

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern**

StALU Vorpommern  
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten  
Postfach 1132  
18302 Ribnitz-Damgarten

Telefon: neu 0385 588 68-132  
Telefax: neu 0385 588 68-800  
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvp.mv-regierung.de  
Bearbeitet von: Fr. Malchow  
Aktenzeichen: StALUVP12/5121/VR/44-18/95  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)



Stralsund, 12.04.2024

**1. Änderung der III. Neubekanntmachung des FNP der Stadt Ribnitz-Damgarten  
Planentwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Wasserwirtschaft

Laut Prognosen des Weltklimarates (IPCC) ist zukünftig ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg in Ansatz zu bringen, nunmehr wird von 1,0 m in den nächsten 100 Jahren ausgegangen. Daher war die Anpassung der Bemessungshochwasserstände unumgänglich. Gemäß der Richtlinie 2-5/2022 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt der Bemessungshochwasserstand (BHW) für den Saaler Bodden nunmehr 2,50 m NHN. Der Referenzhochwasserstand (RHW), welcher in etwa einem Hochwasser mit 200-jähriger Wiederkehrwahrscheinlichkeit (HW<sub>200</sub>) entspricht, beträgt 1,50 m NHN.

Diese Wasserstände stellen einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigen nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang bzw. Wellenauflauf.

Unter Hinweis auf § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB sind bei **allen** Planungen in Ufernähe und in Bereichen mit niedrigem Geländeniveau diese Flächen entsprechend zu kennzeichnen.

Konkret betroffen ist hier der Änderungsbereich 2, wo im B-Planverfahren diese Änderungen eingearbeitet werden müssen.

Die im I. Änderungsverfahren zur 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten aufgezeigten Veränderungen stehen der Erreichung der Bewirtschaftungsziele nach § 27 WHG für den im Planbereich befindlichen WRRL-berichtspflichtigen Klosterbach (Oberflächenwasserkörper DARS-0500) nicht entgegen.

Für den Anpassungsbereich 1 - „Wohngebiet Sandhufe“ in Ribnitz wurde im Zuge der TÖB-Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 102 „Wohngebiet Sandhufe V“ der Stadt Ribnitz-Damgarten hinsichtlich der WRRL- Belange durch das StALU Vorpommern bereits im Jahr 2021 Stellung genommen (Az.: StALUVP12/5122/VR/82-1/21). Die Hinweise sind berücksichtigt worden.

**Hausanschrift:**  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund  
**Postanschrift:**  
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0  
Telefax: 03831 / 696-233  
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de  
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Naturschutz, Altlasten und Bodenschutz

Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, werden nicht betroffen.

Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen **Immissionsschutzes und des Abfallrechts** bestehen keine Bedenken und Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

---

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

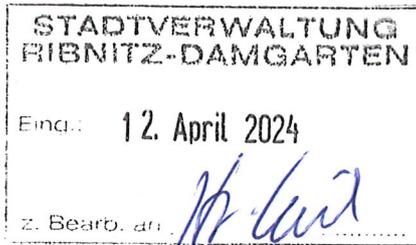
# Landkreis Vorpommern-Rügen

## Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Stadt Ribnitz-Damgarten  
Am Markt 1  
18311 Ribnitz-Damgarten



Ihr Zeichen: Ke  
Ihre Nachricht vom: 18. März 2024  
Mein Zeichen: 511.140.02.10070.24  
Meine Nachricht vom:  
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!  
Fachdienst: Bau und Planung  
Auskunft erteilt: Lydia Reincke  
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76  
18507 Grimmen  
Zimmer: 407  
Telefon: 03831 357-2936  
Fax: 03831 357-442910  
E-Mail: bau@kreisverwaltung-vr.de  
Datum: 10. April 2024

### I. Änderung der 3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten

hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 18. März 2024 (Posteingang: 18. März 2024) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 10.000 mit Stand vom 29. Februar 2024
- Begründung mit Stand vom 29. Februar 2024

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

#### Städtebauliche und planungsrechtliche Belange Landesplanerische Stellungnahme

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen sind und dies eine Grundvoraussetzung für die Fortsetzung der Planung ist. Diese Feststellung allein obliegt dem Amt für Raumordnung und Landesplanung, welches im Zuge des Verfahrens zu beteiligen ist. Aus den Verfahrensvermerken geht zwar hervor, dass die zuständige Stelle hierüber informiert wurde, in der Begründung wird hier jedoch keinerlei Bezug genommen. Die Begründung ist durch entsprechende Aussagen zu ergänzen.

#### Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Mit der vorliegenden Planung soll zeitgleich auch eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Da der Bebauungsplan Nr. 102 „Wohngebiet Sandhufe V“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt wurde, welches sich im Verfahren nach § 13a BauGB orientiert, soll im Zuge der 1. Änderung hier eine nachrichtliche Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Bei einer Berichtigung entfällt „[...] ein Änderungs- und Ergänzungsverfahren, die aufsichtsbehördliche Genehmigung und die UP auf der Ebene des Flächennutzungsplanes“ (vgl. Battis in Battis/Kreutzberger/Löhr: § 13a BauGB, Rn. 15). Aus den vorliegenden Unterlagen wird nicht zweifelsfrei ersichtlich, dass die Berichtigung im Anpassungsbereich 1 rein deklaratorisch ist und nicht Gegenstand des Verfahrens ist bzw.

Postanschrift  
Landkreis Vorpommern-Rügen  
Carl-Heydemann-Ring 67  
18437 Stralsund

Kontaktdaten  
T: 03831 357-1000  
F: 03831 357-444100  
poststelle@lk-vr.de  
www.lk-vr.de



Bankverbindung  
Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE65 1505 0500 0530 0004 07  
BIC: NOLADE21GRW

allgemeine Sprechzeiten  
Dienstag 09:00-12:00 Uhr  
13:30-18:00 Uhr  
Donnerstag 09:00-12:00 Uhr  
13:30-16:00 Uhr  
oder Termin nach Vereinbarung



nicht zu bewerten ist. Die Begründung ist durch eindeutige bzw. klarstellende Aussagen zu ergänzen.

In diesem Zusammenhang gebe ich zu bedenken, dass die Differenzierung zwischen Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes für die Änderungsbereiche 5a, 5b, 5c ebenfalls unklar ist. Da in der Planzeichnung als auch in der Begründung von einer ‚Berichtigung der Planzeichen‘ die Rede ist, wird nicht deutlich, ob hier tatsächlich eine Änderung erfolgt oder es sich hier ebenfalls um eine Berichtigung (gemäß § 13a Abs. 2 BauGB) handelt. Aus der Begründung geht dies nicht hervor. Zudem werden hier auch keine Gründe gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB angegeben, welchen die Änderung oder Berichtigung der Planzeichen an dieser Stelle rechtfertigen (Planrechtfertigung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB („[...] soweit [...] erforderlich [...]“)).

### Begründung

Die Begründung eines Flächennutzungsplanes hat die Aufgabe, „[...] die wesentlichen Elemente und Aussagen des Flächennutzungsplanes, seine Ziele und ihre Grundlagen verständlich und nachvollziehbar darzulegen“ (Mitschang in Battis/Kreutzberger/Löhr: § 5 BauGB, Rn. 9). Dabei sollen gemäß § 2a Satz 2 BauGB, „[...] die mit dem Flächennutzungsplan verfolgten Ziele der Gemeinde im Hinblick auf die bauliche, wirtschaftliche, ökologische und soziale Entwicklung und die wesentlichen Auswirkungen sowie die Belange des Umweltschutzes [...]“ (Mitschang in Battis/Kreutzberger/Löhr: § 5 BauGB, Rn. 9) erläutert werden. Im Hinblick auf die vorliegenden Planunterlagen werden diese Anforderungen der knapp 8 Seiten Begründung, nicht ausreichend erfüllt. Eine unvollständige Begründung kann zur Unwirksamkeit eines Planes führen bzw. ist der Plan nicht genehmigungsfähig (vgl. Mitschang in Battis/Kreutzberger/Löhr: § 5 BauGB, Rn. 9).

Daher sind hier, unter Berücksichtigung folgender Anmerkungen, noch einige Anpassungen und Ergänzungen zu erfolgen:

- Das Ziel und der Zweck dieser Planung bzw. der einzelnen Bereiche, die es zu ändern gilt, wird nicht deutlich. Da es sich hier bei der 1. Änderung um unterschiedliche Teilabschnitte des Flächennutzungsplanes handelt und jeder Änderungsbereich unterschiedliche Ziele und Zwecke verfolgt, sind diese für jeden Bereich einzeln zu analysieren und das städtebauliche Entwicklungsziel zu erläutern. Eine ledigliche Beschreibung der Lage und Änderung für die jeweiligen Teilbereiche, verfehlt hier den Sinn einer Begründung. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist in der Begründung die Aussage zur Planrechtfertigung („[...] soweit [...] erforderlich [...]“) zu ergänzen.
- Auswirkungen der Planung werden gar nicht berücksichtigt, aus der Begründung (Seite 7) geht lediglich hervor, dass sich die vorliegende Änderung positiv und ordnend auf die Stadtentwicklung auswirkt. Um diese Aussage zu bekräftigen, sollte sich die Stadt Ribnitz-Damgarten allerdings auch mit den Auswirkungen auseinandersetzen. Aus den Unterlagen wird nicht deutlich welche Auswirkung die vorliegende Planung auf den Menschen, der unmittelbar von der Planung betroffen ist, hat oder die umliegende Natur und auf das Landschaftsbild und der Land-/Agrarwirtschaft und die Umwelt, der Boden oder die Immissionen. Auf all das ist im weiteren Verfahren der Planung Bezug zu nehmen und zwar für jeden Änderungsbereich einzeln.
- Neben den einzelnen Teilbereichen sollte auch auf das Entwicklungsziel der Stadt Ribnitz-Damgarten selbst Bezug genommen werden.

### Darstellungen

Daneben sollten in der Begründung auch die Darstellungen im Flächennutzungsplan erläutert werden. So ist u. a. die Sonderbaufläche „S32“ mit der Zweckbestimmung Festwiese klarer zu definieren. Aus der Planung wird nicht deutlich, welche städtebaulichen Gründe gemäß § 5 Abs. 1 BauGB für die Änderung einer Gemeinbedarfsfläche zur Sonderbaufläche mit derselben Zweckbestimmung ‚Festwiese‘ vorliegen. Da es nun als Sonderbaufläche aus-

gewiesen wird, sind hier demnach bauliche Anlagen geplant? Und was bedeutet der Begriff Festwiese genau, um welche festlichen Ereignisse geht es hier?

Außerdem ist fraglich, weshalb hier Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt werden und die Art der baulichen Nutzung bzw. die Zweckbestimmung nicht näher definiert wird. Ich gebe zu bedenken, dass sich zum Beispiel aus einer Sonderbaufläche sowohl ein Sondergebiet, das der Erholung dient entwickeln kann (gemäß § 10 BauNVO), wie auch ein sonstiges Sondergebiet (gemäß § 11 BauNVO). Auch aus einer Wohnbaufläche kann sich mehr entwickeln als nur ein reines Wohngebiet (gemäß § 3 BauNVO). Daher sollte vor dem Hintergrund des Entwicklungsgebotes die Begründung durch entsprechende Aussagen ergänzt werden.

#### Redaktionelle Hinweise

Ich weise ich darauf hin, dass die Veröffentlichung der Planung gemäß § 6a Abs. 2 BauGB neben der Einstellung in das Internet auch auf „ein zentrales Internetportal des Landes“ zu erfolgen hat. Der Verfahrensvermerk Nr. 11 ist entsprechend anzupassen.

Die Nachbargemeinden, die gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in die Planung mit einbezogen werden müssen, werden in den Verfahrensvermerken gar nicht berücksichtigt. Dies ist zu ergänzen.

Für die Änderungsbereiche 5a, 5b,5c ist in der Planzeichnung eine Zeichenerklärung zu ergänzen.

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB werden auf einem Flächennutzungsplan u.a. Flächen ausgewiesen und Darstellungen getroffen (vgl. Mitschang in Battis/Kreutzberger/Löhr: § 5 BauGB, Rn. 11). Festsetzungen werden nicht getroffen, wie aus der Begründung (Seite 4) hervorgeht. Eine Anpassung ist erforderlich.

#### Bauaufsicht

Soweit Außenbereichsflächen, wie Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten in Bauflächen wie Sonderbaufläche „Wochenendhausgebiet Langendamm“ oder Wohnbaufläche in Ribnitz der bisherigen Kleingartenanlage „St. Joost“ geändert wird, ist in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung das damit beabsichtigte Planungsinstrument zu erläutern.

#### Bodenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich auf den Flurstücken 107/2,108 der Flur 1, Gemarkung Beiershagen laut Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern-Rügen unter der Kennziffer AS\_Z\_73\_0210 der Altstandort einer ehemals landwirtschaftlich genutzten LPG Tankstelle. Die erfasste Altlastenfläche ist gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB in den Planunterlagen zeichnerisch und textlich zu kennzeichnen. Wegen der geplanten sensiblen Folgenutzung zu Wohnzwecken ist der Umgang mit der Altlastenfläche im Zuge des Planverfahrens zu klären. Die Auswirkungen der Altlastenfläche auf die Planung, deren Realisierbarkeit und die Beurteilung des Gefährdungspotentials ist spätestens im Rahmen des B-Planverfahrens zu klären.

#### Wasserwirtschaft

##### Änderungsbereich 1 - Ortslage Beiershagen

Das Vorhaben umfasst die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft zu Wohnbauflächen in der Ortslage Beiershagen.

##### *Grundwasser*

Das Plangebiet liegt nicht in einem aktuell festgesetzten oder noch festzusetzenden Wasserschutzgebiet einer Wasserfassung. Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers Barthe (WP\_KO\_3\_16), für den sowohl der mengenmäßige als auch der chemische Zustand als *nicht gut* eingeschätzt wird.

##### *Oberirdische Gewässer*

Durch das Plangebiet verläuft der verrohrte Graben 33/1a sowie die zwei offenen Gräben 33/1b und 33/1 als Gewässer 2. Ordnung. Die Bewirtschaftung erfolgt durch den WBV „Recknitz-Boddenkette“.

In Hinsicht auf die Erschließung und die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung verweise ich auf die wasserwirtschaftlichen Stellungnahmen vom 23.01.2023 und vom 06.06.2023. Eine Beseitigung auf den Grundstücken (als Versickerung in das Grundwasser) wird auf Grund der in der Ortslage anstehenden schwierigen Grundwasser- und Bodenverhältnisse als ungünstig angesehen.

Bevor eine Verdichtung der Bebauung in der Ortslage Beiershagen zugelassen wird, muss ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung erstellt werden. Ein maximaler Rückhalt bzw. Speicherung von Regenwasser zur Grundstücksbewirtschaftung werden ausdrücklich befürwortet.

#### Änderungsbereich 2 - Wochenendhausgebiet Langendamm

Das Vorhaben umfasst die Umwandlung von Grünflächen Dauerkleingärten zu Sonderbauflächen - Wochenendhausgebiet Langendamm.

##### *Grundwasser*

Das Plangebiet liegt nicht in einem aktuell festgesetzten oder noch festzusetzenden Wasserschutzgebiet einer Wasserfassung. Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers Barthe (WP\_KO\_3\_16), für den sowohl der mengenmäßige als auch der chemische Zustand als *nicht gut* eingeschätzt wird.

##### *Oberirdische Gewässer*

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung.

##### *Wasserversorgung, Schmutz- und Niederschlagswasser*

Der Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz ist Voraussetzung für das Vorhaben.

Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt dem Abwasserzweckverband Körkwitz. Das anfallende Schmutzwasser ist dem Verband gemäß Satzung zu übergeben.

In der Begründung finden sich in Hinsicht auf die Niederschlagswasserentsorgung keine Angaben. Eine Beseitigung auf den Grundstücken (als Versickerung in das Grundwasser) wird auf Grund der in der Ortslage anstehenden schwierigen Grundwasser- und Bodenverhältnisse als ungünstig angesehen.

Bevor eine Verdichtung der Bebauung in der Ortslage Langendamm zugelassen wird, muss ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung erstellt werden. Ein maximaler Rückhalt bzw. Speicherung von Regenwasser zur Grundstücksbewirtschaftung werden ausdrücklich befürwortet.

##### *Hochwasserrisikogebiet*

Das Vorhabengebiet liegt in einem Hochwasserrisikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Der § 78b Abs. 1 WHG ist zu berücksichtigen.

#### Änderungsbereich 3 - Kleingartenanlage „St. Joost“

Das Vorhaben umfasst die Umwandlung von Grünflächen Dauerkleingärten zu Wohnbauflächen.

##### *Grundwasser*

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer festgesetzten oder noch festzusetzenden Wasserschutzzone einer Wasserfassung. Das Vorhaben liegt im Bereich des Grundwasserkörpers Ribnitz-Damgarten (WP\_KO\_14\_16), für den der mengenmäßige Zustand als *gut* und der chemische Zustand als *nicht gut* eingeschätzt wird.

##### *Oberirdische Gewässer*

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung.

### *Wasserversorgung, Schmutz- und Niederschlagswasser*

Der Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz ist Voraussetzung für das Vorhaben.

Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt dem Abwasserzweckverband Körkwitz. Das anfallende Schmutzwasser ist dem Verband gemäß geltender Satzung zu übergeben.

Da durch die Wandlung von Kleingärten zu Wohnbebauung eine zusätzliche Versiegelung der Fläche erfolgt, ist für das Plangebiet ein Konzept zur Niederschlagswasserentsorgung zu erstellen. Im Hinblick auf die Bewirtschaftungsziele gemäß § 47 WHG ist die ortsnahe Versickerung der kanalisierten Ableitung in ein Oberflächengewässer vorzuziehen. Die Niederschlagswasserrückhaltung und -speicherung im Plangebiet für die Grundstücksbewässerung wird ausdrücklich empfohlen.

### Änderungsbereich 4 - Festwiese

Das Vorhaben umfasst die Umwandlung von Flächen für den Gemeinbedarf - Festwiese in Sonderbauflächen - Festwiese sowie Flächen für den Gemeinbedarf - Öffentliche Parkfläche in Verkehrsflächen - öffentliche Parkflächen.

### *Grundwasser*

Das Plangebiet liegt nicht in einem aktuell festgesetzten oder noch festzusetzenden Wasserschutzgebiet einer Wasserfassung. Das Vorhaben liegt im Bereich des Grundwasserkörpers Ribnitz-Damgarten (WP\_KO\_14\_16), für den der mengenmäßige Zustand als *gut* und der chemische Zustand als *nicht gut* eingeschätzt wird.

### *Oberirdische Gewässer*

Im Osten des Plangebiets verläuft der offene Graben 39/R/1, im Westen der offene Graben 39/R/2 und im Süden verläuft der offene Graben 39/R/1a als Gewässer 2. Ordnung.

Die für Gewässerunterhaltung (§ 39 WHG) zuständige Körperschaft, der Wasser- und Bodenverband „Recknitz-Boddenkette“, darf nicht durch Handlungen, die die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden, an der Erfüllung seiner Aufgaben gehindert werden. In diesem Zusammenhang wird auf § 41 WHG Besondere Pflichten bei der Gewässerunterhaltung hingewiesen.

Sollten im Zuge der Änderungen für das Plangebiet zusätzliche Versiegelungen stattfinden, so ist für die Fläche die Niederschlagswasserentsorgung darzustellen und die unschädliche Entsorgung des anfallenden Wassers nachzuweisen.

### Anpassungsbereich 1 - Wohngebiet Sandhufe V

Das Vorhaben umfasst die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft zu Wohnbauflächen.

Da für dieses Gebiet bereits ein B-Plan vorliegt, verweise ich auf die Stellungnahme vom Juli 2023 zum B-Plan Nr. 102 „Wohngebiet Sandhuf V“.

### Erstellung Umweltbericht

In der weiteren Planung ist für die genannten Gebiete ein Umweltbericht zu erstellen, der die Auswirkungen auf die Grundwasserkörper und Gewässer in den überplanten Bereichen analysiert.

### Naturschutz

Eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 und § 1a BauGB ist im vorliegenden Planungsstand nicht erkennbar. Ein Umweltbericht ist nicht enthalten.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen bei der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB Umwelanforderungen mit den anderen Anforderungen in Einklang gebracht werden. Sie soll eine menschenwürdige Umwelt sichern, natürlichen Lebensgrundlagen schützen und das Landschaftsbild erhalten und entwickeln.

Dabei sollen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt werden. Zu diesen Belangen zählen:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1a BauGB die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden:

- mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; insbesondere durch Nachverdichtung und Begrenzungen der Bodenversiegelung,
- Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz,
- soweit ein Natura 2000-Gebiet in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.

#### Denkmalschutz

Im o. g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale und keine Bodendenkmale bekannt.

#### Brandschutz

Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),
- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Gemäß § 2 Abs. 1 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleitungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg- Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Frank-Peter Lender  
Fachbereichsleiter 4