

Gemeinde Krembz Gemeindevertretung Krembz

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Kre/012/2025
öffentlich

Amt/Ausschuss	Bauamt	Datum:	10.07.2025
Bearbeiter:	Eißner	AZ:	

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Ergebnis
Gemeindevertretung Krembz	06.10.2025	Entscheidung	Zustimmung

Betreff

**Bebauungsplan Nr. 1 "Wohngebiet Am Neubau, in Krembz" -
Abwägungsbeschluss nach erneuter Auslegung**

Beschluss Kre/012/2025:

Die Gemeindevertretung Krembz beschließt:

1. den Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 "Wohngebiet Am Neubau, in Krembz für den Teilbereich A" gemäß Anlage.
2. Der Bürgermeister/die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, von dem Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Unterschrift Antragsteller



Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl:	9	Ja-Stimmen:	9
davon anwesend:	9	Nein-Stimmen:	0
Ausschluss wegen Befangenheit:	0	Enthaltung:	0



Begründung:

Die Gemeindevertretung Krembz hatte in ihrer Sitzung am 06.05.2024 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1 nach §13 b nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom Juli 2023 in ein Verfahren nach § 2 BauGB zu überführen. Das Planverfahren wird nun in 2 Teilbereichen weitergeführt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet Am Neubau“ in Krembz für den Teilbereich 1 mit den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde beschlossen und der Entwurf der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht, Biotoptypenkartierung, Baulückenübersicht, Bebauungskonzept und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag gebilligt. Die Gemeindevertretung Krembz hatte beschlossen, den Entwurf der Satzung für den Teilbereich 1 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet Am Neubau“ in Krembz für den Teilbereich 1 und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht, Biotoptypenkartierung, Baulückenübersicht, Bebauungskonzept und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und die nach Einschätzung der Gemeinde Krembz bereits vorliegenden, wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen lagen in der Zeit **vom 05.08.2024 bis zum 05.09.2024** im Amt Gadebusch, Bauamt, Am Markt 1, 19205 Gadebusch zu den Dienststunden öffentlich aus. Zudem konnten die Unterlagen im Bau- und Planungsportal M-V sowie auf der Internetseite des Amtes Gadebusch eingesehen werden.

Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 29.07.2024 beteiligt und um ihre Stellungnahme gebeten.

Die Untere Wasserbehörde und Untere Naturschutzbehörde hatten Auflagen gegeben und Nachweise gefordert. Diese wurden bis Juli 2025 in gemeinsamer Abstimmung mit dem Landkreis erarbeitet und im Entwurf eingearbeitet.

Nach Rücksprache mit dem Planungsamt bedarf es keiner erneuten Auslegung.

Die von den Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen wurde geprüft und teilweise berücksichtigt gemäß Anlage.

Seitens der Öffentlichkeit gab es keine Stellungnahmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen		Folgekosten		
☐ Ja	☒ Nein	☐ Ja	☐ Nein	Betrag Jährlich:

Stehen die Mittel Haushalt zur Verfügung?		Ist ein über- / außerplanmäßige Ausgabe nötig?	
☐ Ja	☐ Nein	☐ Ja	☐ Nein
Produkt:		Die Deckung ist möglich:	
Konto:		☐ Ja	
HH-Ansatz:		Die Deckung erfolgt aus Konto:	
HH-Rest aus Vorjahren:			
Bereits verbraucht:			
Noch verfügbar:		☐ Nein, die Finanzierung ist nicht gesichert.	

Gibt es eine Gegenfinanzierung? (Fördermittel/Spenden/Kredite)	
☐ Ja	☐ Nein
HH-Ansatz: HH-Rest aus Vorjahren: Bereits verbraucht: Noch verfügbar:	
Ist ein Investitionskredit zur Finanzierung notwendig?	
☐ Ja	☐ Nein
HH-Ansatz: HH-Rest aus Vorjahren: Bereits verbraucht: Noch verfügbar:	
Liegt hierzu eine Kreditgenehmigung gem. § 52 Abs. 2 oder 4 KV M-V vor?	
☐ Ja	☐ Nein, die Finanzierung ist nicht gesichert

Anlagen:
 Abwägungsergebnis

**Gemeinde Krembz
Landkreis Nordwestmecklenburg**

Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet an der Straße Neubau“

Abwägung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Inhaltsübersicht

A Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Anregungen

Nr. 1:	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 28.08.2024.....	2
Nr. 2:	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Planung vom 16.09.2024	6
Nr. 3:	Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Naturschutzbehörde vom 29.01.2025.....	41
Nr. 4:	Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe als Untere Naturschutzbehörde vom 02.08.2024.....	47
Nr. 5:	Landesamt für zentrale Aufgabe und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 19.08.2024.....	49
Nr. 6:	Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale vom 19.08.2024	51

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
A Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Anregungen		
Nr. 1: Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 28.08.2024		
Die angegebenen Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V, S. 149), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, den Kapiteln 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Fortschreibung des RREP WM (Stand 17.04.2024) sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand 24.04.2024) beurteilt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung hat der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet an der Straße Neubau – Teilbereich A“ der Gemeinde Krembz bestehend aus Planzeichnung (Stand: April 2024) und Begründung vorgelegen. Das Verfahren für den in Rede stehenden B-Plan wurde ursprünglich gemäß § 13b BauGB geführt. Mit Blick auf die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 ist die Anwendung des vorgenannten Paragraphen nicht mehr zulässig, sodass eine erneute Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit erforderlich wird. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bereitstellung von Wohnraum zur Deckung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

der bestehenden Nachfrage nach Wohnraum seitens der einheimischen Bevölkerung. Zu diesem Zweck sollen am nördlichen Ortsrand auf einer aufgelassenen Kleingartenfläche und gegenüber der Straße „Neubau“ auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche sechs Baugrundstücke bauleitplanerisch vorbereitet werden. Für den östlich der Straße Am Neubau gelegenen Bereich bestehen noch Klärungsbedarfe hinsichtlich der Erschließung der dortigen Grundstücke und der Kostenübernahme von Ausgleichsmaßnahmen. Vor diesem Hintergrund wird das Verfahren zunächst nur für den westlichen Bereich fortgeführt. Die Gemeinde Krembz verfügt über keinen Flächennutzungsplan.	zur Kenntnis nehmen
Raumordnerische Bewertung Die Gemeinde Krembz befindet sich gemäß RREP WM im strukturschwachen ländlichen Raum. In diesen Räumen sollen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt und der Gesamttraum so stabilisiert werden, dass sich ein attraktiver Lebensraum für die hier le-bende Bevölkerung bietet (vgl. Programmsatz 3.1.1 (5) RREP WM). Mit der am 07.06.2024 erfolgten Bekanntmachung der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung des RREP WM liegt nunmehr eine neue Bewertungsgrundlage für die raumordnerische Einschätzung von Vorhaben der Siedlungs- und Wohnbauflächenentwicklung vor. Die in den Kapiteln 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung getroffenen Regelungen des RREP WM 2011 werden damit ersetzt und finden keine Anwendung mehr. Mit Blick auf die neuen Festlegungen im Rahmen der vorgenannten Teilfortschreibung ist festzustellen, dass das Vorhaben auch weiterhin mit den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP MV und 4.1 (5) Z TF SE zum Vorrang der Innenentwicklung vereinbar ist. Mit der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2 des RREP WM	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

ist eine Abkehr vom bis-herigen WE-Ansatz hin zur Anwendung des sogenannten Flächen-Einwohner-Ansatzes verbunden. Demnach soll nicht-zentralörtlichen Gemeinden ein kommunaler Entwicklungsrahmen von 0,6 ha (netto)/500 EW zugestanden werden (vgl. Programmsatz 4.2 (5) Z TF SE). Im Falle der Gemeinde Krembz wird somit von einem kommunalen Entwicklungsrahmen von 1,1 ha ausgegangen. Angerechnet werden hier ausschließlich die tatsächlich als Wohnbaufläche ausgewiesenen Flächen. Gemäß der vorliegenden Flächenbilanz sollen für das Gesamtvorhaben 0,58 ha als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Das Vorhaben fügt sich somit in den zur Verfügung stehenden Entwicklungsrahmen ein. Für die Gemeinde Krembz verbleibt damit ein kommunaler Entwicklungsrahmen von 0,5 ha.		
Ergänzend möchte ich noch darauf hinweisen, dass sowohl bei neuen Siedlungsvorhaben als auch beim vorhandenen Siedlungsbestand Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Erzeugung regenerativer Energie umgesetzt werden sollen (vgl. Programmsatz 4.1 (8) TF SE). Der Gemeinde wird empfohlen, sich im Bauleitverfahren vertieft mit diesem Sachverhalt auseinanderzusetzen und zu prüfen, welche Möglichkeiten der Umsetzung im Rahmen des B-Plans Nr. 1 bestehen.	Die Gemeinde Krembz hat einen Förderantrag für eine kommunale Wärmeplanung gestellt, der noch nicht abgeschlossen wurde. Es wird von Seiten der Amtsverwaltung versucht, die Bauherr:innen von der Notwendigkeit von Maßnahmen zur Energieeinsparung und Nutzung regenerativer Energie zu überzeugen. Die Begründung wird ergänzt.	berücksichtigen
Gemäß Programmsatz 4.2 (4) TF SE soll in den nichtzentralen Gemeinden die wohnbauliche Entwicklung jeweils auf den infrastrukturell am besten ausgestatteten Ortsteil ausgerichtet werden. Die vorgesehene wohnbauliche Entwicklung soll im Gemeindehauptort realisiert werden. Dem vorgenannten Programmsatz wird somit Rechnung getragen. Der Vorhabenstandort befindet sich laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM), im Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. Programmsatz 4.6 (4) LEP M-V) bzw. im Tourismusschwerpunkttraum (vgl. Programmsatz 3.1.3 (2) RREPWM) sowie einem Vorbehaltsgebiet Kompensation und	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren																						
Nr. 2: Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Planung vom 16.09.2024 Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 12.04.2024 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM: <table><tr><td>Fachdienst Bauordnung und Planung</td><td>FD Umwelt und Kreisentwicklung</td></tr><tr><td>• Bauleitplanung</td><td>• Untere Wasserbehörde</td></tr><tr><td>• Vorbeugender Brandschutz</td><td>• Untere Immissionsschutzbehörde</td></tr><tr><td>• Untere Denkmalschutzbehörde</td><td>• Untere Abfall - und Bodenschutzbehörde</td></tr><tr><td>• Untere Bauordnungsbehörde</td><td>• Untere Naturschutzbehörde</td></tr><tr><td>FD Kreisinfrastruktur</td><td>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</td></tr><tr><td>• Straßenaufsichtsbehörde</td><td>• Untere Straßenverkehrsbehörde</td></tr><tr><td>• Straßenbaulastträger</td><td></td></tr><tr><td>FD Recht und Kommunalaufsicht</td><td></td></tr><tr><td>• Kommunalaufsicht</td><td></td></tr><tr><td>FD Kataster und Vermessung</td><td></td></tr></table> Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.	Fachdienst Bauordnung und Planung	FD Umwelt und Kreisentwicklung	• Bauleitplanung	• Untere Wasserbehörde	• Vorbeugender Brandschutz	• Untere Immissionsschutzbehörde	• Untere Denkmalschutzbehörde	• Untere Abfall - und Bodenschutzbehörde	• Untere Bauordnungsbehörde	• Untere Naturschutzbehörde	FD Kreisinfrastruktur	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr	• Straßenaufsichtsbehörde	• Untere Straßenverkehrsbehörde	• Straßenbaulastträger		FD Recht und Kommunalaufsicht		• Kommunalaufsicht		FD Kataster und Vermessung		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen,	zur Kenntnis nehmen
Fachdienst Bauordnung und Planung	FD Umwelt und Kreisentwicklung																							
• Bauleitplanung	• Untere Wasserbehörde																							
• Vorbeugender Brandschutz	• Untere Immissionsschutzbehörde																							
• Untere Denkmalschutzbehörde	• Untere Abfall - und Bodenschutzbehörde																							
• Untere Bauordnungsbehörde	• Untere Naturschutzbehörde																							
FD Kreisinfrastruktur	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr																							
• Straßenaufsichtsbehörde	• Untere Straßenverkehrsbehörde																							
• Straßenbaulastträger																								
FD Recht und Kommunalaufsicht																								
• Kommunalaufsicht																								
FD Kataster und Vermessung																								

Anlage Fachdienst Bauordnung und Planung Bauleitplanung Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind: <u>I. Allgemeines</u> Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Kremsz ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohnbebauung im nordwestlichen Bereich der Ortslage, aufgrund der bestehenden Nachfrage. Die Gemeinde hatte den Aufstellungsbeschluss gemäß § 13b BauGB gefasst. Aufgrund der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 zu § 13b BauGB soll die Planung nunmehr im zweistufigen Regelverfahren zu Ende geführt werden. Entsprechend wurde der Planung ein Umweltbericht hinzugefügt. Außerdem werden zwei Teilbereiche gebildet. Teilbereich 1 befindet sich westlich der Straße „Neubau“. Aktuell ist der Teilbereich 1 als aufgelassene Kleingartenfläche zu beschreiben. Die Gemeinde verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Entsprechend § 10 Abs. 2 BauGB bedarf der B-Plan Nr. 1 dementsprechend der Genehmigung. <u>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</u> Rechtsgrundlagen: Die Rechtsgrundlagen sind einheitlich in die Planung aufzunehmen. Bekanntmachung: Aufgrund der zum Entwurf vom 12.04.2024 aktualisierten Rechtsgrundlagen weise ich darauf hin, dass es seit der BauGB-Änderung vom 07.07.2023 nunmehr „Veröffentlichungsfrist“ heißt und entsprechend die Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen sind. Hierauf ist bei künftigen Planverfahren zu achten. Die Beteiligung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen,	zur Kenntnis nehmen
	Bei der nächsten Bekanntmachung werden die linksseitigen Hinweise beachtet.	berücksichtigen

der Öffentlichkeit im Internet ist ungeachtet der Formulierung der Bekanntmachung richtiggehend erfolgt. Ich wiese zusätzlich daraufhin, dass der Hinweis nach § 3 Abs. 3 BauGB nur bei Flächennutzungsplänen zu erfolgen hat.		
<u>Verfahrensvermerke:</u> Zu 8.: Aufgrund der Anpassung auf die aktuellen Rechtsgrundlagen des Baugesetzbuchs muss der Begriff „Auslegung“ durch „Veröffentlichung“ ersetzt werden. Zu 10. und 11.: Sofern eine erneute Entwurfsbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB nicht durchgeführt wird, können diese Vermerke entfallen.	Die Verfahrensvermerke werden geändert.	berücksichtigen
<u>III. Planerische Festsetzungen</u> <u>Planzeichnung:</u> Gemäß § 2 Abs. 1 PlanZV sollen als Planzeichen in den Bauleitplänen die in der Anlage zu dieser Verordnung enthaltenen Planzeichen verwendet werden. Grünflächen werden laut PlanZV mit Symbolen gekennzeichnet. Das „V“ wird dort für Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ verwendet und das „D“ für Denkmale. Ich würde daher empfehlen, für die Grünflächen Planzeichen entsprechend der PlanZV zu verwenden. Die Baugrenzen sind zu vermaßen. Nicht nur innerhalb, sondern auch die Lage auf dem Baugrundstück.	Der Hinweis wird beachtet, die Vermerke Nr. 10 und 11 geändert. Es werden Symbole verwendet.	berücksichtigen
Sind die angedachten Zufahrten ausreichend? Es sind nicht nur die Kronentraufen, sondern auch die Wurzelschutzbereiche zu berücksichtigen.	Eine Vermaßung von Baugrenzen ist planungsrechtlich nicht vorgeschrieben. Trotzdem werden zum schnelleren Verständnis der Planzeichnung einige Vermaßungen vorgenommen. Die erforderlichen Zufahrten werden festgesetzt.	berücksichtigen
<u>Planzeichenerklärung:</u> Keine Anmerkungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<u>Text - Teil B:</u> Zu 1.3.1: Insofern es sich hier um eine Festsetzung entsprechend	Die Rechtsgrundlage wird ergänzt, die Hinweise zur Kenntnis genommen.	berücksichtigen

§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO handelt, ist die Rechtsgrundlage entsprechend zu konkretisieren. Demgemäß können im Bebauungsplan weitere nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen vorgesehen werden. Ermöglicht werden hiermit Ausnahmen im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB. Auf die bebauungsplanmäßigen Ausnahmen findet auch § 23 Absatz 1 Satz 2 iVm § 16 Abs. 5 BauNVO Anwendung.	
Es sollte hier allerdings noch einmal überprüft und konkret festgesetzt werden, welchen Umfang die für Terrassen festgesetzte Überschreitung annehmen darf.	Die maximal zulässige Größe richtet sich nach der festgesetzten GRZ. Eine zusätzliche Festsetzung ist nicht erforderlich.
Zu 1.6.4: Ist diese textliche Festsetzung überhaupt umsetzbar? Die Wurzelschutzbereiche sollten in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen werden.	Die bisher geplanten Zufahrten werden noch einmal geringfügig verlegt, um Wurzelschutzbereiche zu schonen. Hierdurch ist die Festsetzung sicher umsetzbar. Die Wurzelschutzbereiche können nicht nachrichtlich übernommen werden, da es hierfür im BauGB keine gesetzliche Grundlage gibt. In § 9 Abs. 6 heißt es: „Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.“ Die DIN 18920 und die Richtlinie zum Baumschutz auf Baustellen (R SBB), in denen die Wurzelschutzbereiche definiert sind, sind keine gesetzlichen Vorschriften, keine gemeindlichen Regelungen zum Anschluss und Benutzungszwang und auch keine Denkmäler nach Landesrecht. Außerdem gelten die DIN und die Richtlinie jederzeit und völlig unabhängig von Bebauungsplänen. Sie müssen bei jeder (Straßen-) Bautätigkeit eingehalten werden. Des Weiteren wäre es (fast) unmöglich, alle DIN-Normen, Richtlinien und sonstige Vorschriften in einen Bebauungs-

	plan nachrichtlich zu übernehmen, die bei der Erschließung von Baugrundstücken, beim Bau der Gebäude etc. zu beachten sind. Festsetzungen sind nach dem abschließenden Katalog des § 9 BauGB zu treffen, soweit nicht schon nach anderen Gesetzen, Verordnungen, Erlassen, Satzungen etc. Regelungen bestehen. Zusätzlich gilt, dass die Festsetzungen städtebaulich begründbar sein müssen. Die Zulässigkeit von nachrichtlichen Übernahmen und Kennzeichnungen sind in § 9 BauGB in den Absätzen 5, 6 und 6a BauGB geregelt, DIN-Normen und Richtlinien sind dort nicht aufgeführt. Um aber trotzdem die Belange des Baumschutzes bei Baumaßnahmen in Bebauungsplan zu verdeutlichen, wird in der Legende des Bebauungsplanes Nr. 1 unter der Festsetzung „Erhaltung von Einzelbäumen/Baumgruppen“ ein Hinweis aufgeführt, der die Einhaltung der R SSB/2023 und der DIN 18920/2014 fordert.		berücksichtigen
<u>IV. Begründung</u> In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen. Zu 2.: Die Ausführungen sind auf den aktuellen Verfahrensstand anzupassen. Aufgrund der Überführung in das Regelverfahren nach § 2 BauGB erfolgt nunmehr die Entwurfsbeteiligung. Die vorherige Beteiligung ist somit als Vorentwurf zu werten. Somit ist es nicht möglich, dass sich Stellungnahmen nur auf erfolgte Änderungen beziehen dürfen. Ich weise zudem darauf hin, dass die Bekanntmachung diesen Hinweis auch nicht enthält. Zu 3.: Die Flächen innerhalb des Teilbereich 2 (B) weisen Wertzahlen über 50 auf. Da die Gemeinde über keinen F-Plan verfügt, kann diese Ausnahme im vorliegenden Fall nicht angewendet werden. Zu 4.4: In der näheren Umgebung des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Schaalsee-Landschaft“ und zwar	Die Begründung wird korrigiert.		zur Kenntnis nehmen
	Die Begründung wird ergänzt.		berücksichtigen

direkt angrenzend. Ebenso befindet sich angrenzend das Biosphärenreservat „Schaalsee“.		
Zu 5.: Die Begründung sollte hinsichtlich der Anzahl der geplanten Baugrundstücke überprüft werden. Werden es sechs oder acht Grundstücke?	Derzeit sind im Teilbereich A vier Baugrundstücke vorge- sehen. Die Begründung wird korrigiert.	klarstellen
Zu 6.1: Die Begründung legt dar, dass die vorhandenen Einzelhäuser überwiegend aus einem Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss bestehen. Die vorliegende Planung soll jedoch bis zu zwei Vollgeschosse ermöglichen und damit einer „Verstädterung“ entgegenwirken. Diese Begründung erscheint nicht schlüssig. Insbesondere „Stadtviellen“ verfügen über zwei Vollgeschosse mit flachem Dach und passen sich der dörflichen Struktur nur wenig an. Außerdem ist es durch die Festsetzungen möglich, dass ein eingeschossiger Bungalow neben einem Haus mit zwei Vollgeschossen sowie ausgebautem Dachgeschoss mit bis zu 50° Dachneigung entsteht.	Die vorhandene Bebauung in der Ortslage Krembz wird nicht nur durch eingeschossige Einfamilienhäuser mit ausgebauten Dachgeschossen geprägt, sondern auch durch ehemalige landwirtschaftliche Höfe mit großvolumigen Gebäuden, Mehrfamilienhäusern, Scheunen etc. Die Abweichung in der Geschossigkeit orientiert sich am Bedarf der potenziellen Käufer und bietet die Möglichkeit zur Schaffung von mehr Wohnraum, um z.B. die Eltern und/oder Großeltern Wohnflächen im Haushalt zu bieten und den Pflegenotstand bzw. die hohen Kosten für Pflegeleistungen zu minimieren. Die Begründung wird ergänzt.	teilweise be- rücksichtigen
Zu 6.2: Dächer mit mindestens 25° haben eine mittlere Neigung, flacher geneigte Dächer haben maximal eine Dachneigung von 10°.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Zu 6.5: Ich weise darauf hin, dass eine private Schaf/Pferdehaltung nur bedingt mit einem Allgemeinen Wohngebiet vereinbar ist. Die Schaffung eines „dorftypischen Baugebietes“ wäre mit der Festsetzung eines Dörflichen Wohngebietes nach § 5a BauNVO ggf. eher umsetzbar.	Der Hinweis bezieht sich nicht auf das Satzungsgebiet der Teilfläche A.	nicht berück- sichtigen
Zu 6.7: Es sollte eine Festsetzung aufgenommen werden, dass Einfriedungen im Bereich von Zufahrten maximal 0,80 m hoch sein dürfen. Insbesondere in Bezug auf die geringe Straßenbreite in diesem Bereich, sollten die Sichtverhältnisse gewährleistet werden.	Es wird eine entsprechende Festsetzung aufgenommen.	berücksichti- gen.
Vorbeugender Brandschutz Brandschutz – Grundsätzliches Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den	zur Kenntnis

und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V) <u>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen</u> Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen. Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.	folgenden Antragsverfahren berücksichtigt, soweit die Gemeinde hierfür zuständig ist. nehmen
<u>Löschwasserversorgung</u> Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.	Die Löschwasserversorgung erfolgt aus einem Löschteich an der Wittenburger Straße. Das geplante Baugebiet befindet sich im 300 m-Radius des Löschteiches (siehe Begründung Ziffer 9). Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. klarstellen/ zur Kenntnis nehmen

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist. Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss. Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008) Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch: • Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr) • Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 • Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich	
---	--

höher als die linear gemessene Entfernung sein. Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächstliegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden. Richtwerte: • offene Wohngebiete 140 m • geschlossene Wohngebiete 120 m • Geschäftsstraßen 100 m Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar. Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.		
Untere Denkmalschutzbehörde Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind. FD Umwelt und Kreisentwicklung Untere Bauaufsichtsbehörde - FD Umwelt und Regionaletnwicklung Untere Wasserbehörde	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den folgenden Antragsverfahren berücksichtigt, soweit die Gemeinde hierfür zuständig ist.	zur Kenntnis nehmen

Untere Wasserbehörde:		
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		
1. Wasserversorgung: Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gern. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Radegast. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren. 2. Abwasserentsorgung: Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Radegast übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.		
3. Niederschlagswasserbeseitigung: Gemäß den folgenden wasserwirtschaftlichen Anforderungen sind im B-Plan Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung zu treffen, nachzuweisen und die geforderten Angaben vor Satzungsbeschluss zur Prüfung vorzulegen.		berücksichtigen

Mit der Einführung des neuen Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 2010 und der zeitgleichen Bereinigung des Landeswassergesetzes (LWaG) erfolgte die Grundsteinlegung für ein Umdenken in der bisherigen Entwässerungsphilosophie zum naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser. Die Notwendigkeit der Veränderung in der Niederschlagswasserbeseitigung hat sich in der jüngsten Zeit gerade durch die häufigen und intensiven Niederschlagsereignisse gezeigt. Auch wenn es im Einzelnen immer um örtlich angepasste Entwässerungskonzepte geht, haben die Maßnahmen der Niederschlagswasserbewirtschaftung, wie - das Vermeiden oder Reduzieren abflusswirksamer Flächen, - das Verdunsten und Versickern von Niederschlagswasser mittels dezentraler Systeme, - die Speicherung und Nutzung oder verzögerte Ableitung, - die Begrenzung der behandlungsbedürftigen Mengen und die gezielte Reinigung, zum Ziel, den kleinräumigen Wasserkreislauf zu schließen und somit naturnahen Verhältnissen näher als bisher zu kommen. Mit einer nachhaltigen Bewirtschaftung der natürlichen Wasserressourcen wird ein wichtiger Beitrag zum Schutz der Umwelt und zur Verbesserung der Lebensbedingungen der	Das Gutachten wurde der Unteren Wasserbehörde am 20.01.2025 zur Stellungnahme vorgelegt. In der Mail vom 03.03.2025 weist die UWB auf die Problematik der geringen Versickerungsfähigkeit der Böden hin, stimmt aber letztendlich der vom Büro Palasis vorgeschlagenen Niederschlagswasserbehandlung zu. Die rechnerischen Nachweise sind (zur Bauanzeige) für jedes Grundstück einzeln zu führen. Es wird eine entsprechende Festsetzung im Teil B - Text -, Ziffer 1.5.2 aufgenommen.
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

jetzigen und nachfolgenden Generationen geleistet. Das von Niederschlägen (Regen, Schnee, Hagel, Tau, Nebel u.dgl.) aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen abfließende und gesammelte Wasser (Niederschlagswasser) ist Abwasser (§ 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG). Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Krembz. Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird. Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Das vorgenannt enthaltene Gebot, Niederschlagswasser nicht mit Schmutzwasser zu vermischen, ist von besonderer Relevanz. Dies entspricht dem Grundsatz zur nachhaltigen Niederschlagswasserbeseitigung. Die Vorschrift ist für die Errichtung neuer Anlagen von Bedeutung. Auch im Siedlungsbestand sind Handlungsspielräume zu nutzen, Veränderungen des Wasserhaushaltes schrittweise entgegenzuwirken, die bisher entstanden sind. Neben der erforderlichen bauleitplanerischen Festsetzung kann die beseitigungspflichtige Gemeinde entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG satzungsrechtliche Regelungen zur erlaubnisfreien Versickerung des Niederschlagswassers außerhalb von Wasserschutzgebieten treffen. Die Gemeinde Krembz hat mit der Satzung über die Versickerung	
--	--

(Niederschlagswassersatzung - NSchlWS) vom 20.03.2012 die Versickerung festgeschrieben.	Voraussetzung für die Versickerung ist die vorherige hydrogeologische Bewertung der Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der geplanten Bebauung. Bedingung zur Versickerung des Niederschlagswassers ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung anhand der Grundstückgröße, der Bodenkenwerte. Auf ausreichenden Abstand der Anlagen zu Gebäuden ist zu achten, entsprechende Hinweise enthält das DWA-Arbeitsblatt A 138. Der Nachweis ist für die Flurstücke des B-Planes nicht vorliegend und zu prüfen. Gemäß den wasserwirtschaftlichen Anforderungen sind im B-Plan Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung Aussagen zu treffen, nachzuweisen und die geforderten Angaben vor Satzungsbeschluss zur Prüfung vorzulegen. Anlagen: Gutachten Büro Palasis, Stand 13.01.2025	berücksichtigen
--	--	------------------------

PALASIS

Ingenieurbüro für Baugrund + Grundbau



Ingbüro Palasis 23948 Gundershagen
Gemeinde Krembitz
über Amt Gadebusch
Am Markt 1
19205 Gadebusch

Dipl. Ing. Birwin Palasis
Dorfstraße 50
23948 Gundershagen
Tel. 038625/385692
mobil 0162-9332306
palasis-baugrund@t-online.de
Grundshagen, 13.1.2025

P 004/25 B-Plan Nr. 1 „Wohngebiet an der Straße Neubau, OL Kremb, Teilbereich A“

-Nachweis Baugrundverhältnisse zur Regenwasserversickerung-

1. Vorgang

Die Gemeinde Krembitz plant am nordwestlichen Ortsrand von Krembitz die Errichtung des B-Plangebietes Nr.1 westlich der Straße „Neubau“ (Teilbereich A).
Vorgesehen ist die Erstellung von 4 Einzelgrundstücken.
Gemäß Niederschlagsersatzung 2012 der Gemeinde Krembitz ist anfallendes Regenwasser auf den Einzelgrundstücken vor Ort zu entwässern.
Die Grundstücke werden derzeit als Brach-/Gartenland genutzt.

Unser Büro wurde beauftragt, die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse auf dem Grundstück hinsichtlich der möglichen Regenwasserversickerung gemäß DWA A138 durch Baugrundaufschlüsse nachzuweisen.

Zum Nachweis der Baugrundverhältnisse wurde am 14.11.2024 durch unser Ingenieurbüro drei Rammkernsondierbohrungen (FKS 1-3) nach DIN ISO 22475-1 bis 4,0m Tiefe unter GOK diagonal über die B-Planfläche des Teilbereiches A abgeteuf.

Die Lage der Bohrungen geht aus dem Lageplan in Bild 1 hervor.

Die Bodenprofile der Sondierbohrungen sind in Anlage 2 als Gekündesschnitt graphisch dargestellt worden (Tiefenangaben der Bodenschichten beziehen sich auf lokale GOK).
Einzelheiten zum Bodenaufbau können den Schichtenverzeichnissen in Anlage 3 entnommen werden.

• Grundwasserlinie • Baugrundaufschlüsse • Baugrunduntersuchung • Altlastenerkennung • Hydrologie

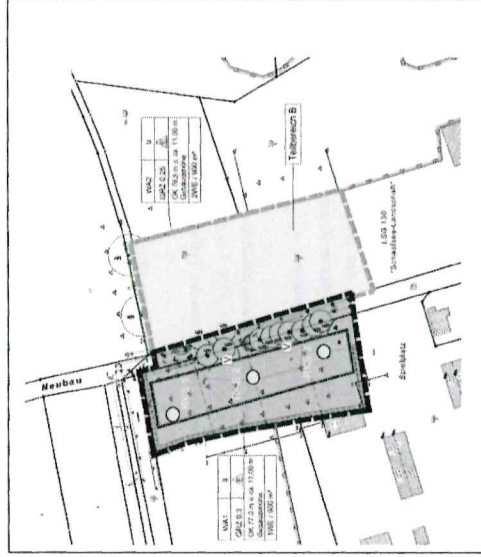


Bild 1: Lageplan mit Bohrsatzpunkten



Bild 2: Bohrung 1

2. Baugrundverhältnisse

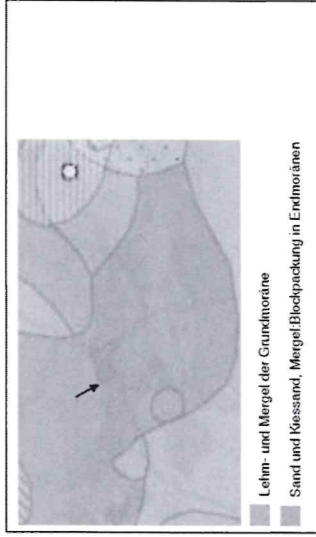


Bild 4: Auszug geologische Oberflächenkarte MV

Das B-Platzgebiet liegt gemäß geologischer Oberflächenkarte in direkten Randbereich zwischen nördlichem Grundmoränenbereich mit durchgehend bindigen Geschiebeböden und südlich anschließendem Endmoränenbereich (Ortslage) mit Wechselagerungen aus Geschiebeböden und Sanden.

Die durchgeführten Bohrungen haben primär bindige Geschiebeböden im Baugebiet nachgewiesen.

Unter der humosen, überwiegend anlehmnigen Mutterbodedecklage (0,15m-0,30m) stehen in nördlichem Baubereich zunächst stark schluffige Feinsande an, die zwischen 0,60m und max. 1,05m unter GOK reichen.

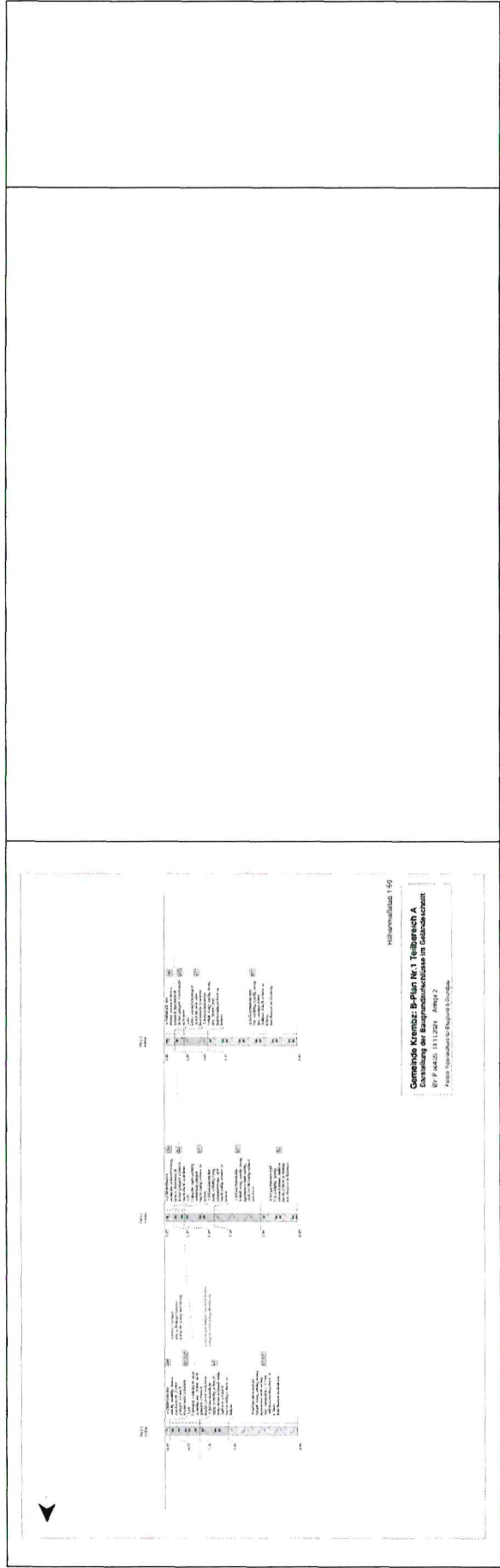
Unterlagert werden die stark schluffigen Feinsande von bindigen Geschiebelehmböden, die in Tiefen > 1,50m unter GOK in Geschiebemergel übergehen. Der Mergel steht dann durchgehend als Untergrundbasis bis zu den Bohrungsendteufen an.

Innerhalb der bindigen Geschiebeböden kommt es in unterschiedlichen Tiefen zu sandigen Einlagerungen geringer Mächtigkeit (< 0,10m), die keine räumliche Verbindung zueinander haben.

In der südlichen Bohrung 3 wurden oberflächennah keine schluffigen Sande angetroffen; hier stehen die bindigen Geschiebeböden bereits direkt unter der humosen Decklage an.

Palasis – Ingenieurbüro für Baugrund & Grundbau P 00425 RW-Versickerung B-Plan Nr.1, Kramitz Seite 4 Den anstehenden Bodenfraktionen können überschlägig folgende Durchlässigkeitswerte zugeordnet werden: -schluffige bis stark schluffige Feinsande: $K_f\text{-Wert} \leq 1,0 \times 10^{-6} \text{ m/s}$ -Geschiebelehm/mergel: $K_f\text{-Wert} < 1,0 \times 10^{-7} \text{ m/s}$ Die anstehenden schluffigen bis stark schluffigen Feinsande sind damit als schwach durchlässig, die bindigen Geschiebeböden als gering durchlässig einzustufen. Grundwasser Grundwasser wurde bis zur Bohrungsendteufe von 4,0m unter GOK nicht angetroffen; die dominierend anstehenden bindigen Geschiebeböden führen kein freies Grundwasser. Aufgrund der stark wasserstauenden Eigenschaften der bindigen Geschiebeböden ist in niederschlagsreichen Zeiträumen mit einem temporären Aufstau von Niederschlagswasser in den oberflächennahen Oberböden (und lokal begrenzt vorhandenen schluffigen Sanden) bis dicht an die Oberfläche zu rechnen. Während das Grundwasser bei $> 4,0\text{m}$ (voraussichtlich deutlich tiefer) unter GOK angesetzt werden kann, liegt die Rückstauenebene (= max. Bemessungswasserstand) bei starken Niederschlagsereignissen aufgrund der vorherrschenden, gering durchlässigen und wasserstauenden Geschiebeböden bei $\leq 0,50\text{m}$ unter GOK.		
---	--	--

Palasis – Ingenieurbüro für Baugrund & Grundbau P 004/25 RW-Versickerung B-Plan Nr. 1, Kremlitz Seite 5 3. Regenwasserversickerung Der Untergrund im B-Plangebiet Nr. 1 Teilbereich A wird von dominierend wasserstauenden bindigen Lehm/Mergelböden bestimmt, die nicht in der Lage sind, Regenwasser zeitnah und ohne Zwischenspeicherung zu versickern. Der k_f-Wert der anstehenden Böden liegt überwiegend unterhalb der von der DWA A138 für Regenwasserversickerungen noch zulässigen Durchlässigkeit von $k_f\text{-Wert} \geq 1,0 \times 10^{-6} \text{ m/s}$. Da aber eine Versickerung gemäß Satzung vorgesehen ist, empfehlen wir eine oberflächennahe Flächenversickerung als Mulden- oder Freiflächenversickerung in den einzelnen Gartenbereichen. Alternativ kann im Falle zu geringer vorhandener Flächen eine Mulden-Rigolen-Versickerung durchgeführt werden, die zusätzlichen unterirdischen Stauraum bietet. Wir weisen darauf hin, daß die Durchlässigkeit der anstehenden Böden geringer ist als von der DWA A138 vorgesehen; dadurch sind lange Einstauzeiten in der Mulde/Rigole zu erwarten und temporäre Überlastungen des Systems möglich; ein Überlauf mit Anschluß an den Vorfluter kann temporäre Systemüberlastungen wirksam vermeiden. Die Mulden/Rigolen sind großzügig zu dimensionieren und so im Gartenbereich anzuordnen, daß eine temporäre Überlastung bei Starkregenereignissen schadlos von der näheren Peripherie abgefangen werden kann. Das Vorschalten einer Brauchwasserzisterne zur Nutzung des anfallenden Regenwassers ist generell zu empfehlen und kann einer möglichen temporären Überlastung des System ebenfalls entgegenwirken. Dipl.-Ing. B. Palasis Anlagen: -Darstellung Bodenprofile im Geländeschnitt -Schichtenverzeichnisse	
---	--



		Schichtenverzeichnis		Anlage: 3	
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekörnten Proben		Seite: 1	
Projekt: P 00425 RW-Verankerung Krembz B-Plan 1		Datum: 14.11.2024			
Bohrung: RKS 1		0m			
1	2	3	4	5	6
Bis ... m Ansatzpunkt	a) Benennung der Bodenart und Bödenungen b) Ergänzende Bemerkungen c) Beschaffenheit nach Bohrgang d) Beschaffenheit nach Bohrorgan e) Farbe f) Übliche Benennung g) Geologische Benennung h) Gruppe i) Kalkgehalt	Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust (Unter- kante) Sonstiges	Ar	Nr	Teile in m (Unter- kante)
0,15	a) sandig, schluffig, humos, durchwurzelt b) c) locker gelagert, schwach feucht d) leicht zu bohren e) dunkelbraun f) Mutterboden g) h) OH i)				
1,05	a) Feinsand, schluffig bis stark schluffig b) einz. Steine c) dicht gelagert, schwach feucht d) schwer zu bohren e) braun f) g) h) SU-SU ¹⁾ i)		2		0,60
1,30	a) Sand, schluffig, schwach tonig, kiesig b) schwach indig c) halbleist, schwach feucht d) mäßig schwer zu bohren e) braun f) Geschiebelehm g) h) ST i)		3		1,30
4,00	a) Schluff, tonig, sandig, kiesig, lagenweise stark sandig b) einz. Sandkern < 0,10m c) halbleist, feucht d) schwer zu bohren e) grau-braun f) Geschiebemergel g) h) ST-ST ¹⁾ + i)	Kein Wasser im Bohrohr	4	2,40 5	4,00

		Schichtenverzeichnis		Anlage: 3	
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekörnten Proben		Seite: 1	
Projekt: P 04/25 RW-Versickerung Krembs B-Plan 1				Datum: 14.11.2024	
Bohrung: RKS 2		0m			
1	2	3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen	Bemerkungen Sonderprobe Vasculum Bohrmerkmale Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		Tiefe in m (Unter- kante)
	b) Ergänzende Bemerkungen				
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut				
	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang				
	e) Farbe				
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h)	i) Kalk- gehalt	
0,25	a) sandig bis schwach lehmig, humos, durchwurzelt				
	b)				
	c) locker gelagert, schwach feucht	d) leicht zu bohren	e) dunkelbraun		
	f) Mutterboden	g)	h) OH	i)	
0,60	a) Feinsand; stark schluffig				
	b)				
	c) mittelschicht gelagert, feucht	d) mäßig schwer zu bohren	e) braun		
	f)	g)	h) SU	i)	
1,50	a) Sand; schluffig, tonig, schwach kiesig				
	b)				
	c) steil, feucht	d) mäßig schwer zu bohren	e) braunsteifig		
	f) Geschiebelehm	g)	h) ST ⁺	i)	
2,90	a) Schluff; tonig, sandig, kiesig, lagenweise stark sandig				
	b)				
	c) steil, feucht	d) mäßig schwer zu bohren	e) braun		
	f) Geschiebelehm	g)	h) ST ⁺	i)	
4,00	a) Ton; schluffig, sandig, schwach kiesig				
	b)				
	c) halbfest, feucht	d) schwer zu bohren	e) graubraun		
	f) Geschiebemergel	g)	h) TL	i) +	
		kein Wasser im Bohrloch		5 4,00	

		Schichtenverzeichnis			Anlage: 3	
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekanten Proben			Seite: 1	
Projekt: P 004/25 RW-Versickerung Krembz B-Plan 1					Datum: 14.11.2024	
Bohrung: RKS 3		0m				
1	2		3	4	5	6
Bis	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen		Bemerkungen	Entnommene Proben		
... m unter Ansatzpunkt	b) Ergänzende Bemerkungen		Sonderprobe Wasserführung Bohrerschleim Kernverlust Sonstiges	Tiefe (Unter- kante)		
	c) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe			
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	Art Nr		
	a) lehmig, schwach humos, schwach durchwurzelt	b) ungelagert	c) leicht bis steif, sehr feucht	1 0,30		
0,30	b)	c) locker gelagert, feucht	d) leicht zu bohren			
	f) Mutterboden	g)	h) OH			
	a) Lehm, sandig	b) ungelagert	c) weich bis steif, sehr feucht			
0,60	b)	c) leicht bis steif, sehr feucht	d) leicht zu bohren			
	f)	g)	h) (ST)			
	a) Schluff, tonig, sandig, kiesig	b) einz. Steine	c) steif, feucht	2 1,00		
1,30	b)	c) mäßig schwer zu bohren	d) braun			
	f) Geschiebelehm	g)	h) ST			
	a) Ton, schluffig, sandig, kiesig	b) einz. sandige Äolien	c) halbfest, feucht	3 2,00		
4,00	b)	c) schwer zu bohren	d) grau-braun	4 3,40		
	f) Geschiebemergel	g)	h) ST			
	a)	b)	c)			
	f)	g)	h)			

- Stellungnahme UWB vom 03.03.2025 Hallo Frau XXX, auf Grund von strukturellen Veränderungen ist eine sofortige Bearbeitung leider nicht immer möglich, dafür bitte ich um Entschuldigung. Zum Sachverhalt des B-Planes Nr. 1 „Wohngebiet Am Neubau“ der Gemeinde Kremsb. liegt entsprechend der Niederschlagswassersatzung (NSchWS) vom 20.03.12 im Bereich einer Versickerungssatzung diese Aussage ist richtig. Kontraproduktiv ist aber dagegen das Bodengutachten des Ing.-Büros Palasis vom 13.01.2025 welches von kaum versickerungsfähigen Untergründen ausgeht bei einem Kf-Wert $\leq 1,0 \times 10^{-6}$ bis $\leq 10^{-7}$ m/s. Die anstehenden schluffigen Feinsande sind schwach durchlässig, die bindigen Geschiebeeböden sind gering durchlässig. Das Grundwasser spielt im Bereich der Versickerung mit $> 4,0$ m unter GOK keine Rolle. Der Kf-Wert der anstehenden Böden liegt überwiegend unterhalb der von DWA A 138 für die Regenwasserversickerung geforderten noch zulässigen Durchlässigkeitswerte von Kf-Wert $\geq 1,0 \times 10^{-6}$ m/s. Da laut vorliegendem Kartenmaterial kein Gewässer II. Ordnung sich in der näheren Umgebung befindet in welches eingeleitet werden könnte bleibt nur die Alternative die durch das Bodengutachten dargelegt wurde. Die großzügige Dimensionierung der Mulden/ Rigolen/ Sickertunnel bei vorheriger Speicherung in Brauchwasserzisternen. Die rechnerischen Nachweise nach DWA A 138 sind zu jedem Grundstück gesondert zu führen. Eine Vernässung benachbarter Grundstücke ist durch entsprechende Maßnahmen zu verhindern. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag XXX	
---	--

Sachbearbeiter			
Untere Wasserbehörde			
Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Der natürliche Abfluss wird abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen	
5. Gewässerschutz: Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor	Es wurde bereits eine Festsetzung aufgenommen, dass unbeschichtete Metalldachflächen unzulässig sind.	klarstellen	
	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den folgenden Antragsverfahren berücksichtigt, soweit die Gemeinde hierfür zuständig ist.	zur Kenntnis nehmen	

Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstückes behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.		
Rechtsgrundlagen WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen BauGB Baugesetzbuch		
Untere Immissionsschutzbehörde Untere Immissionsschutzbehörde: XXX	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		
Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen.		
Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Untere Abfallbehörde (UAbfB): Frau Rose				
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.				
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.				
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		X		
Abfallrechtliche Einwände werden nicht erhoben-			Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Untere Bodenschutzbehörde (UBodB): Frau Rose				
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.				
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.				
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		X		
Bodenschutzrechtliche Einwände werden nicht erhoben.				
Untere Naturschutzbehörde				
Untere Naturschutzbehörde: Frau Michaelis				
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.				
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.				
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.				
Es bestehen Nachforderungen.		X	Das Biosphärenreservatsamt wurde beteiligt.	klarstellen
Der B-Plan liegt fast vollständig innerhalb des				

Biosphärenreservats „Schaalsee“. Zuständige Naturschutzbehörde ist hier das Amt für das Biosphärenreservat, welches entsprechend zu beteiligen ist.	
Hinsichtlich der kleinen Teilfläche, die sich außerhalb des Biosphärenreservats „Schaalsee“ befindet, nimmt die UNB wie folgt Stellung: 1. Eingriffsregelung Bearbeitung XXX Das Planverfahren wurde ursprünglich nach § 13 b BauGB aufgestellt. Mit dem hier nun vorliegenden erneuten Entwurf wurde ein Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung ergänzt. Da sich der überwiegende Teil im Zuständigkeitsbereich des Biosphärenreservates befindet, ist hier diese Stellungnahme zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Stellungnahme des Biosphärenreservates beachtet. zur Kenntnis nehmen
2. Baumschutz Bearbeitung XXX Gemäß der Darstellungen der beigefügten Biotopkartierung sind gesetzlich geschützte Bäume von dem hier behandelten Vorhaben (südlicher Teilbereiche außerhalb des Biosphärenreservates) potentiell betroffen. Derzeit sind Beeinträchtigungen des geschützten Baumbestandes nicht auszuschließen. Die Bäume sind maßstabsgerecht mit Wurzelschutzbereich (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) und Angaben zum Stammumfang darzustellen. Die Wurzelschutzbereiche sind in die Planzeichnung zu übernehmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Bäume in die Planzeichnung aufgenommen. berücksichtigen Es wird davon ausgegangen, dass mit „darstellen“ eine nachrichtliche Darstellung gemäß § 9 Abs. 6 BauGB gemeint ist. Die bisher geplanten Zufahrten werden noch einmal geräumig verlegt, um Wurzelschutzbereiche zu schonen. Die Wurzelschutzbereiche können nicht nachrichtlich übernommen werden, da es hierfür im BauGB keine gesetzliche Grundlage gibt. In § 9 Abs. 6 heißt es: „Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Be- teilweise berücksichtigen

	nutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.“ Die DIN 18920 und die Richtlinie zum Baumschutz auf Baustellen (R SBB), in denen die Wurzelschutzbereiche definiert sind, sind keine gesetzlichen Vorschriften, keine gemeindlichen Regelungen zum Anschluss und Benutzungszwang und auch keine Denkmäler nach Landesrecht. Außerdem gelten die DIN und die Richtlinie jederzeit und völlig unabhängig von Bebauungsplänen. Sie müssen bei jeder (Straßen-) Bautätigkeit eingehalten werden. Des Weiteren wäre es (fast) unmöglich, alle DIN-Normen, Richtlinien und sonstige Vorschriften in einen Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen, die bei der Erschließung von Baugrundstücken, beim Bau der Gebäude etc. zu beachten sind. Festsetzungen sind nach dem abschließenden Katalog des § 9 BauGB zu treffen, soweit nicht schon nach anderen Gesetzen, Verordnungen, Erlassen, Satzungen etc. Regelungen bestehen. Zusätzlich gilt, dass die Festsetzungen städtebaulich begründbar sein müssen. Die Zulässigkeit von nachrichtlichen Übernahmen und Kennzeichnungen sind in § 9 BauGB in den Absätzen 5, 6 und 6a geregelt, DIN-Normen und Richtlinien sind dort nicht aufgeführt. Um aber trotzdem die Belange des Baumschutzes bei Baumaßnahmen in Bebauungsplan zu verdeutlichen, wird in der Legende des Bebauungsplanes Nr. 1 unter der Festsetzung „Erhaltung von Einzelbäumen/Baumgruppen“ ein Hinweis aufgeführt, der die Einhaltung der R SSB/2023 und der DIN 18920/2014 fordert.
Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die	In der Planzeichnung werden die Lage der Zufahrten und
	berücksichti-

zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten (§ 18 Abs. 2 bzw. § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V). Bei Überbauung der Wurzelschutzbereiche ist potentiell mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Es sind Ausführungen zum Baumschutz (z.B. fachgutachterlicher Nachweis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen vorliegen) zu ergänzen.	die Baugrenzen so festgesetzt, dass die Kronentraufbereiche + 1,50 m der vorhandenen Bäume auf den geplanten Baugrundstücken von Oberflächenbefestigungen freigehalten werden. Da nunmehr keine Überbauung der Wurzelschutzbereiche geplant ist, ist auch kein fachgutachterlicher Nachweis erforderlich. Der Umweltbericht wird ergänzt.	gen
Des Weiteren ist in der Biotopkartierung an südlichen Grenze des Geltungsbereiches eine geschützte Linde eingezeichnet, die weder in der Planzeichnung noch im Umweltbericht behandelt wird. Diesbezüglich sind in den Planunterlagen zu ergänzen. Sind die Eingriffe in geschützten Baumbestand nicht vermeidbar, sind diese in einem begründeten Ausnahmeantrag gemäß § 18 Abs. 3 zu erläutern. Dabei sind die Abprüfung von alternativen Lösungsmöglichkeiten sowie Darstellungen zur Vermeidung und Minimierung darzulegen. Der Ausgleich für die Ersatzbäume richtet sich nach den Bestimmungen des Baumschutzkompensationserlasses Mecklenburg-Vorpommern.	Der Stamm der Linde befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereiches, wird aber in die Planzeichnung aufgenommen. Der Umweltbericht wird ergänzt.	berücksichtigen
Im hier vorliegenden Fall ist beispielsweise die Anpassung von Baugrenzen abzu prüfen. Es sei darauf hingewiesen, dass Einzelbäume ab einem Stammumfang von 0,5 m ausgleichspflichtig sind. Rechtliche Grundlage für die Ermittlung des Ausgleiches bildet der Baumschutzkompensationserlass. Dieser gilt für alle Einzelbäume ab einem Stammumfang von 50 cm. Gemäß des Baumschutzkompensationserlasses entsteht eine Kompensationspflicht für Einzelbäume auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, wenn im Rahmen größerer Vorhaben – zum Beispiel bei der Errichtung baulicher Anlagen – neben anderen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auch Einzelbäume betroffen sind. Innerhalb des hier betrachteten Teilbereiches der	In Abstimmung mit dem Biosphärenreservat im Januar 2022 wurden schon vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens einige geschützte Bäume entlang der Straße „Neubau“ gefällt, die in Abstimmung mit der UNB (Bertung am 25.04.2025 in der Kreisverwaltung in Grevesmühlen) im Verhältnis 1:1 ausgeglichen werden. Der Umweltbericht wird ergänzt. Die Baugrenzen werden zurückverlegt.	berücksichtigen berücksichtigen
	Der Teilbereich wird auf das Vorkommen von ausgleichspflichtigen Gehölzen überprüft. Der Umweltbericht/die Bilanzierung werden ergänzt.	berücksichtigen

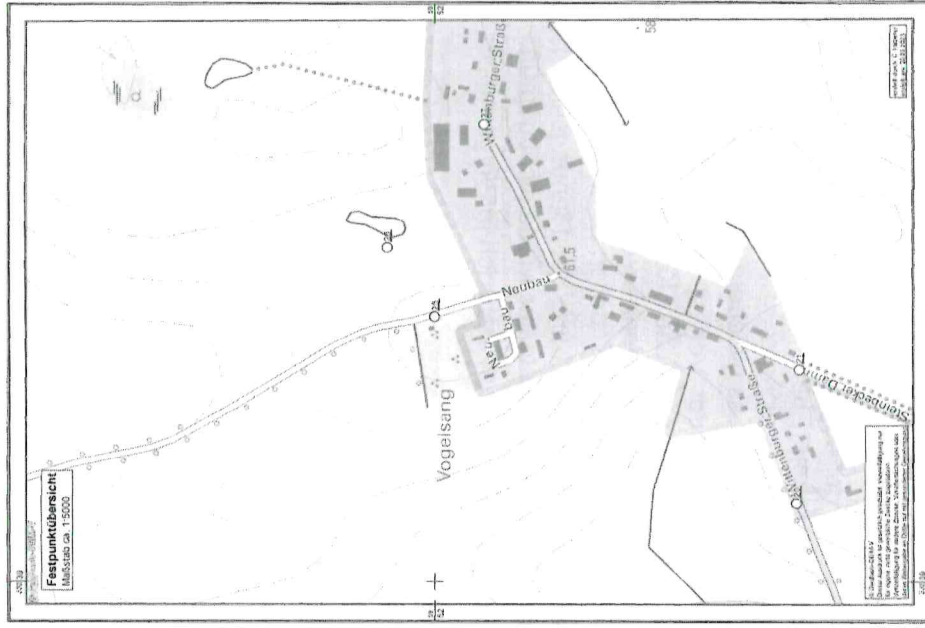
Kleingartenanlage ist zu prüfen, ob hier weitere ausgleichspflichtige Gehölze vorhanden sind, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.		
Hinweis: Auf der Internetseite des Landkreises Nordwestmecklenburg ist ein Formular für einen Antrag auf Genehmigung nach § 18 Abs. 3 Naturschutzausführungsgesetz (gesetzlich geschützte Bäume) vorhanden, welches für die Beantragung von Baumfällungen/ Eingriffe in den Wurzelschutzbereich genutzt werden kann. Das Antragsformular ist vom Antragsteller zu unterzeichnen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Werden im Rahmen der Baumaßnahme Fällungen erforderlich bzw. sind Beeinträchtigungen von Alleebäumen nicht vermeidbar, bedürfen die Maßnahmen einer Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Dies betrifft ggf. die Bäume entlang der Erschließungsstraße für z.B. zwingend erforderliche Zufahrten. Es ist ein begründeter Antrag auf Befreiung von den Verboten § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V im Bauantragsverfahren zu stellen. Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 und 3 BNatSchG vorliegen. Die Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung wären im Antrag, neben den geprüften Vermeidungsmaßnahmen, darzulegen. Der Ausgleich richtet sich nach dem Alleenerlass. Zum Antrag auf Genehmigung ist der Nachweis der tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit von Anpflanzflächen zu erbringen (§ 17 Abs. 4 BNatSchG). In einem Befreiungsverfahren nach §19 NatSchAG M-V sind die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen (§ 30 Abs. 1 NatSchAG M-V). Mir sind die Unterlagen zum Antrag auf Befreiung in 7-facher Ausfertigung für die Verbandsbeteiligung zuzusenden.	Nach einer im Jahre 2022 erfolgten Abstimmung mit dem Biosphärenreservat wurden bereits einige Bäume entlang der Straße „Neubau“ gefällt (siehe oben). Der erforderliche Ausgleich erfolgt in Lücken der nördlich angrenzenden Baumhecke und durch Ersatzzahlungen. In Abstimmung mit der UNB am 25.04.2025 sind Fällanträge für die bereits gefällten Bäume nicht erforderlich. Der Umweltbericht wird ergänzt.	teilweise berücksichtigen
3. Biotopschutz Bearbeitung XXX	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Belange des Biotopschutzes sind nicht betroffen.		
4. Natura 2000 Bearbeitung: XXX Ein Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) oder ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) sind von der Planung nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
5. Artenschutz Bearbeitung: XXX Da der überwiegende Teil des Plangebietes innerhalb des Biosphärenreservats „Schaalsee“ liegt, ist hier das Amt für das Biosphärenreservat zuständig. Somit wird auf die entsprechende Stellungnahme verwiesen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Rechtsgrundlagen und andere Quellen		
BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) NatSchAG Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)		
Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.		
EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L207)		
Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011		
FD Recht und Kommunalaufsicht	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis

Kommunalaufsicht Keine Stellungnahme abgegeben.	nehmen
<u>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</u> <u>Untere Straßenverkehrsbehörde</u> gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben.	zur Kenntnis nehmen
Einige Hinweise zur möglichen Verkehrsführung möchte ich dennoch geben: Zu klären ist, welche Beschilderung des B-Plan-Gebietes Nr. 1 angestrebt wird. Die Verwaltungsvorschrift zur StVO stellt klare Vorgaben zur Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches heraus, die ich kurz nennen möchte: - sehr geringe Frequentierung durch Verkehr, - eine überwiegende Aufenthaltsfunktion muss vorliegen, - ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite ist erforderlich, - Vorsorge für den ruhenden Verkehr ist zu treffen und mit Ausnahme von Parkflächenmarkierungen sollen in verkehrsberuhigten Bereichen keine weiteren Verkehrszeichen angeordnet werden. Sollte die Ausschilderung als verkehrsberuhigter Bereich nicht verfolgt werden, wäre zu prüfen, ob die Realisierung eines gemeinsamen Geh- und Radweges (VZ 240) mit einem Mindestmaß von 2,50m möglich ist. Dies stellt einen enormen Sicherheitsgewinn für Radfahrer/innen dar. Bei der Realisierung eines reinen Gehweges müssten Radfahrer/innen sich auf der Straße fortbewegen. Sofern im Zuge der Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.	zur Kenntnis nehmen

Sollte Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<u>FD Kreisinfrastruktur</u> <u>Straßenaufsichtsbehörde</u> von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planung. <u>Straßenbaulastträger</u> zum o.g. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen. <u>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</u> Keine Stellungnahme abgegeben.		Der Gemeindeweg ist für den ländlichen Fahrzeugverkehr ausgebaut und somit für Sammelfahrzeuge nutzbar.	klarstellen

<u>FD Kataster und Vermessung</u> Siehe Anlage.		
Anlage: Landkreis Nordwestmecklenburg, Kataster- und Vermessungsamt vom 03.04.2023		
Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzkpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen. Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen



Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
Nr. 3: Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Naturschutzbehörde vom 29.01.2025		
Mit dem Schreiben vom 20.02.2025 (E-Mail) baten Sie um eine erneute abschließende Stellungnahme im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Krembz. Das Schreiben behandelt ausgleichspflichtige Bäume und Standorte für Ausgleichspflanzungen. Auch unter Berücksichtigung der nachgereichten Unterlagen besteht weiterer Abstimmungsbedarf.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Nachforderungen: 1. Der gesetzlich geschützte Baumbestand im planungsrelevanten Raum ist in der Planzeichnung einschließlich des Wurzelschutzbereiches (=Kronentraufe zzgl. 1,50 m) in der Planzeichnung darzustellen.	Eine nachrichtliche Darstellung des Wurzelschutzbereiches ist nach den Vorgaben des BauGB nicht zulässig. Es wird ein entsprechender Hinweis in der Legende zur Planzeichnung aufgenommen (siehe Erwidern unter der Ziffer 2 zur Stellungnahme der UNB vom 16.09.2024).	teilweise berücksichtigen
2. Für unvermeidbare Beeinträchtigung bzw. Fällungen von geschützten Bäumen ist ein begründeter Antrag auf Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Es ist hierbei zwischen gesetzlich geschützten Einzelbäumen (§ 18 NatSchAG M-V) und Bäumen als Bestandteil einer Baumreihe bzw. Allee (§ 19 NatSchAG M-V) zu differenzieren.	In Abstimmung mit der UNB ist für bereits gefällte Bäume kein Fällantrag zu stellen, ein Ausgleich ist jedoch zu erbringen (siehe oben).	nicht berücksichtigen
3. Der Baumbestand mit einem Stammumfang von 0,5 m ist gemäß des Baumschutzkompensationserlasses ausgleichspflichtig und die Darstellungen der Planungsunterlagen aufzunehmen.	Die Pläne und die Begründung einschl. Umweltbericht werden ergänzt.	berücksichtigen
4. Es sind geeignete Standorte für die Ersatzpflanzungen im Rahmen der Ausnahmegenehmigungen zu benennen. Anderenfalls hat eine Ersatzzahlung zu erfolgen.	Die Hinweise werden beachtet.	berücksichtigen
Begründung: Innerhalb des Geltungsbereiches bzw. im direkten Anschluss	Der Baumbestand wird im Umweltbericht betrachtet und	teilweise be-

befinden sich gesetzlich geschützte Bäume.	bewertet.	rücksichtigen
Dieser Baumbestand ist im Bauleitverfahren zu betrachten und zu bewerten. Die Bäume sind maßstabsgerecht mit Wurzelschutzbereich (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) und Angaben zum Stammumfang darzustellen. Die Wurzelschutzbereiche sind in die Planzeichnung zu übernehmen.	Eine nachrichtliche Darstellung ist nach den Vorgaben des BauGB nicht zulässig. Es wird ein entsprechender Hinweis in der Legende zur Planzeichnung aufgenommen (siehe Erwidern unter der Ziffer 2 zur Stellungnahme der UNB vom 16.09.2024).	klarstellen
(Nachforderung 1) <i>Einzelbäume (§ 18 NatSchAG M-V)</i> An der südlichen Grenze des Geltungsbereiches befindet sich eine geschützte Linde. Laut vorliegender Planzeichnung sind Überschneidungen der geschützten Linde mit der südlichen Baugrenze und einer geplanten Hecke anzunehmen. Die Planunterlagen sind diesbezüglich klarzustellen bzw. zu ergänzen.	Die Linde befindet sich auf dem Nachbargrundstück und soll erhalten werden. Im Wurzelschutzbereich wird im Plangeltungsbereich eine Vegetationsfläche festgesetzt.	berücksichtigen
Die Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung nach § 18 Abs. 3 sind abzu prüfen. Dabei sind von alternativen Lösungsmöglichkeiten sowie Darstellungen zur Vermeidung und Minimierung darzulegen. Im hier vorliegenden Fall betrifft dies beispielsweise die Verschiebung der Baugrenze in nördliche Richtung.	Die Baugrenze wird nach Norden verschoben, Zufahrten werden aus Kronentraufbereichen + 1,50 m entfernt.	berücksichtigen
Des Weiteren befindet sich an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches ein Berg-Ahorn. Es ist zu prüfen, ob es sich um einen gesetzlich geschützten Baum handelt. Auch die Fichte am westlichen Rand des Plangebietes ist zu betrachten und zu bewerten. Die Bestandsbäume wären bei Erhalt sinnvoll in die anzupflanzende Hecke zu integrieren.	Der Berg-Ahorn hat einen Stammdurchmesser von 29 cm und ist somit nicht gesetzlich geschützt. Er soll aber entfernt und muss gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung kompensiert werden. Dieses gilt auch für einen weiteren Berg-Ahorn, eine Walnuss und eine Kirsche, die sich im Baugebiet befinden und entfernt werden sollen. Die geschützte Fichte im Westen befindet sich auf dem Nachbargrundstück und soll erhalten werden. Der im Plangeltungsbereich befindliche Wurzelschutzbereich erhält ebenfalls eine Festsetzung als Vegetationsfläche. Pläne und Begründung einschließlich Umweltbericht/Bilanzierung werden ergänzt.	berücksichtigen
Einzelbäume mit einem Stammumfang ab 100 cm unterliegen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis

(mit denen im § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V benannten Ausnahmen) einem gesetzlichen Schutz. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten (§ 18 Abs. 2 NatSchAG M-V). Nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V ist eine Ausnahme von den Verboten des Absatzes 2 zu erteilen, wenn ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann. Aufgrund der soeben erfolgten Argumentation ist nach Abprüfungen von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ggf. eine begründete Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen. Zum Antrag auf Genehmigung ist der Nachweis der tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit von Anpflanzflächen zu erbringen (§ 17 Abs. 4 BNatSchG).		nehmen
(Nachforderung 2) Es wird darauf hingewiesen, dass mehrstämmige Gehölze fallen unter den Schutzstatus des § 18 NatSchAG M-V, wenn mindestens einer der Stämme einen Umfang von 1 m besitzt. Der Ausgleich errechnet sich nach diesem dicksten Stamm (nicht additiv). Auch die bisherigen Darstellungen in der Begründung des Bebauungsplanes sind zu überprüfen.	Die Begründung/Bilanzierung wird überprüft.	berücksichtigen
<i>Baumreihe (§ 19 NatSchAG M-V)</i> Entlang der Erschließungsstraße befinden sich Bäume, die einen Teil einer Baumreihe darstellen. Laut aktueller Planzeichnung sind Beeinträchtigungen der geschützten Baumreihe durch die Zufahrten zu den Grundstücken und die Baugrenze nicht auszuschließen. Neben der Darstellung der Größe der Wurzelschutzbereiche ist auch die Anzahl der Bäume zu überprüfen und lagegenau darzustellen.	Die Bäume wurden von einem Vermessungsbüro lagegenau mit Kronendurchmesser aufgemessen. Dieser Bestand wird in die Planzeichnung übernommen.	berücksichtigen
Die in der Planzeichnung dargestellten „Vegetationsflächen ohne	Die Vegetationsflächen werden entsprechend den Wurzel-	berücksichtigen

Befestigung der Oberfläche/ ohne Bodenbefestigung zum Schutz der Bäume/ Kronentraufbereiche" (V) entspricht nicht dem erforderlichen schutzwürdigen Bereich. Beeinträchtigungen im Wurzelschutzbereich wie beispielsweise Aufschüttungen, Abgrabungen oder Bodenverdichtungen durch Befahren sind als erheblich zu betrachten. Der mit „V“ gekennzeichnete Bereich ist teilweise deutlich kleiner als der anzunehmende Wurzelschutzbereich (Kronentraufe zzgl. 1,50 m).	schutzbereichen vergrößert.	gen
Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten (§ 19 Abs. 1 NatSchAG M-V). Werden im Rahmen der Baumaßnahme Fällungen erforderlich bzw. sind Beeinträchtigungen der Baumreihe nicht vermeidbar, bedürfen die Maßnahmen einer Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Dies betrifft ggf. die Bäume entlang der Erschließungsstraße für z.B. zwingend erforderliche Zufahrten. Es ist ein begründeter Antrag auf Befreiung von den Verboten § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V im Bauantragsverfahren zu stellen. Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 und 3 BNatSchG vorliegen. Die Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung wären im Antrag, neben den geprüften Vermeidungsmaßnahmen, darzulegen. Der Ausgleich richtet sich nach dem Alleenerlass. Zum Antrag auf Genehmigung ist der Nachweis der tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit von Anpflanzflächen zu erbringen (§ 17 Abs. 4 BNatSchG). In einem Befreiungsverfahren nach §19 NatSchAG M-V sind die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen (§ 30 Abs. 1 NatSchAG M-V). Mir sind die Unterlagen zum Antrag auf Befreiung in 7-facher Ausfertigung für die Verbandsbeteiligung zuzusenden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
(Nachforderung 3)		

Sonstiger Baumbestand Sie erläutern in den ergänzten Unterlagen, dass bei der erneuten Begehung weitere betroffene Bäume (Stammumfang zwischen 50-100 cm) festgestellt wurden. Aus den Unterlagen ist keine vollständige. Diese Bäume sowie der dazugehörige Ausgleich sind in den Unterlagen (Begründung/Umweltbericht) zu ergänzen. Der Baumschutzkompensationserlass bezieht sich auf alle Bäume mit einem Stammumfang ab 50 cm. Für Bäume mit einem Stammumfang von 50 bis 99 cm entsteht eine Kompensationspflicht auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, wenn im Rahmen größerer Vorhaben, wie hier der Bebauungsplan, neben anderen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auch Einzelbäume betroffen sind. Auf diesem Grund sind diese Bäume nachvollziehbar in den Unterlagen darzustellen und in der Bilanzierung zu berücksichtigen. (siehe Baumschutzkompensationserlass Pkt. 1.1).	Pläne und Begründung/Bilanzierung werden ergänzt.	berücksichtigen
(Nachforderung 4) Kompensation - Ersatzpflanzungen In der Abbildung 2 Ihres Schreibens ist ein Abschnitt für die Anpflanzung der sieben Ausgleichsbäume gelb gekennzeichnet. Dieser Abschnitt stellt sich nahezu durchgängig mit Gehölzen (Bäume/Sträucher) bewachsen dar und ist daher für die geplante Pflanzung von Ausgleichsbäumen nicht geeignet. Es sind der unteren Naturschutzbehörde andere Standorte für die Kompensation der Einzelbäume zu nennen. Diese sind in einem Lageplan zu kennzeichnen. Soweit Ausgleichs- bzw. Ersatzpflanzungen nachweisbar aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen ganz oder teilweise nicht möglich sind, ist für die verbleibende Kompensationsverpflichtung eine Ausgleichszahlung zu leisten. Rechtliche oder tatsächliche	Einige Ausgleichsbäume sollen am Gemeindeweg in vorhandene Heckenlücken gepflanzt werden. Für die restlichen Ausgleichsbäume erfolgt eine Ersatzzahlung.	berücksichtigen

Hinderungsgründe können unter anderem darin liegen, dass keine geeigneten Pflanzstandorte zur Verfügung stehen oder die privatrechtliche Befugnis zur Vornahme einer Ausgleichs- oder Ersatzpflanzung fehlt. (siehe Baumschutzkompensationserlass Punkt 3.1.7). Für Rückfragen und Erörterungen stehen wir gern zur Verfügung.	
--	--

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
Nr. 4: Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe als Untere Naturschutzbehörde vom 02.08.2024 Mit Ihrer Mail vom 29.07.2024 wurde das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Prüfgrundlage meiner Stellungnahme bilden die eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Krembz „Wohngebiet am Neubau“: – Anschreiben_2024-04-12 – Begründung_2024-04-12 – Planzeichnung_2024-04-12 – Baulücken_2024-04-12 – AFB_2024-04-12 – Biotoptypenkartierung_2024-04-12 – P&Ö Abwägungstabelle Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb des UNESCO-Biosphärenreservats Schaalsee. Gemäß § 4 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern1 übernimmt das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe im räumlichen Geltungsbereich des Biosphärenreservats die Aufgaben und Entscheidungen der unteren Naturschutzbehörde. Das Vorhaben lag teilweise im Geltungsbereich der LSG-VO „Schaalsee-Landschaft“2. Mit Schreiben vom 14.02.2023 wurde beim Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe durch das Amt Gadebusch ein Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt. Das Entlassungsverfahren	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

wurde durch das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe durchgeführt und das Baufeld wurde aus dem LSG „Schaalsee Landschaft“ entlassen. Es fällt jedoch weiterhin in die Zuständigkeit des Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe.		
Da der südliche Bereich des Flurstücks 130/7 außerhalb des Biosphärenreservats Schaalsee liegt, beteiligen Sie bitte auch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg am geplanten Vorhaben.	Die UNB des Landkreises hat eine Stellungnahme abgegeben.	klarstellen
Bitte berücksichtigen Sie folgenden Punkt: Aus Erfahrungen in anderen B-Plangebieten erfüllen Hecken auf Privatflächen häufig nicht die gleiche ökologische Funktion wie in der freien Landschaft, da es in ihnen häufig zu Ablagerungen von Gartenabfällen, Kompost o.ä. kommt, bzw. eine Beunruhigung durch die Gartennutzung stattfindet. Somit ist in den B-Plan aufzunehmen, dass die Hecke von jeglicher Nutzung auszuschließen ist.	Es wird eine entsprechende Festsetzung aufgenommen.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
Nr. 5: Landesamt für zentrale Aufgabe und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 19.08.2024 Zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange. Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.		
---	--	--

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
Nr. 6: Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale vom 19.08.2024 Der Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale erfüllt laut §§ 39 und 40 WHG die öffentlich-rechtliche Verpflichtung zur Unterhaltung von Gewässern zweiter Ordnung. Straßen-, Wege- und Bahndurchlässe sowie Brücken liegen im Zuständigkeitsbereich des jeweiligen Baulastträgers. Im aufgezeigten Planungsgebiet befinden sich keine Gewässer II. Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes Boize-Sude-Schaale. Aus diesem Grund gibt es aus Sicht des Verbandes keine Einschränkungen oder Auflagen. Das B-Plan Gebiet liegt jedoch nur zum Teil in unserem Verbandsgebiet. Der nordöstliche Teil liegt im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes Stepenitz-Maurine. Bitte wenden Sie sich diesbezüglich ebenfalls an XXX.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine ist im Teilbereich A nicht betroffen.	zur Kenntnis nehmen

