

Auszug aus der digitalen topograph. Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortslage Wangern“

umfassend im Wesentlichen den gesamten Bereich der Ortslage Wangern

## Begründung

## Entwurf

Bearbeitungsstand 03.11.2022

Planverfasser:



**Dipl. Ing. Martin Hufmann**

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar  
Tel. 03841 470640-0 • [info@pbh-wismar.de](mailto:info@pbh-wismar.de)

Begründung zur  
Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel  
über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29  
„Ortslage Wangern“

**Begründung**

Inhalt	Seite
<b>Teil A - Begründung .....</b>	<b>2</b>
<b>1. Einleitung .....</b>	<b>2</b>
1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung, Planverfahren .....	2
1.2 Lage und Geltungsbereich .....	3
1.3 Flächennutzungsplanung, Planungsrecht und Raumordnung .....	3
<b>2. Inhalt der Planänderung .....</b>	<b>5</b>
2.1 Örtliche Bauvorschriften .....	6
2.2 Verkehrserschließung und Stellplätze .....	6
<b>3. Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>7</b>
<b>4. Umweltbelange .....</b>	<b>7</b>
4.1 Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB .....	7
4.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte .....	7
4.3 Artenschutzrechtliche Betrachtung - Potenzialabschätzung .....	8
4.4 Grünordnerische Festsetzungen / Hinweise .....	13
<b>5. Immissionsschutz .....</b>	<b>15</b>
<b>6. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten .....</b>	<b>15</b>
<b>7. Durchführungsrelevante Hinweise .....</b>	<b>15</b>

## **Teil A - Begründung**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung, Planverfahren**

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes das Ziel verbunden, in der Gemeinde die nachhaltige städtebauliche Ordnung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel hat am 05.09.2022 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortslage Wangern“ beschlossen. Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 soll der südliche Bereich des Plangebietes eine städtebauliche Arrondierung erfahren. Ziel ist es, durch die Umwidmung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ in ein Allgemeines Wohngebiet ein weiteres Baugrundstück in der Ortslage Wangern zu erschließen. Aufgrund der baulichen Prägung der nördlich sowie östlich angrenzenden Grundstücke und der bereits vorhandenen Erschließung eignet sich das Grundstück für eine bauliche Entwicklung.

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 29 wurde nach § 13b BauGB aufgestellt und erhielt 2017 Rechtskraft. Gemäß § 13b BauGB kommt die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nur für Bebauungspläne in Betracht, durch die eine Wohnnutzung begründet wird. Um den Anwendungsvoraussetzungen des § 13b BauGB gerecht zu werden, werden die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 mit der 2. Änderung ausgeschlossen.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche sowie als Grünfläche dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan mit der 6. Änderung angepasst. Zukünftig wird die südliche Grünfläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 umfasst eine Grundfläche von rund 86 200 m<sup>2</sup>. Die 2. Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird abgesehen. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens beruhen hier planungsrechtlich zum einen auf der Nachverdichtung bzw. Arrondierung des südlichen Geltungsbereiches sowie der Anpassung der zulässigen Art der baulichen Nutzung.

Während der öffentlichen Auslegung können von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen zum Entwurf vorgelegt werden, die im Rahmen einer Abwägung von der Gemeinde Ostseebad Insel Poel geprüft werden.

## 1.2 Lage und Geltungsbereich

Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel befindet sich im Nordosten des Landkreises Nordwestmecklenburg, gelegen an der Wismarer Bucht. Die Gemeinde wird über die Landesstraße 121, die an die Landesstraße 12 anbindet, erschlossen. Die Insel verfügt somit über eine gute Verkehrsanbindung an das Mittelzentrum Wismar.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortslage Wangern“ befindet sich in der Ortslage Wangern. Die Ortslage Wangern befindet sich rund 1,5 km südwestlich des Hauptortes Kirchdorf. Der Geltungsbereich umfasst mit einer Fläche von rund 8,6 ha im Wesentlichen den gesamten Bereich der Ortslage Wangern und ist somit identisch mit dem Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 29. Lediglich die westlichen bebauten Strukturen der Ortslage sind nicht Bestandteil des Geltungsbereiches. Im Norden, Osten sowie Süden wird der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie die Landesstraße 121 begrenzt. Westlich wird das Plangebiet über Wohnbebauung mit Gartenland sowie nicht störenden, gewerblichen Bebauungsstrukturen begrenzt.

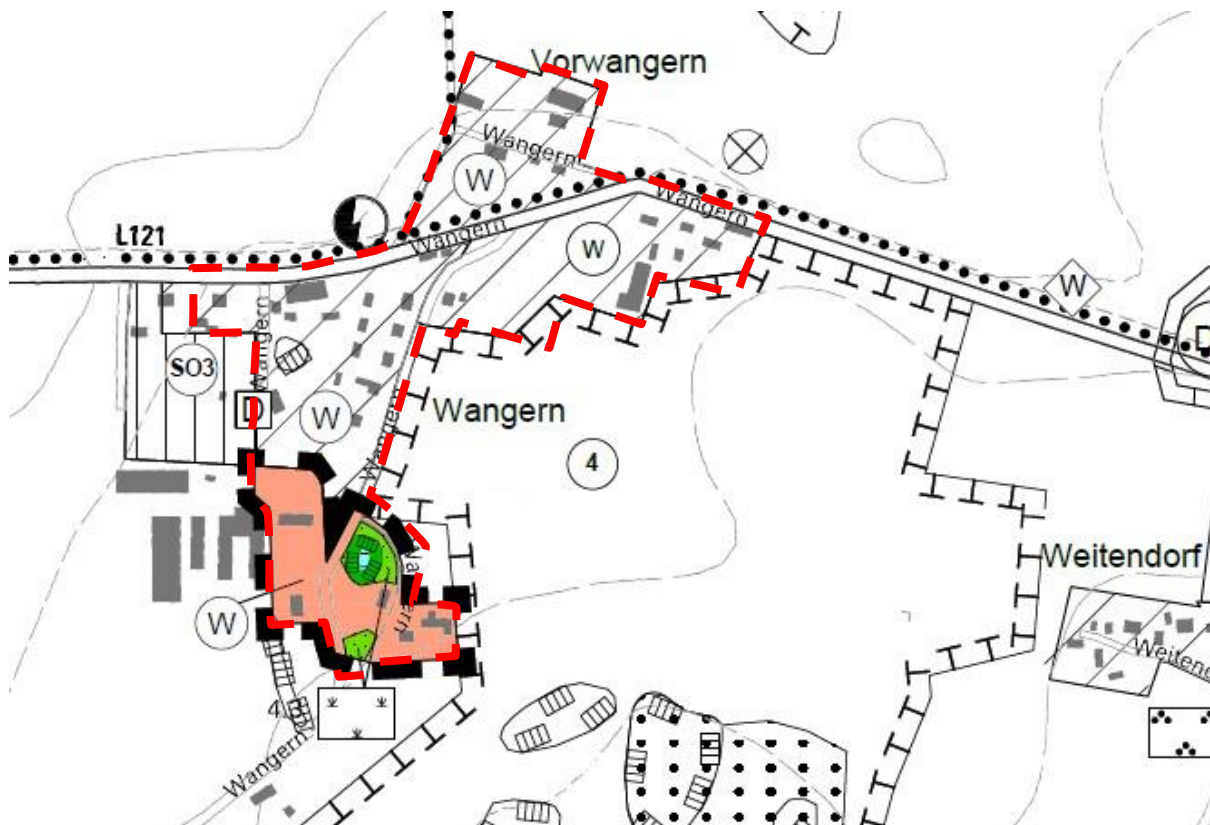


Luftbild des Plangebietes, © GeoBasis - DE/M-V, 2022

## 1.3 Flächennutzungsplanung, Planungsrecht und Raumordnung

Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 5. Änderung aus dem Jahr 2020. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 wird im Flächennutzungsplan überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Der südliche Geltungsbereich wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ dargestellt. Zur Berücksichtigung des

Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege einer Berichtigung angepasst. Die Berichtigung erfolgt mit der in Aufstellung befindlichen 6. Änderung des Flächennutzungsplanes. Künftig wird für die ausgewiesene Grünfläche eine Wohnbaufläche dargestellt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde wird nicht beeinträchtigt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert am 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze, Erlasse, DIN-Normen und Richtlinien können im Bauamt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, Gemeinde-Zentrum 13, 23999 Kirchdorf, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die Gemeinde Inselbad Poel befindet sich im Norden der Region Westmecklenburg. Das Gemeindegebiet befindet sich gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011) in einem ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis und wird als Siedlungsschwerpunkt dargestellt. Im Wesentlichen wird die Gemeinde als Tourismusschwerpunktraum und Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft definiert. Die Gemeinde liegt im Nahbereich des Mittelzentrums Wismar.

Ziel des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Westmecklenburg ist es ländliche Räume mit günstiger Wirtschaftsbasis unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandort zu stärken und weiterzuentwickeln, dass die ländlichen Räume einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region leisten und als Impulsgeber für die Entwicklung der strukturschwachen ländlichen Räume fungieren können.

Die Siedlungsschwerpunkte sollen die ortsnahe Grundversorgung für die Bevölkerung gewährleisten und zur Steuerung der räumlich geordneten Siedlungsentwicklung beitragen.

## **2. Inhalt der Planänderung**

Der Bebauungsplan Nr. 29 ist mit dem Inkrafttreten der BauGB-Novelle 2017 gemäß § 13b BauGB aufgestellt worden. Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortslage Wangern“ waren neben der Ordnung des vormals unbeplanten Innenbereiches nach § 34 BauGB auch einzelne Arrondierungen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 29 beabsichtigte die Gemeinde Insel Poel neben der Sicherung der städtebaulichen Ordnung, die Begrenzung der baulichen Entwicklung auf ein verträgliches Maß.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 verfolgt die Gemeinde Ostseebad Insel Poel das Ziel, den südlichen Siedlungsrand städtebaulich zu arrondieren. Die Grundstückseigentümer äußerten Interessensbekundungen einer baulichen Entwicklung. Die Interessensbekundung der privaten Grundstückseigentümer, innerörtliche Flächen für eine wohnbauliche Nachverdichtung zu entwickeln, wird von der Gemeinde begrüßt. Mit der baulichen Arrondierung des Siedlungsrandes, verfolgt die Gemeinde Ostseebad Insel Poel zudem dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zu entsprechen.

Gemäß der Rechtsprechung kommt die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 13b BauGB nur für Bebauungspläne in Betracht, durch die eine Wohnnutzung begründet wird. Die Art der baulichen Nutzung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 29 lässt neben Wohngebäuden, ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zu. Der sachliche Anwendungsbereich des § 13b BauGB ist demnach nicht gegeben. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Bebauungsplanes werden mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe für unzulässig erklärt.

Folgende Festsetzungen werden in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 getroffen:

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 Abs. 6 BauNVO für nicht zulässig erklärt. Die ausgeschlossenen Nutzungen würden zum einen das Verkehrsaufkommen innerhalb der Ortslage Wangern erhöhen und die von wohnbaulichen Nutzungen geprägte Ortslage und dessen Wohnruhe beeinträchtigen. Zudem entsprechen die unzulässigen Nutzungen nicht den Vorschriften des § 13b BauGB.

Die Errichtung von Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO ist in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Mit der Festsetzung möchte die Gemeinde zum einen die Ortslage Wangern als Dauerwohnort fördern und zudem den Vorschriften des § 13b BauGB entsprechen.

Neben der geplanten, städtebaulichen Arrondierung des südlichen Ortsrandes und der Ausweitung des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 erfolgt eine geringfügige Erhöhung der innerhalb der WA 1 festgesetzten Grundflächenzahl. Zukünftig wird für die drei Baufelder eine GRZ von 0,25 festgesetzt. Mit der geringfügigen Erhöhung der Grundflächenzahl ermöglicht die Gemeinde Ostseebad Insel Poel den Grundstückseigentümern eine höhere Flexibilität der überbaubaren Fläche. Derzeit ist lediglich ein Baufeld überbaut, da den Hauptanlagen Terrassenflächen, Wintergärten und Loggien zugeordnet sind und diese bei der zulässigen GRZ I einzuberechnen sind, lässt die Erhöhung der GRZ von 0,2 auf 0,25 einen höheren Spielraum des Versiegelungsgrades zu.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29 gelten weiterhin fort. Die Festsetzungen wurden zur Eindeutigkeit und Klarstellung in die 2. Änderung übernommen.

## **2.1 Örtliche Bauvorschriften**

Alle Festsetzungen über die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 29 gelten unverändert fort.

Es wird auf § 84 Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

## **2.2 Verkehrserschließung und Stellplätze**

Die verkehrliche Erschließung ist mit dem bestehenden Straßennetz bereits gesichert. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 erfuhr die Verkehrserschließung keine Änderungen. Mit der 2. Änderung wird ein Teilbereich der südlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich angepasst. Der



Straßenraum verfügt im Bestand eine Breite von rund 5 m, die übrigen Flächen der Verkehrsfläche stellen Straßenbegleitgrün dar.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird im Bereich des Flurstücks 24 der Flur 3, Gemarkung Weitendorf auf 5 m festgesetzt. Die übrigen Flächen, der ehemaligen Verkehrsfläche werden in ein Allgemeines Wohngebiet umgewidmet. Die Verkehrsraumbreite von 5 m ist gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06 ausreichend bemessen. Gemäß der RAST 06 ist bei einer 5 m breiten Straße ein Begegnen mit eingeschränkten Bewegungsräumen möglich.

### **3. Ver- und Entsorgung**

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 werden an der Ver- und Entsorgung keine Änderungen vorgenommen. Die Aussagen der Ursprungsplanung behalten ihre Gültigkeit.

### **4. Umweltbelange**

#### **4.1 Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB**

Bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB ist die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchzuführen. Es wird kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 werden Neuversiegelungen von 700 m<sup>2</sup> (WA 1: 2 800 m<sup>2</sup> mit GRZ 0,25) vorbereitet. Der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> wird nach § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB nicht überschritten. Demnach gelten Eingriffe als im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit entfällt die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung. Eine Vorprüfung des Einzelfalls ist nicht notwendig. Jedoch sind Umweltbelange nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten. Diese müssen im Anschluss gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Diese Abwägung erfolgt im Folgenden in verbal-argumentativer Form.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortslage Wangern“ umfasst im Wesentlichen die Ortslage Wangern der Gemeinde Ostseebad Insel Poel. Im Norden, Osten sowie Süden wird der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie die Landesstraße 121 begrenzt. Westlich wird das Plangebiet über Wohnbebauung mit Gartenland sowie nicht störenden, gewerblichen Bauungsstrukturen begrenzt. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 verfolgt die Gemeinde Ostseebad Insel Poel das Ziel, den südlichen Siedlungsrand städtebaulich zu arrondieren. Dabei wird das Flurstück Nr. 24, Flur 3 der Gemarkung Weitendorf überplant. In der Ursprungsplanung ist auf diesem Flurstück ein Hausgarten festgesetzt. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt die Umwidmung des Flurstücks in ein Allgemeines Wohngebiet.

#### **4.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte**

##### *Schutzgebiete*

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich folgende Schutzgebiete:

- GGB DE1934-302 „Wismarbucht“, östlich des Plangebietes in ca. 680 m Entfernung
- SPA DE1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“, umgibt das Plangebiet fast vollständig

#### *Schutzobjekte*

Innerhalb des Plangebietes sind zwei gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehende Biotope vorhanden:

- NWM09855 - Stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996)
- NWM09847 - Stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996)

In einem Umkreis von ca. 200 m befinden sich folgende gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope:

- NWM09870 – Stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996), nördlich des Plangebietes in ca. 190 m Entfernung
- NWM09848 - Stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996), südöstlich des Plangebietes in ca. 170 m Entfernung
- NWM09845 - Stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996), südöstlich des Plangebietes in ca. 95 m Entfernung
- NWM09836 - Stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996), südöstlich des Plangebietes in ca. 160 m Entfernung
- NWM09834 - Stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996), südlich des Plangebietes in ca. 60 m Entfernung
- NWM09839 – Naturnahe Feldhecke (Kartierungsjahr 1996), südwestlich direkt an das Plangebiet angrenzend

Aufgrund der Vorbelastung durch die Lage der geschützten Biotope innerhalb und im Umfeld der Ortslage sowie der geringfügigen Änderung der bestehenden Ortslage, durch die Ergänzung eines Wohnbaugrundstückes wird von keiner erheblichen Beeinträchtigung dieser, durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 ausgegangen. Mit der 2. Änderung wird das Flurstück 24, Flur 3 der Gemarkung Weitendorf überplant. In der Ursprungsplanung ist auf diesem Flurstück ein Hausgarten festgesetzt, mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt die Umwidmung des Flurstücks in ein Allgemeines Wohngebiet.

#### *Gesetzlich geschützter Baumbestand*

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäume. Mit der Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 bleiben alle Bäume gemäß des Ursprungsplanes erhalten.

### **4.3 Artenschutzrechtliche Betrachtung - Potenzialabschätzung**

Auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens sind prinzipiell alle im Lande M-V vorkommenden Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle im Lande M-V vorkommenden europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie betrachtungsrelevant. Dieses umfangreiche Artenspektrum (56 Arten des Anhangs IV der FFH - Richtlinie sowie alle im Land wildlebenden Vogelarten) soll im Rahmen der Relevanzprüfung zunächst auf die Arten reduziert werden, die unter Beachtung der Lebensraumanprüche im Untersuchungsraum vorkommen können und für die eine Beeinträchtigung

im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann (Abschichtung).

Dabei wird so vorgegangen, dass im Rahmen der Relevanzprüfung die Arten „herausgefiltert“ werden, für die eine Betroffenheit hinsichtlich der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen (FROELICH & SPORBECK, Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern 20.09.2010).

Bestandteil der Potentialabschätzung sind ggf. auch erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen). Bei Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde weitergehende Betrachtungen erforderlich.

### Potentialabschätzung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 beabsichtigt die Überplanung einer Grünfläche mit Gebüsch, die im Ursprungsplan als Hausgarten festgesetzt wurde. Diese Fläche (Flurstück 24) wird in ein Allgemeines Wohngebiet umgewidmet. Umgeben wird das Plangebiet von Ackerflächen und weiteren Teilen der Ortslage Wangern.

### Brutvögel

Das Plangebiet ist bereits stark anthropogen überformt. Hinzu kommen optische und akustische Störungen. Aufgrund der bestehenden Biotopausstattung sind potentiell Arten des Siedlungsraumes zu erwarten.

In Verbindung mit der Planung werden Gebüschstrukturen im Süden des Plangebietes beseitigt. Generell sei darauf verwiesen, dass Rodungen von Gehölzen oder sonstigen Vegetationsstrukturen gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutperiode der Vögel zu erfolgen haben.

Unter Beachtung des nach § 39 BNatSchG genannten Zeitraumes zur Durchführung von Fäll- bzw. Rodungsarbeiten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die potentiell vorkommenden Brutvögel zu erwarten. Eine nähere Betrachtung zu den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG wird nachfolgend durchgeführt.

### Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

#### *1. Tötungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG*

Im Allgemeinen kann es im Zuge der Flächenvorbereitungen (z.B. Rodung der Gehölze, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen) zu Verletzungen oder direkten Tötungen von Individuen der Gehölz-, Gebäude- und Bodenbrüter kommen, wenn die Arbeiten zur Brutzeit durchgeführt werden.

Generell sind zur Vermeidung des Tötungsverbotes Bauzeitenregelungen zu beachten, die gewährleisten, dass sämtliche Rodungsarbeiten sowie das Beräumen der sonstigen Vegetationsstrukturen außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Diese sind bereits im § 39 BNatSchG verankert, wonach die Entfernung von Gehölzen und sonstigen Vegetationsstrukturen nur außerhalb der Brutperiode der Vögel (vom 01. Oktober bis 28. Februar) erfolgen darf. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Bei Berücksichtigung der angegebenen Bauzeitenregelung ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen.

### 2. Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Von einer erheblichen Störung ist auszugehen, wenn dadurch der Reproduktionserfolg der Arten und die Überlebenschancen der Population gemindert werden. Bei Arten, bei denen sehr wenige Individuen die lokale Population bilden, können bereits geringfügige Störungen, welche den Reproduktionserfolg oder die physische Restitution bzw. Nahrungsaufnahme bei der Rast beeinträchtigen, erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population haben. Das Störungsverbot ist auch bei allgemein häufigen Arten anzuwenden, allerdings lösen kleinräumige Störungen weniger Individuen bei diesen Arten das Verbot nicht aus. Bezugsebene der Betrachtung ist die Wirkung auf die lokale Population (s.u.), wobei ein enger Bezug zum Schutz der Lebensstätte der Art bestehen kann. Schadensvermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in die Betrachtung einzubeziehen. Hierzu gehören auch aktive Maßnahmen zur Biotopgestaltung mit lenkender Wirkung auf das Vorkommen der Arten. Abweichend davon liegt ein Verstoß gegen das Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Baubedingte Störungen gelten als temporär und nicht nachhaltig. Es wird nicht mit einer Neuansiedlung von Vogelarten während der Bauphase gerechnet. Die Habitatausstattung ändert sich auch mit der Umsetzung der Planungsziele nicht wesentlich. Unter Berücksichtigung der beanspruchten Flächengröße sowie bestehender anthropogener Vorbelastungen werden erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population ausgeschlossen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist auszuschließen.

### 3. Störungstatbestände (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG greift nur, wenn regelmäßig genutzte Reviere vollständig beseitigt werden. Dies beinhaltet die Überprägung des gesamten Bruthabitats oder wesentlicher Teile des Habitats sowie eine durch Störungen hervorgerufene Beendigung der Nutzung. Der Verbotstatbestand greift nicht, wenn Nistplätze oder Reviere jährlich neu gebildet werden.

Mit der Überplanung einer bereits anthropogen genutzten Fläche erfolgt die Entfernung von Gebüschstrukturen und damit wird eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Gehölzbrütern entfernt. In den benannten Gebüschstrukturen sind nur Brutvögel zu erwarten, die jährlich ihre Nester neu bilden.

Direkt angrenzend an die umzuwidmende Fläche befinden sich ähnliche Strukturen mit Gebüsch und Gehölzen. Außerdem wird aus dem überplanten Bereich ein Grundstück für ein Wohnhaus, es entsteht dementsprechend auch ein Hausgarten. Hausgärten bieten den derzeit vorkommenden Arten ebenfalls einen Lebensraum. Aus den genannten Gründen wird das Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen.

### Rastvögel

Das Plangebiet grenzt an das Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) DE1934-401 „Wismarbuch und Salzhaff“. Der Geltungsbereich verändert sich mit der 2. Änderung nur unwesentlich. Es erfolgt die Überplanung eines Hausgartens in ein Wohngrundstück, innerhalb der bestehenden Ortslage Wangern. Aus dem genannten Grund ergeben sich mit der vorliegenden Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des SPA.

Aufgrund der Habitatausstattung des Änderungsbereiches ist hier keine Rastfunktion gegeben. Im Rahmen der Potentialabschätzung kann das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

### Säugetiere (ohne Fledermäuse)

Im Ergebnis der Relevanzprüfung wurde ein Vorkommen von Säugetieren nach Anhang IV der FFH-Richtlinie im Untersuchungsraum ausgeschlossen. Die in Mecklenburg-Vorpommern potentiell vorkommenden Arten, wie beispielsweise Fischotter (*Lutra lutra*), Biber (*Castor fiber*) und Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), sind aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet nicht festzustellen. Für die Haselmaus fehlen im Plangebiet strauchbestandene geeignete Waldbereiche mit einem vorzugsweise hohen Haselanteil.

Aufgrund der dargestellten Argumentation (Biotopausstattung, Nähe zum Siedlungsraum) ist keine Betroffenheit der Artengruppe Säugetiere gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

### Säugetiere/Fledermäuse

Das Plangebiet stellt überwiegend eine Grünfläche mit Günschen dar. Der Geltungsbereich weist keine maßgeblichen Habitatbestandteile (z. B. Gebäude und Gehölze mit geeigneten Rissen, Spalten oder Höhlen) für die Art Fledermäuse auf. Es fehlen frost- und störungsfreie Bereiche als Winterquartiere sowie geeignete Baumquartiere oder Gebäude als Sommer- bzw. Balzquartiere. Ebenso stellt das Plangebiet aktuell keinen maßgeblichen Bestandteil eines Nahrungshabitates dar.

Aufgrund dieser Argumentation wird das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen.

### Reptilien

Das Plangebiet ist anthropogen überprägt. Es handelt sich um eine anthropogen genutzte Fläche mit Gebüschstrukturen. Die vorhandenen Biotopstrukturen stellen kein maßgebliches Habitat für Reptilien dar. Die Europäische Sumpfschildkröte und Schlingnatter können aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche generell ausgeschlossen werden. Im Plangebiet sind keine grabbaren, südexponierten Flächen bzw. Böden für die Eiablage bzw. Reproduktion der Zauneidechse vorhanden. Die Freiflächen weisen eine zu hohe Störungsintensität und Verdichtung auf. Ebenso sind für die anderen geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie keine geeigneten Lebensräume vorhanden.

Aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen wird eine Betroffenheit der Artengruppe Reptilien ausgeschlossen. Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist somit auszuschließen.

### Amphibien

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Laichgewässer oder sonstige maßgebliche Habitatbestandteile. Es handelt sich um eine anthropogen genutzte Fläche mit Gebüschstrukturen. Aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen (temporäre Gewässer, Klein- bzw. Stillgewässer) konnte im Ergebnis der Relevanzprüfung festgestellt werden, dass der Untersuchungsraum keine Bedeutung für Amphibien besitzt. Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG ist somit auszuschließen.

### Fische

Die spezifischen Habitatansprüche der Artengruppe werden im Untersuchungsraum nicht erfüllt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine relevanten Gewässer vorhanden. Das Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet ist auszuschließen, zumal der Europäische Stör als einzige Anhang IV- Art dieser Artengruppe in Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben oder verschollen gilt. Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Fische und Rundmäuler gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

### Tag-/Nachtfalter

Der Untersuchungsraum wird von trockenwarmen Standortbedingungen bestimmt und liegt nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tag- und Nachtfalter. Die artspezifischen Habitatansprüche der geschützten Falter liegen in Lebensräumen feuchterer Ausprägung, wie Feucht- und Moorwiesen und blütenreichen Säumen, weshalb ein Vorkommen von Tag- und Nachtfaltern im Untersuchungsraum nicht zu erwarten ist. Bei den Kartierungsarbeiten konnten auch keine spezifischen Futterpflanzen beispielsweise für Nachtkerzenschwärmer festgestellt werden.

Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Tag- und Nachtfalter gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

### Käfer

Der planungsrelevante Bereich stellt kein geeignetes Habitat für Käferarten dar. Es fehlen blütenreiche Säume als Nahrungshabitat und geeignete Gehölze als Wohnstätte. Gerade die Arten Großer Eichenbock (*Cerambyx cerdo*) und Eremit (*Osmoderma eremita*) sind auf das Vorhandensein älterer Gehölze, im Falle des Großen Eichenbocks speziell Eichen mit ausreichendem Mulmanteil, angewiesen. Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) und die Schwimmkäfer-Art Breitrand (*Dytiscus latissimus*) benötigen hingegen permanent wasserführende Stillgewässer.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Eintreten der nach § 44 BNatSchG festgelegten Verbotstatbestände sind auszuschließen. Die weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen entfällt.

### Libellen

Der Untersuchungsraum liegt nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Libellenarten. Ein potentielles Vorkommen der Arten innerhalb des Untersuchungsraumes ist auch aufgrund fehlender artspezifischer Merkmale, wie entsprechende Stillgewässer mit Röhrichtbeständen oder

Seggenrieden, ausgeschlossen. Eine weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

#### Weichtiere

Der relevante Planungsbereich weist keine geeigneten Habitatstrukturen für die Artengruppe der Weichtiere auf. Klare Stillgewässer, wie sie die zierliche Tellerschnecke (*Anisus vorticulus*) besiedelt, und schnell fließende Bäche als Habitat der Gemeinen Flussmuschel (*Unio crassus*) sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können eindeutig ausgeschlossen werden.

#### **4.4 Grünordnerische Festsetzungen / Hinweise**

Unter Berücksichtigungen der artenschutzrechtlichen Belange werden folgende Festsetzungen getroffen bzw. Hinweise aus der Ursprungsplanung übernommen und in die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 ergänzt. Dabei bleiben die Festsetzungen der Ursprungsplanung erhalten und werden nachfolgend mitaufgeführt.

##### *Festsetzungen:*

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sind mit Landschaftsrasen zu gestalten. Der Landschaftsrasen ist mindestens 2- mal jährlich zu mähen. Pro Grundstück ist jeweils eine Zufahrt in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrassen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) mit einer max. Breite von 4 m zulässig. Ebenso sind Bepflanzungen mit Bodendeckern bis zu einer max. Höhe von 60 cm zulässig.

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zäsurgrün“ ist als Landschaftsrasen mit Kräuteranteil zu gestalten. Die Fläche ist mind. 2- mal jährlich zu mähen. Innerhalb der Grünfläche sind mind. 3 heimische, standortgerechte Laub- oder Obstgehölze der Pflanzliste 1 mit einer Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang (StU) 12/14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Uferrandstreifen“ sind als Landschaftsrasen mit Kräuteranteil zu gestalten. Die Flächen sind mindestens 2- mal jährlich zu mähen. Koniferen sind im Bereich der geschützten Kleingewässer und deren Uferbereichen unzulässig. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind mindestens 3 Gehölzgruppen aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Gehölze der beigefügten Pflanzliste 1 mit einer Mindestqualität Einzelbäume StU 10/12 cm, Heister 150/175 cm, Sträucher 80/100 cm zu verwenden.

Die festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Für die Gestaltung sind heimische Obst- und Laubgehölze zu verwenden. Die Neuerrichtung von Stellplätzen, Garagen und sonstigen Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 u. 14 BauNVO ist unzulässig.

Innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hecke, privat“ sind mehrreihige Hecken mit einer Breite von 5 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist in einem versetzten Verband mit einem Pflanz- und Reihenabstand von

1,25 m durchzuführen. Es sind Sträucher der Pflanzliste 1 in der Mindestqualität 80/100 cm zu verwenden.

Als Ausgleich für die Rodung von zwei Bäumen auf dem Flurstück 1/2, Flur 3 Gemarkung Weitendorf sind zwei einheimische hochstämmige Bäume aus der Pflanzliste 3 in der Mindestqualität 3xv mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung hat auf dem Eingriffsflurstück zu erfolgen.

Auf bisher unbebauten Grundstücken sind je neu errichteten Hauptgebäude 2 einheimische Laubbäume oder Obstbäume gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sind einheimische Laubbäume oder Obstbäume gemäß Planzeichnung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Gehölze der Pflanzliste 2 zu verwenden.

Das Pflanzgebot für Einzelbäume ist in der Mindestqualität Hochstamm, 2x verpflanzt, StU 10/12 cm bei Obstbäumen, 12/14 cm bei Laubbäumen zu erfüllen. Es sind offene Baumscheiben für Baumstandorte in einer Mindestgröße von 12 m<sup>2</sup> auszubilden. Die Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen verschoben werden. Für alle Pflanzungen im öffentlichen Bereich gilt eine 3-jährige Entwicklungspflege.

#### Pflanzliste 1:

Vogelkirsche (*Prunus avium*), Feld- Ahorn (*Acer campestre*), Gewöhnliche Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Rote/Schwarze Johannisbeere (*Ribes rubrum/nigrum*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Eingriffeliger/ Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna/laevigata*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*).

#### Pflanzliste 2:

Apfel (*Malus spec.*), Birne (*Pyrus spec.*), Berg- Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feld- Ahorn (*Acer campestre*), Hain- Buche (*Fagus sylvatica*), Kirsche (*Prunus spec.*), Pflaume (*Prunus spec.*) Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Vogelkirsche (*Prunus avium*).

#### Pflanzliste 3:

Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hängebirke (*Betula pendula*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Feldahorn (*Acer campestre*).

Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken. Grünflächen sind während der Hochbaumaßnahmen und Herstellung von Flächenbefestigungen durch ortsfesten Bauzaun vor Verdichtung und Verschmutzung zu schützen. Baubeginn anderer Arbeiten ist erst nach Fertigstellung dieses Bauzauns zulässig. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen. Bauschutt und



Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

Es ist zu verhindern, dass über einen längeren Zeitraum hohlraumreiche Ablagerungen entstehen, die von Amphibien und Reptilien als Quartiere aufgesucht werden können.

*Hinweise:*

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) darf nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Eine Beseitigung nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutsamem Wert.

Im Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,5 m Abstand) der nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume sind das Befahren, Abstellen von Maschinen und Fahrzeugen, Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen sowie Aufschüttungen, Abgrabungen und Ablagerungen sowie Überbauungen nicht zulässig.

## **5. Immissionsschutz**

Mit der 2. Änderung werden keine Planungen vorbereitet, die zu zusätzlichen Immissionen führen könnten. Immissionen, die unzulässiger Weise auf das Plangebiet einwirken können, werden nicht gesehen.

## **6. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten**

Die Flächen des Plangebietes befinden sich in gemeindlichem sowie privatem Eigentum. Die Kosten für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 wird auf die durch die Planung begünstigten Vorhabenträger umgelegt. Die Gemeinde wird von allen Kosten freigehalten.

## **7. Durchführungsrelevante Hinweise**

Im Geltungsbereich der Satzung ist ein Bodendenkmal in dem nachrichtlich übernommenen Bereich bekannt. Die Veränderung oder Beseitigung dieses Bodendenkmals kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der

Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn jeglicher Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmale unvermutet neu entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde (Sachgebiet Abfall, Bodenschutz und Immissionsschutz) mitzuteilen (§2 LBodSchG M-V). Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung und Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§ 1 LBodSchG M-V).

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 20 Landeswassergesetz (LWaG) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers ausgeschlossen ist.

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 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Kirchdorf, den

Gabriele Richter, Bürgermeisterin