

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Neubau eines Feuerwehrgebäudes und einer Kindertagesstätte am Teufelstein“ der Gemeinde Lubmin

Text (Teil B) (textliche Festsetzungen)

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ und „Kindertagesstätte“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 1.1.1 Die Fläche für den Gemeinbedarf dient der Errichtung einer Kindertagesstätte und eines Feuerwehrgebäudes.
- 1.1.2 Die Errichtung einer Kindertagesstätte in dem Baufeld 1 ist zulässig.
- 1.1.3 In dem Baufeld 2 ist die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

- 2.1 Zulässige Grundfläche

Das in der Nutzungsschablone des jeweiligen Baufeldes festgesetzte Maß der baulichen Nutzung – Grundfläche mit Flächenangabe (GR) – darf nicht überschritten werden.

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

Die in der Nutzungsschablone des jeweiligen Baufeldes festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß ist einzuhalten. Eine Überschreitung ist nicht gestattet.

2.3 Firshöhe von Gebäuden

Die festgesetzte Firshöhe (F_i) ist das Abstandmaß zwischen der mittleren Höhenlage der das Grundstück erschließenden privaten Verkehrsfläche und dem äußeren Schnittpunkt der beiden Dachkanten.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)

Die baulichen Anlagen sind in der offenen Bauweise zu errichten.

3.1 Die baulichen Anlagen sind in der offenen Bauweise zu errichten.

3.2 Es ist zulässig, Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen außerhalb des jeweils ausgewiesenen Baufeldes zu errichten.

4 Festsetzungen zu Nebengebäuden, Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Nebengebäude, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind mit maximal einem Vollgeschoss auszubilden.

5 Maßnahmen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 In der Nachtzeit – von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr – ist bei einem Einsatz der Feuerwehr ausschließlich die Verwendung von optischem Blaulicht zulässig. Die Verwendung des Martinshorns ist in der Nachtzeit nicht gestattet.

6 Maßnahmen zur Verminderung/Verminderung von Eingriffen für die Fauna (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

6.1.1 Gehölzrücken werden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März.

Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens der Zaunechide ist ggf. notwendige Substratentzug (Wurzelschutz) dagegen erst während der Aktivitätsphase dieser Art, ab Mai.

Die Gehölze werden innerhalb weniger Tage abgefahren, die diese bei längerer Lagerung von Kleintieren als Versteck genutzt werden oder auch Vögeln, z. B. Zaunkönig, besiedelt werden können.

6.1.2 Individuelle Verluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen werden vermieden indem bei Neubauten reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %, und bewingelte oder feste Sonnenschutzsysteme, z. B. Außenläusen oder Isolierglas mit eingeleimtem Holzleiftuch.

6.1.3 Zur Verhinderung der Tötung und Verletzung von Zaunechiden und anderer Kleintiere durch temporäre Füllvermeidung werden während der Bauphase mobile Schutzzaune um die Baustelle errichtet.

Zudem werden, um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, keine Schächte (Loch- und Entlasserschächte) angelegt, alternativ erfolgt eine geeignete Sicherung von Schächten (Abdeckung mit einer Maschenweite/Lochgröße von maximal 3 mm).

6.1.4 Minimierung der Lichtemissionen der Straßen/Verleuchtung und Außenbeleuchtung der Gebäude auf das notwendige Maß (Sicherheitsbeleuchtung) und Verwendung von insekten-/fledermausfreundlichen Lichtleuchten.

Kunstlicht kann Auswirkungen auf lichtempfindliche Organismen haben, z. B. Einschränkung bzw. Veränderung der Aktivierungen und des Nahrungsangebots, der Räuber-Beute-Beziehungen, Beeinträchtigung des Nestbaus so gering wie möglich gehalten werden. Alternativ auf Insekten Licht Licht im Ultraviolettbereich (Gründlich ist die geringere Ultraviolett- und Blaulicht einer Lampe ist, desto klarer sind die Auswirkungen auf die Organismen. Im weissen Lichtspektrum ist warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur < 3000 Kelvin zu bevorzugen.

Weitere Minderungsmaßnahmen des Einflusses von Lichtemissionen:

- Quecksilberdampf-Hochdrucklampen wirken anziehend auf Insekten und sind abzulehnen

- Beleuchtung außerhalb der Baustelle (keine unzulässige Mehrfachbeleuchtungen)

- Beleuchtungszeiten den saisonalen Gegebenheiten anpassen

- Beleuchtungsstärke und Lichtstärke auf das funktionell notwendige reduzieren

- Unterbrochene Beleuchtung, kein Dauerlicht, Lichtpulse so kurz wie möglich, Dunkelphasen dazwischen so lang wie möglich (ggf. Bewegungsmelder)

- Abwehnen von Beleuchtungsanlagen an Orten, an denen die Sicherheit auch mit weniger Kunstlicht gewährleistet werden kann

- zielgerichtetes Licht – Licht soll nur dorthin gehen, wo es einen funktionalen Zweck erfüllt

- Staudicht vermeiden – Licht soll durch die Außenwand der Gebäude (z. B. kleiner Grenzstrahlwinkel), Leuchten sorgfältig positionieren und ausrichten, ggf. Abschirmungen und Blendenschutzvorrichtungen einrichten, möglichst niedrige Masthöhen, Grundausrichtung von oben nach unten

- Insektenfallen vermeiden durch räumlich geschlossene Leuchten

7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die gekennzeichneten Flächen sind in ihrer Artenszusammensetzung der potentiell natürlichen Vegetation entsprechend zu gestalten und mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

7.1.1 Anpflanzung einer Feldgehölzhecke

Als Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft ist die Pflanzung einer 3-reihigen Feldgehölzhecke (3,00 m breit) mit einem beidseitigen Bruchsaum von 2,00 m geplant.

Die Heckenpflanzung ist auf einer Länge von 162 m im das Baufeld 1 vorgesehen.

Die Pflanzung soll am Eingriffsort in der Gemarkung Lubmin, Flur 1 auf den Flurstücken 887 und 888/1 erfolgen.

Es sind Gehölze folgender Artensauswahl zu pflanzen:

Birke (*Betula pendula*)
Winterrinde (*Filix cordata*)
Rothbuche (*Fagus sylvatica*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Wildrose (*Rosa canina*)
Wildapfel (*Malus communis*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Berghorn (*Acer pseudoplatanus*)
Hartleule (*Cornus sanguinea*)
Wildrose (*Rosa canina*)
Hundertee (*Rosa carolina*)
Heckenrose (*Lonicera xylosteum*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Die Pflanzungen sind wie folgt durchzuführen:

Anpflanzung 2 reihig mit Abstand ohne Ballen, 3 bis 4 Triebe, 60 bis 100 cm hoch, Pflanzung von Oberfläch (Bäume i. Ordnung) in einem Abstand von 20 m untereinander (Richtmaß 3 x verpflanz, mit Drahtballen und einem Stammumfang von 12 bis 14 cm). Die Art *Prunus spinosa* sind als Pflanzen in Töpfen zu vermeiden.

Für die Pflanzung ist neben der Fertigstellungsphase eine zweijährige Entwicklungsphase vorzusehen.

Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.

Die Realisierung der Pflanzung der Kompensationsmaßnahme ist dem Landkreis Vorpommern-Greifswald, GS Naturschutz schriftlich anzuzeigen.

7.1.2 Anpflanzen von Einzelbäumen

Im Baufeld 2 sind pro 200 m² vollverpflanzter Fläche mindestens ein großkröniger Baum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.

Die Pflanzqualität bei Bäumen gilt mindestens 3 x verpflanz, Stammumfang 16 – 18 cm mit Baumverankerung und Ballen.

Die Auswahl der Gehölze hat standortgerecht, siehe Pflanzliste, zu erfolgen.

Pflanzliste:
Acer campestre (Feldahorn)
Acer pseudoplatanus (Berghorn)
Amenlichler lamarkii (Felsenbirne)
Betula pendula (Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Corylus colurna (Baumhasel)
Crataegus laevigata (Paula's Scarlet) (Rostorn)
Prunus spinosa (Dornrose)
Morus nigra (Apfel in Sorten)
Malus forficata (Veilbühler Apfel)
Tilia cordata (Winterrinde in Sorten)
Prunus cerasifera (Blutlaune)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus intermedia (Browers) (Schwedische Mehlbeere)
Tilia cordata (Winterrinde)
Quercus robur (Eiche)

Hochstammige Obstgehölze sollten in Form altbewährter, regional bezogener Sorten gewählt werden.

7.1.3 Einziehung in das Okokonto „Naturwald Brünzow“

Als Ersatzmaßnahme ist die Zuordnung der erforderlichen Kompensationsäquivalente (13740 KFA) zum Okokonto VG-028 „Naturwald Brünzow“ auszuführen.

Die Maßnahmenregelung befindet sich östlich von Brünzow teilweise im Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA) 1747-002 „Greifswalder Bodden und südlicher Bränzlund“.

Ziel der Maßnahme ist die selbständige Entwicklung und freie Sukzession des Eschen-Schwarzerle-Waldes.

8 Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten (§ 9 Abs. 1 a l. v. m. § 1 a Abs. 3 BauGB und §§ 135 a bis 135 c BauGB)

Die zur Herausstellung der Kompensationsmaßnahmen anfallenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 und § 88 LbauO M-V)

1 Dächer

1.1 Reflektierende Materialien und eine weiche Bedachung aus Reet für die Dachneigungen sind unzulässig.

2 Fassade

2.1 Unzulässig sind Fassadenflächen mit großflächig grell bunten, glänzenden oder stark speziellem Material sowie Verkleidungen aus Blech.

3 Einfriedungen

3.1 Einfriedungen sind, soweit erforderlich, als Hecken aus einheimischen Gehölzen oder Maschendrahtzäunen auszuführen.

3.2 Soweit nicht über 2 m hohe Zäune als Ballenzäune erforderlich sind, sind Hecken in Kombination mit Maschendrahtzäunen zulässig.

4 Werbeanlagen

4.1 Flächenhafte Leuchtmittel und blinkende Lichtwerbung sind unzulässig

6 Ordnungswidrigkeiten

6.1 Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 bis 5 getroffenen Vorschriften zuwiderhandelt.

6.2 Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LbauO M-V mit einer Geldbuße von bis zu 500,00 € geahndet werden.

Allgemeine Hinweise

1 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Hygiene, Umweltmedizin und Haftärztlicher Dienst

1.1 Trinkwasserschutzgebiet
Der Planungsgegenstand sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

2.1 Trinkwasserversorgung
Die Trinkwasserversorgung des Planungsgebietes erfolgt vom Wasserwerk Lohmannshagen. Der Betreiber des Wasserwerkes ist die Entsorgungswirtschaft für Nuklearanlagen GmbH Lubmin. Bezüglich der Trinkwasserversorgung sind sicherzustellen, dass für das Planungsgebiet auch in der Situation gesundheitlich einwandfreie Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Wirden Anschlussarbeiten für eine neu zu verlegende Trinkwasserleitung notwendig, so ist deren Ausführung nur zugelassenen Fachbetriebe zu übertragen.

Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Im Anschluss an die Verlegearbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis über die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen.

3. Standort Kindertagesstätte

Entsprechend den Hygienevorschriften für Kindertagesstätten muss für die Planung des Standortortes beachtet werden, dass der Schutz vor Verkehrslärm gesichert ist.

Der maßgebliche Außenlärmspegel sollte 55 dB(A) nicht überschreiten.

2 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodenschutz

Gem. § 2 Abs. 5 l. v. m. Abs. 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) v. 6. Juni 2010 (GVBl. M-V Nr. 1/198), § 12, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juni 2019 (GVBl. M-V S. 383, 392) sind auch unter der Erdoberfläche, in Gestein oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstellen und Bodendenkmale Bodendenkmale.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der Planung Fläche möglich, daher sind folgende Regelungen als Maßnahme zur Sicherung von Bodendenkmalen in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:

Der Beginn von Erdarbeiten, wie Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abrücken usw., ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landkreis für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gevierte, Verfüllungen von Brunnen, Brunnenschächte, wertvolle Lehm- und Ackerleimen, Estriche und andere Böden, gemauerte Fluchtgräben und Erdverfüllungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urgegenstände, Steinzeugen, Hüter, Holzkonstruktionen, Knochen, Skeletreste, Schmuck, Gefäßscherven aller Art (Spaltelsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Abhilfe ist gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erhebt § 17 Abs. 1 Nr. 1 des Anzeiges.

Aufgedeckte Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben.

Im Falle der Entdeckung von bedeutenden Befunden muss mit der Forderung zu deren Erhaltung im Originalzustand und den sich daraus ergebenden Folgen (Umlagerung) gerechnet werden.

Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen gemäß § 1 Abs. 3 l. v. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V ist die vorherige Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege – als Träger öffentlicher Belange – erforderlich.

3 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsmittel

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßstab, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.

Soweit bei der Planung als auch bei der Ausführung sowie Anordnung an bestehende Verkehrsflächen und Markierung dazu passen, die wie folgt gekennzeichnet sind: „normale“ Straßen, als auch wenn die Verkehrsfläche (z. B. abkündigende Vorfelder, Vorfelderregelung in Tempo-30-Zonen etc.) verbleiben kann (vgl. hierzu auch die Ausführungen der Technischen Universität Berlin, Fachgebiet Wirtschafts- und Infrastrukturpolitik (WIP) - Prof. Dr. v. Hirschhausen, Prof. Dr. Beckers v. 19.05.2016).

Zur Erläuterung: Von zentraler Bedeutung für die Akzeptanz und Funktionalität der durch Verkehrszeichen und Verkehrsmaßnahmen ausgesprochenen Regelungen gilt das Prinzip „der Einheit von Bau und Betrieb“. Darunter wird die Widerspruchsfreiheit zwischen der baulichen Gestaltung und der betrieblichen Anforderungen von Verkehrsmitteln verstanden. So soll beispielsweise an einer Kreuzung die Straße mit Vorrang gleichzeitig dienliche sein, die auch die größere Bedeutung in ihrer Straßengestaltung, in ihrer Trassierung und ihrem gesamten Erziehungsbild zum Ausdruck bringt. Fundamentale Bestandteile wie z. B. die Klassifizierung einer Straße) sollen die in den Hintergrund treten.

Vorzulegen ist also eine bauliche Gestaltungsmaßnahme, die den betrieblichen Anforderungen besser Rechnung trägt, so dass auf unnötige oder verwirrende Verkehrsbeschilderung bzw. Sonderformen (wie z. B. abkündigende Vorfelder, Vorfelderregelung in Tempo-30-Zonen etc.) verzichtet werden kann (vgl. hierzu auch die Ausführungen der Technischen Universität Berlin, Fachgebiet Wirtschafts- und Infrastrukturpolitik (WIP) - Prof. Dr. v. Hirschhausen, Prof. Dr. Beckers v. 19.05.2016).

Durch auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Befahrung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.

Die Straßen müssen so angelegt werden, dass

- die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gewährleistet ist

- eine (eventuell notwendige) Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“ eindeutig und zweifelsfrei erkennbar ist

Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer – die Baunehmehmer unter Vorlage eines Verkehrssicherungsplans – von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald Verkehrssicherungsplan (nach § 45 StVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie die Arbeitstellen auszuweisen und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei beherrschter Fahrbahn, durch die Straßensperre zu gewährleisten ist, ferner ob und wie gesperrte Straße und Umleitungen zu kennzeichnen haben. Dem Antrag ist die entsprechende Auftrags- bzw. Sonderunterweisung des zuständigen Straßenbauamtes beizufügen.

Bei Maßnahmen im öffentlichen Verkehrsbereich ist der Veranstalter verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsaufbau die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsaufbau und die Sichtbarkeit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Maßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Diese Grundätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbauamtsleiter abzustimmen.

Diese Stellungnahme gilt nicht als verkehrssichernde Anordnung i. S. v. § 45 StVO. Seltene des Bauleiters ist – rechtzeitig vor Fertigstellung – ein Vor-Ort-Termin mit der Polizeistation Anklam sowie der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald anzuzeigen (Entnahmegeräte, Zeitraum, geplante Absenker, Lagenplan, Einzelpläne des geforderten Grundwassers sind anzugeben bzw. vorzulegen, Ansprechpartner: Frau Lewenham, Tel. 03834 8763326).

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung sind mit dem zuständigen Zweckerwerb Wasser/Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen.

Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen.

Von den Dach- und auf den Stoffflächen anliegenden unbelasteten Regenwasser kann schadlos gegen Anlagen auf dem Grundstück versickert werden. Ist eine Versickerung des Regenwassers schädlich gegen Anlagen nicht möglich, muss das Regenwasser fachgerecht abgeleitet werden.

Falls der Einbau von Erdsondenanlagen (Wärmepumpen) zur Nutzung von Erdwärme vorgesehen ist, ist dafür gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu stellen.

Die Zustimmung der unteren Wasserbehörde ist vor Baubeginn einzuholen. Entsprechende Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Ansprechpartner: Herr Wegener, Tel. 03834 8763326).

Für den Bau einer Wasseranlage (Kleinlärmanlage) ist gesondert eine Wasserrechtliche Erlaubnis für den unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen (Ansprechpartner: Frau Lewenham, Tel. 03834 8763265).

4 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Wasserwirtschaft

Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverbund zu klären, ob sich evtl. Rohrleitungen (Geweässer i. Ordnung) auf dem Grundstück befinden.

Rohrleitungen und Uferbereiche von Gewässern i. Ordnung (z. B. Gräben) sind entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz in einem Abstand von mind. 5 Metern ab Beachtungsbereichen von einer Bebauung auszuscheiden/so dem geplanten Bauvorhaben freizulassen.

Falls eine Grundwasseranhebung erfolgen soll, ist diese rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme mit dem zuständigen Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald anzuzeigen (Entnahmegeräte, Zeitraum, geplante Absenker, Lagenplan, Einzelpläne des geforderten Grundwassers sind anzugeben bzw. vorzulegen, Ansprechpartner: Frau Lewenham, Tel. 03834 8763326).

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung sind mit dem zuständigen Zweckerwerb Wasser/Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen.

5 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Sachschaden

Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen.

Von den Dach- und auf den Stoffflächen anliegenden unbelasteten Regenwasser kann schadlos gegen Anlagen auf dem Grundstück versickert werden. Ist eine Versickerung des Regenwassers schädlich gegen Anlagen nicht möglich, muss das Regenwasser fachgerecht abgeleitet werden.

Falls der Einbau von Erdsondenanlagen (Wärmepumpen) zur Nutzung von Erdwärme vorgesehen ist, ist dafür gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu stellen.

Die Zustimmung der unteren Wasserbehörde ist vor Baubeginn einzuholen. Entsprechende Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Ansprechpartner: Herr Wegener, Tel. 03834 8763326).

Für den Bau einer Wasseranlage (Kleinlärmanlage) ist gesondert eine Wasserrechtliche Erlaubnis für den unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen (Ansprechpartner: Frau Lewenham, Tel. 03834 8763265).

6 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Sachschaden

Nach den vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes sind derzeit keine Ansatzpunkte auf latente Kampfmittelbestände zu entnehmen.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbereinigungsstellen als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können.

Aus diesem Grund sind Teilarbeiten mit entsprechender Vorarbeit durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen, so ist der Fundort zu räumen und abzusperren.

Gemäß § 6 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeistation erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbereinigungsstellen.

6 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft

Die Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftsordnung – AwO), in Kraft seit 1. Januar 2020, ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (http://www.lkgv-greifswald.de) oder der Ver- und Entsorgungswirtschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald (http://www.vog-vg.de) verfügbar.

Bei den Bauarbeiten anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KWVG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.

7 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodenschutz

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1986 (BGBl. I S. 602), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 759), in der zuletzt gültigen Fassung zu berücksichtigen. Danach haben alle, die auf dem Boden arbeiten oder bestellbar sind, auf dem Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädliche Prozesse, nicht hervorgerufen werden, mit dem Boden zu arbeiten und schonend umzugehen. Flächenveränderungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschusssubstraten auf oder ist es notwendig Fremdböden auf zu einbringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vororge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen (LBSchG M-V, § 1 Abs. 1).

Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchG) vom 12. Juni 1986 (BGBl. I S. 1564), sind zu beachten.

Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln – der Mittelalten der Linerbetriebsgemeinschaft Altlast (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsbereich keine Altlasten bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Oberflächen- und Grundwasser (verderbte Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwasser, u. a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

8 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Naturschutz

Auf der Fläche befindet sich eine planerfestgestellte Kompensationsmaßnahme.

Es handelt sich um die ID 2610 des Kompensationsflächenverzeichnis M-V. Hier wurden radwegbegleitende Bäume gepflanzt.

Die gepflanzten Bäume entlang der Zufahrtsstraße zum Bebauungsplan 15 „Teufelstein“ sind als Funktionsflächen der Bäume ist erst nach 25 Jahren erreichbar. Sollte auch hier eine Fällung geprüft werden, gibt neben dem Alternanzen eine zusätzliche Ausgleichspflicht für den Verlust des Einbaubaus in seiner ökologischen Funktion aus dem Ursprungsbauungsplan.</