Parkanlage	1,35
davon private Grünfläche Dauerkleingärten	0,17
davon private Grünfläche Eigentümergeärten	0,17
Wasserflächen	0,11
davon Flächen für die Wasserwirtschaft	0,08

10 Kosten

Kostenschätzung zur Erstellung des Parkplatzes, öffentlichen Fußweges und der Bepflanzungen auf öffentlichen Flächen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Parkplatz und Parkanlage Strandstraße“.

Maßnahme	Menge	Kosten je Einheit	Kosten
Erstellung Parkplatz und Fußweg			
Parkplatz (Schotter/Wassergeb. Decke)	ca. 2.700 qm	71,60 €	
Fußweg (Wassergeb. Decke)	ca. 345 qm	71,60 €	
Gestaltung Parkplatz			
Pflanzung von Einzelbäumen: Laubbäume, Hochstamm StU 18/20 cm	7 Stück	275,00 €	
Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (2 Jahre)	7 Stück	90,00 €	630,00 €
Pflanzung von Bodendeckern	273,5 qm	12,50 €	3.418,75 €
Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (2 Jahre)	273,5 qm	15,00 €	4.102,50 €
Gestaltung der öffentlichen Grünfläche am Parkplatz			
Pflanzung von Einzelbäumen: Laubbäume, Stammbusch StU 18/20 cm	16 Stück	275,00 €	3.600,00 €
Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (2 Jahre)	16 Stück	90,00 €	1.440,00 €
Pflanzung von Sträuchern 60/100, 2xv, o.B.	1.200 Stück	5,00 €	6.000,00 €
Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (2 Jahre)	2.000 qm	12,50 €	25.000,00 €
Mahd von Gras- und Ruderalfluren (3 Jahre zweimal pro Jahr)	5.000 qm	3,05 €	15.250,00 €
Gestaltung der öffentlichen Grünfläche östlich der Dauerkleigärten			
Pflanzung von Einzelbäumen: Laubbäume, Hochstamm StU 14/16 cm	20 Stück	200,00 €	4.000,00 €
Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (2 Jahre)	20 Stück	90,00 €	1.800,00 €
Pflanzung von Gehölzgruppen: Sträucher 60/100 cm und Heister 100/150 cm (Pflanzdichte 1 / 1,5 qm)	450 Stück	6,00 €	2.700,00 €
Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (2 Jahre)	740 qm	12,50 €	9.250,00 €
Mahd von Gras- und Ruderalfluren (3 Jahre zweimal pro Jahr)	2.700 qm	3,00 €	8.100,00 €
Gesamtkosten			€

Anforderung

11 Hinweise**Landkreis Nordvorpommern Fachgebiet Straßenverkehr**

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Baumassnahmen im Straßen- und Gehwegbereich sowie anderen Arbeiten nach § 44 Abs. 1 Satz 1, § 45 Abs. 1 Satz 1 und 3 und 6 StVO mit Verkehrsraumeinschränkungen eine Anordnung der Straßenverkehrsbehörde einzuholen ist. Dabei sind die Richtlinien für die Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen (RAS) von 1995, erschienen im Verkehrsblatt Dokument Nr. B 5707 – Vers. 01/95 zu beachten. Der Antrag ist mindestens 14 Tage vor Baubeginn einzureichen.

Deutsche Telekom

Es wird darauf hingewiesen, dass vor Tiefbauarbeiten in unmittelbarer Nähe zu Anlagen der Deutschen Telekom die aktuellen Bestandsunterlagen beim Unternehmen einzuholen sind und eine Einweisung in die genaue Lage der Anlagen zu erfolgen hat.

**Landesamt für Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern
-Munitionsbergungsdienst-**

Das Planungsgebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Landesamt für Bodendenkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern:

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

- a) Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- b) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Die Stellungnahme des Landesamtes für Bodendenkmalpflege erfolgte auf Grundlage der §§ 1 Abs. 3 und 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V.