

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



15



Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Gemeinde Ostseebad Wustrow
über das Amt Darß/Fischland
Chausseestraße 68a
18375 Born

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 27. Januar 2022
Mein Zeichen: 511.140.02.10028.22
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Auskunft erteilt: Stefanie Bülow
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen
Zimmer: 407
Telefon: 03831 357-2933
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: stefanie.buelow@lk-vr.de
Datum: 18. März 2022

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Neue Feuerwehr“ der Gemeinde Ostseebad Wustrow

hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 27. Januar 2022 (Posteingang: 26. Januar 2022) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Entwurf) im Maßstab 1 : 500 mit Stand vom 31. Januar 2022
- Begründung mit Stand vom 31.01.2022

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Der Geltungsbereich wurde im Bezug zu den vorangegangenen Beteiligungen (4. Oktober 2018 und 15. Dezember 2022) im südlichen Bereich geändert. Zudem wird der Standort nun nur noch für die Feuerwehr entwickelt.

Da in dem Plangebiet keine Verkehrsflächen, die Bauweise und die Art der baulichen Nutzung festgesetzt werden (siehe Begründung Seite 4 und 5), handelt es sich nun um einen „einfachen Bebauungsplan“. Die Bezeichnung ist in den Unterlagen durchgehend zu verwenden.

Da keine Verkehrsflächen festgesetzt werden, kann auch die Erklärung der Straßenbegrenzungslinie in der Planzeichenerklärung entfallen. Hier wird weiterhin empfohlen, zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung, sowohl die Planzeichnung als auch die Zeichenerklärung in Farbe darzustellen.

In den Unterlagen werden unterschiedliche Aussagen zu der überbaubaren Grundstücksfläche getätigt. In der Planzeichnung wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt, in der Begründung (siehe Seite 5) wird jedoch von einer GRZ von 0,4 gesprochen. Da in dem Plangebiet ein Feuerwehrgebäude, bestehend aus einem Hauptgebäude mit Fahrzeughalle und Waschplatz, einem Anbau mit Sanitär- und Schulungsräumen entstehen soll, sowie die notwendigen Zufahrten, wird die festgesetzte GRZ infrage gestellt. Durch die geplanten baulichen Anlagen einschließlich der Nebenanlagen und Zufahrten ist mit einem hohen

Postanschrift
Landkreis Vorpommern-Rügen
Carl-Heydemann-Ring 67
18437 Stralsund

Kontaktdaten
T: 03831 357-1000
F: 03831 357-444100
poststelle@lk-vr.de
www.lk-vr.de



Bankverbindung
Sparkasse Vorpommern
IBAN:
DE65 1505 0500 0530 0004 07
BIC: NOLADE21GRW

allgemeine Sprechzeiten
Dienstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-18:00 Uhr
Donnerstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-16:00 Uhr
oder Termin nach Vereinbarung



Versiegelungsgrad zu rechnen. Der Gemeinde wird daher empfohlen für eine optimale Ausnutzung, eine GRZ von 0,8 festzusetzen.

Des Weiteren wird der Gemeinde empfohlen die Bauweise festzusetzen. Diese könnte wie folgt lauten: „*In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind die Gebäudelängen über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.*“

Zudem wird der Gemeinde empfohlen die zulässigen Nutzungen für die festgesetzte Fläche für Gemeindebedarf „Feuerwehr“ in der Planzeichnung aufzulisten.

Die Darstellung der Gemeindebedarfsfläche in der Planzeichnung ist der Symbolik der Planzeichenerklärung anzupassen. Es ist auf eine einheitliche Darstellung der Planzeichen zu achten. Daher empfehle ich nochmals den Plan in Farbe darzustellen. Fehlinterpretationen lassen sich dadurch vermeiden und für den unkundigen Bürger ist der Plan in Farbe leichter zu lesen.

Die Darstellung der Sichtdreiecke gemäß RAST 06 (Richtlinien für Anlagen von Stadtstraße) in der Planzeichnung fehlt gänzlich und sollte ergänzt werden.

Der Gemeinde wird empfohlen sich aus städtebaulicher und aus verkehrstechnischer Sicht mit der Einfahrtsituation des Plangebietes nochmals auseinanderzusetzen. Bereits in diesem Planungsstadium werden Konflikte zur sicheren Erschließung des Plangebietes im Kreuzungsbereich der Landesstraße gesehen. Im Weiteren verweise auf die folgende Stellungnahme vom Umweltschutz.

Die Hinweise zu den Bodendenkmalen, Munitionsfunden und dem Schallschutz sind in der Begründung unter Hinweise zuzuordnen. Hinweise sind in der Begründung und in der Planzeichnung in Teil B - Text mit aufzuführen.

Die Rechtsgrundlagen sind der aktuellen Fassung anzupassen.

In der Präambel auf der Planzeichnung wird der § 13b BauGB mit aufgeführt. Dieser ist zu streichen, da für die vorliegende Planung nur das Regelverfahren in Betracht kommt. Nach § 13b BauGB können nur Außenbereichsflächen einbezogen werden, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird. Dies trifft im vorliegenden Falle nicht zu.

Die Verfahrensschritte müssen das gesamte Verfahren widerspiegeln und sind zu ergänzen. Es sind die Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vom Dezember 2020 sowie vom Januar 2022 in den Verfahrensvermerken aufzunehmen.

Zudem wird der Gemeinde empfohlen den Verfahrensverlauf und die Änderungen zu den einzelnen Verfahrensschritten einschließlich dessen Entscheidungsgründe in der Begründung mit aufzunehmen.

Weiterhin werden folgende Aussagen der Äußerung des Landkreises vom 27. November 2018 und zur Stellungnahme vom 15. Januar 2021 aufrechterhalten:

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustrow als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Mit der Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und Bauhof nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB entspricht die vorliegende Planung nicht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan erst nach Änderung des Flächennutzungsplanes bekanntgemacht werden kann.

Ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan ist daher unbedingt notwendig.

Das Plangebiet erstreckt sich nahezu vollständig auf landwirtschaftlich genutzter Fläche, welche auch im Feldblockkataster MV als solche klassifiziert ist. Die Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche ist besonders zu begründen (§ 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB). Ausführungen dazu konnten der Begründung nicht entnommen werden. Zudem verweise ich darauf, dass der Belang „Fläche“ mit der BauGB-Novelle 2017 in den Katalog der in der Abwägung insbesondere zu berücksichtigten Belange aufgenommen wurde.

Gemäß § 245c BauGB ist das Planverfahren nach der aktuellen Gesetzeslage durchzuführen, die Präambel ist entsprechend anzupassen. Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVobL. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Juli 2018 (GVobL. M-V S. 221, 228). Folglich sind die Änderungspunkte der BauGB-Novelle 2017 (u. a. Einstellen der Pläne in das Internet, Änderungen der Anforderungen an den Umweltbericht, ...) im weiteren Verfahren zu beachten.

Das Symbol für die Ein- und Ausfahrt (Verkehrsfläche) ist entsprechend dem Planzeichen Nr. 6.4 der PlanZV zu verwenden.

Für Planungen, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurde das Planzeichen Nr. 13.2.1 der PlanZV verwendet. Dieses Zeichen setzt Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest, was hier jedoch nicht beabsichtigt ist. Gemäß der Begründung (S. 9) sollen die unversiegelten Grünflächen gärtnerisch angelegt und durch

Pflanzung umgrenzender Hecken und Einzelbäumen in das Landschaftsbild eingebunden werden. *„Mit diesen Maßnahmen können die Eingriffe in die Natur und Landschaft verringert und wertvolle Schutzgüter gesichert werden.“* Insofern ist das Planzeichen Nr. 13.1 der PlanZV zu verwenden.

Es ist weiterhin zu klären ob eine Ausnahme gemäß § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung Ahrenshoop zugelassen wird. Im Weiteren verweise ich auf die folgende Stellungnahme der Wasserwirtschaft.

Bauaufsicht

Mit dem vorliegenden inzwischen dritten Entwurf zum B-Plan Nr. 21 der Gemeinde Ostseebad Wustrow, „Neue Feuerwehr“ sind meine vorangegangenen Anregungen zum Erfordernis der eindeutigen Bestimmung für den Höhenbezug berücksichtigt worden. Allerdings widersprechen sich in der vorliegenden Planung die Höhenfestsetzungen im Plan- und Textteil.

Umweltschutz

Immissionsschutz:

Aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu der derzeit vorliegende Planung Bedenken.

Von dem Planungsträger wurde die TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG beauftragt eine Schallprognose zu erarbeiten. Diese liegt zur Prüfung und Bewertung bei der Unteren Immissionsschutzbehörde vor. Im Ergebnis der Prognose ist festzustellen, dass es zu keinen erheblichen Geräuschbelastungen der schutzbedürftigen Nachbarschaft kommt, wenn die Feuerwehr das Grundstück zu Einsatzzwecke ohne akustisches Sondersignal verlässt. Das funktioniert, wenn in der Osterstraße eine Ampel und in der Ernst-Thälmann-Straße 4 Ampeln errichtet werden.

Die Ampeln sind laut städtebaulichem Konzept außerhalb des Plangebietes angeordnet. Der Planer schlägt vor mittels einer Zuordnungsfestsetzung den Konflikt zu lösen. Zuordnungsfestsetzungen werden bekanntermaßen bei naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

verwendet. Im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind bauliche oder technische Maßnahmen sowie Abstandsflächen zur Konfliktbewältigung im Immissionsschutz vorgesehen.

Als Lösung wird vorgeschlagen, den betreffenden Kreuzungsbereich in das Plangebiet einzubeziehen oder mit den Straßenbaulastträgern einen städtebaulichen Vertrag zur Errichtung der Ampeln zu schließen, welcher Bestandteil der Planunterlagen wird.

Wasserwirtschaft

Bereits in meiner Stellungnahme vom 15. Januar 2021 erging eine umfangreiche Stellungnahme des Fachgebiets Wasserwirtschaft, auf die im nun vorgelegten „Städtebaulichen Konzept“ nur in Teilen eingegangen wurde.

Dem Vorhaben kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht nach wie vor nicht zugestimmt werden, da wesentliche Punkte ungeklärt bzw. unbearbeitet sind. Eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde ist weiterhin erforderlich.

Zum vorgelegten städtebaulichen Konzept 11. Januar 2022:

- Weitere Abstimmungen, u. a. mit dem Bereich Wasserwirtschaft sind geplant.
- Es soll keine Lagerung von „Gefahrstoffen“ erfolgen.
 - o Es ist einzuschätzen, dass nur Kleinmengen an Ölen, Schmiermitteln, Treibstoffen etc. vorgehalten werden. Es gelten die Vorgaben der WSGVO sowie der AwSV.
- Die geplante Waschhalle soll einen Schlammfang und einen Abscheider erhalten.
 - o i. O.
- Baugrunduntersuchungen sollen Aufschluss über die Grundwasser- und Bodensituation geben.
 - o Bohrungen sind gemäß 5.12 der Anlage 2 der WSGVO Ahrenshoop verboten und bedürfen einer Ausnahmegenehmigung.
- Niederschlagswasser soll gesammelt und zeitversetzt in den Graben Wu24 eingeleitet werden. Ein Antrag dazu soll separat erstellt werden.
 - o Eine Versickerung des Grundwassers mit Überlauf in den Graben Wu24 wird (nach wie vor) bevorzugt.
- Der Gewässerrandstreifen von 5 m wurde im vorgelegten Plan zum „Städtebaulichen Konzept“ berücksichtigt.
 - o i. O.

Daher sind weiterhin folgende wasserrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Punkte nicht vollständig abgearbeitet.

- Beantragung einer Ausnahmegenehmigung zur Ausweisung eines B-Plangebiets innerhalb der Schutzzone III, inklusive Erstellung eines Nutzungskonzepts
 - o **Mit Datum 23. August 2021 wurde seitens des Amts Darß/Fischland ein Antrag auf Ausnahme eingereicht. Auch ein Nutzungskonzept wurde vorgelegt.**
 - o **Mit Datum 23. September 2021 wurde seitens der unteren Wasserbehörde das Nutzungskonzept als unzureichend bemängelt. Per E-Mail wurde eine Aufstellung mit den fehlenden Inhalten/ Unterhalten an das Amt Darß/Fischland übersandt.**
 - o **Bis zum 10. März 2022 erreichte die untere Wasserbehörde kein weiterer Schriftverkehr hierzu.**
- Antrag auf Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht des AWZV (hier: Niederschlagswasser)
- Antrag auf Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Gewässerbenutzung (Versickerung und/oder Einleitung)

Naturschutz

Die Planung steht im Widerspruch naturschutzrechtlichen Vorschriften.

LSG Boddenlandschaft

Dem Aufstellungsverfahren steht die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Boddenlandschaft" (LSG) entgegen. Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 21 „Neue Feuerwehr“ der Gemeinde Ostseebad Wustrow liegt in der weiteren Schutzzone des LSG.

Die Voraussetzungen für eine Herausnahme der B-Planfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet liegen aktuell noch nicht vor.

Eine Befürwortung der Herausnahme durch die Untere Naturschutzbehörde bedingt die vollständige Ausgleichbarkeit aller Eingriffe innerhalb des LSG „Boddenlandschaft“ (räumlich und funktionell). Hierzu zählt die Sicherung der Flächen über Dienstbarkeiten, die entweder durch Aufwertung einer zumindest gleichgroßen Fläche in der engeren Schutzzone oder durch Aufwertung von entsprechenden Flächen in der weiteren Schutzzone und, soweit möglich, Einbeziehung in die engere Schutzzone erfolgen müssen. Demzufolge hat die Naturalkompensation im Gemeindegebiet oberste Priorität und der Kompensation mittels Ökopunkte kann weiterhin nicht zugestimmt werden.

Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung

Unter den eingereichten Unterlagen befindet sich keine aussagekräftige Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. Es ist lediglich das Ergebnis der Eingriffsbilanzierung (6.785 KFÄ) und die Form des Ausgleichs (Anlegen von Hecken) benannt.

Wie die Höhe des Eingriffs und des Ausgleichs berechnet wurde ist nicht nachvollziehbar. Es wird hierbei nochmals darauf hingewiesen, dass die geplanten Hecken lediglich als Ausgleich anerkannt werden können, wenn sie den Anforderungen der HzE, Maßnahme 2.21 „Anlage von Feldhecken“ bzw. der Maßnahme 6.31 „Anlage von frei wachsenden Gebüsch und Hecken“ entsprechen.

Innerhalb der Pflanzliste für die Heckenpflanzungen ist es im Übrigen zu einem inhaltlichen Fehler gekommen. Hier wurde „Sorbus aucuparia“ anstatt mit dem deutschen Namen „Eberesche“ mit „Hainbuche“ versehen.

Artenschutz

Der besondere Artenschutz wird durch die neu eingereichten Unterlagen weiterhin noch nicht abschließend bearbeitet.

Der besondere Artenschutz muss daher fachlich qualifiziert rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung unter Einbeziehung der UNB abgearbeitet werden. Aus diesem Grund ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich Folgendes zu übernehmen:

„Für die Baufeldfreimachung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind die Arbeiten bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen zu beantragen. Mit dem Antrag ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.“

Da im vorliegenden Fall mit einer zeitnahen Umsetzung des B-Plans gerechnet werden kann, ist daher parallel zum Verfahren der Aufstellung des B-Plans auch eine naturschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen, da ansonsten ein weiterer Zeitverzug zu befürchten ist.

In den geänderten Planungsunterlagen ist kein vollständiger AFB vorhanden. Es wurden lediglich Ergänzungen in der Begründung und in der Planzeichnung samt textlicher Festsetzungen vorgenommen. Die bereits getätigten Änderungen als auch die zukünftigen Änderungen sind ebenfalls im AFB vorzunehmen und der unteren Naturschutzbehörde bei der nächsten Beteiligung vorzulegen. Die zur Überbauung vorgesehenen Flächen lassen durch die derzeitige Viehhaltung eine hohe Abundanz von Insekten erwarten und ein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln hat in den vergangenen Jahren vermutlich nicht stattgefunden.

Unverändert zu den zuvor eingereichten Unterlagen wird zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände weiterhin auf die Einhaltung der im § 39 Abs. 5 BNatSchG genannten Zeiten verwiesen. Es gibt allerdings zahlreiche Arten, die außerhalb (i. e. deutlich früher) dieser Zeiträume brüten (z. B. Ringeltaube, Buntspecht als Nahrungsgast im Geltungsbereich nachgewiesen und nahe Brutstätten könnten möglicherweise im Wirkraum des Vorhabens liegen. Hier müssten die Fällzeiten und Bauarbeiten entsprechend zeitlich vorgezogen werden, um Zugriffsverbote ausschließen zu können - alternativ könnte (mit entsprechendem Risiko eines Zeitverzugs) auch entsprechend auf mögliche Brutvorkommen dieser Arten unmittelbar vor Baubeginn hin untersucht werden.

Auf den Hinweis, dass die beschriebene Maßnahme zur Vergrämung der Feldlerche geeignet sein könnte, im Gegenzug Flussregenpfeifer anzulocken, die auch im Frühjahr kurzfristig freigeschobene Baustellenbereiche besiedeln können, wurde nicht eingegangen. Ob die für diese Art notwendigen Böden bzw. Bodenstrukturen z. B. auch durch eingebrachte Baustoffe (Sand, Kies) vorliegen sollte überprüft werden.

Aus diesem Grund werden die derzeitigen Einschätzungen in der Unterlage im Hinblick auf die Artengruppe Vögel nicht geteilt und es muss nach der derzeitigen mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen gerechnet werden.

Bezüglich der Artengruppe der Amphibien wurden keine eigenen Kartierungen durchgeführt. Grünland, Gebüsche und Sträucher gelten jedoch für viele Arten als Sommer- und Winterhabitat (vgl. z. B. Steckbriefe zum Moorfrosch, Laubfrosch, Kammmolch).

Zur Definition der Fortpflanzungs- und Ruhestätten gibt das LUNG folgende Definitionen, die sich im Übrigen auf das Guidance Document der EU-Kommission bzw. den Definitionen des Ständigen Ausschusses (StA 2009) beziehen:

- Amphibien: Fortpflanzungsstätte ist das oder ein zusammenhängender Komplex mehrerer Laichgewässer sowie die Wanderkorridore dahin, Ruhestätte ist das oder die Laichgewässer und der (angrenzende) Landlebensraum,

(Leitfaden Artenschutz des LUNG, S. 12)

StA „ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ“ - UNTERARBEITSKREIS (UAK) „DEFINITIONEN“ (2009):

Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen der so genannten Kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes, Stand: 14./15. September 2009

Das Guidance Dokument der EU-Kommission ist zudem in Bezug auf den Kammmolch und dessen Laichgewässer und Landlebensräume im Hinblick auf § 44 Abs.1 Nr. 3 eindeutig: „Ruhestätte Kammmolch: Während der Landphase seines Lebenszyklus versteckt sich der Kammmolch tagsüber häufig unter Steinen und am Boden liegendem Totholz. Ähnliche Unterschlüpfen dienen auch zur Überwinterung (in kälteren Regionen) oder für die Sommerruhe (in heißen Regionen). In der aquatischen Phase ihres Lebenszyklus dient den adulten Tieren und den Larven die Ufer- und Unterwasservegetation als Unterschlupf. Kammmolche sind keine Wandertiere, sondern sie suchen Gewässer in unmittelbarer Nähe auf. Gesunde Kammmolch-Populationen nutzen eine Reihe von Teichen, zwischen denen sie wandern und in deren Umfeld geeignete Landlebensräume in guter räumlicher Verzahnung vorhanden

sein müssen. Dabei können sich die Tiere bis ca. 1 km von ihrem Geburtsgewässer entfernen. Ruhestätten des Kammmolchs sind somit die von ihm bewohnten Gewässer und der angrenzende Landlebensraum, in dem er sich in der Landphase seines Lebenszyklus aufhält.“ (Guidance Document der EU, S. 47f)

Wenn das im AFB auf Seite 9 beschriebene permanente Kleingewässer nicht vollkommen ungeeignet ist, muss von einem Vorkommen relevanter Arten ausgegangen werden, da dieses Gewässer (selbst wenn es aufgrund der Trockenheit möglicherweise mal ausgetrocknet ist) lediglich 50 m entfernt liegt.

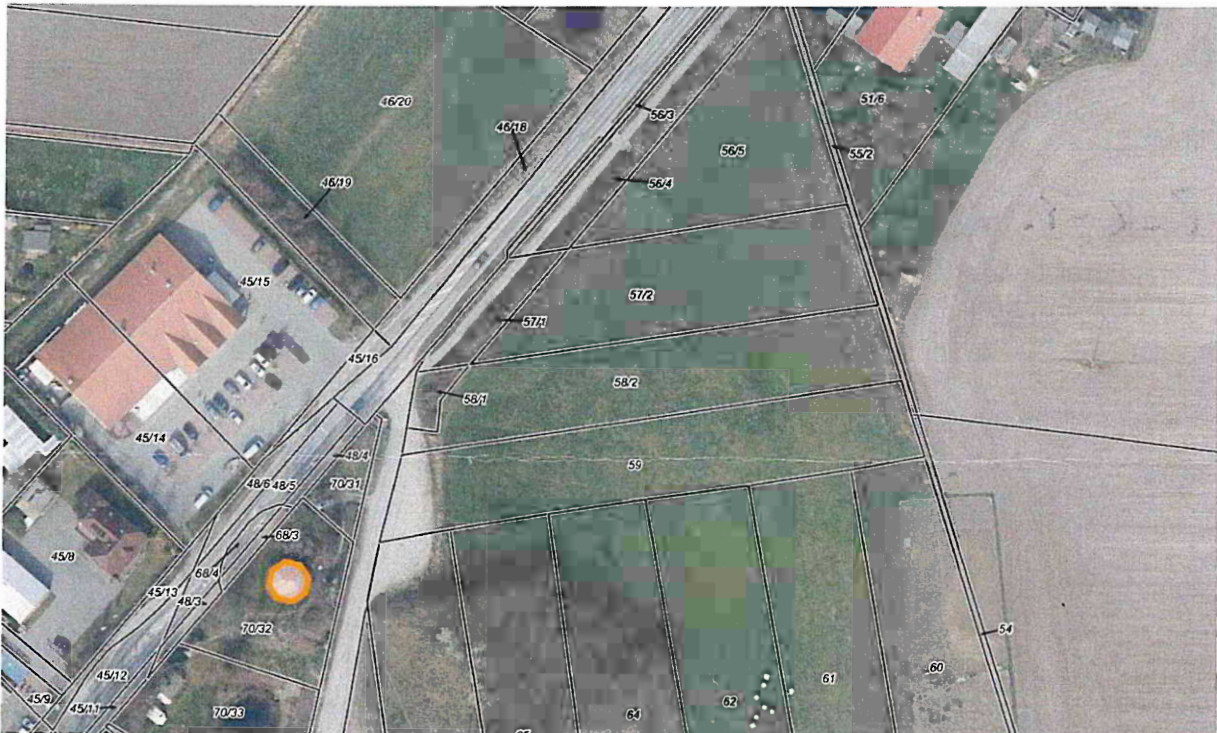
Die neu festgesetzte Maßnahme in Form der Einrichtung von Amphibienleiteinrichtungen kann als Maßnahme zum Schutz der Tiere vor Tötung anerkannt werden. Zusätzlich sind aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde noch weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie Ausstiegshilfen in Gullys, etc. nötig.

Durch die „Vergräumung“, welche dafür sorgen soll, dass die durch das Vorhaben in Anspruch zu nehmenden potentiellen Winterhabitate von Amphibien zum Beginn der Baumaßnahme nicht in Nutzung sind, würde bereits das Schädigungsverbot im Hinblick auf Ruhestätten einschlägig werden. Die Maßnahme ist folglich nicht geeignet.

Da auch der Landlebensraum als Teil der Ruhestätte definiert ist, welcher durch Versiegelungen reduziert wird, sind aus Sicht der UNB entweder habitatverbessernde Maßnahmen oder die Neuschaffung von Amphibienlebensräumen zur Neuschaffung oder Optimierung von Habitaten, z. B. durch die Anlage von Lesesteinwällen, notwendig, um als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme das Eintreten der Schädigungsverbote zu verhindern.

Denkmalschutz

Baudenkmale



orange = Baudenkmal „Mühle“ (Listennr. 11208).

Die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde vom 27. November 2018 behält weiterhin Gültigkeit:

„Auf dem Grundstück Ernst-Thälmann-Straße 52, Gemarkung Wustrow, Flur 1, Flurstück 70/32, d. h. in der Umgebung zum Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich das Baudenkmal „ehem. Mühle.“

Gemäß § 7 Abs. 1 Pkt. 2 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) bedürfen Maßnahmen in der Umgebung von Baudenkmalen der denkmalrechtlichen Genehmigung, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird.

Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.“

Bodendenkmale

Im o. g. Gebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.

Kataster und Vermessung

Planzeichnung Teil A

Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung ist zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.

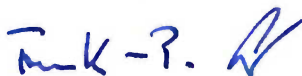
Tiefbau

Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen.

Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.

Die Verkehrsflächen sind ausreichend zu bemessen, um sie entsprechend der vorgenannten Verpflichtung zu planen und herzustellen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter