

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „OT Bornhof“ der Gemeinde Ankershagen

- Entwurf für die Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung -

Unterlage 7

Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

Reihenfolge

1. Landkreis Mecklenburgische Seenplatte,
2. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte,
3. Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Stavenhagen,
4. BUND M-V e.V.

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Gemeinde Ankershagen über
Amt Penzliner Land
Warener Chausse 55a
17217 Penzlin**

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.32 Vorwahl 0395 Durchwahl 57087-2453
Fax: 0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
2237/2023-502

Datum
4. September 2023

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "OT Bornhof" der Gemeinde Ankershagen

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ankershagen hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „OT Bornhof“ beschlossen.

Die Gemeinde Ankershagen führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "OT Bornhof" der Gemeinde Ankershagen wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: Juni 2023) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "OT Bornhof" der Gemeinde Ankershagen, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 57087-0
Fax: 0395 57087-65906
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN
Umsatz-Steuernr.: 079/133/801556
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.: DE18012814

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12-15
17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. In der Ortslage Bornhof der Gemeinde Ankershagen ist auf dem Gelände der ehemaligen Schweinemastanlage die Entwicklung einer landwirtschaftlichen Betriebsstätte mit Nebengebäuden für die Familie des Betriebsinhabers geplant.

Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "OT Bornhof" der Gemeinde Ankershagen sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 5,2 ha.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (**Anpassungspflicht** nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 05. Juli 2023 liegt mir vor. Danach **entspricht** der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (**Entwicklungsgebot**). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).

Die Gemeinde Ankershagen hat keinen Flächennutzungsplan.

Welche Verfahrensweise des § 8 BauGB die Gemeinde im Planaufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan anwendet, geht nicht aus der Begründung hervor und ist daher noch zu ergänzen.

Auf § 8 BauGB mache ich daher in diesem Zusammenhang aufmerksam.

Nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn ein so genannter selbständiger Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Auf § 8 Abs. 4 BauGB möchte ich in diesem Zusammenhang auch hinweisen.

Danach kann ein z.B. vorzeitiger Bebauungsplan dann aufgestellt werden, solange (noch) kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan besteht.

Ein solch vorzeitiger Bebauungsplan kann aber nur dann aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht wird.

Das heißt, die Gemeinde müsste nachweisen, dass es dringende städtebauliche Gründe für die vorliegende Planung gibt, und dass dieser Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

Im konkreten Fall gehe ich von der Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes aus.

Insofern ist die Begründung zu vorliegendem Bebauungsplan um Aussagen zur Auseinandersetzung mit der Möglichkeit zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes als vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB noch zu qualifizieren.

Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.

4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "OT Bornhof" der Gemeinde Ankershagen auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

4.1. Grundsätzlich werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung auf Basis der BauNVO vorgenommen. Insofern ist Rechtsgrundlage für die Festsetzung der maximalen **Vollgeschosse** nicht die LBauO M-V, sondern § 16 BauNVO.

5. Nach § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen **vorhabenbezogenen Bebauungsplan** die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen.

Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei bekannte Elemente:

*den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers,

*den Durchführungsvertrag und

*als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß **§ 12 BauGB** somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden:

- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im **Durchführungsvertrag** verpflichten.
- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung **bereit und in der Lage sein**.
Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus.
Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.
- In der Regel muss der Vorhabenträger **Eigentümer der Flächen** sein, auf die sich der Plan erstreckt.

Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!)
Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.

- Der Durchführungsvertrag ist **vor dem Satzungsbeschluss** nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.)

Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss auch auf den Durchführungsvertrag eingehen. Sie muss neben dem Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahme und der Erschließung auch auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers eingehen. Weiterhin muss alles, was mit dem Durchführungsvertrag in Zusammenhang steht, in die Begründung eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist.

Insoweit ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvertrages notwendiger Bestandteil der Begründung, die für die Beurteilung der Ziele nach § 12 Abs. 1 BauGB relevant sind.

6. In diesem Zusammenhang weise ich auf die Besonderheit des **§ 12 Abs. 3a BauGB** hin. Den Gemeinden wird hiermit nämlich die Möglichkeit eröffnet, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen allgemein zu beschreiben und sich nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen.

Baugebiete können hiernach also nach BauNVO festgesetzt werden. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt.

Im Durchführungsvertrag ist dann das Vorhaben aber so konkret zu beschreiben, dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet.

Hierunter fallen die Regelungen zu den einzelnen zu errichtenden Anlagen, die für die landwirtschaftliche Betriebsstätte notwendig sind, die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen, usw.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist dann unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festzusetzen, dass **im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet**.

Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfache Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden.

Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass sich die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.

Insofern sind die vorgenannten Hinweise zu § 12 Abs. 3a BauGB im weiteren Verfahren zu beachten.

Der Wortlaut der Festsetzung Nr. 1.2 sollte sich an den Wortlaut des Gesetzestextes anpassen. Die zulässigen Nutzungsarten in dem festgesetzten Dorfgebiet sind mit der Festsetzung 1.1 begrenzt worden, so dass sich in der Festsetzung 1.2 auch auf diese Nutzungsarten zu beziehen ist.

II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.

1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme.

Für eine abschließende Bewertung des o. g. Bebauungsplanes sind im weiteren Planaufstellungsverfahren, spätestens im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB, folgende Unterlagen beizubringen:

- Darstellung der Erschließungsplanung (Straßen, Wege, zu- und ableitende Medien),
- Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung,
- Darstellung von Kompensationsmaßnahmen sowie Nachweis der Flächenverfügbarkeit,
- FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Es wird außerdem empfohlen Festsetzungen zum Thema regenerative Energien (z. B. Photovoltaik) zu treffen bzw. sich mit dieser Thematik zumindest in der Begründung auseinanderzusetzen.

Gehölzschutz

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche Gehölze, von denen einige ggf. gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind.

Gemäß § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V sind an diesem Standort Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt.

Gemäß Abs. 2 sind die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

Die Baufelder sind daher so zu planen, dass gesetzlich geschützte Bäume zunächst möglichst erhalten werden.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass es für die Fällung gesetzlich geschützter Bäume einer Naturschutzgenehmigung bedarf.

Ausnahmen vom gesetzlichen Baumschutz gemäß § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V können von der Naturschutzbehörde gemäß Abs. 3 nur zugelassen werden, wenn ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann, es aus Gründen der Gefahrenabwehr unumgänglich ist, oder es der Förderung anderer gesetzlich geschützter Bäume dient.

Der Fällantrag ist in diesem Fall entsprechend zu begründen.

Es sind dann Angaben zu den jeweiligen Baumarten und zu den Stammumfängen, gemessen in 1,30 m Höhe, erforderlich.

Sofern für das Vorhaben eine Baugenehmigung erforderlich ist, wird über die Erteilung einer Naturschutzgenehmigung im Rahmen der Konzentrationswirkung gemäß § 42 Abs. 1 NatSchAG M-V im Bauantragsverfahren entschieden.

Der Ersatz für gefälltete gesetzlich geschützte Bäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.

Gemäß Punkt 3.1.8. des Erlasses sind die Ersatzpflanzungen in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Kronenansatz 2,00 m, 16-18 cm Stammumfang zu erbringen.

Artenschutz

Für eine Stellungnahme aus artenschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht ist eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten notwendig.

Die Ergebnisse der Untersuchungen sowie ggf. geeignete Vermeidungs-, Minimierungs-, und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- oder FSC - Maßnahmen) sind in Form eines **artenschutzrechtlichen Fachbeitrages** zu erarbeiten und den Planunterlagen beizufügen. Die Darstellung ist sowohl als Text wie auch als Karte vorzunehmen.

2. Unter dem Gesichtspunkt des Gewässerschutzes sind folgende Aspekte im weiteren Planverfahren zu beachten.

Nach den der unteren Wasserbehörde zur Verfügung stehenden Unterlagen liegen weder für Trinkwasser noch für Abwasser zentrale Leitungen an. Die Versorgung mit **Trinkwasser** und die Entsorgung des **Abwassers** sind mit dem Wasser-/ Abwasserzweckverband „Müritz“ zu regeln. Das Abstimmungsergebnis ist der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Sollte der Anschluss des Plangebietes an eine ordnungsgemäße öffentliche Abwasseranlage nicht möglich sein, sind dezentrale Abwasseranlagen (Kleinkläranlage/ abflusslose Sammelgrube) zu errichten. Für die Errichtung und den ordnungsgemäßen Betrieb einer Kleinkläranlage zur vollbiologischen Abwasserreinigung ist eine wasserbehördliche Erlaubnis nach dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Landeswassergesetz M-V erforderlich. Diese Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu beantragen.

Aus wasserrechtlicher Sicht gilt das Sammeln von häuslichem Abwasser in unterirdischen wasserundurchlässigen Gruben/ Behältern ohne Ablauf als zulässig. Zulässig wäre demnach auch die Errichtung einer abflusslosen Sammelgrube, welche der Wasserbehörde durch Einreichen der entsprechenden Nachweise anzuzeigen ist. Formulare dazu finden sich auf der Internetseite des Landkreises bzw. sind bei der unteren Wasserbehörde erhältlich.

Es ist die Errichtung eines **Pferdestalles** beabsichtigt. Das Vorhandensein einer ausreichenden Lagerkapazität für tierische Abgänge ist nachzuweisen. Die Lagerfläche hat den Anforderungen gemäß AwSV zu entsprechen.

Niederschlagswasser soll 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 entgegenstehen (§ 55 WHG).

Im weiteren Planungsverlauf sollte die Entsorgung des unbelasteten Niederschlagswassers unter Beachtung der Versickerungsfähigkeit des Bodens geregelt werden. Sollte die Gemeinde eine genehmigungsfreie Versickerung gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V gestatten, ist dafür außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer/ Grundwasser erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).

3. Seitens der unteren Bodenschutz-/ Abfallbehörde ergehen folgende Anmerkungen und Hinweise, welche zu beachten sind.

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge ge-

gen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.

Soweit im Rahmen der Bauarbeiten Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial oder Recyclingmaterial, auf Grundstücken auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die Standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 BBodSchV sind zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Ausführung der Baumaßnahmen die Forderungen gemäß §§ 6 bis 8 der novellierten und seit dem 01. August 2023 gültigen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten sind. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Zur Verwertung vorgesehene Boden bzw. Recyclingmaterial ist vor dem Einbau einer Deklarationsanalyse zu unterziehen, die sicherstellt, dass die Forderungen der BBodSchV im Besonderen die §§ 6 bis 8 und die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung eingehalten werden und kein belastetes Boden- bzw. Recyclingmaterial eingebaut oder verwertet wird.

Der bei der Herstellung der Baugrube/ des Kabelgrabens anfallende Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und nach Verlegung der Kabel/ Schließung der Baugrube getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Vor Umbau, Sanierung oder Abbruch der Bauwerke ist zu nächst durch Inaugenscheinnahme und Auswertung vorhandener Unterlagen festzustellen, ob mit einer Schadstoffbelastung des dabei anfallenden Bauschutts gerechnet werden muss. Gleichermaßen ist bei Erdbauarbeiten bzw. mit Bodenaushub zu verfahren.

Nicht verwertbare, offensichtlich kontaminierte Bausubstanz, ist vor dem Abbruch einer Analyse auf Art und Umfang der möglichen Schadstoffbelastung zu unterziehen. Der Umfang der notwendigen Untersuchung richtet sich nach der beabsichtigten Verwertung bzw. nach der Qualität der erfolgten Trennung von kontaminierten und unbelasteten Abbruchmaterialien.

Die Probenahme und Bewertung sind auf die Art möglicher Kontaminationen abzustimmen und hat auf der Grundlage der Ersatzbaustoffverordnung einer auf den Einzelfall bezogene Stellungnahme eines Gutachters zu erfolgen, die den Nachweis erbringt, dass bei einer Verwertung die Gefahr einer schädlichen Bodenveränderung bei Verfüllungen und anderen bodenähnlichen Anwendungen) ausgeschlossen werden kann. Grundsätzlich gelten die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung. Zusätzlich besteht die Notwendigkeit eine Erlaubnis für eine Gewässerbenutzung einzuholen.

Auf eine analytische Untersuchung kann verzichtet werden, wenn ein Einbau in die Einbauklasse 2 beabsichtigt ist, das Material durch kontrollierten Rückbau gewonnen wird und dabei schadstoffhaltige Baumaterialien (z. B. PCB-haltige Dichtungsmassen, asbesthaltige Verkleidungen, HBCD-haltiges Dämmmaterial aus Baustyropor) vollständig abgetrennt werden und

wenn weiterhin kein Verdacht auf nutzungsbedingte Schadstoffbelastungen besteht und nicht-mineralische Baustoffe soweit abgetrennt werden, dass nur noch geringe Fremdbestandteile < 5 Vol. % enthalten sind.

Vor Beginn der Abbruch- und Sanierungsarbeiten ist eine Überprüfung auf das Vorhandensein asbesthaltiger Materialien und Bauteile erforderlich.

Bei Abbruch, Transport und bei der Ablagerung von Zementasbestbestandteilen (Abf.Schl.Nr. 170105) sind die Forderungen der TRGS 519 strikt einzuhalten. Die zu deponierenden Bestandteile sind getrennt von anderen Bauabfällen auf die Deponie Rosenow zu entsorgen. Eine Vermischung mit anderen Abfällen wird untersagt.

Ich weisen darauf hin, dass nachweislich kontaminierter Straßenaufbruch, Bauschutt oder Bodenaushub als besonders überwachungsbedürftiger Abfall einzustufen ist und nur in dafür zugelassene Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden darf. Dies wäre besonders beim Rückbau von ehem. Güllebecken- und Kanälen, Trafohäusern, Tankanlagen sowie Lagerräumen für Chemikalien zu berücksichtigen.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttaufbereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Abfälle zugelassene Deponie ist untersagt (§ 1 AbfWG M-V).

Im Rahmen der Überlassungspflicht nach §§ 4 und 6 der Abfallsatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte gültig seit dem 01. Januar 2016 hat nach § 25 Abfallsatzung die Anlieferung von Baustellen- bzw. anderen Abfällen zur Beseitigung, die nicht nach § 10 Abs. 1 Abfallsatzung unter die Ausschlussliste fallen, grundsätzlich durch zugelassene Unternehmen zur Umladestation Neustrelitz der Ostmecklenburgischen-Vorpommerschen Verwertungs- und Deponie GmbH (OVVD GmbH) oder auf die Abfallentsorgungsanlage Rosenow (AEA Rosenow) zu erfolgen.

Im Weiteren ist zu berücksichtigen, dass ehemalige Stallanlagen, militärisch genutzte Objekten sowie in Betriebs- und Tankanlagen, in denen mit wasser- und/ oder bodengefährdenden Stoffen umgegangen wurde, als Verdachtsflächen zu betrachten sind, auf denen schädlichen Bodenverunreinigungen entstanden sein können, die auf der Grundlage abfallrechtlicher Bestimmungen beseitigt werden müssen.

Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

Holzabfälle sind nach Maßgabe des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz-KrWG) vom 24. Januar 2012 (BGBl. Jahrgang 2012 Teil 1 Nr. 10) zu entsorgen.

Behandelte Holzabfälle sind mit Holschutzmitteln und schädlichen Verunreinigungen belastete, lackierte oder mit PVC beschichtete Hölzer, die bei der Entsorgung im besonderen Maße gesundheits-, luft-oder wassergefährdend sind.

Belastete Holzabfälle sind je nach Art und Konzentration der Belastung unschädlich in dafür zugelassene Abfallentsorgungsanlagen zu entsorgen.

Die energetische Verwertung kann nur auf Grundlage der 4. und 17. BImSchV, der TA Luft, des ChemG und der ChemVerbotsV erfolgen.

Das Verbrennen von Holzabfällen bzw. Abbruchholz außerhalb dafür zugelassener energetischer Verwertungsanlagen ist sowohl durch immissionsschutzrechtliche als auch abfallrechtliche Bestimmungen verboten.

Gemäß § 7 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unterliegen die Grundstückseigentümer als Anschluss- und Überlassungspflichtige gegenüber der öffentlichen Abfallentsorgung im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Anzeige- und Auskunftspflicht über die zur Wahrnehmung der Entsorgungsaufgaben relevanten Sachverhalte. Soll ein Grundstück erstmalig an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossen werden, hat der Grundstückseigentümer einen schriftlichen Antrag spätestens 3 Wochen vor dem jeweils 01. des Kalendermonats, in dem die Inanspruchnahme der Abfallentsorgung erfolgen soll, an das Sachgebiet Kommunale Abfallentsorgung zu stellen.

III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "OT Bornhof" der Gemeinde Ankershagen folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. Unter dem Gesichtspunkt der gebotenen Normenklarheit möchte ich hier im Wesentlichen auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte verweisen:

- Rechtsgrundlagen sind im Laufe des Planverfahrens grundsätzlich zu aktualisieren.
- **Textliche Festsetzungen** nach § 9 BauGB sind von **nachrichtlichen Übernahmen** nach § 9 Abs. 6 BauGB zu unterscheiden. Textliche Festsetzungen können keine nachrichtlichen Übernahmen sein.
So dürfte es sich bei der Festsetzung der Zufahrt nicht um eine nachrichtliche Übernahme handeln.
Dagegen scheint die oberirdische Freileitung nicht städtebaulich festgesetzt, sondern nachrichtlich übernommen zu sein.
Die Rechtsgrundlage hierzu sind entsprechend zu überarbeiten.
- Die Hauptsatzung der Gemeinde Ankershagen sollte als Rechtsgrundlage auf dem Plandokument mit benannt werden.
- Die Höhe des im Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Nr. 3 bezeichneten Gebäudes scheint bei einer Zweigeschossigkeit mit 5,5m max. Höhe sehr unwahrscheinlich.
- Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird eine Grundstücksgrenze gekennzeichnet. Tatsächlich handelt es sich hierbei um das gesamte Vorhabengebiet, welches sich aus mehreren Grundstücken zusammensetzt.

Da es sich bei den vorliegenden Unterlagen um einen Vorentwurf handelt, gehe ich davon aus, dass die Stadt diese grundsätzlichen Gesichtspunkte im weiteren Verfahren berücksichtigen wird. Deshalb gehe ich hier im Einzelnen nicht weiter darauf ein.

2. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den **nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen**, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen** für die Dauer eines Monats öffentlich **auszulegen**.

Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche **Arten umweltbezogener Informationen** ausgelegt werden.

Dies erfordert einen **grob gegliederten Überblick derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden.**

Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.

Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne überblicksartige Gliederung verfehlt diese Anstoßwirkung.

Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung noch keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist dazu ebenfalls eine entsprechende Aussage zu treffen.

Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass es zwar unbeachtlich ist, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte **Unterlassen** dieser Angaben bleibt jedoch ein **beachtlicher Fehler** gemäß § 214 BauGB, was zur **Unwirksamkeit** des Bauleitplans führt.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!!

Auf **§ 4a Abs. 4 BauGB** mache ich insbesondere aufmerksam.

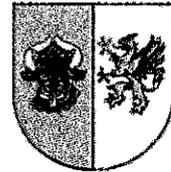
Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen **zusätzlich ins Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Im Auftrag

gez.
Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Landschaftsarchitekturbüro
Dipl.-Ing. Stefan Pulkenat
Fritz-Reuter-Straße 32
17139 Gielow

Telefon: 0385 588 69-153
Telefax: 0385 588 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Stahl
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c
0201/5121.12
Reg.-Nr.:188-23
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 17.07.2023

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „OT Bornhof“
der Gemeinde Ankershagen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen wird die Errichtung einer Betriebsstätte für die Forst Voßfeld GbR sowie eines Wohnsitzes für die Familie von Bismarck in Bornhof beabsichtigt. Das Vorhaben überplant die Feldblöcke DEMVLI086DB10063 (Wald) und DEMVLI086DB10065 (Wald).

Bei der Umsetzung des Vorhabens sollte darauf geachtet werden, dass die Bewirtschaftbarkeit der verbleibenden landwirtschaftlichen Fläche sichergestellt bleibt. Dafür muss die Erreichbarkeit der verbleibenden umliegenden landwirtschaftlichen Fläche mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme gewährleistet bleiben.

2. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft

Klimaschutz

Die Bauleitplanung ist klimarelevant (vgl. Groß, Klimaschutz als Kommunale Pflicht, NordÖR 2022, 557). Da derzeit nur ein Begründungstorso besteht, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass § 13 Klimaschutzgesetz bzw. § 1a Abs. 5 BauGB in das Planungsermessen der Gemeinde einzustellen ist, wobei zunächst die konkreten (auch mikroklimatischen – höhere Umgebungstemperaturen durch bspw. Versiegelung) und sodann die globalen Auswirkungen zu ermitteln sind.

Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSGVO M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Vorliegend ist die Rede von Entsiegelungen, weshalb nicht auszuschließen ist, dass es sich um ein Vorhaben mit positiver Klimabilanz handelt, also netto keine negativen Auswirkungen auf das Klima mit der Verwirklichung des Projekts einhergehen werden. Dieser – sollte er hier schon richtig gesehen werden – positive Aspekt sollte in der weiteren Planung auch, sofern sich daraus entsprechende Vorbildwirkung ergeben könnte, entsprechend hervorgehoben werden.

Für Fragen steht Ihnen Herr Geiger (0385-588 69 500) gerne zur Verfügung.

Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.

Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen



Christoph Linke
Amtsleiter



Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Stavenhagen · Am Schloss 9 · 17153 Ivenack

Landschaftsarchitekturbüro
Stefan Pulkenat
z.Hd. Herrn Strobl
Fritz-Reuter-Straße 32
1719 Gielow

Per Mail an
t.strobl@la-pulkenat.de
bismarck.leopold@gmail.com

Forstamt Stavenhagen

Bearbeitet von: Frau Bauer

Telefon: 039954 4530-11

Fax:

E-Mail: lena.bauer@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.381.16-23-16

(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Ivenack, 21. Dezember 2023

Abschließende Stellungnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 **„OT Bornhof“ der Gemeinde Ankershagen vom 20.06.2023**

Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB

Betrifft: Gemarkung Friedrichsfelde, Flur 1, FlSt. 2/5, 2/6, 3/17, 4/5, 4/6, 4/7, 63/29

Sehr geehrter Herr Strobl,

am 22.07.2023 erfolgte zu oben genanntem Sachverhalt folgende Stellungnahme des Forstamtes Stavenhagen:

„Zum o.g. Vorhaben nehme ich im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes (LWaldG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) wie folgt Stellung:

Entsprechend der vorgelegten Planung wird das forstbehördliche Einvernehmen für folgende Teile des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.1 "OT Bornhof" der Gemeinde Ankershagen (Gemarkung Friedrichsfelde, Flur 1, FlSt. 2/5, 2/6, 3/17, 4/5, 4/6, 4/7, 63/29) erteilt:

- *alle Teile des B-Plans ausgenommen Nebengebäude 4 (Pavillon).*

Begründung:

Nach §20 LWaldG M-V und Waldabstandsverordnung (WAbstVO M-V) muss zwischen Wald (Traufkante) und baulichen Anlagen ein Waldabstand von 30m eingehalten werden.

Die Flurstücke 2/6, 4/5, 4/7 sind laut Forstgrundkarte mit Wald nach §2 LWaldG M-V bestockt. Für die Neubauten 1,2 und 3 wurde der gesetzliche Waldabstand in der Planung berücksichtigt. Neubau 4 (Pavillon) steht innerhalb des Waldabstandes. Nach WAbstVO M-V §1 Abs. 6 kann für Anlagen die nicht zu Wohnzwecken und nicht dem

Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen eine Ausnahme von der Pflicht zur Einhaltung des Waldabstandes erlassen werden, solange der Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird. Der Pavillon dient dem kurzfristigen Aufenthalt von Menschen, bei einer Gefährdungslage wie Sturm oder Unwetter ist ein Aufenthalt unwahrscheinlich. Der Schutzzweck wäre in diesem Sinne nicht erheblich beeinträchtigt.

Bei einem Vor-Ort Termin des Forstamtes am 11.04.2023 wurde die Walddefinition der Flurstücke 2/6 und 4/7 allgemein in Frage gestellt. Die Überprüfung dauert an. Sollte die Walddefinition der betroffenen Flurstücke erlöschen, kann eine Genehmigung des übrigen B-Plan Teils „Neubau Nebengebäude 4“ in Aussicht gestellt werden. Hierzu erfolgt eine gesonderte Stellungnahme innerhalb von 4 Wochen.“

Ergänzende Stellungnahme:

Ausstehend ist eine Stellungnahme zur Errichtung eines Pavillons im westlichen Teil des Planungsgebiets. Im Ergebnis der erneuten eingehenden Prüfung wurde folgender Sachverhalt festgestellt:

1. Das Flurstück 4/7 entspricht teilweise (östlich und nördlich der Bebauung) den Anforderungen des §2 Abs. 1 Landeswaldgesetzes M-V und der aktuellen Verwaltungspraxis zur näheren Definition von Wald. Gemäß der Verwaltungspraxis müssen Waldflächen eine gleichmäßige Überschirmung von mind. 50 % aufweisen und die vorhandenen Waldbaum- und Straucharten eine Mindesthöhe von 1,50 Metern überschreiten (siehe Karte 1).
2. Bei einem Vor-Ort Termin des Forstamtes am 11.04.2023 wurde die Walddefinition des gesamten Flurstücks 4/7 in Frage gestellt. Der nicht bestockte Teil der **östlichen Fläche** liegt bei ca. 0,15ha und ist von drei Seiten von Wald umgeben – er erfüllt daher die **Walddefinition** nach §2 LWaldG M-V, da er z.B. als mit dem Wald verbundene Waldblöße gilt.
3. Das **Flurstück 2/6 entspricht nicht** den Anforderungen des §2 Abs. 1 LWald M-V und der aktuellen Verwaltungspraxis zur näheren **Definition von Wald**. Die Nutzung des Flurstücks kann durch Luftaufnahmen von 1953 belegt werden (Karte 3, Ackerland). Auch ließen sich beim Vor-Ort Termin am 11.04.23 keine Anzeichen für eine forstwirtschaftliche Nutzung finden (auch nicht als Nichtholzbodenfläche, nicht dreiseitig von Wald umgeben). Die auf Karte 2 orange markierten Bereiche sind nicht mit Forstgehölzen bestockt und entsprechen nicht

der Definition von Wald nach §2 LWaldG M-V (weder Holzboden noch Nichtholzboden).

Da Flurstück 2/6 und der westlich der Bebauung befindliche Teil von Flurstück 4/7 in GAIA als eine Wald-Teilfläche (übergehakt zu Unterabteilung e1) dargestellt sind, ergibt sich nun folgender Sachverhalt:

Mit dem Wegfall von Flurstück 2/6 aus der Walddefinition beläuft sich der **zusammenhängend bestockte Anteil** des Flurstücks 4/7 (Karte 2, grüne Markierung) auf unter die nach §2 LWaldG geforderten 0,2ha Mindestgröße und entspricht daher **nicht der Walddefinition**. Auch die auf Karte 2 rot markierte Bestockung entspricht nicht der Walddefinition nach §2 LWaldG M-V. Somit erlischt die Waldeigenschaft der in der Forstgrundkarte weiß umrandeten Fläche westlich der bestehenden Bebauung (F1St. 2/6 und 4/7 tlws.).

Aufgrund der erläuterten Sachlage nehme ich daher im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes (LWaldG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) wie folgt erneut und abschließend Stellung:

Entsprechend der vorgelegten Planung wird das forstbehördliche Einvernehmen für alle Teile, auch die Errichtung eines Pavillons (Nebengebäude 4), des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.1 "OT Bornhof" der Gemeinde Ankershagen (Gemarkung Friedrichsfelde, Flur 1, F1St. 2/5, 2/6, 3/17, 4/5, 4/6, 4/7, 63/29) erteilt.

Begründung:

Der nach § 20 Abs. 1 LWaldG zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen geforderte Waldabstand von 30 Metern wurde in der Planung der Bebauung berücksichtigt.

Hinweis:

Die Änderung der Forstgrundkarte wird durch das Forstamt Stavenhagen veranlasst. Die Aussage der Stellungnahme ist auch dann gültig, sollte der Wald weiterhin wie bestehend kartographisch abgebildet sind.

Bei der Einhaltung des Waldabstandes zu baulichen Anlagen ist sich an den verbleibenden Waldgrenzen (weiß markiert) zu orientieren.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Lena Bauer

Sachbearbeiterin für Hoheit, Waldbau, Förderung

Anhang:

- Karte 1 Waldgrenze laut GAIA
- Karte 2 Flächen ohne Waldeigenschaft
- Karte 3 Bornhof 1953
- Erschließungsplan (Teil des B-Plans)

KARTE 1



KARTE 2





Ankershagen,
Schleiermann, Schindler

BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Amt Penzliner Land

Amt für Bau und Bürgerdienste Wirtschaftsförderung - Amtsleiterin
Evelyn Maaß
Warener Chaussee 55a
17217 Penzlin

Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Telefon: 0385 521339-0
Telefax: 0385 521339-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

per E-Mail: e.maass@penzlin.de
per E-Mail (CC): t.strobl@la-pulkenat.de

BUND Gruppe Neubrandenburg
Ansprechpartner:
Gordon Kabelmann

<u>Ihr Zeichen:</u>	<u>Ihre Nachricht vom:</u>	<u>Unser Zeichen:</u>	<u>Datum:</u>
	28.06.2023	308-23/2c/GK	18.07.2023

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V.

**Hier: Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 13: „Bornhof“ der Gemeinde Ankershagen**

Sehr geehrte Frau Maaß,

im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die
Beteiligung am Verfahren und nehme heute fristgerecht wie folgt Stellung:

Wir nehmen das Verfahren zur Kenntnis und bitten die folgenden Hinweise zu beachten:

1 Allgemeines

- 1.1 Der Waldabstand von 30m ist nach §20LWaldG zu berücksichtigen.
- 1.2 Das Plangebiet weniger als 300m von dem FFH-Gebiet „Seen, Moore und Wälder des Mürz-Gebietes“ entfernt. Daher ist normalerweise eine FFH-Vorprüfung notwendig. Da der Eingriff im vorliegenden Fall sehr gering ausfällt und nur im bereits bebauten Bereich stattfindet, kann diese ggf. auch entfallen. Dies bedarf jedoch einer verbal-argumentativen Begründung und der Zustimmung des zuständigen Amtes.

2 Gesetzlich geschützte Bäume, Alleen und Biotope

- 2.1 Die zu erhaltenden Bäume im Plangebiet sind während der Bauphase entsprechend der DIN 18920 zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

- 3.1 Es ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu erarbeiten. Die geplante Entsiegelung durch den Abriss der alten Gebäude kann dabei als Ausgleich angerechnet werden.
- 3.2 Als weitere Ausgleichsmaßnahmen empfehlen wir die Anlage von Hecken, Baumreihen oder Streuobstwiesen im Plangebiet.

4 Artenschutz

- 4.1 Es ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten. Dabei ist insbesondere auf die folgenden Punkte zu achten.
- 4.2 Durch die Nähe zum Bornsee ist mit dem Vorkommen von Amphibien vor allem in der Wanderungszeit zu rechnen.
- 4.3 In älteren Bäumen mit Baumhöhlen sowie den abzureißenden Gebäuden ist mit dem Vorkommen von Fledermäusen zu rechnen.
- 4.4 In Bäumen und Sträuchern ist mit dem Vorkommen von Brutvögeln zu rechnen.
- 4.5 Aufgrund des sandigen Substrates ist mit den Vorkommen von Reptilien zu rechnen.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor. Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Gordon Käbelmann
BUND-Neubrandenburg