



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt für Raumordnung und Landesplanung
Vorpommern
Am Gorzberg Haus 8
17489 Greifswald

Standort: Pasewalk, An der Kürassierkaserne 9
Amt: Amt für Bau und Naturschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Auskunft erteilt: Frau Kügler
Zimmer: 325
Telefon: 03834 8760-3141
Telefax: 03834 876093141
E-Mail: petra.kuegler@kreis-vg.de

Sprechzeiten:
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 01568-17-44

Datum: 15.05.2017

Antragsteller: Amt Uecker-Randow-Tal für die Gemeinde Schönwalde
Lindenstr. 32, 17309 Pasewalk

Grundstück: Schönwalde, OT Stolzenburg, Dorfstraße

Gemarkung: Stolzenburg Stolzenburg
Flur: 2 2
Flurstück: 31 32

Vorhaben: Bebauungsplan "Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Stolzenburg"
hier: Planungsanzeige

Grundlage für die Erarbeitung der Stellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben der Gemeinde Schönwalde vom 28.03.2017 (Eingangsdatum 30.03.2017)
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Planungsanzeige haben die Fachämter des Landkreises Vorpommern-Greifswald den vorgelegten Entwurf der o.g. Satzung der Gemeinde Schönwalde begutachtet. Das Ergebnis der Prüfung ist im Folgenden zusammengefasst.

1. Straßenverkehrsamt

1.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Guderjan; Tel.: 03834 8760 3635

Aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes, SB Verkehrslenkung als untere Verkehrsbehörde gibt es unter Beachtung der folgenden Hinweise zu o. g. Vorhaben keine Einwände:

Die Aufstellung bzw. Entfernung jeglicher Verkehrszeichen gemäß Verkehrszeichenkatalog ist mit gleichzeitiger Vorlage eines Beschilderungsplanes rechtzeitig beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, zu beantragen.

Die während des Ausbaus notwendige Einschränkung des öffentlichen Verkehrsraumes ist rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, zu beantragen.

Kreissitz Greifswald Feldstraße 85 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald	Standort Anklam Demminer Straße 71-74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam	Standort Pasewalk An der Kürassierkaserne 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de		Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202986	

2. Amt für Bau und Naturschutz

2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.1.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Frau Kügler; Tel.: 03834 8760 3141

Die im Rahmen der Planungsanzeige vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft, soweit dies zum jetzigen Zeitpunkt bereits möglich ist.

In Vorbereitung der Aufstellung eines Bebauungsplanes gab es einen Vor-Ort-Termin mit der Gemeinde, dem Planungsbüro und dem Landkreis. Das Ergebnis dieses Termins spiegelt sich in den im Rahmen der Planungsanzeige vorgelegten Unterlagen wider.

2.1.2 SB Bodendenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Schwebs; Tel.: 03834 8760 3147

Durch das Vorhaben werden Belange der **Baudenkmalpflege** nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der **Bodendenkmalpflege** ist folgendes zu beachten:

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu beteiligen ist.

Anschrift:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Domhof 4-5
19055 Schwerin

Tel.: 0385 58879 111

Werden Bau- und/ oder Bodendenkmale berührt, ist gemäß § 7 Absatz 1 DSchG M-V für die Veränderung der Denkmale die denkmalrechtliche Genehmigung bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald einzuholen.

2.2 SG Naturschutz/Landschaftspflege

Bearbeiter: Herr Krämer; Tel.: 03834 8760 3267

Die Errichtung eines Wohngebietes im Außenbereich der Gemeinde Stolzenburg und die Verlegung von Kabeln und Leitungen (Strom, Wasser, Abwasser), stellen gemäß dem § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in Verbindung mit dem § 12 Absatz 1, Ziffern 12 und 13 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern, einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher gemäß dem § 15 BNatSchG auszugleichen bzw. zu ersetzen ist.

Zum Vorhaben ist deshalb, von einem dafür qualifizierten Fachbüro für Naturschutz und Landschaftspflege, eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zu erstellen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes M-V zu erarbeiten und mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und der Vorschlag für die Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahme sind der UNB nach Fertigstellung, in schriftlicher Form, zur Bestätigung vorzulegen. Auf der Grundlage der von der UNB bestätigten Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sind die Kompensationsmaßnahmen bis spätestens 6 Monate nach Baubeginn zu realisieren.

Das B-Plangebiet besteht aus einer bisher extensiv genutzten Grünlandfläche am Dorfrand der Gemeinde Stolzenburg. In einem Abstand von nur 400 m zum Plangebiet befindet sich ein Brutplatz vom Weißstorch. Der Weißstorch gehört gemäß dem § 7 Absatz 2 Ziffern 13 und 14 Bundesnaturschutzgesetz zu den gesetzlich besonders geschützten und streng geschützten wild lebenden Tieren. Extensives Grünland ist im Nahbereich der Gemeinde

Stolzenburg nur noch in sehr geringem Umfang vorhanden. Extensives Grünland stellt für den Weißstorch, insbesondere während der Jungenaufzucht, ein besonders wichtiges Nahrungshabitat dar. Durch die Umwandlung der ca. 0,6 ha großen Grünlandfläche in ein Wohngebiet wird für den Weißstorch das Nahrungsangebot weiter reduziert. Von Seiten der UNB ist deshalb zu besorgen, dass sich die Nahrungsgrundlage des Weißstorches weiter verschlechtert. Ausreichende Nahrung ist aber die Grundlage für eine erfolgreiche Reproduktion und damit für den Erhalt der lokalen Population.

Gemäß dem § 44 Absatz 1 Ziffer 2 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserzeit erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Um nicht gegen die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu verstoßen ist innerhalb des Radius von 500 m, um den Bruthorst herum, extensives Grünland auf einer Acker-Fläche von 0,6 ha, als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (siehe Bundesnaturschutzgesetz § 44 Absatz 5), neu anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die vorgesehene Grünlandfläche ist im Vorab mit der UNB abzustimmen. Das extensive Grünland ist vor dem Beginn der Bebauung im Plangebiet fertig zu stellen.

Das mit der UNB abgestimmte Extensivgrünland in der Gemarkung Stolzenburg ist dauerhaft dinglich zu sichern. Dazu hat die Gemeinde die Grünlandfläche, im Grundbuch, in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit, zugunsten des Landkreises Vorpommern-Greifswald als untere Naturschutzbehörde, zu sichern.

Der UNB ist der notarielle Antrag auf Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit und deren Eingangsbestätigung im Grundbuchamt, vor der Erteilung der Genehmigung des B-Planes, schriftlich vorzulegen.

Die artenschutzrechtlichen Belange unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Zum B-Plan sind ein Umweltbericht und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen.

Während der Bauarbeiten sowie bei der Einrichtung und dem Betrieb von Baustellen und Lagerplätzen sind die Normen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), der DIN 18300 (Erdarbeiten) und der DIN 18915 (Bodenarbeiten) einzuhalten.

Der Baumbestand im Bereich von Baustellen, insbesondere der Bestand von Alleebäumen und Bäumen in einseitigen Baumreihen [siehe § 19 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V)] sowie von gesetzlich geschützten Bäumen (siehe § 18 NatSchAG M-V), ist wirksam vor Beschädigungen zu schützen. Gleiches gilt für gesetzlich geschützte Biotope wie z. B. Feldhecken und Feldgehölze (siehe § 20 NatSchAG M-V). Alle Handlungen die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder einer nachteiligen Veränderung von gesetzlich geschützten Bäumen von Alleen oder Biotopen führen können, sind verboten (siehe §§ 18 und 19 NatSchAG M-V in Verbindung mit dem § 29 Absatz 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 30 Absatz 2 Bundesnaturschutzgesetz). Die Verlegung von Kabeln und die Anlage von Baugruben sind deshalb außerhalb des Wurzelbereiches von Bäumen durchzuführen. Als Wurzelbereich gilt der Kronentraufbereich plus 1,5 Meter. Sollte dies aus verschiedenen Gründen nicht möglich sein, so sind innerhalb des Kronentraufbereiches wurzelschonende Verlegeverfahren (z. B. gesteuerte Horizontalbohrverfahren) anzuwenden. Dabei sind die Bohrtiefe von 100 cm und ein seitlicher Abstand der Bohrung zum Baumstamm von 100 cm nicht zu unterschreiten.

Die Verlegung von Kabeln und Leitungen ist so abzustimmen, dass Gräben und Baugruben nicht länger als unbedingt notwendig offen bleiben. Offene Gräben sind täglich, besonders aber vor dem Schließen, von hinein gefallenen Kleintieren (z. B. Frösche, Kröten und Kleinsäuger) zu beräumen. Die Tiere sind an sicheren und störungsfreien Orten wie z. B. an Gewässerrändern oder im Schatten von Gehölzen wieder freizusetzen.

3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.1.1 SB Abfallwirtschaft/Altlasten

Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271

Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:

Auflagen Abfall:

1. Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte 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 C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege 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.

Auflagen Bodenschutz:

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. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 759), zu berücksichtigen.
Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.
3. Treten während der Baumaßnahmen Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtenigen 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 gültige Fassung, sind zu beachten.
Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) zu berücksichtigen.

Hinweise Bodenschutz:

1. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

3.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Die untere Immissionsschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:

Hinweise:

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 der Heizungsanlage durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten. Gemäß §14 der 1.BImSchV hat der Betreiber einer Feuerungsanlage innerhalb von 4 Wochen nach der Inbetriebnahme eine Messung von einem/einer Schornsteinfeger(in) durchführen zu lassen.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

3.2 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiter: Herr Müller; Tel.: 03834 8760 3269

Zur Planungsanzeige an o.g. Standort gibt es seitens der Unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Einwände.

Eine abschließende Beurteilung des Vorhabens kann jedoch erst nach Vorlage der detaillierten Planungsunterlagen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Petra Kügler
Sachbearbeiterin

Verteiler:

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Amt Uecker-Randow-Tal für die Gemeinde Schönwalde
- z.d.A.