

Beschlussvorlage Gemeinde Lübow	Vorlage-Nr: VO/GV02/2013-0419 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Bauamt	Datum: 11.12.2013 Einreicher: Bürgermeister	
Stellungnahme zum Entwurf über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Karow- Metelsdorfer Straße" der Gemeinde Dorf Mecklenburg		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	21.01.2014	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Lübow
Ö	18.02.2014	Gemeindevertretung Lübow

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Lübow beschließt dem Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplane Nr. 18 „Karow- Metelsdorfer Straße“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg zuzustimmen.

Die Gemeinde Lübow hat keine Hinweise oder Bedenken.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Dorf Mecklenburg möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau eines Gebäudes zur gewerblichen Nutzung durch eine ortsansässige Firma für Haustechnik, Sanitär und Heizung schaffen. In dem Gebäude sollen ein Büro, eine Betriebswohnung, ein Kleinmateriallager, eine Werkstatt sowie Stellplätze für 4 Fahrzeuge eingerichtet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

B-Plan Entwurf
Auszug Begründung

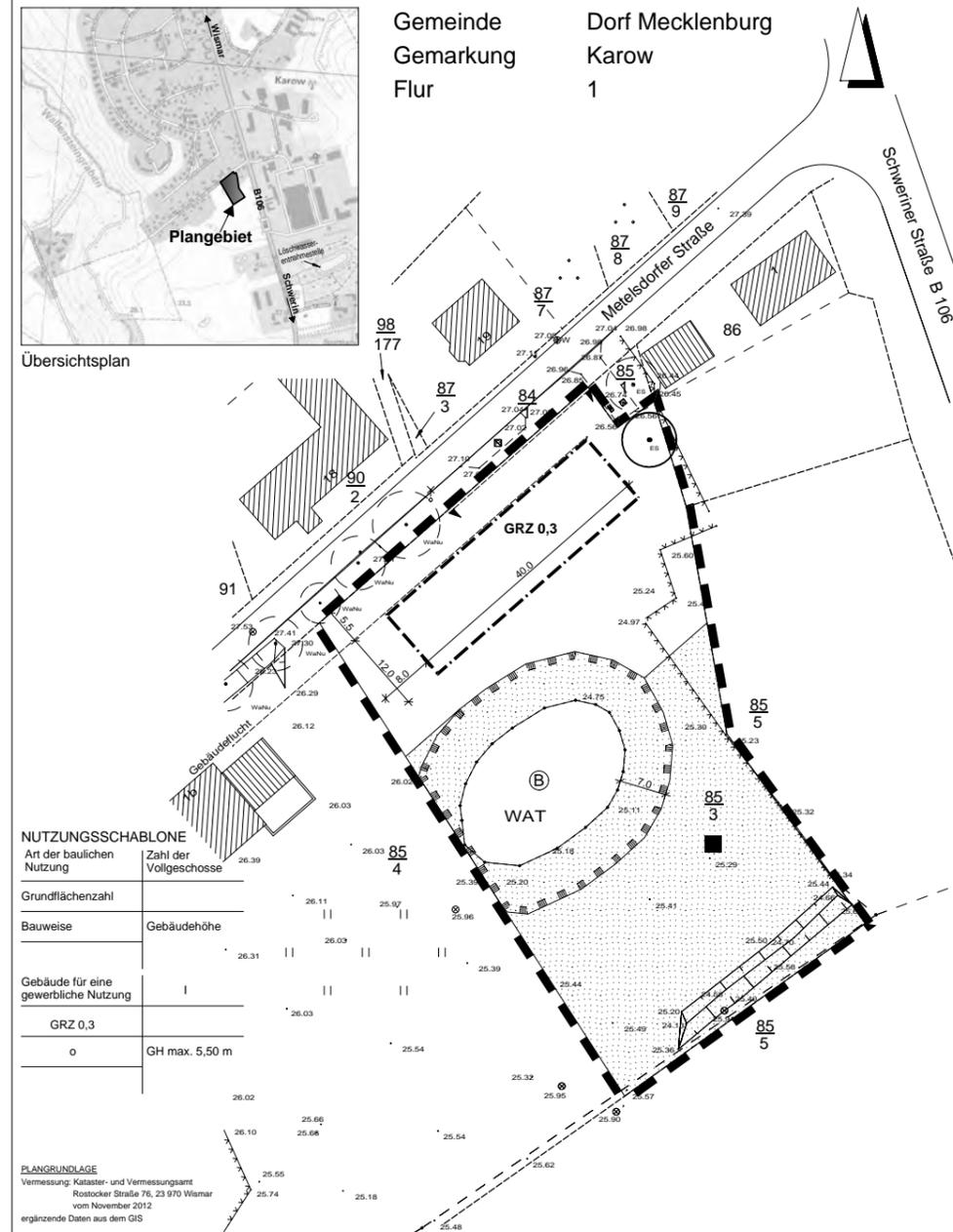
Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

SATZUNG DER GEMEINDE DORF MECKLENBURG

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Karow-Metelsdorfer Straße, Flurstück-Nr. 85/3"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 500



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr.1 BauNVO
GH max	Gebäudehöhe als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr.4 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen		
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
o	Baugrenze	§ 22 (1) BauNVO
o	Baugrenze	§ 23 (1) BauNVO
Verkehrsflächen		
↔	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen hier: Einfahrtsbereich	§ 9 (1) Nr. 11
↔	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen hier: Einfahrtsbereich	§ 9 (1) Nr. 11
■	Grünflächen (privat)	§ 9 (1) Nr. 15
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
■	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
ⓑ	Biotop, hier: mit Gehölzen bestocktes Kleingewässer	
⊙	Erhalten von Bäumen, geschützter Baum gemäß §18 NatSchAG M-V	§ 9 (1) Nr. 25b BauGB
Sonstige Planzeichen:		
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter		
---	Flurstücksgrenze	
---	z.B. 85/3	
---	Höhensymbol	
■	vorhandene Gebäude und baul. Anlagen	
---	Einfriedigung	
---	Böschung	
⊙	Baum Bestand	
---	Maßlinie mit Maßzahl, z.B. 40,00 m	

NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Gebäudehöhe
Gebäude für eine gewerbliche Nutzung	
GRZ 0,3	
o	GH max. 5,50 m

PLANGRUNDLAGE
Vermessung: Kataster- und Vermessungsamt
Rostocker Straße 76, 23 970 Wismar
vom November 2012
ergänzende Daten aus dem GIS

Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Karow-Metelsdorfer Straße, Flurstück-Nr. 85/3" im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB

Präambel:
Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Karow-Metelsdorfer Straße, Flurstück-Nr. 85/3" für das Gebiet der Gemarkung Karow, Flur 1, Flurstück Nr. 85/3, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl.Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerk:	
1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...11.06.2013... Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
2.	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß §17 Landesplanungsgesetz (LPG) mit Schreiben vom beteiligt worden. Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
3.	Die Gemeindevertretung hat am ...19.11.2013... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
4.	Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
5.	Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umwelprüfung abgesehen wurde, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach §47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden können, am durch Veröffentlichung im "Mäckelbörger Wegweiser" ortsüblich bekannt gemacht worden. Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
6.	Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtiger Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Wismar, den Leiter des Katasteramtes
7.	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
8.	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt. Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
9.	Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wird hiermit am ausgefertigt. Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
10.	Der Beschluss über die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im "Mäckelbörger Wegweiser" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung im "Mäckelbörger Wegweiser" am rechtskräftig geworden. Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

Teil B - Textl. Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 1.1 Art der zulässigen Nutzung im Plangebiet**
Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung eines Gebäudes mit folgenden Nutzungen zulässig:
- Lagerung von Kleinmaterialien
- Werkstatt
- Büro
- Stellplätze für max. 4 Fahrzeuge
- eine Betriebswohnung

Um Nutzungskonflikte durch Lärm gegenüber der umliegenden Wohnbebauung zu vermeiden, werden folgende Maßnahmen im Plan festgesetzt:
1. Betriebs- und Arbeitszeiten sind nur an Werktagen, tagsüber zwischen 6:00 - 22:00 Uhr zulässig.
2. Werkstattarbeiten sind auf handwerkliche Montage- und Reparaturarbeiten beschränkt.
3. Lärmintensive Arbeiten mit Maschinen und Geräten sind nicht zulässig.
4. Mit stofflichen Emissionen verbundene Arbeiten sind nicht zulässig.
5. Geruchs- und staubintensive Arbeiten sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 2.1 Grundfläche baulicher Anlagen § 16 (2) Pkt. 1 BauNVO**
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl bestimmt.
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Als Gebäudehöhe gilt der oberste Gebäudeabschluss, wie die oberste Dachbegrenzungskante oder die oberste Außenwandkante (Attika).
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes der Metelsdorfer Straße.

3. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- 3.1 Gemäß § 23 (5) BauNVO**
ist die Errichtung von Gebäuden als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der straßenseitigen Baugrenze und deren Flucht und der Straßengrenze der Metelsdorfer Straße nicht zulässig.
- 3.2 Gemäß § 23 (5) BauNVO**
ist die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der straßenseitigen Baugrenze und deren Flucht und der Straßengrenze der Metelsdorfer Straße nicht zulässig.

4. Niederschlagswasserbeseitigung § 9 (1) BauGB

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist zu sammeln und in das auf dem Grundstück vorhandene Kleingewässer abzuleiten.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; §1a Abs. 3 BauGB

- 5.1** Zum Schutz des Biotops ist die Grünfläche im 7,00-Bereich als Extensiv-Dauergrünland zu erhalten. Folgende Hinweise zum Pflegemanagement sind hierbei zu beachten:
- kein Pestizideinsatz
- Maximal 2-fache Jahresmahd
- zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren.
- 5.2** Der Rückschnitt vorhandener Gehölze ist fachgerecht auszuführen und aus artenschutzrechtlichen Gründen nur im Zeitraum vom 01.10 bis 28.2. zulässig.
- 5.3** Gehölzanzahlungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg abzustimmen.

TEXTLICHE HINWEISE

Altlasten- Bodenschutzproblematik
MITTELPFLICHT NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück sowie die weiteren in §4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Sachverständigen, Sachverständigen und Untersuchungsstellen.

Unbelastete Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß i.d.R. durch einen Fachbetrieb entsorgen zu lassen.

Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Boderverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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.

Gemeinde Dorf Mecklenburg Landkreis Nordwestmecklenburg Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Karow-Metelsdorfer Straße, Flurstück-Nr. 85/3" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Entwurf Stand 19.11.2013

H/B = 470 / 840 (0,39m²)

- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen

Kartengrundlage ist die Vermessung und Luftbilder aus dem GIS.

3. Geltungsbereich

Plangebiet:	Gemeinde	Dorf Mecklenburg
	Gemarkung	Karow
	Flur	1
Plangeltungsbereich:	Flurstück	85/3

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4.100 m² und wird wie folgt begrenzt:

im Norden	durch die Metelsdorfer Straße,
im Westen	durch Wohngrundstücke,
im Süden	durch landwirtschaftliche Nutzflächen und
im Osten	durch ein Wohngrundstück

Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt.

4. Festsetzungen

Die Festsetzung nach der Art und Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet erfolgte unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung und unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung eines Gebäudes mit folgenden Nutzungen zulässig:

- Lagerung von Kleinmaterialien
- Werkstatt
- Büro
- Stellplätze für max. 4 Fahrzeuge
- eine Betriebswohnung

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl bestimmt.

Außerdem werden die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die Gebäudehöhe der baulichen Anlagen im Plangebiet festgesetzt. Damit wird gewährleistet, dass sich die zukünftige Bebauung in die Umgebung einfügt.

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen werden wie folgt definiert:

als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes der Metelsdorfer Straße.

als oberer Bezugspunkt: gilt die Gebäudehöhe, d.h. der oberste Gebäudeabschluss, wie die oberste Dachbegrenzungskante oder die oberste Außenwandkante (Attika)

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Es wird eine Einzelhausbebauung in offener Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Diese orientiert sich an der vorhandenen Gebäudeflucht entlang der Metelsdorfer Straße. Durch die festgesetzte Tiefe des Baufensters wird gewährleistet, dass keine zweite Baureihe entstehen kann und dass das Biotop nicht durch eine heranrückende Bebauung beeinträchtigt wird.

Um die Gebäudeflucht in der Metelsdorfer Straße sichtbar zu erhalten wird festgesetzt, dass die Errichtung von Gebäuden als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) zwischen der straßenseitigen Baugrenze und deren Flucht und der Metelsdorfer Straße unzulässig ist.

5. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet grenzt an die öffentliche Straße „Metelsdorfer Weg“ und wird durch diese erschlossen Entsprechend der geplanten Nutzung wird die Hauptzufahrt im nördlichen Bereich des Plangebietes angeordnet. Die Festsetzung eines Zufahrtbereiches im Plan erfolgt zum Schutz der vorhandenen Bäume im Straßenraum.

6. Ver- und Entsorgungsanlagen

6.1 Trinkwasserversorgung

Eine Trinkwasserleitung befindet sich in der Metelsdorfer Straße.

Die Anschlussgestattung für die Wasserversorgung, ist durch den Vorhabenträger beim Zweckverband zu beantragen.

6.2 Schmutzwasserentsorgung

Eine Abwasserwasserleitung verläuft ebenfalls in der Metelsdorfer Straße.

Die Anschlussgestattung für die Schmutzwasserentsorgung ist durch den Vorhabenträger beim Zweckverband zu beantragen.

6.3 Regenwasserableitung

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist zu sammeln und in das auf dem Grundstück vorhandene Kleingewässer abzuleiten.

6.4 Elektroenergieversorgung

In der Metelsdorfer Straße befinden sich Versorgungsanlagen der E.ON edis. Der Anschluss an das vorhandene Leistungsnetz ist durch den Vorhabenträger beim Energieversorger zu beantragen.

Zur Beurteilung und Einschätzungen der Aufwendungen für eine künftige Stromversorgung ist rechtzeitig ein Antrag mit folgenden Aussagen an das Versorgungsunternehmen zu stellen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan
- Erschließungsbeginn und zeitl. Bauablauf
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitl. Einordnung und Baustrombedarf

Rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten hat eine Einweisung durch den Meisterbereich zu erfolgen.

Allgemein gilt, dass

- Leitungstrassen von Baumpflanzungen freizuhalten sind. Hier ist eine entsprechende Absprache mit dem Versorgungsunternehmen erforderlich.
- die Zugänglichkeit zu vorhandenen Trafostationen ist jederzeit zu gewährleisten ist.
- die Sicherheitshinweise zu Arbeiten im Bereich von Kabeln zu beachten sind.

6.5 Gasversorgung

Der Versorgungsträger ist am Planverfahren beteiligt. Hinweise aus der Stellungnahme zum Entwurf werden in die Begründung aufgenommen.

6.6 Telekommunikation

Die Telekom ist am Planverfahren beteiligt. Hinweise aus der Stellungnahme zum Entwurf werden in die Begründung aufgenommen.

7. Löschwasserversorgung

Zur Erstbrandbekämpfung besteht die Möglichkeit der Löschwasserentnahme aus der Trinkwassertransportleitung in der Schweriner Straße. Ein Unterflurhydrant befindet sich unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Die Löschwasserversorgung kann über die Entnahme aus dem Kleingewässer im Bereich der Gartenanlage an der Mecklenburger Mühle gewährleistet werden. Die Zufahrt und Entnahmestelle ist für eine Löschwasserentnahme ausgebaut. Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 400 m. Da die örtlich zuständige Feuerwehr über entsprechende Schlauchlängen und Ausrüstungen verfügt, ist die Löschwasserversorgung gesichert. Die Aussage wurde durch die Freiwillige Feuerwehr Dorf Mecklenburg bestätigt.

8. Bodenschutz und Abfall

8.1. Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

8.2. Munition

Kampfmittelbelastungen des Bodens sind im Planbereich nicht bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies **unverzüglich** der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst (abteilung3@lpbk-mv.de) bzw. die Polizei zu informieren.

8.3. Altlasten

Im Baubereich sind keine Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen.

Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannte Bodenbelastungen, wie auffälliger Geruch, anormale Färbungen, verunreinigte Flüssigkeiten, Ausgasungen, Abfälle, alte Ablagerungen u.ä. angetroffen, ist der Fachdienst Umwelt des Landkreises NWM unverzüglich zu informieren. (poststelle@nordwestmecklenburg.de) Zu dieser unverzüglichen Information sind alle Beteiligten verpflichtet. Das heißt sowohl, Grundstückseigentümer und Bauherr als auch

Planer, Gutachter, Bauleiter, andere Auftragnehmer und deren Beschäftigte sowie sonstige Helfer sind anzeigespflichtig.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten festgestellt, ist das weitere Verfahren mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Dabei ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebene Schutzbedürfnis zu beachten.

8.4 Entsorgung von Abfällen der Baustelle

Unbelastete Bauabfälle (auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß i.d.R. durch einen Fachbetrieb zu entsorgen.

- a) Bei Abrissarbeiten ist mit dem Vorkommen asbesthaltiger Baustoffe zu rechnen. Hierbei sind besonders Dichtungen, Elektroanlagen, Dacheindeckungen (Wellasbest) und Zwischendecken (Planasbest) vor Beginn der Maßnahmen zu untersuchen. Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten aus (z.B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial). Die Freisetzung von lungengängigen und Krebs erregenden Asbestfasern ist zu unterbinden. Deshalb sind Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit Asbest sowie die Entsorgung asbesthaltiger Abfälle von qualifizierten Fachbetrieben durchzuführen, die nachweislich von der zuständigen Arbeitsschutzbehörde zugelassen sein müssen. Das bedeutet, dass die Arbeiten mit asbesthaltigen Abfällen i.d.R. in Anwesenheit einer sachkundigen Person unter Einhaltung der Gefahrstoffverordnung und der Technischen Regeln für Gefahrstoffe-TRGS 519 durchgeführt werden müssen. Spätestens 7 Tage vor Arbeitsbeginn hat die Anmeldung bei der zuständigen Arbeitsschutzbehörde zu erfolgen.
- b) Die **Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen** nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

8.5 Entsorgung von Abfällen aus Haushalten

Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb. Verantwortlich für die Anmeldung ist der Grundstückseigentümer.

9. Immissionsschutz

Um Nutzungskonflikte durch Lärm gegenüber der umliegenden Wohnbebauung zu vermeiden, werden folgende Maßnahmen im Plan festgesetzt:

- Betriebs- und Arbeitszeiten sind nur an Werktagen, tagsüber zwischen 6:00 - 22:00 Uhr zulässig.
- Werkstattarbeiten sind auf handwerkliche Montage- und Reparaturarbeiten beschränkt.
- Lärmintensive Arbeiten mit Maschinen und Geräten sind nicht zulässig.
- Mit stofflichen Emissionen verbundene Arbeiten sind nicht zulässig.
- Geruchs- und staubintensive Arbeiten sind nicht zulässig.

Es ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben auf Grund der geplanten Nutzung, den örtlichen Gegebenheiten und mit den festgesetzten Maßnahmen zum Immissionsschutz keine Konflikte gegenüber der umliegenden Wohnbebauung hervorgerufen werden.

Hierzu sh. Anlage 1 – Betriebsbeschreibung und die Vorhabenerläuterungen unter Punkt 1 der Begründung.

10. Gewässerschutz

Bei der Umsetzung der Planung sind eventuell vorhandene Drainleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen), mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind bei der Unteren Wasserbehörde gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Sollte bei den geplanten Bauvorhaben eine offene oder geschlossene Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich sein, ist diese ebenfalls der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

11. Bodendenkmale

Nach Angaben aus dem KGIS sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Hinweise bei Zufallsfunden

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige bei der Behörde.

12. Natur- und Artenschutzrechtliche Belange

Auf dem Grundstück befindet sich ein geschütztes Biotop. Hierbei handelt es sich um ein mit Gehölzen bestocktes Kleingewässer. Das Biotop wurde in den Plan übernommen.

Zum Schutz des Biotops ist festgesetzt, dass die Grünfläche im 7,00-Bereich als Extensiv-Dauergrünland zu erhalten ist.

Folgende Hinweise zum Pflegemanagement sind hierbei zu beachten:

- kein Pestizideinsatz
- Maximal 2-fache Jahresmahd
- zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren.

Wie unter Pkt. 4.3 der Begründung dargelegt, wird die Baugrenze auch zum Schutz des Biotopes mit einem Abstand von ca. 6,00 m zum Schutzbereich des Biotopes festgesetzt.

Der Rückschnitt vorhandener Gehölze ist fachgerecht auszuführen und aus artenschutzrechtlichen Gründen nur im Zeitraum vom 01.10 bis 28.2. zulässig.

Gehölzanpflanzungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg abzustimmen.