

Stadt Penkun

Bebauungsplan Nr. 7 „Deputantenbruch“

Begründung

Anlage1

Artenschutzfachbeitrag

Stand:

Juni 2020

Auftraggeber:

Stadt Penkun
Die Bürgermeisterin
über Amt Löcknitz-Penkun
Chausseestraße 30
17321 Löcknitz

Planverfasser:

Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 5824051
Fax: 0395 / 36945948
E-Mail: GT.Stadtplanung@gmx.de

Inhaltsverzeichnis

I.	BEGRÜNDUNG	5
1.	RECHTSGRUNDLAGE.....	5
2.	EINFÜHRUNG	5
2.1	Lage und Umfang des Plangebietes.....	5
2.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung.....	5
2.3	Planverfahren.....	6
3.	AUSGANGSSITUATION	7
3.1	Stadträumliche Einbindung	7
3.2	Bebauung und Nutzung.....	8
3.3	Erschließung	8
3.4	Natur und Umwelt	8
3.5	Eigentumsverhältnisse.....	8
4.	PLANUNGSBINDUNGEN.....	9
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	9
4.2	Landes- und Regionalplanung.....	9
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016	9
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010	9
4.3	Flächennutzungsplan	10
5.	PLANKONZEPT	10
5.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	10
5.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	10
6.	PLANINHALT	11
6.1	Nutzung der Baugrundstücke	11
6.1.1	Art der Nutzung	11
6.1.2	Maß der Nutzung.....	11
6.1.3	Zahl der Wohnungen.....	11
6.2	Verkehrsflächen.....	11
6.3	Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen	11
6.4	Kennzeichnungen	12
6.5	Hinweise	12
6.5.1	Bodendenkmale	12
6.5.2	Munitionsfunde.....	12
6.5.3	Untere Abfallbehörde	12
6.5.4	Untere Bodenschutzbehörde.....	13
6.5.5	Untere Wasserbehörde	13
6.5.5	E.DIS Netz GmbH	13
6.5.6	Deutsche Telekom Technik GmbH.....	14
6.5.7	Drainungen.....	14
7.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	14
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	14
7.2	Verkehr	14
7.3	Ver- und Entsorgung	15
7.4	Natur und Umwelt	15
7.5	Bodenordnende Maßnahmen.....	16

7.6	Kosten und Finanzierung	16
8.	FLÄCHENVERTEILUNG	16

I. BEGRÜNDUNG

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- 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 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

2. Einführung

2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das 0,2 ha große Gebiet umfasst das Flurstück 60/71 (teilweise) der Flur 2 Gemarkung Penkun. Die nordwestliche Grenze des Geltungsbereiches bildet die Straße Am Deputantenbruch, eine örtliche Straße. Ansonsten ist der Planbereich von Wohnbauflächen und Freiflächen der Wohnbebauung umgeben.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- | | |
|----------------|--|
| Im Nordwesten: | durch die Straße am Deputantenbruch, Wohnbebauung Am Deputantenbruch 3 und einen Wohngarten (Flurstücke 60/35, 60/64 und 60/72), |
| im Nordosten: | durch Wohnbebauungen Am Deputantenbruch 1 und Wohngärten (Flurstücke 48/2, 49, 50 und 51/2), |
| im Südosten: | durch Wohngärten (Flurstücke 55/4, 57, 60/68 und 60/73) und |
| im Südwesten: | durch Wohnbebauungen Am Deputantenbruch 2 und 5 und Wohngärten (Flurstücke 60/48, 60/62, 60/69, 60/72 und 60/73). |

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Anlass der Planaufstellung ist die Absicht der Stadt Penkun im Blockinnenbereich Am Deputantenbruch Baurecht für Wohnungen zu schaffen. Ermöglicht werden soll die Errichtung eines Wohngebäudes mit maximal 2 Wohnungen.

Die Stadt Penkun kann derzeit dem Bedarf an Bauland für Eigenheime nicht gerecht werden. Im Blockinnenbereich befinden sich ungenutzte Grünflächen.

Die Stadt möchte das Nachverdichtungspotenzial nutzen, um dem Bedarf an Wohnbauland gerecht zu werden.

2.3 Planverfahren

Der Bebauungsplan kann nach § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Der Geltungsbereich liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB. Der Planbereich ist durch die Straße Am Deputantenbruch erschlossen.

Das Plangebiet hat eine Größe von 0,2 ha. Im Bebauungsplangebiet kann eine Grundfläche von $1953 \text{ m}^2 \times 0,3 = 586 \text{ m}^2$ überbaut werden. Es gibt keine Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, so dass § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewendet wird.

Im allgemeinen Wohngebiet sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE 2651-301 „Storkower OS und östlicher Bürgersee bei Penkun“, Arten: Rotbauchunke, Schlammpeitzger, Fischotter, Kriechender Sellerie, Kammmolch und Biber) ist vom Standort mehr als 340 m entfernt. Der Abstand zum nächstgelegenen Special protection area (SPA), speziell nach Vogelschutzrichtlinie (DE 2751-471 „Randowtal“, Arten: Goldregenpfeifer, Kranich, Neuntöter, Rohrweihe, Weißstorch und Großer Brachvogel) beträgt über 6,5 km. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete bestehen aus diesem Grunde nicht.

Der Gemeinde sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist somit nicht erforderlich. Für den Bebauungsplan wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt, um Aussagen zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu treffen. Es wurden Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Amphibien und Avifauna festgelegt.

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 06.06.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Deputantenbruch“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 17.04.2019 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 20.05.2019 mitgeteilt.

Information der Öffentlichkeit

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vom 10.04.2019 bis 24.04.2019 Gelegenheit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und sich dazu zu äußern.

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Mit Beschluss der Stadtvertretung vom 07.08.2019 wurde der Bebauungsplanentwurf als Grundlage für die öffentliche Auslage und die Behördenbeteiligung gebilligt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Stand Juni 2019 wurde vom 09. September 2019 bis zum 09.10.2019 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich per Aushang vom bis zum bekanntgemacht. Bis zum 11.10.2019 gingen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf bei der Amtsverwaltung ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Beteiligung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 28.08.2019. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 25.10.2019 äußerten sich 15 Träger öffentlicher Belange; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragene Anregung sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am 05.06.2020 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom Februar 2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Aufhebung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses; Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Aufgrund der Versagung der Genehmigung wurde der Abwägungs- und Satzungsbeschluss am 03.06.2020 aufgehoben. Der Entwurf des Bebauungsplans Stand 06/2020 wurde von der Stadtvertretung zur Betroffenenbeteiligung gebilligt.

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit

Bei der erforderlichen Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von zwei Wochen gegeben. Die Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 04.06.2020. Bis zum 25.06.2020 ging beim Amt Löcknitz-Penkun keine Stellungnahme der betroffenen Grundstückseigentümer ein.

Erneuter Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die im Rahmen der Betroffenenbeteiligung eingegangenen Stellungnahme sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am 08.07.2020 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom Juni 2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

3. Ausgangssituation

3.1 Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 „Deputantenbruch“ befindet sich nördlich der Penkuner Altstadt westlich der Stettiner Chaussee (Landesstraße L283).

3.2 Bebauung und Nutzung

Der Geltungsbereich ist unbebaut. Er ist umgeben von Wohnbauflächen. Südlich liegt die Grundschule Penkun und westlich ein Funkturm.

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich wird durch eine Mischverkehrsfläche, Am Deputantenbruch, von Nordwesten erschlossen. Im Planbereich befinden sich derzeit unversiegelte Wirtschaftswege. Der Nordwestliche Teil erschließt auch das Wohngrundstück Am Deputantenbruch 2 verkehrlich.

Westlich des Plangebietes befindet sich ein Feuerlöschteich.

In der Straße Am Deputantenbruch liegen Gasleitung und Niederspannungskabel der E.DIS Netz GmbH. An der westlichen Geltungsbereichsgrenze steht ein Niederspannungskabelverteiler.

In der Straße Am Deputantenbruch befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

3.4 Natur und Umwelt

Im Planbereich gibt es keine Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts. Das nächstgelegene nach § 20 NatSchAG geschützte Biotop Deputantenbruch UER09089 (stehendes Kleingewässer, einschließlich Ufervegetation, Fläche 1,0122 ha) (Quelle: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern) ist vom Plangeltungsbereich mehr als 110 m entfernt und von der geplanten Baugrenze mehr als 140 m.

Im Nordosten ist eine Baumreihe aus 6 Fichten und einem Apfelbaum vorhanden. Im Plangeltungsbereich wird den Biotoptypen Wirtschaftsweg unversiegelt und Intensivgrünland auf Mineralstandorten zugeordnet.

„Der natürliche anstehende Boden setzt sich aus sickerwasserbestimmten Lehmen und Tieflehmen zusammen.“¹

Trinkwasserfassungen oder Wasserschutzgebiete werden nicht berührt. *„Am Vorhabenstandort ist ein Grundwasserflurabstand >10,00 m unter Geländeoberkante ermittelt worden“²*

Es liegen derzeit keine Hinweise auf Altlasten vor.

Im Planbereich sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 60/70 der Flur 2 Gemarkung Penkun liegt im Eigentum der Stadt.

¹ Artenschutzfachbeitrag

² Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 23.05.2019

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Deputantenbruch“ liegt im Innenbereich. Die Bebauung am Blockrand ist als allgemeines Wohngebiet einzustufen. Die Fläche soll nachverdichtet werden, um so die Entwicklungspotenziale im bisher unbebauten und untergenutzten Blockinnenbereich zu erschließen.

4.2 Landes- und Regionalplanung

4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wurde der Stadt Penkun keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und im Vorbehaltsgebiet Tourismus. Penkun wird durch das internationale Straßennetz erschlossen. Teile des Gemeindegebietes sind Vorranggebiet bzw. Vorbehaltsgebiete Naturschutz- und Landschaftspflege.

Im Programmsatz 4.1 (5) heißt es: *„In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen.“* und 4.2 (2): *„In den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken.“*

4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ist Penkun als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen. Im Gemeindegebiet gibt es Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege sowie Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung. Die Gemeinde liegt in einem Tourismusentwicklungsraum und Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Im Osten der Gemeinde gibt es ein Vorbehaltsgebiet Trinkwasser. Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich ein Vorranggebiete Rohstoffsicherung (Kiessand, Sand). Die Gemeinde ist an das großräumige, das regionale und das bedeutsame flächenerschließende Straßennetz und das regionalbedeutsame Radroutennetz angeschlossen.

„Programmsatz 4.1(2) RREP MS zielt auf den Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung ab. Dieser besagt, dass der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist.

Die Planung entspricht den Programmsätzen 4.1 (4): *„Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren.“*

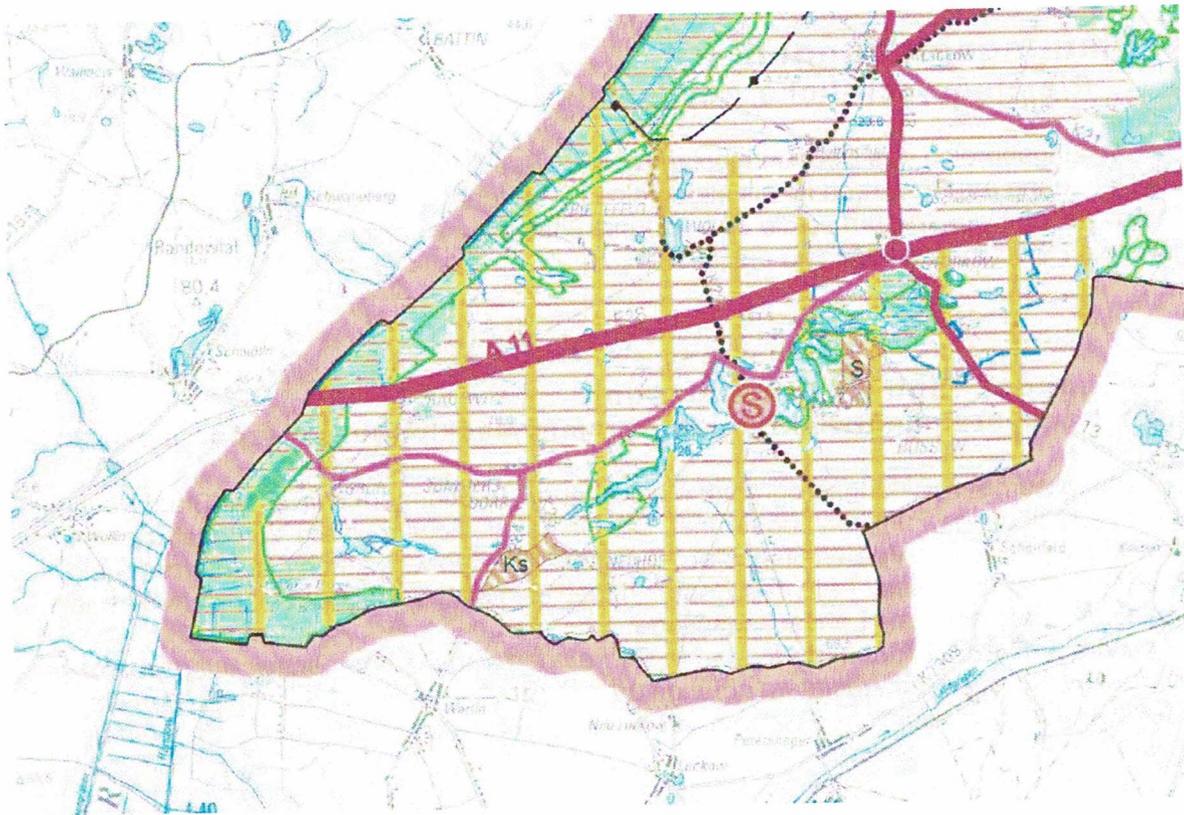


Abbildung 1: Auszug aus der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern

Mit Schreiben vom 20.05.2019 liegt die landesplanerische Stellungnahme vor, die die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung bestätigt.

4.3 Flächennutzungsplan

Die Stadt Penkun hat keinen Flächennutzungsplan und keinen Landschaftsplan.

5. Plankonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel ist die Errichtung von Wohngebäuden. Geplant werden maximal 2 Eigenheime. Im Gebiet soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden. Die Bebauung wird gegenüber dem Altbestand verdichtet.

Es ist ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen, dass sich am Charakter der benachbarten Bebauung orientiert (nur ein Vollgeschoss).

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Da es keinen wirksamen Flächennutzungsplan gibt, wird der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Dies ist erforderlich um den Wohnbedarf decken zu können.

6. Planinhalt

6.1 Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art der Nutzung

Es wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Die nach § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO sind wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotenzials für die Wohnnutzung hier auszuschließen. Freigeräumte Bauflächen durch flächenintensive Gartenbaubetriebe widersprechen dem städtebaulichen Ziel. Daher werden Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

6.1.2 Maß der Nutzung

Nach § 16 Abs. 3 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Die Grundflächenzahl liegt mit 0,3 unter der Obergrenze des § 17 BauNVO. Es wurde eine geringe bauliche Dichte festgesetzt. Mit der Begrenzung der Bodenversiegelung wird die Bodenschutzklausel (§ 1 a Abs. 1 BauGB) berücksichtigt.

Es wird nur ein Vollgeschoss zugelassen um dem Charakter der Umgebungsbebauung gerecht zu werden.

6.1.3 Zahl der Wohnungen

Es sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Das angrenzende Gebiet ist nur mit Eigenheimen bebaut. Die Begrenzung der Wohnungszahl soll verhindern, dass sich der Charakter des bebauten Gebietes durch Hinzukommen von Mehrfamilienhäusern nachteilig verändert.

6.2 Verkehrsflächen

Die verkehrsmäßige Erschließung des gesamten Bebauungsgebietes erfolgt über die Mischverkehrsfläche, Am Deputantenbruch.

Der nordwestliche Teil des Plangeltungsbereichs erschließt auch das Wohngrundstück Am Deputantenbruch 2; Zufahrt und Zugang wurden hier realisiert. Dementsprechend wurde der Nordwesten des Planbereichs als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

6.3 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH - Richtlinie streng geschützten Pflanzen und Tierarten sowie die europäischen Vogelarten. Die nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan eingestellt, um dem Tötungs- und Verletzungsverbot laut Bundesnaturschutzgesetz zu entsprechen und dem Tatbestand der erheblichen Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten entgegen zu wirken.

- V1 Um die Gefahr der Tötung oder Verletzung von Amphibien in Landlebensräumen zu minimieren, sind die Bauarbeiten während der Hauptaktionszeit der Arten, im April zu beginnen und kontinuierlich fortzuführen.
- V2 Gräben und Baugruben sind nicht länger als unbedingt notwendig offen zu halten. Offene Gräben sind täglich, besonders vor dem Schließen, von hinein gefallen Kleitieren (Frösche, Kröten, Kleinsäuger) zu beräumen. Die Tiere sind an sicheren, störungsfreien Orten wie z. B. an Gewässerrändern oder im Schatten von Gehölzen wieder freizusetzen.
- V3 Fällungen von Gehölzen sind außerhalb des Zeitraumes 1. März-30. September durchzuführen.

Die am nordöstlichen Plangebietsrand vorhandene Baumreihe wurde zur Erhaltung festgesetzt.

6.4 Kennzeichnungen

„Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.“³

6.5 Hinweise

6.5.1 Bodendenkmale

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 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 M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

6.5.2 Munitionsfunde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 21.10.2019 hin: *„Nach den mir vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes sind derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen.“*

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

Aus diesem Grunde sind tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

³ Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 21.10.2019

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 § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Vom hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.“

6.5.3 Untere Abfallbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 21.10.2019 hin:

- „1. Sofern während der Bauphase Abfälle anfallen, die zu der Umschlagstation Jatznick gebracht werden sollen, hat dies nach Maßgabe der Benutzungsverordnung der OVVD zu erfolgen. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern. Das Einsammeln und der Transport von Abfällen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.“

6.5.4 Untere Bodenschutzbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 21.10.2019 hin:

- „1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.
2. Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) sind zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

6.5.5 Untere Wasserbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 21.10.2019 hin:

„Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) ist eine nachhaltige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten. ... Niederschlagswasser soll nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegen stehen. Nach § 46 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadhlose Versickerung keiner Erlaubnis, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 WHG geregelt ist. Anfallendes unbelastetes

Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von $1 \cdot 10^{-3}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$ m/s liegen.

Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.“

6.5.5 E.DIS Netz GmbH

Die E.DIS Netz GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 04.09.2019 auf Leitungen und Anlagen des Unternehmens hin.

„Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.“

6.5.6 Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 17.09.2019 hin:

„Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, Mail: [TI-NL-NO-PTI-23 PM L@telekom.de](mailto:TI-NL-NO-PTI-23_PM_L@telekom.de) angezeigt werden.“

6.5.7 Drainungen

Der Wasser- und Bodenverband Mittlere Uecker-Randow weist in seiner Stellungnahme vom 02.09.2019 hin:

„Sollten bei Erdbauarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen oder zerstört werden, so sind diese in jedem Fall funktionsfähig wiederherzustellen. Der Wasser- und Bodenverband ist zu informieren. Dies gilt auch, wenn die vorg. Anlagen zum Zeitpunkt trocken gefallen sind.“

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die Fläche ist derzeit größtenteils ungenutzt.

7.2 Verkehr

Der Plangeltungsbereich wird durch die Straße Am Deputantenbruch erschlossen. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung erschließt den Plangeltungsbereich und das Grundstück Am Deputantenbruch 2.

7.3 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung hat über die öffentlichen Anlagen zu erfolgen.

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und anderen versiegelten Flächen ist schadlos gegen Anwohner vor Ort zu versickern.

„Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.“⁴

Löschwasser

Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für die geplante Wohnbebauung werden 48 m³/h benötigt über einen Zeitraum von 2 h.

Ein Löschwasserteich befindet sich in unmittelbarer Nähe auf der Westseite der Straße Am Deputantenbruch.

Stromversorgung

Stromversorgung ist in der Straße am Deputantenbruch vorhanden. Im Plangeltungsbereich befinden sich Strom-Niederspannungskabel und ein Niederspannungs-Kabelverteiler Am Deputantenbruch der E.DIS Netz GmbH.

„Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet.“⁵

Gasversorgung

In der Straße Am Deputantenbruch liegt eine Gasleitung der E.DIS Netz GmbH.

Telekommunikation

„Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird ... eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.“⁶

Abfallentsorgung

Seit dem 01.01.2017 ist die Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung –AwS) in Kraft. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang. *„Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß § 14 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.“⁷*

Die Tonnen werden für die Entsorgung an die Straße gestellt.

7.4 Natur und Umwelt

Es erfolgt kein Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinn.
Die Vermeidungsmaßnahmen sind umzusetzen.

⁴ Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 21.10.2019

⁵ Stellungnahme der E.DIS Netz GmbH vom 04.09.2019

⁶ Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH

⁷ Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 21.10.2019

7.5 Bodenordnende Maßnahmen

Durch den Bebauungsplan Nr. 7 „Deputantenbruch“ werden Maßnahmen zur Bodenordnung gemäß § 45 ff. BauGB erforderlich.

7.6 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Planung sowie für sonstige damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen werden von der Stadt Penkun getragen.

8. Flächenverteilung

Nutzung	Flächengröße	Anteil an Gesamtfläche
Allgemeines Wohngebiet	1.953 m ²	92,8 %
Verkehrsflächen	152 m ²	7,2 %
Gesamt	2.105 m²	100 %

Penkun, 10.07.2020


Die Bürgermeisterin


Siegel

