

Beschlussvorlage Gemeinde Bobitz	Vorlage-Nr: VO/GV09/2020-1307 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 27.03.2020 Einreicher: Bürgermeister
Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 15 "Am Schlossberg" in Scharfstorf	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum
Ö	05.05.2020
Gremium	
Gemeindevertretung Bobitz	

Beschlussvorschlag:

1. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 15 „Am Schlossberg“ in Scharfstorf wurden von den Bürgern keine Anregungen vorgebracht. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung geprüft. Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung im Einzelnen wird als Anlage zum Beschluss genommen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58), der Landesbauordnung M-V (LBauO M- V) vom 15.10.2015 (GVOBl. M- V S. 344) – alle einschließlich der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen Änderungen, beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 15 „Am Schlossberg“, für das Gebiet: Ortsteil/ Gemarkung Scharfstorf, Flur 1, Flurstücke- Nr. 247/1 und 250, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss über den Bebauungsplan ist ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den im Wege der Berichtigung anzupassenden Flächennutzungsplan bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Anlage/n:

Ergebnis der Prüfung und Abwägung, Plan und 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	

Gemeinde Bobitz

Bebauungsplan Nr. 15 „Am Schlossberg“ in Scharfstorf

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg



Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23658 Wismar
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Für die Gemeinde Bobitz
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow
Zimmer 2.219 • Börzower Weg 3 • 23830 Grevesmühlen
Telefon 03841 3040 6314 Fax 03841 3040 6314
E-Mail h.gielow@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
Di 09:00 - 12:00 Uhr - 13:00 - 16:00 Uhr
Do 09:00 - 12:00 Uhr - 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen
Grevesmühlen, 28.02.2020

Bebauungsplan Nr. 15 „Am Schlossberg“ in Scharfstorf der Gemeinde Bobitz
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des
Anschreibens vom 23.01.2020, hier eingegangen am 24.01.2020

Sehr geehrte Frau Pleth,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des
Bebauungsplans Nr. der Gemeinde mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand
August 2015 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im
Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaustraßenverträger . Straßenaufsichtsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Kataster und Vermessung	Kommunalaufsicht

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Seite 1/17

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23670 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE48NWM00000033573

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Gielow
SB Bauleitplanung

Seite 2/17

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 78
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nachfolgende bauplanungsrechtliche Hinweise gegeben.

I. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Berichtigung ist zur Vervollständigung der Aktenunterlagen bei mir einzureichen.

II. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Die Festsetzung der Grünfläche auf dem Flurstück 250 ist hinsichtlich des vorhandenen Nebengebäudes und der tatsächlichen Zufahrt zu prüfen. Im Falle des Abrisses des Bestandsgebäudes würde ein Wiederaufbau an gleicher Stelle nicht möglich sein, da damit dem Nutzungszweck widersprochen würde. In die Begründung sollten Aussagen zu Ziel und Auswirkungen der Festsetzung aufgenommen werden.

Text - Teil B:

ZU 2.2 Satz 1

Zur eindeutigen Bestimmung ist der Name der Straße des zugehörigen Straßenabschnittes mit anzugeben.

IV. Begründung

In die Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Zu 5

Entsprechend der Begründung ist die Erschließung beider Flurstücke über die Straße am Schlossberg gesichert. Das geht aus der Planzeichnung nicht hervor. Hier wäre ein Wegerecht auf dem Flurstück 247/2 für das Flurstück 250 erforderlich und der Bereich in den Geltungsbereich einzubeziehen, oder es ist durch die Gemeinde sicherzustellen, dass die Erschließung auch über das Flurstück 251 erfolgen kann und die Begründung entsprechend zu ändern.

FD Bauordnung und Umwelt

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.



Seite 3/17

keine Bedenken, - Hinweise:

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Zur Sicherung des Bestandsgebäudes, auch für einen eventuellen Wiederaufbau an gleicher Stelle sowie unter Berücksichtigung der tatsächlichen Zufahrt und des Verlaufs der vorhandenen Versorgungsleitungen wird die Grünflächenfestsetzung geringfügig reduziert.

Der Name der Straße „Am Schlossberg“ wird ergänzt.

Da das Flurstück 250 offiziell über die öffentliche Straße „Am Schlossberg“ erschlossen ist (hierzu gehört auch das Flurstück 251), ist eine Sicherung des Wegerechtes auf dem Flurstück 247/2 nicht erforderlich. Die Aussage wird auch in die Begründung aufgenommen.

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 gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Wismar. Entsprechende Anschlussgestattung für die Versorgung ist 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 Wismar übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

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 Bobitz. 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.

Entsprechend der Begründung zum Plan besteht die Möglichkeit, das anfallende unbelastete Niederschlagswasser in das auf dem Grundstück vorhandene Kleingewässer abzuleiten. Wasserrechtlich kann das als Gemeingebrauch entsprechend § 21 LWaG erlaubnisfrei erfolgen. Wasserstände und Abflussmöglichkeiten des Kleingewässers sind bei entsprechender Variante zu prüfen, da es in die Hanglage des „Schlossberges“ mit einer Höhendifferenz von 10 Meter eingebunden ist. Das Ausuferen auf dem Grundstück kann durch den natürlichen Oberflächenabfluss nicht ausgeschlossen werden.

Eine mögliche Versickerung über eine Versickerungsanlage ist als Benutzung des Grundwassers erlaubnispflichtig. Entsprechende Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg einzureichen.

5. Gewässerschutz:

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Seite 4/17

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreisitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 8599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE468880000000033673

keine Bedenken

Die Hinweise zur **Wasserversorgung und Abwasserentsorgung** werden beachtet. Der Zweckverband Wismar ist am Planverfahren beteiligt und hat bereits seine Zustimmung erteilt. Anschlussgestattungen sind zwischen Zweckverband und Bauherren zu vereinbaren.

Die Hinweise zur Niederschlagswasser-Beseitigung sind durch den Bauherrn im Rahmen der Bauantragstellung zu beachten. In Abhängigkeit der gewählten Variante ist die Möglichkeit der Versickerung über eine Versickerungsanlage nachzuweisen bzw. die Abflussmöglichkeiten des Kleingewässers zu prüfen.

Die Hinweise zum Gewässerschutz werden beachtet und in die Begründung aufgenommen.

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen 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 sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu. Der natürliche Abfluss und abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Entsprechend der topographischen Situation ist die Gründung eines Gebäudes mit entsprechender Höhenlage zum Kleingewässer zu prüfen und gegebenenfalls festzulegen.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)

AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905)

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Untere Naturschutzbehörde: Frau Lindemann

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.	
Es bestehen Nachforderungen.	

1. Eingriffsregelung/Baumschutz:

Bearbeitung Frau Lindemann

Seite 6/17

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Eingriffsregelung

Gemäß § 13b BauGB i. V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Baumschutz

Der von der Aufstellung des B-Plans betroffene Baumbestand ist in einem Lageplan in einem geeigneten Maßstab darzustellen. Nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume sind zu kennzeichnen. Es sind gleichfalls Angaben zur Baumart, zum tatsächlichen Kronendurchmesser sowie zum Stammumfang in 1,3 m Höhe zu machen. In der Planzeichnung zum B-Plan sind gesetzlich geschützte Bäume sowie deren Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,5 m) darzustellen.

U. a. wurzelverletzend bzw. bodenverdichtend Tätigkeiten im Wurzelbereich sind als unzulässige Beeinträchtigungen geschützter Bäume zu werten.

Im Weiteren ist die Betroffenheit geschützter Bäume darzulegen. Es ist zu prüfen inwiefern Beeinträchtigungen vermieden bzw. vermindert werden können – die Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen sind entsprechend zu beschreiben. Sofern Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können, ist dies zu begründen.

Über die Ausnahmegenehmigung nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V ist vor Satzungsbeschluss zu entscheiden. Der Antrag zur Ausnahmegenehmigung ist nachvollziehbar zu begründen.

Entsprechend dem Baumschutzkompensationserlass ist ggf. der Kompensationsbedarf der Beeinträchtigungen zu ermitteln. Die Ausgleichspflanzungen sind darzustellen. Der Standort muss eine ungestörte Entwicklung der Bäume zulassen.

Aufgrund der fehlenden Darstellungen zum geschützten Baumbestand, ist eine Einschätzung zur Genehmigungsfähigkeit nicht möglich.

2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete:

Bearbeitung Frau Schröder

LSG und NSG sind nicht betroffen.

3. Biotopschutz/SPA:

Bearbeitung Herr Berchtold-Micheel

Biotopschutz

Die Belange des gesetzlichen Biotopschutzes sind im vorliegenden Planentwurf nicht im erforderlichen Umfang berücksichtigt worden. Bei Umsetzung der vorliegenden Planung besteht die Gefahr, dass ein nach § 20 Abs. 1 NatSchAG geschütztes Kleingewässer in unzulässiger Art und Weise erheblich beeinträchtigt wird. Nach § 20 Abs. 1 NatSchAG sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder

Seite 6/17

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Die Planung unterliegt nicht der Eingriffsregelung.

Die Darstellung des Baumbestandes im gesamten Geltungsbereich erübrigt sich, da festsetzungsgemäß als einzige Entwicklungsmöglichkeit die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes nach Rückbau der einsturzgefährdeten Scheune gegeben ist. Die Baugrenzen des neu geplanten Wohngebäudes gehen über den Grundriss der einsturzgefährdeten Scheune nicht hinaus, so dass eine Betroffenheit von gesetzlich geschützten Bäumen bei Umsetzung der Planinhalte ausgeschlossen ist.

Keine Betroffenheit von NSG oder LSG.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Biotope führen können, unzulässig. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgleichbar sind oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist.

Auf dem Flurstück 247/1 befindet sich ein Feuchtbiotop, der als permanentes Kleingewässer unter der Biotop-Nr. NWM11433 in das Biotopverzeichnis eingetragen worden ist. Das Kleingewässer ist offenbar bereits stark verlandet und deshalb teilweise verboscht und mit einem Schilf-Röhricht bewachsen. Kleingewässer besitzen eine besondere Lebensraumfunktion für Tierarten, die im und am Wasser leben. Hervorzuheben ist insbesondere die Uferzone der Gewässer, da hier besonders vielfältige Artengemeinschaften auftreten. Auf den aktuellen Luftbildern (2002, 2005, 2008, 2014, 2016) ist zu erkennen, dass die unmittelbar an das Kleingewässer angrenzenden Flächen auf dem o. g. Flurstück nicht genutzt worden sind. Es konnte sich eine Hochstaudenflur ausbilden, die eine Pufferfunktion zwischen dem geschützten Biotop und den umliegenden Nutzflächen erfüllt. Im Planentwurf ist ausschließlich das Kleingewässer dargestellt. D. h. die Hochstaudenflur am Kleingewässer kann gemäß B-Planentwurf in die ortsübliche Nutzung (z. B. Gartennutzung, Lagerfläche, Freizeitfläche) einbezogen werden. In der Folge können negative Auswirkungen auf die im und am Kleingewässer lebenden Tierarten nicht ausgeschlossen werden. Unter Umständen wird die Lebensraumfunktion durch diese mittelbaren Beeinträchtigungen in einem erheblichen Ausmaß eingeschränkt. Dies wäre gemäß § 20 Abs. 1 NatSchAG unzulässig. Dieser Belang ist in der vorliegenden Planunterlage nicht berücksichtigt worden. Damit erhebliche Beeinträchtigungen des nach § 20 Abs. 1 NatSchAG gesetzlich geschützten Kleingewässers mindestens auf ein nicht erhebliches Ausmaß reduziert werden, halte ich es für erforderlich, dass der derzeit am Gewässer vorhandene Pufferstreifen (Hochstaudenflur) auf einer Breite von minimal 3 m ab Oberkante der Gewässerböschung erhalten bleibt. Auf dieser Fläche sind alle Nutzungen (z. B. gärtnerische Nutzung, regelmäßige Mahd, Lagerung von Gegenständen bzw. Materialien aller Art, Errichtung baulicher Anlagen etc.) unzulässig. Die Fläche kann bis zur Gewässerböschung allenfalls einmal im Jahr (Zeitraum 1.9.-31.10.) gemäht werden. Ich halte es für erforderlich, den Pufferstreifen in die mit der „T-Linie“ (Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft) markierten Fläche einzubeziehen.

Europäische Vogelschutzgebiete

Ein Europäisches Vogelschutzgebiet ist nicht betroffen.

4. Natura 2000/ GGB und Artenschutz

Bearbeitung Herr Höpel

Natura 2000/ GGB

Ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung ist durch die Planung nicht betroffen.

Seite 7/17

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreisitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Der Hinweis ist berechtigt, der Sachverhalt wurde jedoch bereits im Entwurf dergestalt berücksichtigt, dass der Abstand der T-Linie zum eigentlichen Gewässer (zur Darstellung im B-Plan wird das Gewässer auf Luftbildbasis in den Plan übertragen) je nach Verlauf der Uferlinie 3 m oder mehr beträgt. Zur Veranschaulichung dessen werden im B-Plan nunmehr das eigentliche Gewässer und der Abstand zur T-Linie dargestellt.

Dem Hinweis im Übrigen folgend wird als ergänzende Festsetzung im Textteil B darauf hingewiesen, dass alle Nutzungen des Gewässerbiotops einschl. seines 3 m Pufferstreifens (z.B. gärtnerische Nutzung, Mahd, Lagerung von Gegenständen bzw. Materialien aller Art, Errichtung baulicher Anlagen) unzulässig sind und als Ausnahme hiervon allenfalls eine einmalige Jahresmahd im Zeitraum 1.9. – 31.10. zulässig ist.

keine Betroffenheit von einem Europäischen Vogelschutzgebiet

keine Betroffenheit von Natura2000- Gebieten

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Artenschutz

Bei Einhaltung und Umsetzung folgender Vermeidungsmaßnahmen sowie der Gewährleistung eines ausreichend dimensionierten Uferstreifens, siehe dazu auch Ausführungen zum Biotopschutz, bestehen derzeit keine weiteren Forderungen;

1. Der Abriss des Altgebäudes ist im Zeitraum zwischen 01. November bis 28. Februar durchzuführen.
2. Die Baufeldfreimachung ist zum Schutz von Amphibien nach dem 15.05. durchzuführen.

Begründung

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. Entsprechend LUNG (2012) ist spätestens auf der Ebene des Bebauungsplanes ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten und der zuständigen Behörde vorzulegen.

Die Planunterlagen enthalten in der Begründung Aussagen zum Artenschutz, u.a. Vermeidungsmaßnahmen, mit denen das Eintreten der Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden soll, siehe dazu S. 8 und 9 der Begründung.

Die gutachterliche Einschätzung wird weitgehend mitgetragen, bei Einhaltung und Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen wird nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten gerechnet, sofern im Uferbereich des gesetzlich geschützten Kleingewässers eine entsprechend dimensionierter Uferstreifen erhalten bleibt, mit dem die Lebensraumansprüche von u.a. Amphibien und Brutvögeln auch weiterhin gewährleistet werden.

Die Vermeidungsmaßnahmen sind in die Satzung mit aufzunehmen.

Rechtsgrundlagen und andere Quellen

Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S.530ff)

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

Seite 8/17

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Dem Hinweis wird gefolgt, die genannten Vermeidungsmaßnahmen 1 und 2 sind als Hinweise zum Besonderen Artenschutz inhaltlicher Bestandteil des B-Planes (Punkt 5 Vorsorglicher Artenschutz).

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

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
L20/7)

Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in
Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

Untere Abfallbehörde (UAbfB): Frau Rose

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	X
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. Folgende Inhalte sollen in Planteil B unter Hinweisen (H) und in die Begründung (B) aufgenommen werden:

1.1 Die LAGA TR Boden 2004¹ ist anzuwenden.
Bei Auffüllungen und ehemaligen Betriebs- oder Gewerbeflächen besteht grundsätzliche abfallrechtliche Deklarationspflicht.
In der Halle wurde auch mit Schadstoffen umgegangen, so wurden z.B. Asbestplatten, Dämmwollen und mit Hydrauliköl kontaminierter Boden gelagert.
Aushubmaterial mit mehr als 10 % Fremdanteilen wie Bauschutt ist i.d.R. nicht als Boden verwertbar sondern einer Wiederaufbereitungsanlage zuzuführen.
Sind möglicherweise gefährliche Stoffe wie Schlacken oder Asbest enthalten sind besondere Sorgfalt und Maßnahmen erforderlich.²
(H), (B)

Rechtsgrundlagen und sonstige Quellen

KrWG – Kreislaufwirtschaftsgesetz, zuletzt geändert 20.07.2017³
AbfWG M-V – Abfallwirtschaftsgesetz,
GewAbfV - Gewerbeabfallverordnung – zuletzt geändert 5.7.2017
LAGA M20 - Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen

¹ LAGA TR Boden 2004 - in M-V eingeführt durch Erlass vom 22./23.12.2005
² Nach der LAGA M20 sind Böden und auch andere mineralische Stoffe mit Einstufungen > Z2 i.d.R. nicht verwertbar.
Das Vermischungsverbot für gefährliche Abfälle des § 9 Absatz 2 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes auch in Verbindung mit § 15 Absatz 3 Satz 2 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes ist zu beachten.
Zum Arbeitsschutz können besondere Maßnahmen erforderlich werden

Seite 017

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreisitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 8599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE448888000000033873

Die für die Planung **relevanten** Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind durch den Bauherrn im Zuge der Bauvorbereitung, Durchführung und spätere Nutzung zu beachten.

Die Verpflichtung des Bauherrn zur ordnungsgemäßen Entsorgung von Bauschutt, Reste alter Ablagerungen und Abfällen ist unter den textlichen Hinweisen bereits auf dem Plan vermerkt.

Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planungsinhalte und sind hierbei entsprechend als Empfehlungen zu berücksichtigen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

BauGB– Baugesetzbuch, Fassung vom 3.11.2017
DIN 19731 – Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial

Untere Bodenschutzbehörde (UBodB): Frau Rose	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	X
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.	

Folgende Inhalte sollen in die Festsetzungen (F) aufgenommen und entsprechend begründet (B) werden:

1.1 Ausreichend gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind vor Nutzungsbeginn nachzuweisen.
(F)

Begründung:

Für empfindliche Nutzungen wie Kinderspiel und Nutzpflanzenanbau können Prüfwerte nach BBodSchV⁶ auch dann überschritten sein, wenn sanierungsrelevante Altlasten nicht dokumentiert sind.

Im B-Plan Geltungsbereich ist der unsachgemäße Umgang mit schadstoffhaltigen Abfällen bekannt. Die betrifft insbesondere den Bereich des neu geplanten Einzelhauses. Es besteht z.B. die Besorgnis von Belastungen durch Asbest, Dämmfasern und PAK. Abhängig von der früheren Nutzung können z. B. Belastungen durch Pflanzenschutz- oder Düngemittel vorkommen. Zur früheren Nutzung werden historische Recherchen empfohlen.

Im Rahmen der Vorbereitung von Beräumungs- und Baumaßnahmen sollen repräsentative Bodenschadstoffuntersuchungen erfolgen. Deren Ergebnis kann evtl. die Besorgnis relevanter Schadstoffbelastungen des Bodens ausräumen oder es dient der Abgrenzung von Homogenbereichen nach DIN 18300. Repräsentative In-Situ- Untersuchungen sind i. d. R. auch geeignet, den erforderlichen abfallrechtlichen Untersuchungsaufwand zu minimieren und können die ordnungsgemäße Entsorgung auch von unbelastetem Aushubmaterial erleichtern.

Ist die Besorgnis durch repräsentative Untersuchungen im Rahmen der Bauvorbereitung oder Haufwerksbeprobungen nach LAGA PN 98 während der Arbeiten nicht ausgeräumt, muss vor Nutzungsbeginn nach Anhang 1, Nr. 2 der BBodSchV untersucht werden. Gutachten zur ausreichenden Schadstofffreiheit bedürfen vor Nutzungsbeginn der Bestätigung der UBodB.

Es wird vorgeschlagen, das Vorgehen schrittweise mit der UBodB abzustimmen.
(B)

⁶ Die Unterschreitung von Prüfwerten nach BBodSchV stellt i. d. R. die Grenze zu ausreichend gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen dar. Vorsorgeweise sollten angestrebt werden.

Seite 10/17

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreisdirektion Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 8599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE408999000000033673

Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planungsinhalte und sind hierbei entsprechend als Empfehlungen zu berücksichtigen. Etwaig innerhalb der alten einsturzfährdeten Scheune gelagerte Materialien sind auch ohne Existenz eines B-Plans im Falle eines Scheunenabrisses entsprechend fachgerecht zu entsorgen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Folgende Inhalte hinsichtlich der Minimierung von Bodenschäden sollen zur Festsetzung (F) geprüft und entsprechend begründet (B) werden:

1.2 Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Außerhalb von Gebäuden und zulässigen Nebenanlagen sowie deren statisch notwendiger Böschungen sind Aufschüttungen oder Abgrabungen des natürlich anstehenden Bodens bis zu einem Maß von jeweils maximal 0,2 m zulässig. Bezugspunkte sind die Bestandshöhen des B-Plans und deren Interpolation.

(F)

Begründung:

Dies dient dem Erhalt der natürlichen Funktionsfähigkeit des Bodens⁴. Bodenauf- und -abtrag stört Bodenfunktionen. Der Lebensraum von Bodenorganismen kann erheblich verändert werden. In Anlehnung an die DIN 19731 und 18915 ist bei Niveauveränderungen > 20 cm von erheblichen Eingriffen auszugehen. Geringere Abweichungen sollen angestrebt werden. Daher sollen auch Bauwerke mit möglichst geringen Abweichungen der OK Fertigfußboden von Bestandshöhen errichtet werden.

Begründete Ausnahmen können unter Vorlage eines Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 beantragt werden. Das Bodenschutzkonzept bedarf der Bestätigung der UBodB.

(B)

Anmerkungen:

Für diese Festlegung bedarf es der Angabe von Bestandshöhen im B-Plan.

Inwieweit es sich bei den derzeitigen Bestandshöhen um natürlich gewachsenen Boden handelt ist der UBodB nicht sicher nachvollziehbar.

Sollte sich die Besorgnis von Schadstoffbelastungen des Bodens hinsichtlich gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse⁵ als begründet erweisen, können abweichend Aufschüttungen von > 20 cm sinnvoll werden. Auch aus diesem Grund sind gründliche Untersuchungen im Rahmen der Bauvorbereitung dringend angeraten.

1.2 Gärtnerische Gestaltung von Freiflächen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dies gilt nicht für 5% der Freiflächen, jedoch max. 30 m².

(F)

Begründung:

Dies dient dem Erhalt der natürlichen Funktionsfähigkeit des Bodens⁶. Die Beschränkung von Gestaltungsmöglichkeit mit Kiesflächen auf 5 % der Freifläche, höchstens aber auf 30 m² (max. 50 m²)⁷ ist i.d.R. zumutbar und angemessen. Größere Kies- / Schottergärten sind nicht ortsüblich. Funktionsflächen wie Zufahrten oder Sitzplätze mit Kies / Schotter herzustellen bleibt möglich.

Zur Vermeidung unbeabsichtigter Härten können begründete Ausnahmen geprüft werden.

(B)

1.3 Auszäunung von Grünflächen und Gewässern (§9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die im B-Plan dargestellte Grünfläche und das Gewässer sind während Bauphasen auf dem jeweiligen Grundstück durch ortsfeste Abzäunung oder Gleichwertiges zu schützen.

(F)

⁴ § 7 BBodSchG i.V.m. § 2 (2) Nr. 1

⁵ Siehe Pkt. 1.1

⁶ § 7 BBodSchG i.V.m. § 2 (2) Nr. 1

⁷ 15-30 m² Terrasse und 10 -20 m² Schuppen / Nebengebäude (Welche Flächengröße am Standort angemessen ist prüft die Gemeinde nach ihren Planungsabsichten.)

Angesichts dessen, dass eine einsturzfähige Scheune abgerissen und ihre Bestandteile und Inhalte im Zuge dessen einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen sind, ist innerhalb des Grundrisses dieser Scheune nicht mit der Existenz eines schützenswerten Bodens zu rechnen – im Gegenteil erfolgt durch Rückbau der Scheune auch unter Beachtung des neu hinzu kommenden, aber deutlich kleineren Wohngebäudes eine Entsiegelung auf einer Fläche, die einer Gartennutzung und somit erneut einsetzender Bodenentwicklung zugeführt wird. Hierzu bedarf es insofern nicht der Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes.

Die Begrünung und gärtnerische Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen ist Bestandteil der naturschutzrechtlichen Festsetzung.

Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planungsinhalte und sind hierbei entsprechend als Empfehlungen zu berücksichtigen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Begründung:

Dies dient dem Erhalt der natürlichen Funktionsfähigkeit des Bodens⁸. Der Boden am Standort ist im Wesentlichen bindig und damit verdichtungsempfindlich. Zum schonenden Umgang mit dem Boden gehört es Verschmutzungen Vermischungen, Verdichtungen, Abgrabungen und Aufschüttungen und Erosion zu vermeiden oder zu minimieren. Anforderungen des schonenden Umgangs mit dem Boden sind in der DIN 19639⁹ präzisiert. Weitere Angaben sind der Schrift „Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) – Leitfaden für die Praxis“, BVB-Merkblatt Band 2, Erich-Schmidt-Verlag GmbH & Co.KG, 2013¹⁰ zu entnehmen.

Ortsfeste Auszäunungen sind geeignet, um Bodenschäden wie Verdichtung oder Verschmutzung durch z.B. Befahren oder Lagerplatznutzung zu vermeiden. Solche werden auch im Bodenschutzplan nach Pkt. 6.1.6 der DIN 19639 vorgesehen. Fahrtrassen und Lagerplätze der Bauphase sollen auf künftig überbaute Flächen oder bereits früher langfristig genutzte Fahrtrassen und Lagerbereiche konzentriert werden.

Festgesetzte Grün- oder Wasserflächen während der Bauzeit gegen Bodenschäden zu schützen ist sinnvoll und angemessen.

(B)

3. Folgende Inhalte sollen in Planteil B unter Hinweisen (H) und in die Begründung (B) angepasst werden:

3.1 Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz:

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 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, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

(B)

Grundstückseigentümer und alle am Baubeteiligten sind bei schädlichen Bodenveränderungen verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde (UBodB) unverzüglich zu informieren (03841 / 3040 6620, -6622, -0). Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen können z.B. LAGA-Einstufungen ab Z2 oder auffällige Farbe oder Geruch sein.

(H), (B)

Abfallrechtlich erforderliche Deklarationen von Auffüllungen können darüber hinaus Anhaltspunkte auf die baurechtlich erforderliche Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse liefern. Hier sind der UBodB bislang keine konkreten Anhaltspunkte für den Zweifel an gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen bekannt.

(B)

Die Untere Bodenschutzbehörde sollte bei abfallrechtlichen Einstufungen ab Z1.2 nach LAGA TR Boden 2004 vorsorglich hinzugezogen werden, um frühzeitig zu prüfen, ob Maßnahmen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich werden können.

(H), (B)

⁸ § 7 BBodSchG i.V.m. § 2 (2) Nr. 1

⁹ DIN 19639 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben

¹⁰ BBB - in M-V eingeführt durch Erlass vom 5. Januar 2016

Seite 12/17

Da hierzu – wie zu vielen anderen Themenbereichen, die direkt oder indirekt mit der Herstellung von Wohnbauflächen im Zusammenhang stehen – ohnehin eine gesetzliche Grundlage außerhalb des BauGB besteht, wird auf die Wirksamkeit im Zuge der Umsetzung der Planinhalte verwiesen. Entsprechende Hinweise ergehen in der Regel von den einzelnen Fachressorts im Zuge der Baugenehmigung, sofern sich hierfür aus Sicht der jeweiligen Fachbehörden einzelfallbezogen ein Anlass ergibt.

Die vorgegebenen Inhalte werden vollumfänglich in die Begründung übernommen.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM0000003673

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Gebühren

Diese bodenschutzrechtliche Stellungnahme ist gemäß der Bodenschutzkostenverordnung M-V¹¹ gebührenpflichtig. Die Gebühr ist zeitbezogen und beträgt 32,25 EUR je angefangener halben Stunde. Die Gebühr für diese Stellungnahme beträgt 64,50 EUR. Die Erhebung der Gebühr erfolgt direkt bei der Gemeinde.

Rechtsgrundlagen und sonstige Quellen

BauGB – Baugesetzbuch, Fassung vom 3.11.2017
 BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz zuletzt geändert 27.09.2017
 BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, zuletzt geändert 27.09.2017
 LBodSchG M-V - Landesbodenschutzgesetz vom 4.7.2011, zuletzt geändert 5.7.2018
 BodSchKostVO M-V - Bodenschutz-Kostenverordnung, vom 25. September 2012, zuletzt geändert 29.08.2017
 PAK-Erlass M-V – Bewertung von Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) bezüglich des Wirkungspfad des Boden.-Mensch
 DIN 19731 – Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial
 DIN 18915 – Bodenarbeiten
 DIN 18300 – Erdarbeiten
 DIN 19639 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben
 Arbeitsgrundlagen:
 - LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument
 - Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Krüger

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

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

¹¹ BodSchKostVO M-V - Bodenschutz-Kostenverordnung, vom 25. September 2012, zuletzt geändert 29.08.2017

Es handelt sich hierbei nicht um eine projektbezogene, bodenschutzrechtliche Stellungnahme, sondern um Hinweise, die im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens von beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gegeben werden. Die Erhebung einer Gebühr in diesem Rahmen ist weder praxisüblich, noch zulässig.

Brandschutz
Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern 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)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

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 Feuerwehrzufahrten 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.

Löschwasserversorgung

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.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die 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 durch sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen- auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen.

(s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Seite 14/17

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreisitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Die grundsätzlichen Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz sind durch den Bauherrn im Rahmen der Objektplanung zu beachten.

Die Hinweise werden beachtet.

Die Gemeinde sichert die Löschwasserversorgung für den Grundschutz entsprechend den Festsetzungen zur baulichen Nutzung der Planung. Ein erhöhter Löschwasserbedarf lässt sich hieraus nicht ableiten.

Die Löschwasserversorgung ist über die Entnahme aus dem vorhandenen Folien-Löschteich auf dem Flurstück 247/2 sichergestellt. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Entnahmestelle.

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 nächst liegenden 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

Es sind keine Bau- und/oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.

Hinweis:

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die untere Denkmalschutzbehörde 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 der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktage nach Zugang der Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde.

Seite 15/17

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

keine Bedenken

Es sind keine Bau- und/oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.

Der Hinweis ist unter den Textlichen Hinweisen auf dem Plan vermerkt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

FD Bau und Gebäudemanagement
Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planung.

Straßenbaulasträger

Zu B-Plan Nr. 15 gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Nach Durchsicht der eingereichten Planungsunterlagen bestehen zum B-Plan Nr.15 in Scharfstorf von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken.

Gesunde Wohnverhältnisse bei der angrenzenden Wohnbebauung müssen erhalten bleiben.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes kann der vorliegenden Bauleitplanung in Teilen zugestimmt werden, da die ordnungsgemäße Abfallentsorgung nicht für alle Grundstücke gesichert ist.

Für das südliche Baufenster kann die Abfallentsorgung über die unmittelbar angrenzende Straße „Am Schlossberg“ sichergestellt werden. Hingegen ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für das nördliche Baufenster nicht gewährleistet.

Das Plangebiet grenzt im Süden an die Straße „Am Schlossberg“ an, östlich wird es durch einen unbefestigten Sandweg begrenzt. Dieser Sandweg ist nicht geeignet für die Befahrung durch Abfallsammelfahrzeuge, insbesondere da es hier an einer geeigneten Wendeanlage fehlt. Da das betreffende Grundstück somit nur mittels unzulässigen Rückwärtsfahrten erreicht werden kann, ist hier die Abfallentsorgung nicht gesichert (vgl. u.a. § 16 UVV¹², § 4 Abs. 3 BetrSichV¹³).

Um die Abfallentsorgung für dieses Grundstück dennoch ordnungsgemäß sicherstellen zu können, sollte für dieses Grundstück an der Straße „Am Schlossberg“ ein entsprechender Behältersammelplatz ausgewiesen werden.

Die Abfallbehälter sind durch die Grundstückseigentümer/ Bewohner an diesem Behältersammelplatz frühestens ab 18:00 Uhr am Vortag der Abholung, spätestens jedoch bis 06:00 Uhr morgens des Abfuhrtages (bzw. bei Terminverschiebungen bis 05:00 Uhr) bereitzustellen. Nach der Leerung sind die Abfallbehälter unverzüglich auf

¹² UVV „Müllbeseitigung“ – DGUV 43, ehem. BGV C27

¹³ Betriebsicherheitsverordnung vom 3. Februar 2015 (BGBl. I S. 49), zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 30. April 2019 (BGBl. I S. 554)

Seite 16/17

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

keine Einwände

keine Einwände

keine Bedenken

Der Hinweis wird berücksichtigt. Im öffentlichen Verkehrsraum an der Straße „Am Schlossberg“ wird ein Behältersammelplatz für die Abfallbehälter vorgesehen.

Die Hinweise zur Bereitstellung der Abfallbehälter am jeweiligen Abfuhrtag werden in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

die Grundstücke zurückzuholen. Bei der Bereitstellung der Behälter ist darauf zu achten, dass diese keine Beeinträchtigungen für den fließenden Verkehr (Fahrzeuge, Fußgänger) darstellen.

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anlage

Seite 17/17

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 78
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673



Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt

Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1595 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
FD Bauordnung und Planung
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Auskunft erteilt Frau Olgemann
Zimmer 2.311 Börzower Weg 3, 23936 Grovesmühlen

Telefon 03841 / 3040-6223 Fax 03841 / 3040-66296
E-Mail vorbereitung-ivn@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
Di 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 16:00 Uhr
Do 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen 2020-B1-0023
Grovesmühlen, 04.02.2020

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom
29.01.2020

**Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan
B-Plan Nr. 15 " Am Schlossberg" Gemeinde Bobitz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken.
In dem B-Planbereich befinden sich **keine** Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.
Ansonsten ist auf den Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen zu achten. Falls die Punkte von
Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Olgemann

Anlagen: A4 Flurkarte mit Luftbild Maßstab 1:1000

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kmissitz Wismar
Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6509
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE51 1405 1000 1000 0345 40
BIC NOLADE21WIS
CID DE48NWM00000033673

keine Einwände oder Bedenken

Im B-Planbereich befinden sich keine Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.



Zweckverband Wismar
Wasser
Abwasser
Fernwärme

Körperschaft des öffentlichen Rechts
— Die Verbandsvorsteherin —

Zweckverband Wismar • Dorfstraße 28 • 23972 Lübow

Amit Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
-Der Amtsvorsteher-
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg



Anschluss- und Gestattungswesen
Sachauskunft: Frau Meier
Bearbeiter: Frau Meier
Telefon: 03841/7830 52
Fax: 03841/780407
E-Mail: a.meier@zvwis.de

Ihr Bearbeiter: Frau Kruse

Lübow, den 06.03.2020

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 15 „Am Schlossberg“ in Scharfstorf, (Flurstücke 247/1 und 250, Flur 1) Gemeinde Bobitz

- Entwurf v. 17.12.2019-
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
- Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung

Reg.-Nr. 175/2020

Az. 3 – 13 – 1 – 07 - B

Sehr geehrte Damen und Herren,
auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar vom 25.04.2012 in der Fassung der 1. Änderungssatzung (1.ÄWVS) vom 08.05.2013 und der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000 in der Fassung der 6. Änderungssatzung (6.ÄSWS) v. 1. Dezember 2011 stimmen wir o.g. Entwurf grundsätzlich zu.

- Gemarkung: Scharfstorf, Flur 1, Flurstücke 247/1 und 250
- geplante Nutzung: Abriss marode Scheune und Neubau eines Wohnhauses

Trinkwasser und Schmutzwasser

In der Ortslage Scharfstorf besteht die Anschlussmöglichkeit an unsere betriebsfertigen Anlagen;

- Wasserversorgungsleitung d 63 PE-HD in der Straße Am Schlossberg und
- Schmutzwasserkanal DN 200 PE in der Straße Am Schlossberg bzw. DN 150 Stz. im südlichen Wegegrundstück (Flurstück 251).

Die entsprechenden Grundstücksanschlüsse sind nach Antragstellung der Bauherren herzustellen.

Telefon: 03841/78300 Zentrale
03841/783010 Geschäftsleitung
03841/783027 Vertriebsabrechnung
03841/783030 MB Wasser
03841/783040 MB Abwasser
03841/783050 Anschluss- und Gestattungswesen
03841/783060 MB Fernwärme
Telefax: 03841/780407
E-Mail: info@zvwis.de

Steuer-Nr.
079/173/80635
Bankverbindungen
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
IBAN DE85 1203 0000 0000 0022 42 BIC BKWV3333
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE91 1405 1000 1000 0066 26 BIC NOLA DE 21 WIS
Commerzbank Wismar
IBAN DE93 1304 0000 0039 6111 00 BIC COBA DE 3303

keine Bedenken, Hinweis:

Die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung sind gesichert.
Die Anschlüsse sind zwischen Bauherren und Zweckverband abzustimmen und vertraglich zu regeln.
Die entsprechenden Grundstücksanschlüsse sind nach Antragstellung der Bauherren herzustellen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

03
edis



E.ON Netz GmbH, Am Stellwerk 12, 18233 Neubukow

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Bauamt
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

E.ON Netz GmbH
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.edis-netz.de

Ihr Ansprechpartner:
Norbert Lange
NR-M-O
T: +49 3 82 94-75-2 82
F: +49 3 82 94-75-2 06
norbert.lange@e-dis.de

Datum
10. Februar 2020

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Am Schlossberg“ in Scharfstorf - im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Bitte stets angeben: Upl/2020/04

Sehr geehrte Frau Kruse,

gegen die o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.

Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel.-Nr. 038822 52-220 erfolgen muss.

Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine umfangreiche Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.

Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf

Nach Antragsstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. **Bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.**

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:

Bankverbindung
Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207
0000 0254 9515 00
BIC DEUTDE33HAN

Gläubiger-ID:
DE622220000179587

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr.: 061 108 06416
USt-IdNr.: DE285351013

Geschäftsführung
Stefan Bläthe
Harald Bock
Michael Kasper

keine Bedenken

Im Plangebiet befindet sich ein NS-Stromkabel (NAYY 4x95/ NAYFaY 25). Diese Leitungen werden in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Die allgemeinen Hinweise werden beachtet und sind inhaltlicher Bestandteil der Begründung.



Datum
10. Februar 2020

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten.

Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.

Kabel

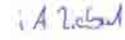
Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.

Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o. g. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße


Karl-Heinz Schurr


Daniel Ziobart

Anlage
Lageplan



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Deersdorf

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

REFERENZEN vom 23. Januar 2020, Frau Kruse
ANSPRECHPARTNER PTT 23, PPb 5 Ute Glaesel AZ: PLURAL 269420 / 88257238 / Lfd.Nr. 78
TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM 26. Februar 2020
BETRIFFT Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Am Schlossberg" in Scharfstorf

Sehr geehrte Frau Kruse,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an Ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrensenservice der Telekom telefonisch (unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 (Anruf zum Nulltarif) beauftragt werden. Eine von der zuständigen Amtsverwaltung offiziell vergebene Wohnadresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus veraltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen)

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Gewerksülener Str. 36, 19057 Schwern
Postanschrift: Gewerksülener Str. 36, 19057 Schwern

Telefon +49 331 123-0 | Telefax +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 560 100 66), Kto.-Nr. 24 858 868, IBAN: DE1750 10050 0024858688, SWIFT-BIC: PDBKDE33

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzende) | Geschäftsführung: Walter Goldenitz (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Völkler-Blusch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

keine Bedenken, Hinweise

Der vorhandene Leitungsbestand innerhalb des Planbereiches wird in den Plan übernommen.

Die Hinweise zum Schutz der vorhandenen TK-Linien werden in die Begründung aufgenommen und sind durch die Bauherren zu beachten.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

04
Telekom



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 26.02.2020
EMPFÄNGER Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
SEITE 2

der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ute Glaesel

Ute
Glaesel
Digital
unterschieden
von Ute Glaesel
Datum:
2020.02.26
07:37:40 +01'00'

Anlagen

I Lageplan M1:500



Leitungsauskunft

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Frau Kruse, Bauamt
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Gasversorgung Wismar
Land GmbH

Team Gägelow
Bellevue 7
23968 Gägelow

leitungsauskunft-srv@
hansetagas.com
T 03841-6261-4420
F 03841-6261-4450

11.02.2020

Reg.-Nr.: 372090 (bei Rückfragen bitte angeben)
Baumaßnahme: Planung
Ort: 23996 Bobitz Scharfstorf (lt. Lageplan)

**Gasversorgung Wismar Land
GmbH**
bei Störungen und Gasgerüchen
0800/4267342
Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren, aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit,
dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem
Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH vorhanden
sind.

Freundliche Grüße

Team Gägelow

Aufsichtsratsvorsitzender:
Christian Bünger

Geschäftsführer:
Andre Bachor

Sitz:
Bellevue 7
23968 Gägelow

Registriergericht:
HRB 1858
Amtsgericht Schwerin

USt-Ident.
DE137437545

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne
Unterschrift gültig.

keine Betroffenheit

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

06

Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben - Küste“

noch keine Stellungnahme eingegangen

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

**07
WEMACOM Breitband GmbH**

noch keine Stellungnahme eingegangen

Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung vom 06.02. bis zum 06.03.2020

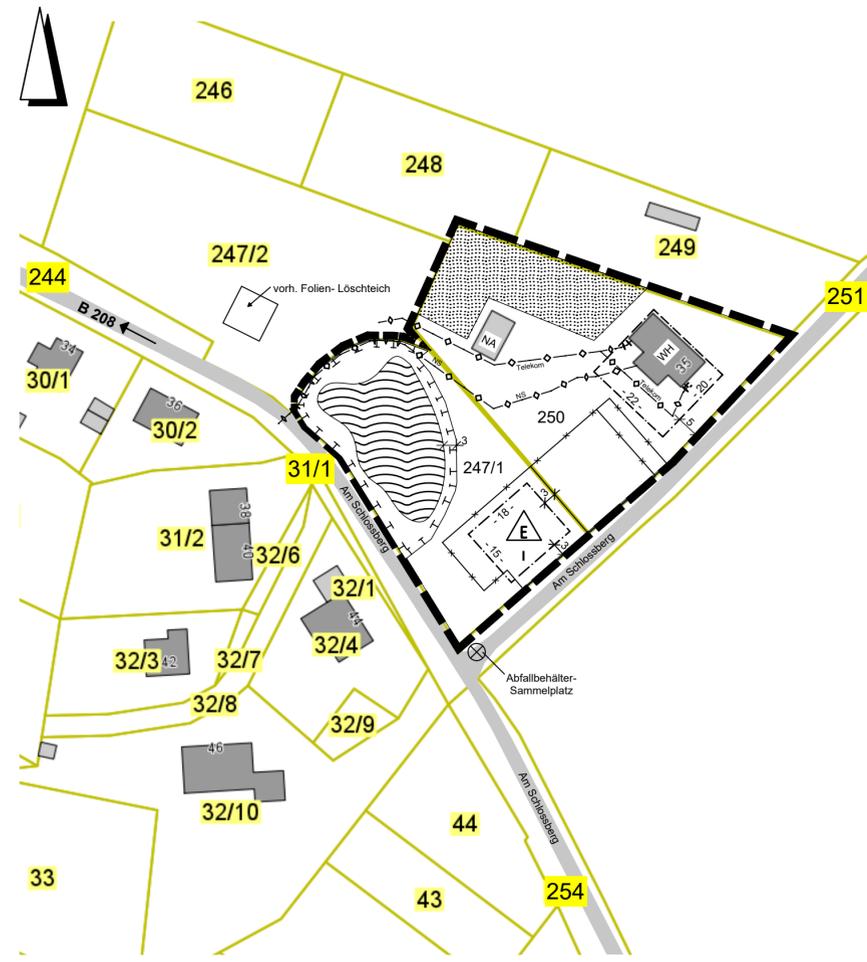
Während der öffentlichen Auslegung wurden durch Bürger keine Hinweise oder Anregungen geäußert.

Satzung der Gemeinde Bobitz über den Bebauungsplan Nr. 15 " Am Schlossberg " in Scharfstorf

im beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Bobitz
Gemarkung Scharfstorf
Flur 1



Textliche Hinweise

Altlastproblematik
Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartige Gerüche, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallsbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBl I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Bodendenkmale

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 8.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter 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 ertischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
SD,KWD,WD	Sattel-, Krüppelwalm-, Walmdach	
TH max	= 4,00 m ; Traufhöhe als Höchstmaß	
FH max	= 9,50 m ; Firsthöhe als Höchstmaß	
25°- 50°	Dachneigung (DN)	
Bauweise, Baugrenzen		§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
Baugrenze		
Hauptversorgungsleitungen		§ 9 (1) Nr. 13 u. (6) BauGB
	unterirdische Leitungen hier: Deutsche Telekom und E.DIS (NS)	
Grünflächen		§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
	hier: private Grün- und Gartenfläche	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
	Umgrenzung von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB
	Kleingewässer	
Sonstige Planzeichen		§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
z.B. 247/1	Nr. des Flurstückes	
z.B. 3x3	Maßlinien mit Maßangaben	
	Abriss Scheunenuine	
	vorh. Gebäude und Anlagen	
NA	Nebenanlage	
WH	Wohnhaus	

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	WA	I
		0,3	
		o	SD, KWD,WD DN 25°-50° TH= 4,00 m FH= 9,50 m

Teil B – Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1. Baugebiet gem. § 1 (3) BauNVO

W A Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

- Zulässig sind
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2. Ausschluss von Ausnahmen § 1 (6) BauNVO

- Nicht zulässig sind
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.3. Beschränkung der Zahl der Wohnungen gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist auf zwei Wohnungen beschränkt.

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 unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen, wie der Traufhöhe und der Firsthöhe, gilt die mittlere Höhe des dazugehörigen Straßenabschnittes der Straße. Die Traufhöhe ist als Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut und die Firsthöhe als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also bei Satteldächern der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, definiert. Die festgesetzte Traufhöhe bezieht sich auf die Hauptdachflächen.

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

3.1. Überschreitung der Baugrenze

Gemäß § 23 (3) BauNVO ist ein Vortreten vor Gebäudeteilen (wie z.B. durch Erker, Balkone, Windfänge o.ä.) vor die straßenseitige Baugrenze bis zu einem Drittel der straßenseitigen Gebäudebreite und in einer Tiefe von max. 1,50 m zulässig.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4. Maßnahmen zur Gestaltung des Baugebiets und zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Nicht überbaute Flächen der Grundstücke sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

5. Vorsorglicher Artenschutz

5.1. Bauzeitenregelung zugunsten der Gebäudebrüter

Der Abriss der baufälligen Scheune ist unter Berücksichtigung der Brutzeit von Gebäudebrütern im Zeitraum zwischen Anfang November und Ende Februar vorzunehmen.

5.2. Bauzeitenregelung zugunsten von Amphibien

Zum Schutz von Amphibien ist eine Baufeldfreimachung nach dem 15. Mai durchzuführen. Während der Baufeldfreimachung und den anschließenden Bauarbeiten ist das vorhandene Feuchtbiotop innerhalb des Plangebietes mit einem Amphibienzäun zu umstellen.

5.3. Schutz des Feuchtbiotops

Alle Nutzungen des Feuchtbiotops einschließlich seines 3m breiten Pufferstreifens, wie z.B. gärtnerische Nutzung, Mahd, Lagerung von Gegenständen bzw. Materialien aller Art oder Errichtung baulicher Anlagen sind unzulässig, ausnahmsweise ist eine einmalige Jahresmahd im Zeitraum von Anfang September bis Ende Oktober zulässig.

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „ Am Schlossberg “ in Scharfstorf.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „ Am Schlossberg “ in Scharfstorf.

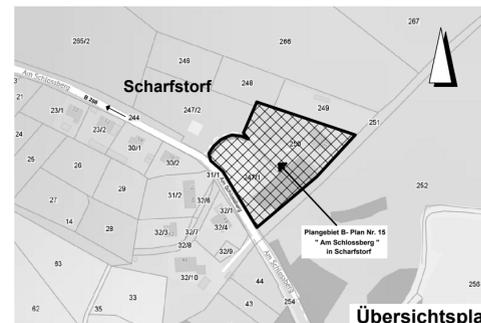
§ 2 Baugestalterischen Festsetzungen

Dächer

Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind in der Planzeichnung festgesetzt und gelten nur für die Hauptdächer.

Ordnungswidrigkeit

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 (1) LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.



Satzung der Gemeinde Bobitz über den Bebauungsplan Nr. 15 „ Am Schlossberg “ in Scharfstorf

im beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der vom dem 13. Mai 2017 geltenden Fassung, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen, des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M -V 2015, S. 344), einschl. aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Bebauungsplanverfahren folgende Satzung der Gemeinde Bobitz über den Bebauungsplan Nr. 15 „ Am Schlossberg “ für das Gebiet Ortsteil / Gemarkung Scharfstorf, Flur 1, Flurstück-Nr. 247/1 und 250, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie über die örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.12.2019.	Bobitz, den	Die Bürgermeisterin
2.	Die Gemeindevertretung hat am 17.12.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	Bobitz, den	Die Bürgermeisterin
3.	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 23.01.2020 beteiligt worden.	Bobitz, den	Die Bürgermeisterin
4.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom 23.01.2020 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Bobitz, den	Die Bürgermeisterin
5.	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.02.2020 bis zum 06.03.2020 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, das von einer Umweltprüfung abgesehen wurde, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 29.01.2020 und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen unter der Internetadresse http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de ortsüblich bekannt gemacht worden.	Bobitz, den	Die Bürgermeisterin
6.	Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. 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 sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft.	Bobitz, den	Die Bürgermeisterin
8.	Der Bebauungsplan wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.	Bobitz, den	Die Bürgermeisterin
9.	Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 „ Am Schlossberg “, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.	Bobitz, den	Die Bürgermeisterin
10.	Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 durch Veröffentlichung im Amtsblatt am und auf der Homepage des Amtes unter der Internetadresse http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften 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 ist mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.	Bobitz, den	Die Bürgermeisterin

Gemeinde Bobitz
Landkreis Nordwestmecklenburg

Bebauungsplan Nr. 15

„ Am Schlossberg “ in Scharfstorf

im beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB

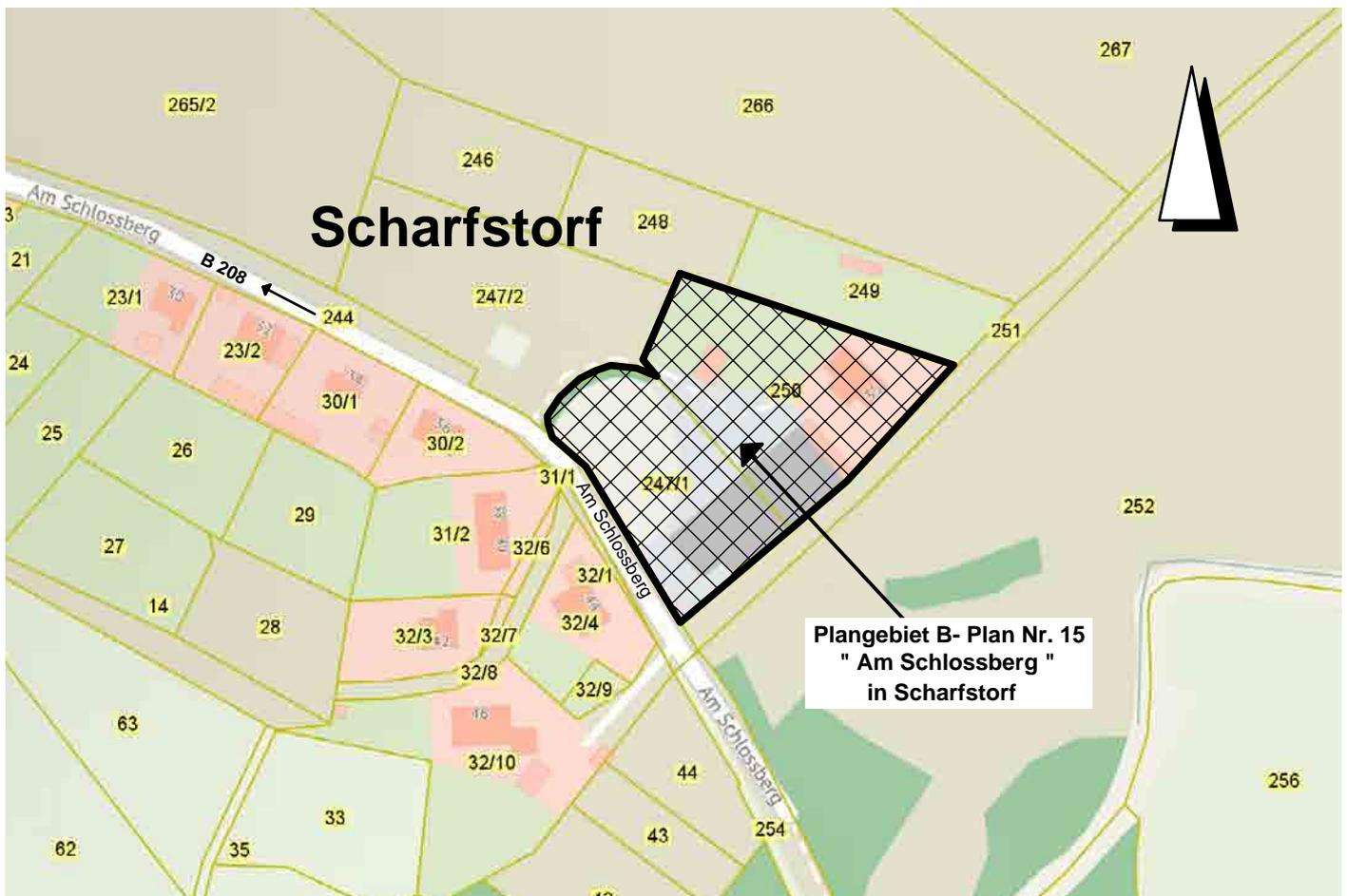
Satzung

Stand: 27.03.2020

Begründung

zur Satzung der Gemeinde Bobitz über den Bebauungsplan Nr. 15 " Am Schlossberg " in Scharfstorf

im beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB



Übersichtsplan

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Grundlagen der Planung**
- 2. Geltungsbereich**
- 3. Zielstellung und Grundsätze der Planung**
- 4. Festsetzungen**
 - 4.1. Art der baulichen Nutzung
 - 4.2. Maß der baulichen Nutzung
 - 4.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
 - 4.4. Gestalterische Festsetzungen
- 5. Anschluss an die Verkehrsflächen**
- 6. Ver- und Entsorgungsanlagen**
- 7. Altlasten/Abfallentsorgung**
- 8. Bodendenkmale**
- 9. Umweltbelange**



Scheunenuine auf den Flurstücken- Nr. 247/1 u. 250 (Aufnahme 05/2019)

Da das geplante Vorhaben aus planungsrechtlicher Sicht nach § 34 BauGB als nicht zulässig beurteilt wurde, erfolgt die Einbeziehung der Außenbereichsflächen zur Schaffung von Baurecht im beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach §13b Baugesetzbuch. Durch die Inanspruchnahme von Flächen, die sich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Scharfstorf anschließen und nicht mehr als 10.000 m² Grundfläche beanspruchen, werden die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13b BauGB

erfüllt. Da es sich um die Nutzung eines kleinen Gebietes auf lokaler Ebene handelt, besteht keine Notwendigkeit zur Umweltverträglichkeitsprüfung.

Mit den im Bebauungsplan gleichzeitig festgesetzten örtlichen Bauvorschriften werden Rahmenbedingungen vorgegeben die gewährleisten, dass sich die baulichen Anlagen den bestehenden örtlichen Verhältnisse anpassen, der einzelne Bauherr aber dennoch genügend Spielraum hat, um seine individuellen Gestaltungsabsichten realisieren zu können.

4. **Festsetzungen**

4.1. **Art der baulichen Nutzung**

Gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO wird das Baugebiet als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Zulässig ist hier die Errichtung von Wohngebäuden, von Einrichtungen, die der Versorgung des Gebietes dienen wie Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetrieb sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Der Anwendungsbereich des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB ist auf die weitere Wohnbaulandentwicklung abgestellt. Um diese Zielstellung wirksam umzusetzen werden gemäß § 1 (6) BauNVO folgende im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässige Nutzungen im Plangebiet ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§4 Abs.3 Nr.1)
- sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe (§4 Abs.3 Nr.2)
- Anlagen für Verwaltungen (§4 Abs.3 Nr.3)
- Gartenbaubetriebe (§4 Abs.3 Nr.4)
- Tankstellen (§4 Abs.3 Nr.5)

4.2. **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung im Änderungsgebiet ist durch zulässige Grundflächenzahl, Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die Firsthöhe als Höchstmaß bestimmt.

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind wie folgt definiert:

als unterer Bezugspunkt,

die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes

als oberer Bezugspunkte,

die Traufhöhe (Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut) und als Firsthöhe (Höhe der oberen Dachbegrenzungskante des eingedeckten Daches).

4.3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Mit der Bebauungsplan wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Festsetzung der Baugrenzen bestimmt, so dass dem Bauherrn genügend Spielraum zur individuellen Gestaltung des Grundstückes ermöglicht wird. Für die Baufläche ist eine offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind als Einzelhäuser zu errichten.

Mit der Beschränkung der Zahl der WE in Wohngebäuden auf 2 soll verhindert werden, dass sich der offene und großzügige Charakter einer typischen Dorfbauweise ändert, dem Eigentümer aber mit der Festsetzung auch die Möglichkeit einer generationsübergreifenden Nutzung seines Grundstückes ermöglicht wird.

Ein geringfügiges Vortreten von Gebäudeteilen vor die straßenseitige Baugrenze bis zu einem Drittel der straßenseitigen Gebäudebreite und in einer Tiefe von max. 1,50 m ist zulässig.

4.4. **Gestalterische Festsetzungen**

Mit dem Bebauungsplan werden auch die gestalterischen Festsetzungen an heutige Bedürfnisse und Wünsche der Bauherren angepasst. So wird als zulässige Dachform auch das Walmdach mit einem Neigungswinkel von 25°-50° möglich sein.

5. **Anschluss an die Verkehrsflächen**

Die verkehrliche Erschließung ist über die Dorfstraße „Am Schlossberg“ sichergestellt. Die Dorfstraße bindet an die Bundesstraße B 208, die von Wismar nach Bobitz führt, an und erschließt die vorhandene und geplante Bebauung der Ortslage.

Das Flurstück 250 wird offiziell über die öffentliche Straße „Am Schlossberg“, wozu auch das Flurstück 251 gehört, erschlossen.

6. **Ver- und Entsorgungsanlagen**

Wasserversorgung

° Trinkwasserversorgung

Scharfstorf wird über ein bestehendes Transportleitungssystem des Zweckverbandes Wismar mit Trinkwasser versorgt. Der Anschluss an die vorhandene Wasserversorgungsleitung d 63 PE-HD in der Straße Am Schlossberg ist durch die Bauherren zu beantragen. Neuverlegungen erfolgen grundsätzlich im öffentlichen Bereich.

° Löschwasser

Der Löschwasserbedarf kann durch Entnahme aus einem vorhandenen Folien-Löschteich auf dem Flurstück Nr. 247/2 sichergestellt werden. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Entnahmestelle.

Abwasserentsorgung

° Schmutzwasserableitung

In Scharfstorf betreibt der Zweckverband Wismar ein öffentliches Schmutzwassernetz, an das Anschlussmöglichkeit besteht.

Der Anschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal DN 200 PE in der Straße Am Schlossberg bzw. 150 Stz im südlichen Wegegrundstück (Flurstück 251) ist zwischen Bauherren und dem Zweckverband abzustimmen.

° **Niederschlagswasserableitung**

Eine zentrale Regenwasserableitung ist nicht vorhanden oder geplant.

Das von bebauten und künstlich befestigten Flächen abfließendes Niederschlagswasser unterliegt der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde.

Unbelastetes Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist dezentral auf dem Grundstück zu versickern bzw. als Brauchwasser zu nutzen.

Ferner besteht die Möglichkeit, das Regenwasser in das vorhandene Kleingewässer abzuleiten.

Wasserrechtlich kann das als Gemeingebrauch entsprechend § 21 LWaG erlaubnisfrei erfolgen.

Wasserstände und Abflussmöglichkeiten des Kleingewässers sind bei entsprechender Variante zu prüfen, da es in die Hanglage des „Schlossberges“ mit einer Höhendifferenz von 10 Meter eingebunden ist.

Das Ausuferen auf dem Grundstück kann durch den natürlichen Oberflächenabfluss nicht ausgeschlossen werden.

Eine mögliche Versickerung über eine Versickerungsanlage ist als Benutzung des Grundwassers erlaubnispflichtig. Entsprechende Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde des

Landkreises Nordwestmecklenburg einzureichen.

° **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) 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 sechs Wochen vor 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 Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Entsprechend der topographischen Situation ist die Gründung eines Gebäudes mit entsprechender Höhenlage zum Kleingewässer zu prüfen und gegebenenfalls festzulegen.

° **Energie**

Notwendige Maßnahmen zur Energieversorgung sind zwischen Bauherrn und dem zuständigen Versorgungsunternehmen zu regeln.

Ein Anschluss an die vorhandenen Anlagen zur Versorgung des Planvorhabens ist möglich. Dazu ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich, für die eine entsprechende Fläche im öffentlichen Bauraum gem. DIN 1998 bereitzustellen ist.

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, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere
- Baustrombedarf;
- Namen und Anschrift des Erschließungsträgers

Vor Beginn eventueller Bauarbeiten ist eine Einweisung durch den Meisterbereich erforderlich. Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

° Telekom

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

7. Altlasten/ Abfallentsorgung

Altlasten sind dem Planungsträger nicht bekannt. Anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Durch den Landkreis Nordwestmecklenburg wird die Abfallbeseitigung in der Gemeinde wahrgenommen.

Um die Abfallentsorgung für das Wohnhaus auf dem Flurstück 250 ordnungsgemäß sicherstellen zu können, wird für dieses Grundstück an der Straße „Am Schlossberg“ ein entsprechender Behältersammelplatz ausgewiesen.

Die Abfallbehälter sind durch die Grundstückseigentümer/ Bewohner an diesem Behältersammelplatz frühestens ab 18:00 Uhr am Vortag der Abholung, spätestens jedoch bis 06:00 Uhr morgens des Abfuhrtages (bzw. bei Terminverschiebungen bis 05:00 Uhr) bereitzustellen. Nach der Leerung sind die Abfallbehälter unverzüglich auf die Grundstücke zurückzuholen. Bei der Bereitstellung der Behälter ist darauf zu achten, dass diese keine Beeinträchtigungen für den fließenden Verkehr (Fahrzeuge, Fußgänger) darstellen.

Entsorgung von Abfällen der Baustelle

Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind grundsätzlich zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung nach Maßgabe der Gewerbeabfallverordnung vorbereitet werden.

Laut Aussage der unteren Abfallbehörde des Landkreises wurde in der vorhandenen Scheune auch mit Schadstoffen umgegangen, so wurden z.B. Asbestplatten, Dämmwollen und mit Hydrauliköl kontaminierter Boden gelagert. Aushubmaterial mit mehr als 10 % Fremdanteilen wie Bauschutt ist i.d.R. nicht als Boden verwertbar sondern einer Wiederaufbereitungsanlage zuzuführen.

Sind möglicherweise gefährliche Stoffe, wie Schlacken oder Asbest enthalten, sind besondere Sorgfalt und Maßnahmen erforderlich.

Schadstoffkataster bei Abbruch von Gebäuden

Bei Umbau- oder Abrissarbeiten insbesondere von vor 1990 errichteten Gebäuden ist mit dem Vorkommen schadstoffhaltiger Baustoffe zu rechnen. In Betracht kommen insbesondere Asbest (z.B. Asbestzementplatten, Dichtungen, Dämmstoffe), Teeröle (z.B. Dachpappen) sowie Insektizide (tragendes Holz). Bei Verdacht wird dringend geraten, durch einen Sachverständigen ein Schadstoffkataster anfertigen zu lassen und den Abbruch zu planen. Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten aus (z.B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial). Arbeiten mit asbesthaltigen und/oder teeröhlhaltigen Abfällen sind in der Regel in Anwesenheit einer sachkundigen Person unter Einhaltung der Gefahrstoffverordnung und der Technischen Regeln für Gefahrstoffe-TRGS 519 und/oder TRGS 551 durchführen zu lassen. Die Anmeldung hat spätestens 7 Tage vor Arbeitsbeginn bei der zuständigen Arbeitsschutzbehörde, dem Landesamt für Gesundheit und Soziales, Friedrich-Engels-Straße 47 in 19061 Schwerin zu erfolgen.

Bodenschutz

Im B-Plan Geltungsbereich ist der unsachgemäße Umgang mit schadstoffhaltigen Abfällen bekannt. Die betrifft insbesondere den Bereich des neu geplanten Einzelhauses. Es besteht z.B. die Besorgnis von Belastungen durch Asbest, Dämmfasern und PAK. Abhängig von der früheren Nutzung können z. B. Belastungen durch Pflanzenschutz- oder Düngemittel vorkommen. Zur früheren Nutzung werden historische Recherchen empfohlen.

Im Rahmen der Vorbereitung von Beräumungs- und Baumaßnahmen sollen repräsentative Bodenschadstoffuntersuchungen erfolgen. Deren Ergebnis kann evtl. die Besorgnis relevanter Schadstoffbelastungen des Bodens ausräumen.

Die im B-Plan dargestellte Grünfläche und das Gewässer sind während Bauphasen auf dem jeweiligen Grundstück durch ortsfeste Abzäunung oder Gleichwertiges zu schützen. Dies dient dem Erhalt der natürlichen Funktionsfähigkeit des Bodens¹. Der Boden am Standort ist im Wesentlichen bindig und damit verdichtungsempfindlich. Zum schonenden Umgang mit dem Boden gehört es, Verschmutzungen, Vermischungen, Verdichtungen, Abgrabungen und Aufschüttungen und Erosion zu vermeiden oder zu minimieren.

Anforderungen des schonenden Umgangs mit dem Boden sind in der DIN 19639² präzisiert. Weitere Angaben sind der Schrift „Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) – Leitfaden für die Praxis“, BVB-Merkblatt Band 2, Erich-Schmidt-Verlag GmbH & Co.KG, 2013³ zu entnehmen.

Ortsfeste Auszäunungen sind geeignet, um Bodenschäden, wie Verdichtung oder Verschmutzung durch z.B. Befahren oder Lagerplatznutzung, zu vermeiden. Solche werden auch im Bodenschutzplan nach Pkt. 6.1.6 der DIN 19639 vorgesehen. Fahrtrassen und Lagerplätze der Bauphase sollen auf künftig überbaute Flächen oder bereits früher langfristig genutzte Fahrtrassen und Lagerbereiche konzentriert werden.

Festgesetzte Grün- oder Wasserflächen während der Bauzeit gegen Bodenschäden zu schützen, ist sinnvoll und angemessen.

Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 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, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Grundstückseigentümer und alle am Bau Beteiligten sind bei schädlichen Bodenveränderungen verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde (UBodB) unverzüglich zu informieren (03841 / 3040 6620, -6622, -0). Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen können z.B. LAGA-Einstufungen ab Z2 oder auffällige Farbe oder Geruch sein.

Abfallrechtlich erforderliche Deklarationen von Auffüllungen können darüber hinaus Anhaltspunkte auf die baurechtlich erforderliche Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse liefern. Hier sind der UBodB bislang keine konkreten Anhaltspunkte für den Zweifel an gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen bekannt.

Die Untere Bodenschutzbehörde sollte bei abfallrechtlichen Einstufungen ab Z1.2 nach LAGA TR Boden 2004 vorsorglich hinzugezogen werden, um frühzeitig zu prüfen, ob Maßnahmen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich werden können.

8. **Bodendenkmale**

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege, FB Archäologie und Denkmalpflege, oder dessen Vertreter 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.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, FB Archäologie und Denkmalpflege, spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

¹ § 7 BBodSchG i.V.m. § 2 (2) Nr. 1

² DIN 19639 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben

³ BBB - in M-V eingeführt durch Erlass vom 5. Januar 2016

9. Umweltbelange

Die Aufstellung des B-Plans Nr. 15 betrifft Flächen, die sich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Scharfstorf anschließen und nicht mehr als 10.000 m² Grundfläche beanspruchen. Die vorgesehene Bebauung wird insofern zusammen mit den bereits vorhandenen Wohngebäuden den nordöstlichen Ortsrand von Scharfstorf durch eine dann geschlossene Wohnnutzung prägen.

Die betreffende Baufläche ist aktuell durch eine akut einsturzgefährdete Scheune bestanden, deren baulicher Zustand eine Sanierung oder Instandsetzung ausschließt. Außerdem befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Scheune ein kleines Wohnhaus, so dass ein städtebaulicher Zusammenhang zum bebauten Ortsteil hergestellt wird.

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 15 befindet sich ein gesetzlich geschütztes Gewässerbiotop. Dieses wird im B-Plan berücksichtigt und als Kleingewässer zur Erhaltung festgesetzt.



Abbildung 1: Geltungsbereich des B-Plans Nr. 15 der Gemeinde Bobitz im Scharfstorf im Kontext zu gesetzlich geschützten Biotopen. Kartengrundlage: Geoportal MV 2019, erstellt mit QGIS 3.4.8.



Abbildung 2: Vorhabenbereich, links: einsturzgefährdete Scheune; rechts: Blick über Feuchtbiotop in Richtung Scheune und Wohngebäude. Foto: Stadt Land Fluss 28.05.2019.

Stehende oder fließende Gewässer werden durch die Planung nicht beansprucht. Die festsetzungsgemäß mögliche Errichtung eines Wohngebäudes wird zu Bodenversiegelungen und zur Beanspruchung von Zierrasen und Siedlungsgrün ohne Gehölze führen. Das Vorhaben jedoch ist nach den Regelungen von § 13 b BauGB von der Umweltprüfung und somit auch von der Anwendung der Eingriffsregelung befreit.

Gleichwohl folgt die Planung der Prämisse des sparsamen Umgangs mit den Schutzgütern Fläche und Boden dahingehend, dass quasi eine Lücke innerhalb eines bereits bestehenden Ortsrandes geschlossen und nicht etwa ein Vordringen der Bebauung in die freie Landschaft unter Beanspruchung landwirtschaftlich genutzter Fläche vorbereitet wird.

Der Geltungsbereich des B-Plan Nr. 15 überschneidet sich nicht mit der Gebietskulisse der nationalen und internationalen Schutzgebiete, diese liegen > 1 km westlich sowie östlich/nordöstlich der Vorhabenfläche. Beeinträchtigungen der Schutzgebiete können aufgrund der ausreichenden Entfernung und angesichts der auf der betreffenden Fläche und ihrer Umgebung bereits vorhandenen Wohn- und Freizeitnutzung ausgeschlossen werden.

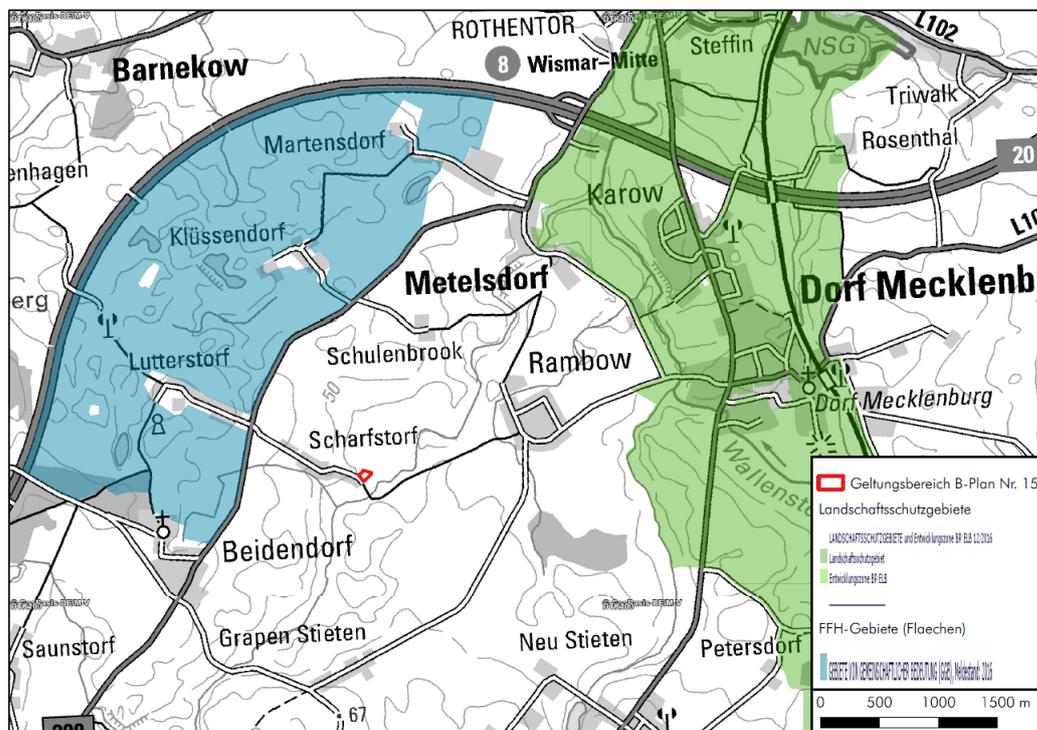


Abbildung 3: Geltungsbereich (rot) im Kontext zu nationalen und internationalen Schutzgebieten, hier blau = FFH-Gebiet 2134-301 „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“, grün = Landschaftsschutzgebiet L56 „Wallensteingraben“. Kartengrundlage: Geoportal MV 2019, erstellt mit QGIS 3.4.8.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima werden infolge der einzuhaltenden, diesbezüglich strengen Standards bei der Wohngebäudeplanung insoweit vermieden, dass erhebliche Umweltauswirkungen ausbleiben werden.

Gleiches gilt im übertragenen Sinne in Bezug auf das Schutzgut Landschaft. Die akut einsturzgefährdete Scheune stellt aktuell einen städtebaulichen Missstand dar. Der bauliche Zustand schließt eine Sanierung bzw. Instandsetzung aus, so dass nur ein Abriss zur Beseitigung des städtebaulichen Missstandes in Frage kommt. Hierdurch wird der Ortsrand von Scharfstorf optisch aufgewertet.

Hinsichtlich des besonderen Artenschutzes im Sinne von § 44 BNatSchG sind folgende Hinweise zu beachten:

Durch den Abriss der baufälligen Scheune gehen potenzielle Lebensräume für Gebäudebrüter verloren, jedoch ist aufgrund der akuten Einsturzgefahr ein dauerhafter Fortbestand ohnehin nicht mehr gegeben. Um dennoch vorsorglich einen Verbotstatbestand nach §44 BNatSchG zu vermeiden, ist ein Abriss der Scheune zwischen Anfang November und Ende Februar vorzunehmen.

Während der Kartierungen im Mai 2019 konnten im Kleingewässer innerhalb des Vorhabenbereiches Grünfrösche akustisch wahrgenommen werden. Die Abrissmaßnahme, die unter Berücksichtigung der Brutzeit der Gebäudebrüter im Winterhalbjahr stattfinden soll, kommt auch den Amphibien zugute, da die Arten während dieser Zeit die geringsten Aktivitäten aufweisen. Die Baufeldfreimachung ist nach dem 15.05. durchzuführen, sodass die Wanderungszeit der insofern zu diesem Zeitpunkt bereits im Laichhabitat befindlichen Amphibien berücksichtigt wird. Es wird somit sichergestellt, dass wandernde Amphibien aus der Umgebung das Kleingewässer innerhalb des Vorhabenbereiches unbeschadet, d.h. vor Aufnahme der Bauarbeiten erreichen. Die Errichtung eines Amphibienzaunes um das Kleingewässer während der Baufeldfreimachung und den anschließenden Bauarbeiten verhindern ein Eindringen in den Vorhabenbereich von aus dem Laichhabitat ggf. rückwandernden Amphibien und somit den Eintritt von Verbotstatbeständen nach

§ 44 BNatSchG. Für andere nach § 44 BNatSchG relevante Artengruppen fehlen geeignete Habitate im Untersuchungsgebiet.

Vor diesem Hintergrund sind die planbedingten Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt nicht geeignet, erhebliche Umweltauswirkungen hervorzurufen. Dies gilt auch hinsichtlich der übrigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird daher abgesehen, die Anwendbarkeit eines Verfahrens im Sinne von § 13 b BauGB wird insofern bestätigt.