

Außenbereichssatzung Nr. 1/2020 „Gegensee Süd“ der Gemeinde Ahlbeck

Begründung

Anlage1	FFH-Vorprüfung
---------	----------------

Stand: August 2021

Auftraggeber:

Gemeinde Ahlbeck
Der Bürgermeister
über Amt „Am Stettiner Haff
Stettiner Str. 1
17367 Eggesin

im Einvernehmen mit
dem Vorhabenträger

Planverfasser:

Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395-5824051
Fax: 0395-5824051
GT.Stadtplanung@gmx.de

Inhalt

1. Rechtsgrundlagen	3
2. Lage und Umfang des Satzungsgebietes	4
3. Städtebaulich-planungsrechtliche Situation, Anlass und Ziele der Satzung	4
4. Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung	5
5. Verfahren	7
6. Inhalt und Wirkungen der Satzung	7
7. Nachrichtliche Übernahmen	8
7.1 Landesstraße	8
7.2 Wald.....	8
7.3 Landschaftsschutzgebiet.....	8
7.4 Naturpark	9
7.5 Höhenfestpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern	9
8. Hinweise zur Beachtung bei der Vorbereitung und Durchführung von Vorhaben.....	9
8.1 Bodendenkmale	9
8.2 Geschützte Biotope	10
8.3 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte.....	10
8.4 Bundeswehr	10
8.5 Landesforst	10
8.6 Kampfmittel	10
8.7 Eingriffe in Natur und Landschaft	11
8.8 Untere Abfallbehörde	11
8.9 Untere Bodenschutzbehörde.....	12
8.10 Untere Immissionsschutzbehörde	12
8.11 Untere Wasserbehörde	13

1. Rechtsgrundlagen

Die Ergänzungssatzung basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.

58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682).

2. Lage und Umfang des Satzungsgebietes

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Nr. 1/2020 „Gegensee Süd“ umfasst die gemäß Planzeichnung innerhalb der Geltungsbereichsgrenze liegende Flurstücke 6/1 (teilweise), 7 (teilweise), 8/1 (teilweise), 9/3 (teilweise), 10/3 (teilweise), 10/4 (teilweise), 11 (teilweise), 12/2 (teilweise), 59/4 (teilweise), 59/5 (teilweise), 59/6 (teilweise), 60/1 (teilweise), 60/2 (teilweise) und 62/1 (teilweise) Flur 7 sowie Flurstücke 25/1 (teilweise), 26/2 (teilweise), 26/3 (teilweise), 26/4 (teilweise), 29 (teilweise), 30 (teilweise), 31/1 (teilweise), 31/2, 34 (teilweise), 35 (teilweise) und 40/2 (teilweise) Flur 8 Gemarkung Seegrund und Flurstücke 41/11 (teilweise), 41/12 (teilweise), 71 (teilweise) und 72 (teilweise) Flur 21 Gemarkung Eggesin. Er befindet sich im Süden des Ortsteils Gegensee der Gemeinde Ahlbeck an der Landesstraße L28 und westlich des Seegrundes.

Er wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: durch die Landesstraße L28 und Freiflächen der Wohngrundstücke Dorfstraße 33 und 44 (Flurstück 10/1 Flur 7 sowie Flurstück 25/1 Flur 8 Gemarkung Seegrund und Flurstücke 41/11 und 71 Flur 21 Gemarkung Eggesin),
- im Osten: durch Freiflächen der Wohngrundstücke Dorfstraße 33, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 48 und 49, ein Feldgehölze, Trocken- und Magerrasen, Wald, Ablagerungen von Steinen usw., und Brachflächen (Flurstücke 6/1, 7, 8/1, 10/3, 10/4, 11 und 12/2 Flur 7 sowie Flurstücke 25/1, 26/2, 26/3, 26/4, 29, 30, 31/1, 31/2, 38, 39 und 40/2 Flur 8 Gemarkung Seegrund)
- im Süden: durch die Landesstraße L28, örtliche Wege und Freiflächen des Wohngrundstückes Dorfstraße 49 (Flurstücke 12/2 und 62/1 Flur 7 Gemarkung Seegrund und Flurstücke 41/12 und 74 Flur 21 Gemarkung Eggesin) und
- im Westen: durch die Landesstraße L28 und Freiflächen der Wohngrundstücke Dorfstraße 44 und 45 (Flurstücke 9/1, 9/2, 10/1, 12/1, 59/4, 59/5 und 59/6 Flur 7 sowie Flurstücke 33/1, 41/1 und 42/3 Flur 8 Gemarkung Seegrund und Flurstücke 41/9, 71 und 72 Flur 21 Gemarkung Eggesin).

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt 3,9 ha.

3. Städtebaulich-planungsrechtliche Situation, Anlass und Ziele der Satzung

Gegensee wird geprägt durch eine sehr langgestreckte Ortslage entlang des Ahlbecker Seegrundes. Die Bebauung befindet sich größtenteils nur auf einer Straßenseite.

Zuletzt wurden Bauvoranfragen negativ beschieden, da der Bebauung das Gewicht für einen Innenbereich fehlt zumindest im Süden von Gegensee.

Mit den Mitteln einer Außenbereichssatzung soll planungsrechtlich gesichert werden, dass der bebaute Bereich Bestandsschutz erhält und die Möglichkeit der Entwicklung im städtebaulich vertretbaren Rahmen offengehalten werden.

Der nördliche Teil der vorhandenen Bebauung des Ortsteils Gegensee fehlt das notwendige Gewicht tatsächlich zusammenhängender Bebauung ausreichenden Umfangs nicht, so dass hier Ortsteilqualität im Sinne des § 34 BauGB vorhanden ist. Die Bebauung im südlichen Teil ist von ihrem Gewicht und hinsichtlich der Siedlungsstruktur aber so prägend, dass es aus siedlungsstruktureller Sicht sinnvoll ist, sie über eine Außenbereichssatzung zweckmäßig zu erhalten und zu ergänzen.

4. Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch eine Außenbereichssatzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Ebenso ist hier mit 17 Wohngebäuden eine Wohnbebauung mit einigem Gewicht vorhanden.

Die bereits vorhandene Bebauung führt dazu, dass der Außenbereich seine Funktion, als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben zu dienen, nicht mehr oder nur noch mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann.

Die einzelnen Wohngebäude liegen fast ausschließlich auf der Ostseite der Straße. Der Abstand zwischen ihnen ist gering, so dass die Siedlung eine gewisse Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit erkennen lässt. Hierbei ist aufgrund der geringen Größe der Siedlung nicht von einem baulichen Zusammenhang im Sinne des § 34 BauGB auszugehen. Es handelt sich um eine Splittersiedlung.

Neben den Voraussetzungen nach Satz 1 nennt § 35 Abs. 6 BauGB in Satz 4 als Voraussetzung für die Außenbereichssatzung dass:

- 1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,*
- 2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und*
- 3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 der Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.*

Zu 1.

Aus der Überprüfung der zu berücksichtigenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie der verkehrlichen Erschließung ergeben sich keine Anhaltspunkte für einen Widerspruch zur geforderten Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Neue Erschließungsanlagen sind nicht notwendig. Der Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde weist in seiner Stellungnahme vom 09.06.2021 hin, dass die geplante Bebauung über die vorhandene Trinkwasserleitung versorgt werden kann. „Die Abwasserentsorgung ist individuell zu lösen.“ Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom

08.06.2021 auf hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom im Plangeltungsbereich hin. „Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.“

Zu 2.

Mit der Außenbereichssatzung werden keine Voraussetzungen geschaffen, über den bestehenden bebauten Bereich hinaus eine bauliche Nutzung zu erleichtern. Lediglich auf kleinteiligen Flächen im Rahmen von Lückenschließungen werden die Zulässigkeitsbedingungen erleichtert. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V) unterliegen, wird durch die zugelassenen Nutzungen nicht begründet.

Zu 3.

Zusammen mit den Schutzgebieten nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, den FFH-Gebieten, bilden die besonderen Vogelschutzgebiete das europäische Schutzgebietsnetz Natura 2000.

Am südlichen Ende der zusammenhängenden Baustruktur reicht das SPA jeweils in die Baulücken hinein, so dass dieser Teil nicht in die Außenbereichssatzung einbezogen wurde.

Für das unmittelbar angrenzende SPA DE 2350-401 „Ueckermünder Heide“ und das nahgelegene GGB FFH DE 2351-301 „Ahlbecker Seegrund und Eggesiner See“ wurde eine FFH-Vorprüfung von Kunhart-Freiraumplanung erstellt. Sie kommt zu folgendem Ergebnis:

Die Wirkungen der Außenbereichssatzung Nr. 1/2020 „Gegensee Süd“ in Gegensee in Form von Wohnbebauung auf vorbelasteten Flächen verursachen keine erheblichen Beeinträchtigungen des GGB DE 2351-301 „Ahlbecker Seegrund und Eggesiner See“ sowie des SPA-Gebietes DE 2350-401 „Ueckermünder Heide“. Das Plangebiet ist ein Gelände, versehen mit eingefriedeten bebauten Grundstücken und Brachflächen, die bereits anthropogen beeinflusst sind.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des GGB und SPA. Direkte Wirkungen auf das GGB und SPA durch Flächenverlust oder Immissionen erfolgen nicht. Es ist kein Lebensraum für die Arten der Natura-Gebiete und enthält keine FFH-Lebensraumtypen. Aufgrund der Lage im Naturraum und der Strukturierung der un bebauten Einbeziehungsgebiete ist das Plangebiet als Bruthabitat, Rastplatz, Nahrungshabitat und Lebensraum für die Zielarten der Natura-Gebiete ungeeignet. Die Immissionen verändern sich gegenüber dem Bestand unwesentlich, da umliegende Gebäude bereits seit langem einer Wohnnutzung unterliegen. Es ist also nicht von einer übermäßigen zusätzlichen Beunruhigung auszugehen. Daher erreichen die Wirkungen des Vorhabens die Funktionen der Natura-Gebiete nicht. Lebensraumtypen nach Anhang I und Lebensräume von Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie sowie Lebensräume von Vogelarten nach Art. 4 (2) der Vogelschutz-Richtlinie werden durch das Vorhaben weder berührt noch beeinträchtigt. Die Erhaltungsziele der Natura-Gebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt. Die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.

Die Erhaltungsziele des Natura-Gebietes werden durch das Vorhaben nicht berührt. Die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.

Der Gemeinde sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind.

5. Verfahren

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Ahlbeck hat auf ihrer Sitzung am 18.03.2021 den Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 1/2020 „Gegensee Süd“ gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 1/2020 „Gegensee Süd“ wurde vom 07.06.2021 bis 09.07.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff am 27.05.2021 Nr. 05/2021 bekannt gemacht. Bis zum 12.07.2021 gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 20.05.2021 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 12.07.2021 gingen 15 Stellungnahme von Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein; von den Nachbargemeinden wurden keine Bedenken geäußert.

Landesplanerische Stellungnahme

Mit Schreiben vom 04.08.2021 wurde der Gemeinde die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung mitgeteilt.

Abwägung und Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahme in öffentlicher Sitzung am Geprüft. In der gleichen Sitzung wurde die Außenbereichssatzung beschlossen.

6. Inhalt und Wirkungen der Satzung

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Nr. 1/2020 „Gegensee Süd“ ist in der zur Satzung gehörenden Planzeichnung dargestellt.

Durch die Satzung wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB (Wohnzwecke, nichtstörende Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie deren Nebenanlagen einschließlich Kleintierhalten) nicht entgegengehalten werden kann, dass sie die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Satzung soll eine geordnete bauliche Ergänzung des Bestandes durch Schließung von Baulücken und die angemessene Erweiterung der vorhandenen Wohn- und Gewerbegebäude sowie Nutzungsänderungen und auch Um- und Ausbauten erleichtern.

Die Ausdehnung des Geltungsbereiches orientiert sich an der gewachsenen Nutzungstiefe der Grundstücke. Jede weitere Ausdehnung würde den Ermächtigungsrahmen für eine Außenbereichssatzung sprengen.

Durch die vorliegende Satzung wird seitens der Gemeinde Ahlbeck keinerlei Aufwand zur Änderung der Erschließungsanlagen notwendig.

Die vom Geltungsbereich der Satzung erfassten Flächen bleiben nach wie vor im planungsrechtlichen Außenbereich.

Bauanträge sind daher auch weiterhin nach § 35 BauGB zu beurteilen. Dies hat aber unter Maßgabe der Erweiterung der Zulässigkeitskriterien aufgrund der vorliegenden Satzung zu erfolgen.

Die Bestimmungen des § 62 LBauO M-V (Genehmigungsfreistellung, Anzeigeverfahren) finden im Geltungsbereich der Satzung keine Anwendung. Es ist in keiner Weise eine Nähe zu beplanten oder unbeplanten Innenbereichen (§ 34 BauGB) oder gar Baugebieten im Sinne des § 30 BauGB herstellbar.

Auch die Untersuchung und Bewertung von Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können sowie die Bestimmung über die Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz der Eingriffe sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens unter Beachtung von § 18 BNatSchG zu regeln.

Eine Vorwegnahme dieser Regelungen im Sinne der §§ 19-21 BNatSchG erfolgt mit dieser Satzung nicht.

In diesem Zusammenhang ist insbesondere auf die Bestimmungen des § 12 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 hinzuweisen, in dem die Eingriffe, deren Zulässigkeit, Ausgleich und Ersatz definiert und bestimmt werden.

7. Nachrichtliche Übernahmen

7.1 Landesstraße

Der Plangeltungsbereich wird durch die Landesstraße L28 erschlossen

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich innerhalb der Ortsdurchfahrt Gegensee entlang der L28 im Abschnitt 240 von ca. km 12.400 – ca. km 13.147 linksseitig und geringfügig rechtsseitig von ca. km 13.040 – ca. km 13.070.

Verkehrlich erschlossen werden die Grundstücke in diesem Bereich der Ortsdurchfahrt derzeit durch Grundstückszufahrten zur L28. Abhängig von der zukünftigen Nutzung ist die Errichtung zusätzlicher Zufahrten bzw. die Verlegung vorhandener Zufahrten zulässig.

Die Lage der Zufahrten und deren Ausbau sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Dabei sind die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen.¹

7.2 Wald

Im Nordosten grenzt Wald unmittelbar an den Satzungsbereich an. Die vorhandene Bebauung einschließlich Wohngebäude befindet sich innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes.

7.3 Landschaftsschutzgebiet

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L34 „Haffküste“.

¹ Stellungnahme des Straßenbauamtes Neustrelitz vom 05.07.2021

7.4 Naturpark

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks NP6 „Naturpark am Stettiner Haff“.

7.5 Höhenfestpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Im Plangeltungsbereich befindet sich der Höhenfestpunkt 235104050 (NivP(3) – Nivillementpunkt 3. Ordnung). *„In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermarkt“).*

Vermessungsmarken sind nach 3 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOB.. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- *Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lag verändert oder entfernt werden. ...*
- *Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.*
- *Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.“*

8. Hinweise zur Beachtung bei der Vorbereitung und Durchführung von Vorhaben

8.1 Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Käämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

8.2 Geschützte Biotope

Im Plangeltungsbereich befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotope:

- UER04423 Trocken- und Magerrasen (Pionier-Sandflur, 0,2012 ha)
- UER04434 Trocken- und Magerrasen (Magerrasen-Pionierflurkomplex, 2,7212 ha).

„Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen folgender Biotope in der Anlage 2 NatSchAG MV beschriebenen Ausprägung führen können, sind unzulässig:

Ziffer 3: Zwergstrauch- und Wacholderheiden, Trocken- und Magerrasen sowie aufgelassenen Kreidebrüche“

8.3 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte

Das StALU Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 17.06.2021 hin:

„Vor Umsetzung des mit o. g. Satzung geplanten Vorhabens sind die zum teil noch auf den Vorhaben befindlichen Abfälle ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).“

8.4 Bundeswehr

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist in seiner Stellungnahme vom 27.05.2020 hin:

„Das Plangebiet befindet sich aufgrund der Nähe zum Truppenübungsplatz (TrÜbPl) Jägerbrück und dem Biwak-Raum Rieth in einer sog. „Emissionsschutzzone“. Das bedeutet, dass je nach Windstärke und Windrichtung mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Übungsbetrieb zu rechnen ist. Ich weise darauf hin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, welche sich auf diese Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden können.“

8.5 Landesforst

Die Landesforst Mecklenburg- Vorpommern weist in ihrer Stellungnahme vom 02.06.2020 hin:

„Die Bebauung auf den ... Flurstücken ist so einzuplanen, dass die bebaubaren Flächen auf die Flächen außerhalb des Waldes beschränkt bleibt, wobei ein Waldabstand von 30 Metern einzuhalten ist.

Während der Bauphase und nach Fertigstellung der Bauungen sind sämtliche Gefährdungen und Beeinträchtigungen auf die sich in der Nähe befindlichen Waldflächen auszuschließen.“

8.6 Kampfmittel

Die Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 05.07.2020 hin:

„Nach den hier vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes sind derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können.

Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen, so ist der Fundort zu räumen und abzusperren.

Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.“

8.7 Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 05.07.20201 hin:
„Im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren ist die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft nach § 12 NatSchAG MV vorzunehmen und über die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zu entscheiden. ...

Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigung der Biotopflächen ausgeglichen werden können oder die Maßnahmen aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind. Bei Ausnahmen, die aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind, finden die Bestimmungen des § 15 Abs. 2 und 6 BNatSchG über die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Anwendung.

Um eine Bebauung der geschützten Biotopflächen im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung zu entscheiden, ist für die betroffenen Flurstücke ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung von gesetzlichen Biotopschutz zu stellen. Bestandteil des Antrages auf Ausnahmegenehmigung vom gesetzlichen Biotopschutz, sind die Unterlagen zur Ausnahmegenehmigung 6-fach einzureichen. Dies geht auch per email.

Bestandteil der Unterlagen muss der Antrag auf Ausnahmegenehmigung, die Beschreibung des Biotops, die Planunterlagen und die entsprechende Kompensationsmaßnahme sei. Die Kompensationsmaßnahme ist rechtlich zu sichern. Die Belange des speziellen Artenschutzes sind in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag abzu prüfen.

Das Verfahren ist zeitlich mit 6 Wochen vorzusehen.“

8.8 Untere Abfallbehörde

Die Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 05.07.20201 hin:

- „1. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern.*
- 2. Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS) vom 24.10.2016 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß § 14 der Satzung beim Landkreis anzumelden.*
- 3. Die Müll- bzw. Wertstoffcontainer sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:*

- *Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ - BGV D 29).*
- *Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wegen gilt, demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.*
- *Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV – VBG 126 zu beachten.*
- *Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 m einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben.*

8.9 Untere Bodenschutzbehörde

Die Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 05.07.2021 hin:

1. *Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.*
2. *Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.
Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554) in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.
Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) zu berücksichtigen.“*

8.10 Untere Immissionsschutzbehörde

Die Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 05.07.2021 hin:

*„Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1.BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten.
Bezüglich der eventuellen Errichtung von (Luft-)Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 28.08.2013 verwiesen.
Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzes (Geräte und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm einzuhalten.“*

8.11 Untere Wasserbehörde

Die Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 05.07.20201 hin:

1. *Nach § 49 (1) WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.*
2. *Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband ... Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.*
3. *Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Wasser- und bodenverband zu klären, ob sich eventuell weitere Rohrleitungen (Gewässer II. Ordnung) auf dem Grundstück befinden.*
4. *Sollte bei den Tiefbauarbeiten teilweise eine geschlossene Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich sein, so stellt dies nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Nach § 8 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der wasserrechtlichen Erlaubnis.*
5. *Die Einleitung von Niederschlagswasser des geplanten Bauvorhabens in ein Gewässer I./II. Ordnung stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde. ...*
8. *Nach § 32 (3) LWaG M-V ist eine Benutzung des Grundwassers (Grundwasserentnahme) in den Fällen des § 46 Abs. 1 und 2 WHG anzuzeigen. ...*
10. *Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockengefallen sind. Der zuständige Wasser- und bodenverband ist zu informieren.*
11. *Prüfpflichtige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises anzuzeigen.*
12. *Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können.*
13. *Anfallendes Abbruchmaterial ist gegen eindringendes Niederschlagswasser zu sichern, so dass Verunreinigungen des Bodens, des Grund- bzw. des Oberflächenwassers und der Kanalisation vermieden werden. ...*
1. *Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.*
2. *Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.*
3. *Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) auf dem Grundstück versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-M 153 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von $1 \cdot 10^{-3}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$ m/s liegen.*
4. *Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind dies so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.*
5. *Nach § 82 LWaG M-V ist die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen an, in, über und unter oberirdischen Gewässern rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Der zuständige Wasser- und Bodenverband, als Unterhaltungspflichtiger, ist zu beteiligen.*
7. *Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.*

-
8. *Der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ist eine Anzeige nach § 62 WHG – Wasserhaushaltsgesetz für Anforderungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 40 AwSV – Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, sowie § 46 Abs. 3 AwSV in Verbindung mit Anlage 6 AwSV für Anlagen in Schutzgebieten rechtzeitig vor Baubeginn zu übergeben.*
 9. *Nach § 16 LWaG M-V wird für das Entnehmen von Grundwasser kein Wasserentnahmeentgelt erhoben, sofern die Wassermenge insgesamt nicht mehr als zweitausend Kubikmeter im Kalenderjahr beträgt.“*

Ahlbeck, den

Bürgermeister

Siegel