

Stadt Ueckermünde

Bebauungsplan Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“

Begründung

Anlage 1	Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für den Bebauungsplan B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“
----------	---

Stand:

29.03.2012



Auftraggeber:

Stadt Ueckermünde
Die Bürgermeisterin
Am Rathaus 3
17373 Ueckermünde

Planverfasser:

Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 5824051
Fax: 0395 / 5824051
E-Mail: GT.Stadtplanung@gmx.de

Inhaltsverzeichnis

<u>1. RECHTSGRUNDLAGEN.....</u>	<u>3</u>
<u>2. LAGE UND UMFANG DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES</u>	<u>3</u>
<u>3. PLANUNGSABSICHTEN UND ZIELE.....</u>	<u>3</u>
<u>4. BESTANDSSITUATION</u>	<u>5</u>
<u>5. VERHÄLTNIS ZU ANDEREN PLANUNGEN.....</u>	<u>5</u>
<u>6. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN.....</u>	<u>6</u>
6.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	6
6.2 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.....	6
6.3 ERSCHLIEßUNG	6
6.4 VER- UND ENTSORGUNG	7
<u>7. UMWELTBELANGE.....</u>	<u>7</u>
<u>8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</u>	<u>8</u>
<u>9. HINWEISE</u>	<u>8</u>
<u>10. FLÄCHENVERTEILUNG</u>	<u>10</u>
<u>11. MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS</u>	<u>10</u>
<u>12. KOSTEN.....</u>	<u>10</u>

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 2542) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395).

2. LAGE UND UMFANG DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“ liegt östlich der Altstadt, südlich der Ueckerstraße und nordöstlich der Uecker.

Das ca. 0,4 ha große Gebiet liegt im Innenbereich der Stadt. Es umfasst die Flurstücke 5/3 und 6/3 der Flur 4 Gemarkung Ueckermünde.

Er wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden:	durch die Ueckerstraße (Flurstück 5/4 und 12/6)
im Südosten:	durch Wohnbebauung (Flurstück 7/4)
im Südwesten:	durch den Ueckerdeich (Flurstücke 5/2 und 6/2) und
im Westen:	durch ein unbebautes Grundstück (Flurstück 4/1)

3. PLANUNGSABSICHTEN UND ZIELE

Im Geltungsbereich befinden sich ein Wohnhaus, ein Geschäftshaus und ein Parkplatz für PKW und Caravans. Eigentümer und Betreiber des Parkplatzes ist die GbR U.B.U.JUN-CKER (Ueckerstraße 23, 17373 Ueckermünde).

Um neben dem Parken auch die Nutzung durch Wohnmobile ermöglichen zu können, ist bauplanungsrechtlich die Festsetzung eines Sondergebietes, das der Erholung dient mit der

Zweckbestimmung Caravanplatz erforderlich. Die straßenbegleitende Bebauung an der Ueckerstraße bleibt bestehen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes genügt die Stadt Ueckermünde dem Planungserfordernis und ermöglicht nachfolgend beschriebene Zielsetzung des Betreibers. Der Teil des Parkplatzes (auf dem Parkplatz wird derzeit nur das einmalige Übernachten zur Wiederherstellung der Fahrtüchtigkeit geduldet), der für 10 Caravans genutzt wird, soll in einen Caravanplatz mit 10 Stellplätzen umgewandelt werden. Die Mindestanforderungen (Hygienische Anforderungen an gebührenpflichtige Caravan- und Wohnmobilplätze vom 21.04.2004, Arbeitsgruppe Hygiene des Landesverbandes der Ärzte im ÖGD in M-V, Adhoc-Gruppe Zeltplätze/Caravanplätze) sind bereits erfüllt. Im Bereich des Parkplatzes für PKW soll eine Bebauung ermöglicht werden.

Für das Vorhaben wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Ueckermünde abgeschlossen, der die Planungskostenübernahme sichert.

Das Vorhaben fügt sich städtebaulich ein. Es ist ein touristisches Angebot in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums, welches derzeit nicht zur Verfügung steht. Durch den Erhalt und die Erweiterung von Gewerbe wird die Infrastruktur der Stadt gefördert.

Das Angebot entspricht der Nachfrage von Caravanfahrern nach Stellplätzen in unmittelbarer Nähe des Stadthafens und der Altstadt. Mit dem Vorhaben können zusätzliche Gäste für die Stadt Ueckermünde generiert und somit auch der Städtetourismus weiter entwickelt werden. In der Entwicklungskonzeption für den Tourismus für die Stadt Ueckermünde und die südlichen Haffgemeinden unter Einbeziehung der Strandhalle und der Lagunenstadt von Dr. Götz & Partner, Unternehmensberatung vom April 2002 heißt es: *„Die Reisenden mit Wohnmobilen und Caravans stellen keine Billigurlauber dar, sondern wählen diese Form aus Passion. Der Kostenaufwand für Anschaffungen ist beträchtlich, womit ein gutsituiertes Marktsegment diagnostiziert ist. Wir empfehlen der Stadt Ueckermünde diese Zielgruppe anzusprechen. Notwendig dafür ist die Ausweisung eines möglichst stadtnahen Platzes, der von der Infrastruktur mit Frischwasseranschluss, Entsorgung, Toiletten und Duscheinrichtungen ausreichend gekennzeichnet ist. ... Die Nähe zur Stadt, speziell zur Altstadt, ist wichtig für Gastronomiebesuche und Einkäufe der Gäste.“*

Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung und somit der Innenentwicklung. Im Bebauungsplan Nr. B-29 werden 2.029 m² Mischgebiet festgesetzt, was bei einer Grundflächenzahl von 0,6 1.217,4 m² zulässige Grundfläche ergibt und 1.933 m² Sondergebiet, was bei 0,1 193,3 m² ergibt. Dies ist in der Summe eine mögliche Grundfläche von 1.411 m² und liegt deutlich unter 20.000 m².

In der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für den Bebauungsplan (siehe Anlage 1) wird festgestellt: *„Gemäß § 34 BNatSchG i.V. mit § 21 NatSchAG M-V und mit dem Erlass vom 16.07.2002 „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatG und der §§ 32 – 38 BNatSchG in M-V“ wurde seitens der Bürgermeisterin der Stadt Ueckermünde geprüft, ob für den Bebauungsplan B 29 „Caravanstellplatz an der Uecker“ eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung (Hauptprüfung) durchgeführt werden muss.“*

Im Ergebnis dieser Vorprüfung wurde seitens der Stadt Ueckermünde festgestellt, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Einwirkungen für das FFH-Gebiet DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ sowie für das Europäische Vogelschutzgebiet SPA 12 „Ueckermünder Heide“ (DE 2350-401) führen wird.“

Somit ist der B-Plan „Caravanstellplatz an der Uecker“ kein Plan, der geeignet ist, eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes herbeizuführen, so dass auf eine Natura 2000-Verträglichkeits-Hauptprüfung verzichtet werden kann.“

Da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen, kann der B-Plan B 29 „Caravanstellplatz an der Uecker“ als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.“

Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVPG-Gesetz bedürfen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird deutlich herausgestellt:

„Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.“ Bei der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

4. BESTANDSSITUATION

Im Geltungsbereich befinden sich ein Wohnhaus, ein Geschäftshaus und ein Parkplatz für PKW und Caravans.

Er wird im Norden von der Ueckerstraße begrenzt, einer örtlichen Straße, die den Geltungsbereich erschließt.

Im Südwesten tangiert die Uecker, ein Gewässer I. Ordnung, den Geltungsbereich.

5. VERHÄLTNIS ZU ANDEREN PLANUNGEN

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP Vorpommern)

In dem seit dem 20.09.2010 rechtskräftigen regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ist Ueckermünde als Mittelzentrum eingestuft. Die Stadt hat einen bedeutsamen Entwicklungsstandort Gewerbe und Industrie, der sich außerhalb des Bebauungsplangebietes befindet. Ueckermünde liegt in einem Tourismusentwicklungsraum (Ueckermünder Heide, Städtetourismus) und in einem Vorbehaltsgebiet Küstenschutz. Die Ueckerstraße gehört zum regionalen Straßennetz und regional bedeutsamen Radroutennetz.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 28.11.2011 wird dem Bebauungsplan Nr. B-29 aus raumordnerischer Sicht zugestimmt. *„Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) befindet sich die Planung in einem Tourismusentwicklungsraum und entspricht den Programmsätzen 3.1.3 (5),(6) RREP VP zu Tourismusentwicklungsräumen.“*

Außerdem geht das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern davon aus, dass die geplante Nachverdichtung und Nutzungsänderung innerhalb der Ortslage von Ueckermünde auch mit den Belangen des Küstenschutzes in Vereinbarung gebracht werden kann.

Flächennutzungsplan

Für die Stadt liegt ein Flächennutzungsplan vor, der seit dem 30.05.2006 wirksam geworden ist. In diesem ist der Geltungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Nachrichtlich wurde ein 100 m breiter Uferschutzstreifen übernommen, in welchem der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt.

Der Bebauungsplan entspricht nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Ueckermünde enthält keine Maßnahmen für den Geltungsbereich. Es ist dargestellt, dass der Geltungsbereich im Wasserschutzbereich der Uecker liegt.

6. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

6.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Der nordöstliche Teil des Geltungsbereiches wird als Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt. Im Mischgebiet stehen das Wohnen und die gewerbliche Nutzung, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stört, gleichberechtigt nebeneinander. Vergnügungsstätten bewirken meistens eine erhebliche Lärmbelästigung des Wohnens und wurden daher ebenso wie Tankstellen ausgeschlossen.

Im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches wurde die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Caravanplatz festgesetzt. Ziel ist es Standplätze für 10 Caravans als Angebot für Kurzzeitcamper zu schaffen. Die Mindestanforderungen (Hygienische Anforderungen an gebührenpflichtige Caravan- und Wohnmobilplätze vom 21.04.2004, Arbeitsgruppe Hygiene des Landesverbandes der Ärzte im ÖGD in M-V, Adhoc-Gruppe Zeltplätze/Caravanplätze) sind bereits erfüllt:

- Entsorgungsmöglichkeiten für Campingtoiletten/Chemietoilette
- Entsorgungsmöglichkeit für Abwasser (Grauwasser)
- Stellplatz (Standplatz)
- Entnahmestelle für Frischwasser
- Stromanschlüsse (220 V)
- Entsorgungsmöglichkeit für Hausmüll.

Der Standort liegt am regionalen Straßennetz und am regional bedeutsamen Radtourennetz.

Zur Definition des Maßes der baulichen Nutzung werden für die beiden Nutzungsgebiete unterschiedliche Kennzahlen festgesetzt.

Für das Mischgebiet wurde die Obergrenze nach § 17 BauNVO 0,6 festgesetzt. Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet orientiert sich an Wochenendhausgebieten. Da nur an einer zentralen Stelle bauliche Anlagen benötigt werden, wird die GRZ mit 0,1 festgesetzt. Dies liegt unter der Obergrenze des § 17 BauNVO. Der Fahrbereich und die Stellplätze für Caravans sind nicht versiegelt (wassergebunden). Dies soll auch künftig so bleiben.

Die Zahl der Vollgeschosse wird an der Ueckerstraße mit zwei als Höchstmaß und am Caravanplatz mit eins zwingend festgesetzt.

6.2 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Das Baugebiet Ueckerstraße wird durch die ein- und zweigeschossige Bebauung in der halboffenen Bauweise geprägt. In Anpassung an die vorgegebene städtebauliche Situation wurde als abweichende Bauweise die halboffene Bauweise festgesetzt. Dabei haben die Häuser nur zu einer seitlichen Grundstücksgrenze einen Abstand. An der anderen Seite wird auf der Grundstücksgrenze gebaut.

An der Grundstücksseite an der angebaut werden muss und an der Ueckerstraße wurden Baulinien festgesetzt. Mit Baulinien und Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksgrenze definiert.

6.3 ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung der Baugrundstücke ist durch die Lage an der Ueckerstraße gesichert. Die Zufahrt zum Caravanplatz ist durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu sichern und in verkehrsgerechtem Zustand zu erhalten. Die Fahrbahn im Einfahrtbereich hat eine Breite von 5,5 m; ein ungehindertes Begegnen von Fahrzeugen ist möglich.

Die Erschließungsflächen und Stellplätze des kleinen Caravanstellplatzes an der Uecker werden nicht versiegelt. Der Erhalt der wassergebundenen Decke dient als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme für eine naturverträgliche Regenwasserableitung.

6.4 VER- UND ENTSORGUNG

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung der Grundstücke erfolgt durch bestehende Anschlüsse durch den Wasser- und Abwasser-verband Ueckermünde.

Die vorhandenen Gebäude sind straßenseitig an eine vorhandene Regenwasserentsorgung angeschlossen. Hofseitig wird das Regenwasser in die Uecker geleitet. Eine Regenrückhaltung ist nicht vorgesehen. Das Niederschlagswasser der wassergebundenen Stell- und Parkplätze soll dort, wo es anfällt versickert werden. Dazu ist der Versiegelungsgrad auf das erforderliche Maß zu beschränken und eine Verunreinigung des Grundwassers durch unsachgemäße Nutzungen auszuschließen.

Bei Hochwasser sind die vorhandenen Wasserschieber zu schließen.

Die Regenentwässerung kann bei längeren höheren Wasserständen in der Uecker eingeschränkt sein.

Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge von 48 m³/h gemäß Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. über einen Zeitraum von 2 Stunden im Löschbereich ist durch die Gemeinde zu gewährleisten. Der Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde kann das Löschwasser über einen Feuerlöschhydranten, der sich im zum Geltungsbereich gehörenden Straßenabschnitt der Ueckerstraße befindet, bereitstellen.

Elektroenergieanlagen

In der Ueckerstraße liegen Mittelspannungs- und Niederspannungskabel der E.ON edis AG. Stromanschlüsse sind auf den Grundstücken vorhanden.

Gasversorgung

In der Ueckerstraße liegt eine Niederdruckgasleitung. Die Gebäude auf dem Flurstück 6/3 sind an das Gasnetz angeschlossen.

Telekommunikation

In der Ueckerstraße liegen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

Abfallentsorgung

Die Abfälle des Wohnhauses, des Gewerbes und des Caravanstellplatzes in der Ueckerstraße 127 werden entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Uecker-Randow vom 10. Dezember 2001 entsorgt. Angemeldet sind drei 240 l – Behälter, die ganzjährig 14 tägig abgefahren werden. Es erfolgt getrennte Wertstoffsammlung. Der Sammelplatz befindet sich am Nordrand des Baufeldes für Anlagen der Platzverwaltung. Die Abfallbehälter werden am Abfuhrtag am Straßenrand zur Abfuhr bereitgestellt.

Für die Inhalte von Chemietoiletten werden gesonderte Sammelbehälter vorgehalten und durch den Betreiber entsprechend entsorgt.

7. UMWELTBELANGE

Gemäß § 13a BauGB ist eine Umweltprüfung nicht durchzuführen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die geringe Bodenversiegelung im Sondergebiet, die naturverträgliche Regenwasserableitung und der Erhalt der 3 Bäume (Zierkirschen) auf dem Caravanstellplatz, deren Pflanzung 2010 als Ausgleichs- und Ersatzpflanzung erfolgte.

Nach den Erkenntnissen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern sind artenschutzrechtliche Belange nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz nicht betroffen.

Nach der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für den Bebauungsplan (siehe Anlage 1) ist eine Auswirkung auf die des FFH-Gebietes (DE 2350-303) „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ und des Europäische Vogelschutzgebiet SPA 12 „Ueckermünder Heide“ (DE 2350-401) nicht zu erwarten.

8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Gewässerschutzstreifen

Der größte Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegt innerhalb des 50 m breiten Gewässerschutzstreifens nach § 29 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes, in dem Bauverbot besteht.

Nach § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG wurde zum Bebauungsplan Nr. B-20 „Caravanstellplatz an der Uecker“ die Ausnahme erteilt, die eine Bebauung in dem Gewässerschutzstreifen ermöglicht.

9. HINWEISE

Bodendenkmalpflege

Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. 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 im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Hochwasser

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 09.02.2012 hin:

„Bei Hochwasser in der Ostsee könne infolge Rückstau über Peenestrom / Haff sowie Uecker Teile des Stadtgebietes Ueckermünde überflutungsgefährdet sein. Auch das betroffene Grundstück wäre aufgrund der natürlichen Höhenlage von < 1,00 m über HN ohne des Vorhandensein von Hochwasserschutzanlagen überflutungsgefährdet...“

Im Generalplan „Küsten- und Hochwasserschutz in Mecklenburg-Vorpommern“ war für den Bereich Ueckermünde ein Bemessungshochwasserstand (BHW) von 1,65 m HN festgeschrieben.

Durch das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes M-V wurde im März 2009 das Regelwerk „Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern“ herausgegeben, welches eine Weiterentwicklung des v. g. Generalplans darstellt und als Arbeitsgrundlage für die Aufgaben des Küsten- und Hochwasserschutzes in den kommenden Jahren angewendet werden soll. In diesem Regelwerk wurden auch die BHW den neueren Erkenntnissen und Berechnungen angepasst. Im Bereich Ueckermünde beträgt der BHW 2,40 m über

NHN. NHN ist seit 2005 das gültige, amtliche Höhenbezugsniveau des Landes M-V und liegt 15 cm unter dem vorher verwendeten HN-Niveau (2,40 m NHN entsprechen somit 2,25 m HN).

Gem. § 83 LWaG ist der Schutz der Küsten z. B. durch Bau und Unterhaltung entsprechender baulicher Anlagen eine öffentliche Aufgabe. Die Pflicht zur Sicherung der Küsten erstreckt sich auf den Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten und begründet keinen Rechtsanspruch Dritter.

Seitens des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurden in den vergangenen Jahren die Hochwasserschutzanlagen für die Stadt Ueckermünde auf 2,00 m NHN, u. a. auch für den Polder 7, in welchem sich das Bauvorhaben befindet, ausgebaut. Damit ist sichergestellt, dass die Schutzanlagen Sturmflutereignissen bis zu einem Wiederkehrintervall von mind. 100 Jahren (HW_{100}) standhalten, was im Übrigen auch dem Optimierungsgebot des o. g. Regelwerkes entspricht.

Bei Eintreten des BHW wird das Grundstück überflutet.

Des Weiteren kann die Regenentwässerung bei längeren höheren Wasserständen in der Uecker eingeschränkt sein.“

Artenschutz

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie weist in seiner Stellungnahme vom 14.02.2012 hin, dass die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit der Umnutzung vorhandener Gebäude nur gegeben ist, wenn keine Hinweise auf das Vorkommen von Fledermäusen vorliegen.

Bodenschutz

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 16.02.2012 hin, dass es keine Hinweise auf Kontaminationen von Boden und Grundwasser gibt.

„Sollten sich jedoch während der Bauphase Hinweise auf Gefahrensituation für o. g. Schutzgüter ergeben, ist das Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald sofort zu informieren.“

Wasserwirtschaft

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 16.02.2012 hin, dass Niederschlagswasser von befestigten Dachflächen vorzugweise am Anfallort versickert werden sollte, wenn die örtlichen Verhältnisse es zulassen.

„Die Versickerungsanlagen sind so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden. Sofern anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen gefasst und über Anlagen in ein Gewässer (auch Grundwasser) geleitet wird, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist der unteren Wasserbehörde des Landkreises entsprechend § 20 Landeswassergesetz Meckl.-Vorp. (LWaG) anzuzeigen.

Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen werden, so sind sie in jedem Fall wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie derzeit trocken gefallen sind.

Sofern bei Tiefbauarbeiten Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, ist hierfür vor Beginn der Absenkarbeiten eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß der §§ 8 und 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen.

Verkehrsstelle

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 16.02.2012 hin, dass die Aufstellung jeglicher Verkehrszeichen rechtzeitig beim Straßenverkehrsamt zu beantragen ist.

„Die verkehrsrechtliche Anordnung kann dabei nur entsprechend der StVO einschließlich der dazu ergangenen Verwaltungsvorschriften erfolgen.“

Sollten im Rahmen der Ausführung des Bebauungsplanes Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes notwendig werden, so sind diese rechtzeitig über die bauausführende Firma beim Straßenbauamt zu beantragen.

Jüdischer Begräbnisplatz

Der Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 25.01.2012 darauf hin, dass bei Auffinden von Hinweisen auf einen jüdischen Begräbnisplatz während der Bauarbeiten der Landesverband der jüdischen Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern darüber umgehend in Kenntnis zu setzen ist.

10. FLÄCHENVERTEILUNG

Nutzung	Flächengröße	Anteil an Gesamtfläche
Mischgebiete	2.029 m ²	51,2 %
Sondergebiete	1.933 m ²	48,8 %
Gesamt	3.962 m²	100 %

11. MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Maßnahmen zur Bodenordnung gemäß § 45 ff. BauGB sind nicht erforderlich. Eine Neuordnung von Grundstücken wird durch den Bebauungsplan nicht begründet.

12. KOSTEN

Der Stadt Ueckermünde entstehen durch den Bebauungsplan keine Kosten.

Stadt Ueckermünde
Ueckermünde, den

Die Bürgermeisterin