

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Vielank

BP6 Vielank Dörfliches Wohngebiet "Schulkoppel" - Billigung Vorentwurf, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der TöB, Behörden und Nachbargemeinden

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Vielank hat in öffentlicher Sitzung am 29.01.2019 den Aufstellungsbeschluss zum BP6 Vielank "Schulkoppel" für das Gebiet im OT Vielank, Feldgasse zur L06, gefasst, der hier entlang einer vorhandenen Erschließungsstrasse Grünflächen im Eigentum der Gemeinde zu Bauland für Wohnungen (WA) ausweisen sollte. Nach Änderung der Baunutzungsverordnung vom 14.06.2021 mit Einführung der neuen Nutzungsart "Dörfliches Wohngebiet" gemäß § 5a BauNVO wurde das Planungsziel in öffentlicher Sitzung am 04.11.2021 geändert, gleichzeitig wurde der Planbereich in Richtung L 06 ergänzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Vielank ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich. Er umfasst in der Gemarkung Vielank, Flur 1 die Flächen der Flurstücke 405 bis 414, 416/3 und 109/9 ganz oder teilweise. Für diesen Bereich wurde der Vorentwurf Stand September 2023 entworfen. Dieser vorgelegte Vorentwurf stellt das Plangebiet und die überbaubaren Flächen dar (Planteil A). Gleichzeitig wurde ein Vorentwurf Begründung mit gesondertem Teil Umweltbericht, beides Planungsstand September 2023 erarbeitet. Grundlage für diese Unterlagen waren erste Abstimmungen mit den Umweltbehörden, den Versorgern und der Behörde für Landesplanung und Raumordnung, welche zur Plananzeige bereits Stellung genommen hat. Auf dieser Basis soll jetzt die frühzeitige Beteiligung erfolgen. Gutachterlich wurde eine Geruchsprognose mit Ergänzung, eine Schallprognose sowie ein Versickerungsgutachten erarbeitet und beigefügt. Ziel der Planung ist die Schaffung von bis zu 14 Parzellen in einer durchschnittlichen Größe von 800 - 1000 m² Baufläche, welche in einer dörflichen Struktur entwickelt werden können.

Die Mitglieder der Gemeindevertretung der Gemeinde Vielank haben den vorliegenden Vorentwurf zum BP6 Vielank Dörfliches Wohngebiet "Schulkoppel" für das Gebiet im OT Vielank, Feldgasse zur L06, Planungsstand September 2023 in der Sitzung vom 07.12.2023 gebilligt. Sie beschließen, mit diesen Unterlagen die Öffentlichkeit durch Auslegung frühzeitig zu beteiligen sowie die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden von der Planung zu unterrichten und eine Stellungnahme abzufordern.

Der Vorentwurf des B-Planverfahrens Nr. 6 Vielank Dörfliches Wohngebiet "Schulkoppel" für das Gebiet im OT Vielank, Feldgasse zur L06 sowie der Vorentwurf der Begründung mit gesondertem Teil Umweltbericht - alles in der Fassung vom September 2023, sowie die Ergebnisse der gutachterlichen Prüfungen mittels Geruchsprognose mit Ergänzung, einer Schallprognose sowie ein Versickerungsgutachten mit Anlagen - liegen in der Zeit

vom 15.01.2024 bis zum 23.02.2024

im Amt Dömitz-Malliß, Slüterplatz 2, 19303 Dömitz, FB Bau, Liegenschaften und Friedhof, Raum 26 zur allgemeinen Information für die Öffentlichkeit während der Dienststunden:

Montag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr;
Dienstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr;
	13.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Donnerstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr;
	13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Freitag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus und kann erläutert werden.

Der Inhalt der Bekanntmachung und der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 6 Vielank Dörfliches Wohngebiet "Schulkoppel" für das Gebiet im OT Vielank, Feldgasse zur L06 sind auch unter der Internetadresse <http://www.amtdoemitz-malliss.de> sowie im Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Uebersicht/Details?type=bplan&id=b170093e-468c-11ea-b714-efcd7ea31e76> veröffentlicht und online einsehbar.

Jedermann kann Stellungnahmen mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift während der Auslegungsfrist abgeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über das B-Planverfahren Nr. 6 Vielank Dörfliches Wohngebiet "Schulkoppel" für das Gebiet im OT Vielank, Feldgasse zur L06 nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Vielank deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanverfahrens nicht von Bedeutung ist.

Vielank, den 11. Dezember 2023

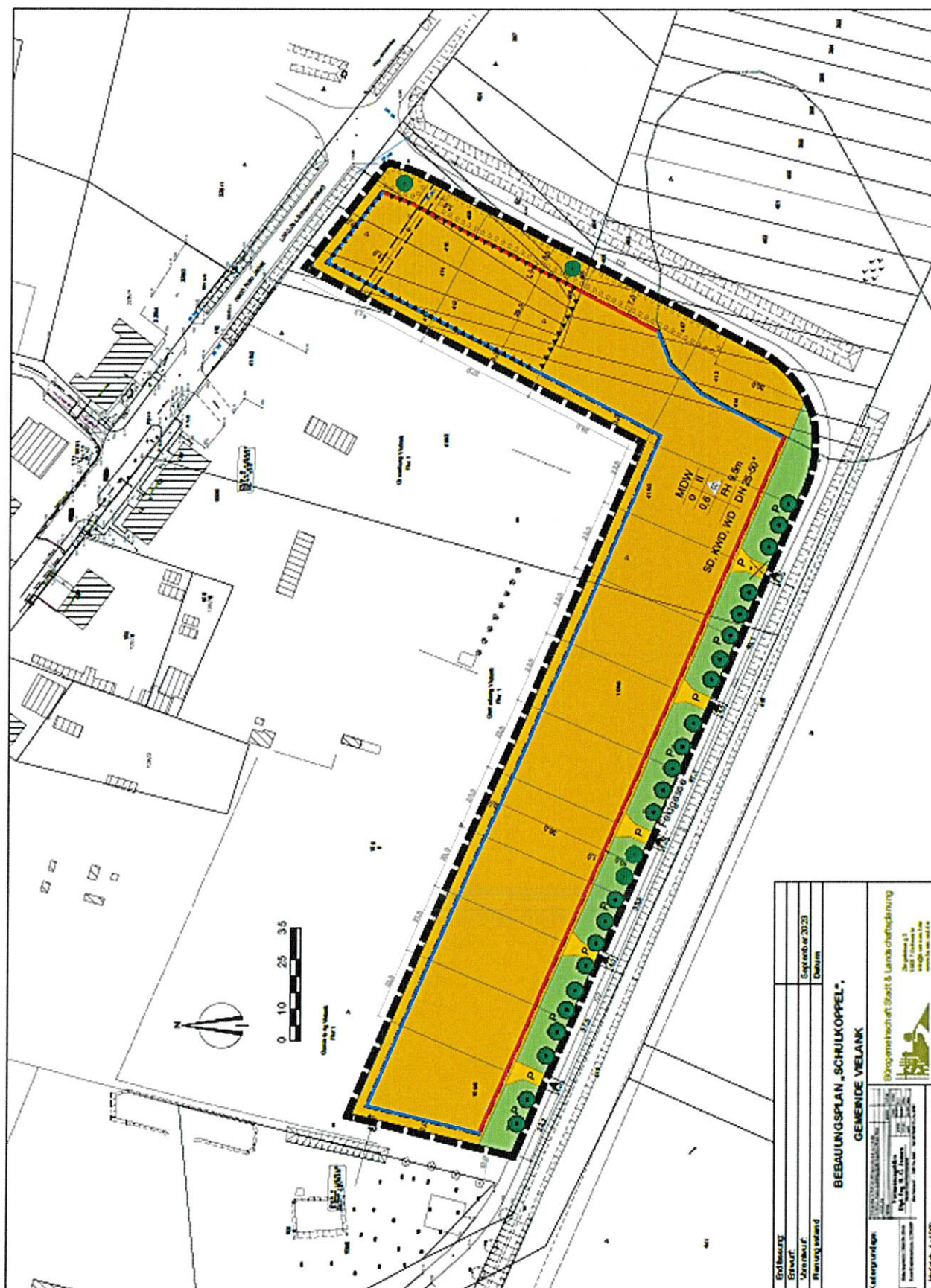



Drewes
Bürgermeisterin



Übersichtskarte zum
Plangebiet BP6 Vielank

Stand September 2023, Beschluss GVV Vielank vom 07.12.2023



PLANZEICHENERKLÄRUNG	
FESTSETZUNGEN	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)	
	Dörfliche Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH 9,5m	Firsthöhe als Höchstmaß
0,6	Grundflächenzahl
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)	
	offene Bauweise
	Baugrenze
	Baulinie
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	private Straßenverkehrsflächen
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
	private Grünflächen
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	Bäume
	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
	Anpflanzen: Bäume
	Erhaltung: Bäume
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Anforderungen an die Gestaltung	
WD	Walmdach
KWD	Krüppelwalmdach
SD	Satteldach
25-50°	Dachneigung
Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
	unterirdische Leitung
Darstellung ohne Normcharakter	
	Wohn-/Nebengebäude u. Bauwerke
	Flurstücksgrenzen
100/9	Flurstücksnummer
	Bemaßung
	Bestandsbäume
	abzunehmende Bäume
NUTZUNGSSCHABLONE	
Grundflächenzahl	Grundflächenzahl
offene Bauweise	offene Bauweise
Gebietscharakter	Gebietscharakter
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Firsthöhe als Höchstmaß	Firsthöhe als Höchstmaß
Dachneigung	Dachneigung
Dachform	Dachform

TEIL B – TEXT

In Ergänzung der PLANZEICHNUNG – TEIL A wird Folgendes festgesetzt:

(Rote Textteile haben Klärungs- bzw. Präzisierungsbedarf.)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 In dem festgesetzten Dörflichen Wohngebiet (MDW) sind gemäß § 5a Abs. 2 BauNVO zulässig
1. Wohngebäude,
 2. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
 3. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
 4. nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
 5. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
 6. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 7. sonstige Gewerbebetriebe.
- 1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 5a Abs. 3 BauNVO im Dörflichen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl beträgt in dem MDW 0,6.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen dieser Anlagen bis zu einer Höhe von 0,7 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Als unterer Bezugspunkt für die Firsthöhe gilt die Oberkante der Fahrbahnmitte der an die einzelnen Grundstücke grenzenden Erschließungsstraße (hier Feldgasse). Maßgeblich ist die Mitte der einzelnen Grundstücke.

Oberer Bezugspunkt ist die Firsthöhe als Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches.

3. Bauweise

Es gilt die offene Bauweise.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem MDW zwischen der Baulinie und deren westlichen und nördlichen Verlängerung bis zur Geltungsbereichsgrenze einschließlich der Baugrenze im Südosten des Plangebietes, die dem 30 m Waldabstand entspricht, und den privaten Grünflächen im Süden bzw. zur Anpflanzfläche im Osten des Plangebietes:

- Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) nicht zulässig,
 - Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig,
 - Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig
- sind.

5. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen

Je Wohngebäude ist maximal eine Wohnung zulässig.

6. Maßnahmen zum Bodenschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- 6.1 Zum Schutz des Grundwassers ist die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen (Kupfer, Zink oder Blei) ausgeschlossen.
- 6.2 Zufahrten und unüberdachte Stellplätze auf den Baugrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (mittlerer Abflussbeiwert 0,5 - z. B. Rasengittersteine/Öko-Drainpflaster) herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Betonierung oder Asphaltierung, sind unzulässig.
- 6.3 Zum Schutz der Böden vor Verdichtung im Bereich der Versickerungsmulden sind nur abhebende Bodenbewegungen zulässig. Die Mitte der Mulden ist mit einem festen Bauschutz (z. B. Pfosten mit Querriegel) auch in der Phase der Baufeldfreimachung oder bei Zwischenlagerungen vor Befahren zu schützen.

7. Maßnahmen zur Regenwasserentsorgung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- 7.1 Die Grundstücke sind innerhalb der Baugrenze- bzw. -linie 1,20 m über den gedeckten Grundwasserleiter aufzufüllen sind. Der Böschungsfuß darf 1 m in die private Grünfläche bzw. die Anpflanzfläche hineinragen.
- 7.2 Das nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist über Mulden zu versickern. Die Bauausführung der Mulden hat entsprechend Bewertung der Versickerungsfähigkeit und Vordimensionierung von Versickerungsanlagen, GIG Gesellschaft für Ingenieurgeologie mbH, Stralendorf, 05.04.2023, zu erfolgen.
- 7.3 Der Abstand der Versickerungsanlagen zur Bebauung (ohne Keller) hat mindestens 3 m und zur Grundstücksgrenze mindestens 2 m zu betragen.
- 7.4 Versickerungsanlagen sind so zu betreiben, dass sie jederzeit ihren Zweck erfüllen und Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sowie Belästigungen Dritter vermieden werden.
- 7.5 Die Versickerungsflächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu erhalten.

8. Maßnahmen zum Immissionsschutz

- 8.1 Die Außenfassaden von schutzbedürftigen Räumen sind im Sinne der DIN 4109 in Abhängigkeit der ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass das erforderliche resultierende bewertete Schalldämm-Maße gemäß der DIN 4109-1: 2018-01 eingehalten wird.
- 8.2 Schutzbedürftige Räume der Gebäude in der als Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes gekennzeichneten Fläche sind auf der lärm- bzw. zur L06 straßenabgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Ist das nicht möglich, sind diese Räume auf der lärm- bzw. der L06 straßenzugewandten Gebäudeseite mit einer der Bewohneranzahl angepassten schallgedämmten Lüftungseinrichtung auszurüsten. Die schallgedämmten Lüftungseinrichtungen dürfen zu keiner Minderung des resultierenden, bewerteten Gesamtschalldämm-Maßes der Außenfläche des betreffenden Raumes führen.
- 8.3 Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der Beurteilungspegel infolge von Abschirmungen durch vorgelagerte Baukörper, des Wegfalls maßgeblicher Schallquellen bzw. durch schallmindernde Maßnahmen an den Schallquellen vermindert, so kann von den Festsetzungen abgewichen werden.

9. Grünflächen/Anpflanzgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB

- 9.1 Im östlichen Plangebiet sind, wie in der Planzeichnung festgesetzt, in der Baumreihe zwei Hochstammobstbäume, Apfel, in der Qualität Hst. 3 x v. STU 12-14 cm als Ersatzmaßnahme zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- 9.2 In der Fläche mit Anpflanzgebot von Bäumen sind in einem Abstand von 3 m von der Fahrbahn und 9 m Abstand untereinander 12 Hochstammobstbäume, Apfel, in der Qualität Hst. 3 x v. STU 12-14 cm zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche des Anpflanzgebotes ist als Rasenfläche anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Eine Zufahrt je Grundstück ist in der Mittelachse zwischen 2 Bäumen mit einer Breite von max. 4 m zulässig. Die Böschung der für die Versickerung notwendigen Anschüttungen darf an der Westgrenze bis zu 1 m in das Anpflanzgebot hineinragen.
- 9.3 Die private Grünfläche ist als Rasenfläche mit Obstbäumen im Bestand auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Baumpflanzungen in der Reihe sind zulässig. Die Böschung der für die Versickerung notwendigen Anschüttungen darf an der Nordgrenze bis zu 1 m in die Grünfläche hineinragen.

10. Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

In der **Gemarkung xx, Flur x, Flurstück xx** sind 15.093 m² Acker in Extensivgrünland umzuwandeln. Die Fläche ist zu mähen und auf Dauer zu erhalten.

Folgendes ist dabei zu beachten:

- Ansaat mit einer Regiosaatgutmischung aus zertifizierten Herkünften des ostdeutschen Tieflandes (Ursprungsgebiet 4). Nicht zertifiziertes Material wird nicht anerkannt, der Nachweis an das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe hat schriftlich vor Ansaat per Lieferschein zu erfolgen.
- Bewirtschaftung durch zweischürige Mahd unter vollständigem Entfernen des Mahdgutes von der Fläche, Schnitttermine Mitte Juni und Mitte August mit einem mind. 6-wöchigen Zeitraum zwischen den Schnitten;
- Belassen (Überwintern) von überständigen Saumstrukturen auf etwa 20 % der Fläche und jahresweise alternierender Zyklus Mahd - Belassen (Überwintern);
- Verbot des Einsatzes von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln jeglicher Art;
- Verbot von Grünlandumbruch, keine Nach- oder Einsaat außerhalb der grünlandinitiierenden Maßnahmen;
- Verbot von über das bisherige Maß hinausgehenden Entwässerungsmaßnahmen sowie der Durchführung mechanischer Pflegemaßnahmen (Walzen, Schleppen, etc.) zwischen dem 01. März und dem zweiten Mahdtermin.

Die festgesetzte Maßnahme der Ackerumwandlung ist gleichzeitig Ersatz für die Umwandlung von 15.093 m² Grünland in eine andere Nutzungsform gemäß § 7 Abs. 1 Nr.6 BRElbeG M-V. Die öffentlich-rechtliche Sicherung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme hat durch Grundbucheintrag einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Landes (vertreten durch das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe) zu erfolgen und ist bis 3 Monate nach Satzungsbeschluss dem Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe nachzuweisen.

Der Vorhabenträger ist verpflichtet die festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme in das Kompensationsverzeichnis des Landes einzutragen (www.kompensationsflaechen-mv.de).

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 LBauO M-V - Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, Anzahl der Stellplätze, Einfriedungen

11. Dachgestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

- 11.1 In dem MDW sind die Hauptgebäude mit einem Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von mindestens 25° und höchstens 50° auszubilden.
- 11.2 Es sind im MDW nur rote bis rotbraune und anthrazitfarbene, nicht glänzende Dacheindeckungen für die Hauptgebäude zulässig.
- 11.3 Für Vordächer und untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Wintergärten, Erker, Kellerniedergänge, Terrassenüberdachungen) sowie Nebengebäude sind auch andere Dachneigungen und Dacheindeckungen als in 11.1 und 11.2 festgesetzt zulässig.
- 11.4 Die Fassaden der Hauptgebäude im MDW sind in Putz oder Klinkerverblendung auszuführen. Eine Fassadenverkleidung mit Holz ist oberhalb der Erdgeschossdecke zulässig.
- 11.5 Für untergeordnete Gebäudeteile, Nebengebäude sowie Garagen und teilweise geschlossene Carports sind auch andere Materialien als in 11.4 festgesetzt zulässig.

12. Stellplätze (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

Pro Grundstück sind mindestens zwei Stellplätze innerhalb der privaten Grundstücksfläche nachzuweisen.

13. Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

Einfriedungen entlang der öffentlichen Straße dürfen maximal 1,20 m hoch sein.

14. Verfahren

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Verstöße können mit einem Bußgeld geahndet werden.

III. Hinweise

Bodenschutzrechtliche Hinweise

1. Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen i.S.d. des BBodSchG oder Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche, festgestellt, ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises darüber Mitteilung zu machen.
2. Bei den Bodenarbeiten sind die jeweils aktuellen einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes und des Abfallrechtes zu berücksichtigen. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
3. Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.
4. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässern durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.
5. Bei Einbau von Recyclingmaterial ist die LAGA zu berücksichtigen. Werden Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe der Zuordnungswert Z0 der LAGA einzuhalten.

Gewässerschutzrechtliche Hinweise

1. Werden Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Das trifft ebenso auf notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahme zu. Für die Versorgung der Eigenheime mit Erdwärme bzw. für die Installation von Gartenbrunnen sind gesonderte Anträge bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.
2. Lagerung, Abfüllen und Umschlag (LAU-Anlagen) sowie das Herstellen, Behandeln und Verwenden (HBV-Anlagen) von wassergefährdenden Stoffen hat so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Prüfpflichtige Anlagen sind bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Bei Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen.
3. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt/verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

Hinweise zur Regenwasserbeseitigung

1. Zufahrten, Stellflächen und andere befestigte Freiflächen sollten zur Verminderung der auf befestigten Flächen anfallenden Niederschlagsmenge mit versickerungsfähigen Bodenbelägen hergestellt werden.
2. Die Versickerungsanlagen sind entsprechend Versickerungsgutachten zu erstellen.
3. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstückes behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Baumschutzrechtliche Hinweise

1. Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Ausnahmegenehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde.
2. Für Baumbeeinträchtigungen / Rodungen (Zufahrten Straßenbäume) ist ein gesonderter Ausnahmeantrag zu stellen.
3. Nach § 19 NatSchAG M-V sind Alleebäume geschützt und der Ersatz bedarf eines Ausnahmeantrages. Der Ersatz ist entsprechend Alleenerlass¹ zu berechnen. Betroffen ist ein Alleebaum von Fällung und ein Alleebaum von Beeinträchtigung. Eine Befreiung vom Alleenschutz bedarf der Beteiligung der Naturschutzverbände.
4. Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen/Beeinträchtigungen richten sich nach den §§ 18/19 NatSchAG M-V.

Artenschutzrechtliche Hinweise

1. Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.
2. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.

Denkmalpflegerische Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde oder Fundstellen entdeckt werden. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V)