Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Eingegangen:
Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
19. Aug. 2014

Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
Für die Stadt Mirow
R.- Breitscheid- Straße 24

17252 Mirow

Regionalstandort
Neubrandenburg/Platanenstraße
Amt/SG
Bauamt/ Kreisplanung

Auskunft erteilt:
Frau Schulz
E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 2.012
Telefon: 0395/ 57087-2453
Fax: 0395/ 57087-65955

Ihr Zeichen:	Ihre Nachricht vom:	Mein Zeichen:	Datum:
	20. Juni 2014	60-60.5-cs	15. August 2014

Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2005 „Kanustation Blankenförde“ der Stadt Mirow

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

Die Gemeindevertretung der ehemaligen Gemeinde Roggentin, welche aktuell in die Stadt Mirow eingemeindet wurde, hat die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Errichtung Autohaus mit Werkstatt“ beschlossen.

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

Zur Aufstellung der o. g. Änderungssatzung wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung hierzu zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2005 „Kanustation Blankenförde“ der Stadt Mirow, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die ehemalige Gemeinde Roggentin hat bereits für die ´Kanustation Blankenförde´ eine Satzung über einen Bebauungsplan beschlossen. Dieser Bebauungsplan Nr. 01/2005 ist seit November 2008 rechtskräftig (Ursprungsplan).

Da Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB grundsätzlich nur innerhalb des Plangeltungsbereiches getroffen werden können, kommt hier eine Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB in Betracht.
Regelungen zu externen Maßnahmen werden dagegen regelmäßig als **Hinweise** in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Planunterlagen zu o. g. Bebauungsplan bedürfen insofern noch einer Überarbeitung und Ergänzung.

II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

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

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

1. Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird zu vorliegender Änderungssatzung wie folgt Stellung genommen.

Der vorliegende Plan soll laut Deckblatt den Ursprungsplan ersetzen. Gegenüber dem Ursprungsplan erfolgen wesentliche Änderungen.

Da sich der Geltungsbereich des Planes auf eine Fläche erstreckt, die vollständig im ***Landschaftsschutzgebiet „Kleinseenplatte Neustrelitz“*** und teilweise innerhalb des ***50 m-Gewässerschutzstreifens*** zur Havel liegt, ist für den Plan eine Naturschutzgenehmigung erforderlich.
Außerdem grenzt das Plangebiet im Norden, Osten und Süden an das ***Europäische Vogelschutzgebiet DE 2642 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“***

Die Erteilung der **Naturschutzgenehmigung** wird nur in Aussicht gestellt, wenn nachfolgende Forderungen und Hinweise berücksichtigt werden:

1. Die Ausdehnung der Bebauung (Errichtung von Gebäuden) weiter in die freie Landschaft, wie auf dem Flurstück 93 mit der Errichtung von 16 Übernachtungshütten im ***TG 9*** und eines Gruppenraumes mit Kochgelegenheit im ***TG 2*** beabsichtigt, beeinträchtigt den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes und ist planerisch zu verändern.

1.1 Die Lage des ***TG 2*** ist zu verschieben (Verlagerung in westliche Richtung, ggf. auch an den Standort von TG 1.1 oder Integration in TG 1). Im ***TG 1*** sind 500 m² Grundfläche plus Dachgeschoss zulässig. Da sollte es möglich sein, Funktionen aus TG 2 oder TG 1.1 zu integrieren.

1.2 Der östliche Bereich von ***TG 9*** ist von Bebauung (Übernachtungshütten) freizuhalten.
U. U. käme auch eine Trennung von Hüttenstandorten und Spielplatz in Frage. Es scheint ohnehin nicht besonders günstig zu sein, Volleyballfeld, Tischtennisplatten und andere Spiel- / Sportmöglichkeiten zwischen den Hütten bzw. Zelten anordnen zu wollen.

1.3 Die Höhe der Hütten ist auf das geringste mögliche Maß zu begrenzen. In der Planzeichnung (Nutzungsschablone) werden 3,20 m, in den textlichen Festsetzungen 3,50 m als maximale Gebäudehöhe genannt. Bei max. 16 m² Grundfläche und Flachdach sollten aber wohl auch weniger als 3,00 m möglich sein.

1.4 Außerdem ist die maximal zulässige **Anzahl der Hütten** festzuschreiben. In dem vorliegenden Plan ist dies weder in der Planzeichnung noch in den textlichen Festsetzungen erfolgt.

2. Der Errichtung von ***Wohnmobilstellplätzen*** im Gewässerschutzstreifen, wie dies mit dem TG 4.1 teilweise vorgesehen ist, wird **nicht zugestimmt**.

3. Die ***Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung*** ist zu **überarbeiten**.
In der Begründung und bei der Eingriffsbewertung wird der Eindruck erweckt, als würden mit der 1. Änderung des Planes weniger Flächen in Anspruch genommen. Dem ist nicht so. Als Vergleich können nicht die Ideen eines Planers aus dem Jahr 2000 herangezogen werden, sondern nur der rechtskräftige Ursprungsplan.
Tatsächlich ändert sich der Geltungsbereich des Planes nicht. Es wird aber mehr Fläche überbaut.
In der Eingriffsbewertung ist dies nicht berücksichtigt worden.

Laut Nr. 2.2 (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes) auf S. 15 der Begründung werden durch den Bau von Gebäuden maximal zusätzlich 758 m² versiegelt. Diese Zahl scheint entsprechend der Festsetzungen des Planes und unter Berücksichtigung des vorhandenen Stallgebäudes korrekt zu sein.
In der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung spiegelt sich diese Fläche jedoch nicht wieder. Die Summe des Flächenverbrauchs „Biotopbeseitigung mit Totalverlust" würde entsprechend der Tabelle auf S. 18 der Begründung nur 358 m² betragen.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das ***Landschaftsbild*** sowie auf g***eschützte Tier- und Pflanzenarten*** sind **unzureichend** untersucht und bewertet worden.

4. Ein prüffähiger **artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**, der gesondert im Rahmen des Umweltberichtes zu erarbeiten ist, liegt nicht vor.

In diesem Fachbeitrag ist zu prüfen, ob durch die Planung streng geschützte Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und einheimische, wildlebende Vogelarten beeinträchtigt werden können. Der Fachbeitrag ist der unteren Naturschutzbehörde zur fachlichen Prüfung vorzulegen.

Sollte im Rahmen dieser Prüfung eine derartige Beeinträchtigung erkannt werden, ist ein entsprechender Antrag auf Inaussichtstellung einer artenschutzrechtlichen **Ausnahmegenehmigung** bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu stellen.

5. Mit einer **FFH-Vorprüfung** ist nachzuweisen, dass durch die o. g. Änderungsplanung die Erhaltungsziele des Europäischen Vogelschutzgebietes nicht beeinträchtigt werden.

6. Die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ins Grundbuch zur dinglichen Sicherung der ***Ersatzmaßnahme*** außerhalb des Plangeltungsbereiches entsprechend Nr. 5 (2) der textlichen Festsetzungen ist der unteren Naturschutzbehörde **vor** Erteilung der Naturschutzgenehmigung vorzulegen.

Allgemeine Hinweise:
Die Planzeichnung sollte in einem **nachvollziehbaren Maßstab** vorgelegt werden und mit einer Maßstabsangabe versehen sein. Das vorliegende Exemplar ist ohne Maßstabsangabe. Sofern der Gewässerschutzstreifen korrekt dargestellt ist, würde sich ein Maßstab von ca. 1:833 ergeben.

Es bestehen eine Reihe von Widersprüchen bzw. Ungenauigkeiten zwischen der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung.
Zum Beispiel werden für das TG 3 (Bootslager und Ausrüstungsgebäude) in den textlichen Festsetzungen 114 m² maximale Grundfläche genannt (wie übrigens auch in der Planzeichnung und im Text des rechtskräftigen B-Planes), in der Planzeichnung stehen aber plötzlich 130 m². In der Eingriffsbewertung tauchen noch andere Zahlen auf.
Für das TG 9 stehen in der Planzeichnung max. 3,20 m Gebäudehöhe, in den textlichen Festsetzungen 3,50 m.
Laut textlicher Festsetzungen gibt es ein TG 5 (Spielplatz), welches integrativer Bestandteil der TG 8 und 9 sein soll.
In der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen finden sich für die TG 8 und 9 keinerlei Hinweise bezüglich der Errichtung eines Spielplatzes. Lediglich in der Begründung ist u. a. von Volleyballplatz, Tischtennisplatten und Sandflächen die Rede.

2. Von Seiten der unteren Wasserbehörde wird dem o. g. Bebauungsplan unter Beachtung folgender Hinweise zugestimmt.

Die ***Trinkwasserversorgung*** ist über das vorhandene öffentliche Versorgungsnetz zu sichern. Erforderliche Maßnahmen sind mit dem Betreiber der Anlage, dem Wasserzweckverband Strelitz abzustimmen.

Den Unterlagen sind keine Hinweise zur geplanten ***Abwasserentsorgung*** in den TG 1.1 und 2 sowie zum Verbleib des Niederschlagswassers der befestigten Flächen und Stellflächen für PKW zu entnehmen. Aussagen sind diesbezüglich zu ergänzen.

Nicht schädlich verunreinigtes ***Niederschlagswasser*** ist vorrangig auf den Grundstücken zu beseitigen (Brauchwassernutzung und/oder Versickerung bzw. Verdunstung). Bedingung ist, dass dies die Abwassersatzung oder Bodenverhältnisse zulassen.
Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer vorgesehen sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).
Bei Einsatz des gesammelten Niederschlagswassers zur Brauchwassernutzung und bei breitflächiger Versickerung ohne technische Einrichtungen von Einzelanlagen ist keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

3. ***Altlasten*** gemäß § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens in der Fassung vom 09. Dezember 2004, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht bekannt**.
Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

Die Gemeinden haben die Pflicht, bei Aufstellung von Bebauungsplänen, Gesundheitsgefährdungen zu verhindern, die den zukünftigen Nutzern des Plangebietes aus dessen Bodenbeschaffenheit drohen.
Erforderlichenfalls sind Verdachtsflächen durch eine Gefährdungsabschätzung zu untersuchen, um Gefahren für Umwelt und Allgemeinheit im Hinblick auf die geplante Nutzung auszuschließen.

Nach § 7 KrWG ist eine gemeinwohlverträgliche Abfallentsorgung zu gewährleisten. Das Vorhaben ist deshalb so zu planen, dass eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung der Kanustation möglich ist. Für Stichstraßen und –wege sind auf Grund des Rückwärtsfahrverbotes nach § 16 BGV C27

„Müllbeseitigung" entsprechende Wendemöglichkeiten nach RaSt 2006 für 3-achsige Müllfahrzeuge vorzuhalten.

Bodenschutz
Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden.
Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

4. Seitens des Gesundheitsamtes wird zu o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen.

In den vorliegenden Unterlagen gibt es keine Aussage zur Trinkwasserversorgung (Anschluss an zentrale Wasserversorgung oder dezentrale Versorgung über eigene Brunnen).
Bauvorhaben dürfen nur errichtet werden, wenn die Wasserversorgung im Sinne des § 40 der Landesbauordnung MV dauerhaft gesichert ist. Die Wasserversorgungsanlagen sind unter Berücksichtigung der a. a. R. d. T. zu errichten und zu betrieben. Zudem muss das abgegebene Trinkwasser die qualitativen Anforderungen der TrinkwV2001[1] erfüllen.

Bei Planung und Umsetzung des Campingplatzes sind, insbesondere hinsichtlich der Trinkwasserversorgung, Sanitärausstattung etc., die Anforderungen der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze[2] zu berücksichtigen

Rechtsgrundlagen:
[1] Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung – TrinkwV 2001) vom 21. Mai 2001 (BGBl. I, S.959), zuletzt geändert durch die Zweite Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung (2. TrinkwVÄndV) vom 05. Dezember 2012 (BGBl. I Nr. 58, S. 2562)
[2] Verordnung über Camping- und Wochenendplätze vom 09. Januar 1996 (GVOBl. M-V S. 84), zuletzt geändert durch Verordnung vom 07. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 771

5. Denkmalpflegerische Belange von ***Baudenkmalen*** werden **nicht** berührt.

Im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand **keine *Bodendenkmale***. Es können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2005 „Kanustation Blankenförde" der Stadt Mirow folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben: