

Gemeinde Wredenhagen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03 „Tiny House Resort“

Entwurfs- und Offenlegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Anlage 1 zum Satzungsbeschluss: Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Die Informationen sind grundlegend den Stellungnahmen der Fachbehörden auf Grundlage der ihnen zugesandten Unterlagen „ENTWURF - Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung“ sowie dem Teil II Umweltbericht der Begründung zu o.g. Bebauungsplan entnommen.

Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	Folgende wesentliche Auswirkungen der Planung	Verfügbare Unterlagen Bestandsaufnahmen	Stellungnahmen	Gutachten
Mensch	- Immissionen	- DIN 18005 - Zustandsanalyse - Bundes- Immissionsschutzgesetz	Stellungnahme des Staatlichen Amts für Landwirtschaft und Umwelt vom 09.02.2018 mit folgenden Aussagen: - Aus Sicht der Abteilung Immissions- und Lärmschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft bestehen keine Einwände. Das Landesamtes für Gesundheit und Soziales M-V gibt keine Stellungnahme ab. Stellungnahme des Landkreises MSP, untere Immissionsschutzbehörde vom 16.03.2018 mit folgenden Aussagen: - keine weiteren Hinweise. Stellungnahme des Landkreises MSP, bautechnischer Brandschutz vom 16.03.2018 mit folgenden Aussagen: - Aus Sicht des bautechnischen Brandschutzes wird zusätzlich zu den in der vorliegenden Begründung zu o. g. Bebauungsplan unter Pkt. 5.3 gemachten Ausführungen über die Bereitstellung des erforderlichen Löschwassers darauf hingewiesen, dass der zur Löschwasserversorgung angegebene Löschwasserteich sich in einem Umkreis von maximal 300m Entfernung	s. Punkt 2.2.1 Seite 17 ff. des Umweltberichts und Begründung S. 25 s. Begründung S. 22-23

			finden muss. Stellungnahme des Amtes Röbel-Müritz/Müritz, Ordnungsamt gibt mit Stellungnahme vom 20. Februar 2018: - „Für das o. g. Vorhaben steht zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge eine Löschwasserentnahmestelle in der Ortslage Neukrug zur Verfügung. - Es handelt sich dabei um einen Folienlöschwasserteich. - Lage: 17209 Wredenhagen OT Neukrug, Eichenweg 2, Gemarkung Wredenhagen, Flur 9, Flurstück 43 - Fassungsvermögen: ca. 200.000 l - Weitesten Entfernung zum B-Plan Gebiet: Luftlinie: 400 m - Tatsächlicher Weg: 450 m - Gemäß § 2 Abs. 1 Buchstabe B des Brand- und Hilfeleistungsgesetzes M-V obliegt der Gemeinde die Sicherstellung der Löschwasserversorgung. - Entsprechend dem Erlass der Umweltministerin „Einführung allgemein anerkannter Regeln der Technik und Wasserwirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern“ vom 27. November 1991 (Amtsbl. M-V S. 1251) sind wasserwirtschaftliche Anlagen in Mecklenburg-Vorpommern nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und Wasserwirtschaft herzustellen, zu betreiben und zu unterhalten. Als allgemein anerkannte Regeln der Technik und Wasserwirtschaft gelten nach diesem Erlass u.a. die vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) herausgegebenen Technischen Regeln. Gemäß Ziffer 6.3 der technischen Regeln „Wasserversorgung Rohrnetz/Löschwasser“, Arbeitsblatt 405 vom Juli 1978 des DVGW ist der Richtwert für den Löschwasserbedarf unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung für das Bebauungsgebiet als reines Baugebiet mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3 mit mindestens 48 m³/h für mindestens 2 Stunden festgelegt. Die erforderliche Wassermenge ist in einem Bebauungsgebiet von jedem Punkt aus innerhalb eines
--	--	--	--

			Radius von 300 m (= Löschbereich) bereitzustellen. - Der Löschwasserteich liefert mit 200.000 l die erforderliche Löschwassermenge, befindet sich aber mit einer Entfernung von 450 m nicht mehr im geforderten Löschbereich. - Eine ausreichende Löschwassermenge kann durch die Freiwillige Feuerwehr Wredenhausen über eine Löschleitung (Wasserversorgung über Weite Wegestrecken) bereitgestellt werden. - Die technischen Voraussetzungen mit einer Tragkraftspritze zur Verstärkung des Wasserdruckes und ausreichendem Schlauchmaterial zur Zuleitung des Löschwassers sind in der Feuerwehr Wredenhausen vorhanden. - Im Bebauungsplan und auch im Baugenehmigungsverfahren ist darauf zu achten, dass die Feuerwehrfahrzeuge im Einsatzfall ungehindert agieren können. Dazu ist es erforderlich, entsprechende Einfahrten im Tiny House Resort vorzusehen und auch geeignete Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge vorzuhalten.“ Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Geologie M-V (LUNG) gibt keine Stellungnahme ab.	
Tiere und Pflanzen	- Gebäudeneubau, Nutzungen, Eingriffe und deren Auswirkungen	- Zustandsanalyse - Umweltbericht - Naturschutztauführungsgesetz M-V	Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, untere Naturschutzbehörde vom 16.03.2018 mit folgenden Aussagen: - Eingriffsregelung: Der Begründung zur Satzung ist ein Umweltbericht mit einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen) beigelegt. Den hier dargestellten Berechnungen kann grundsätzlich gefolgt werden. Als Kompensationsmaßnahme ist eine zweireihige Gehölzanpflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Der Pflanzabstand der Pflanzen untereinander soll dabei 2.5 m betragen.	s. Punkt 2.2.1 Seite 17 ff. des Umweltberichts

			Um den gewünschten Erfolg der Pflanzungen (Kompensation) zu erreichen, ist es erforderlich, den Pflanzabstand auf maximal 1,5 m festzulegen. Es sind ausschließlich standortgerechte, einheimische Sträucher und Laubbäume zu pflanzen. Es sind Pflanzqualitäten entsprechend der Anlage 11 der Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3) zu verwenden. Hierzu sind ergänzende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. In den Durchführungsvertrag sollte darüber hinaus ein Pflanzschema aufgenommen werden. - Artenschutz: Die für die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendige artenschutzrechtliche Auseinandersetzung wurde durch die Gemeinde durchgeführt. Daraus ergeben sich Maßnahmen, die sich in den Festsetzungen unter 1.5.1 ff wiederfinden. Mit Einhaltung dieser Festsetzungen bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht gegenüber der Umsetzung des Bebauungsplanes keine Bedenken. - Baumschutz: Zum Erhalt festgesetzte Bäume sind zu schützen. Deshalb ist während der Bauausführung der Baumschutz zu beachten. Der Schutzbereich des Baumes umfasst u.a. auch dessen gesamten Wurzelbereich, der der Bodenfläche unter der Kronentraufe des Baumes zuzüglich 1,5m entspricht. Während der Bauzeit sind Bäume gemäß DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – vor jeglicher Beeinträchtigung durch das Baugeschehen zu schützen. Das betrifft insbesondere auch den Wurzelbereich, der die Bodenfläche unter der Kronentraufe des Baumes zuzüglich 1,5 m umfasst. Zu erhaltende Gehölze im Baustellen- und Zufahrtbereich sind durch geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18 920 - Schutz von Bäumen,
--	--	--	---

			Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - und RAS-LP 4 während der Baumaßnahme vor jeglichen Beeinträchtigungen wie folgt zu schützen: - Aufstellen von Bauzäunen zum Schutz des Baumes samt Wurzelbereich, - keine Grabungen im Wurzelbereich, - keine Ablagerung von Materialien im Wurzelbereich, - kein Befahren des Wurzelbereiches, - kein Verkippen von Öl, Chemikalien oder Zementwasser usw. Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt vom 09.02.2018 mit folgenden Aussagen: - Das Vorhaben wurde im Rahmen der Zuständigkeit der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte geprüft. Es berührt Weder ein meiner Zuständigkeit unterliegendes Gewässer noch liegt es innerhalb eines FFH- oder Vogelschutzgebietes. Das Forstamt Wredenhagen gibt keine Stellungnahme ab. Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Geologie M-V (LUNG) gibt keine Stellungnahme ab.	s. Punkt 2.2.1 Seite 17 ff. des Umweltberichts Umweltberichts und Begründung S. 29 ff.
Boden	- Versiegelung - Verdichtung - Verschmutzung	- LINFO - Bundesbodenschutzgesetz - Landesbodenschutzgesetz - Bundes-Boden- und Altlastenschutzgesetz - Kreislaufwirtschaftsgesetz	Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt vom 09.02.2018 mit folgenden Aussagen: - Es erfolgen gegenwärtig keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte im Bereich des geplanten Vorhabens. - Durch das Amt wahrzunehmende Belange sind deshalb nicht betroffen. - Ob ein Altlastverdacht auf der Planungsfläche besteht, ist über das Altlastenkataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.	

			Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Geologie M-V (LUNG) gibt keine Stellungnahme ab.	
Wasser	- Störung des Grundwasserhaushalts	- LINFOS - Zustandsanalyse - Wassergesetz M-V - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - EG- Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL)	Stellungnahme des Landkreises MSP, untere Wasserbehörde vom 16.03.2018 mit folgenden Aussagen: - Seitens der unteren Wasserbehörde wird über die bereits in der Stellungnahme vom 07. November 2017 gemachten Ausführungen vorsorglich darauf aufmerksam gemacht, dass die Be- und Entwässerung (häusliches Abwasser) an zentrale! öffentliche Anlagen anzuschließen ist. Betreiber ist das Amt Röbel-Müritz, Eigenbetrieb MEWA. Der Wasser- und Bodenverband „Müritz“ gibt keine Stellungnahme ab. Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt vom 09.02.2018 mit folgenden Aussagen: - Das Vorhaben wurde im Rahmen der Zuständigkeit der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte geprüft. Es berührt weder ein meiner Zuständigkeit unterliegendes Gewässer noch liegt es innerhalb eines FFH- oder Vogelschutzgebietes. Das Amt Röbel-Müritz - Eigenbetrieb „Müritz-Elde Wasser“ gibt keine Stellungnahme ab Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Geologie M-V (LUNG) gibt keine Stellungnahme ab.	s. Punkt 2.2.1 Seite 17 ff. des Umweltberichts Umweltberichts und Begründung S. 19 ff.
Klima und Luft	- keine	- Zustandsanalyse	Keine relevanten Stellungnahmen erhalten.	s. Punkt 2.2.1 Seite 17 ff. des Umweltberichts Umweltberichts und Begründung S. 19 ff.
Landschaft	- Bestandsgebäude	- Zustandsanalyse	Keine relevanten Stellungnahmen erhalten.	s. Punkt 2.2.1

und Ortsbild	sowie mobile Kleinhäuser „Tiny Houses“			Seite 17 ff. des Umweltberichts und Begründung S. 19 ff.
Kultur- und sonstige Sachgüter	- Beeinträchtigung des Landschaftsbilds - Beeinträchtigung von Bodendenkmalen	- Denkmalschutzgesetz M-V - Denkmalliste M-V - Umweltbericht	Die untere Denkmalbehörde des Landkreises MSP, gibt keine Stellungnahme ab. Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V gibt keine Stellungnahme ab.	s. Punkt 2.2.1 Seite 17 ff. des Umweltberichts und Begründung S. 29

LINFOS light, - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V