



Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Schuenhagen · Am Kronenwald 1 · 18469 Schuenhagen

Forstamt Schuenhagen

Amt Ribnitz-Damgarten
z. Hd. Herrn G. Keil
Postfach 1132
18302 Ribnitz-Damgarten

STADTVERWALTUNG RIBNITZ-DAMGARTEN	
Eing.:	01. Feb. 2023
z. Bearb. an <i>Keil</i>	

Bearbeitet von: Frau Schlaueg
Telefon: 038324 650-13
Fax: 03994 235-413
E-Mail: Anne.Schlaueg@foa-mv.de

Aktenzeichen: FoA13/7444.382-2023-001
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schuenhagen, 30. Januar 2023

**Bebauungsplan Nr. 99 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung »Wasserreihe
– West II«, OT Langendamm**
- Bearbeitungsstand 17.11.2022
- Ihr Schreiben zur Beteiligung vom 03.01.2023

Anlage(n): Lageplan Waldgrenze und Waldabstand 30 m

Sehr geehrter Herr Keil,

zu o. g. Vorhaben nehme ich für das Forstamt Schuenhagen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist, und des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz – LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 794) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Dem o. g. Vorhaben wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 261/1, 266, 267 (tlw.), 268 und 269 der Flur 1 in der Gemarkung Langendamm und weist eine Größe von ca. 8.300 m² auf.

Im westlichen Geltungsbereich befindet sich eine Waldfläche, die sich an ein westlich und südlich gelegenes zusammenhängendes Waldgebiet anschließt.

Als Wald im Sinne des LWaldG zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha, einer mittleren Breite von 25 m, bei Sukzessionsflächen einer Höhe von $\geq 1,5$ m oder einem Alter von ≥ 6 Jahren sowie einer Überschildung von > 50 % bei jungen Beständen oder einer Bestockung von > 50 % des Vollbestandes.¹

¹ Ertragstafel; Neufassung der näheren Definition von Wald nach § 2 LWaldG M-V vom 08.06.2017

Gemäß § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten.

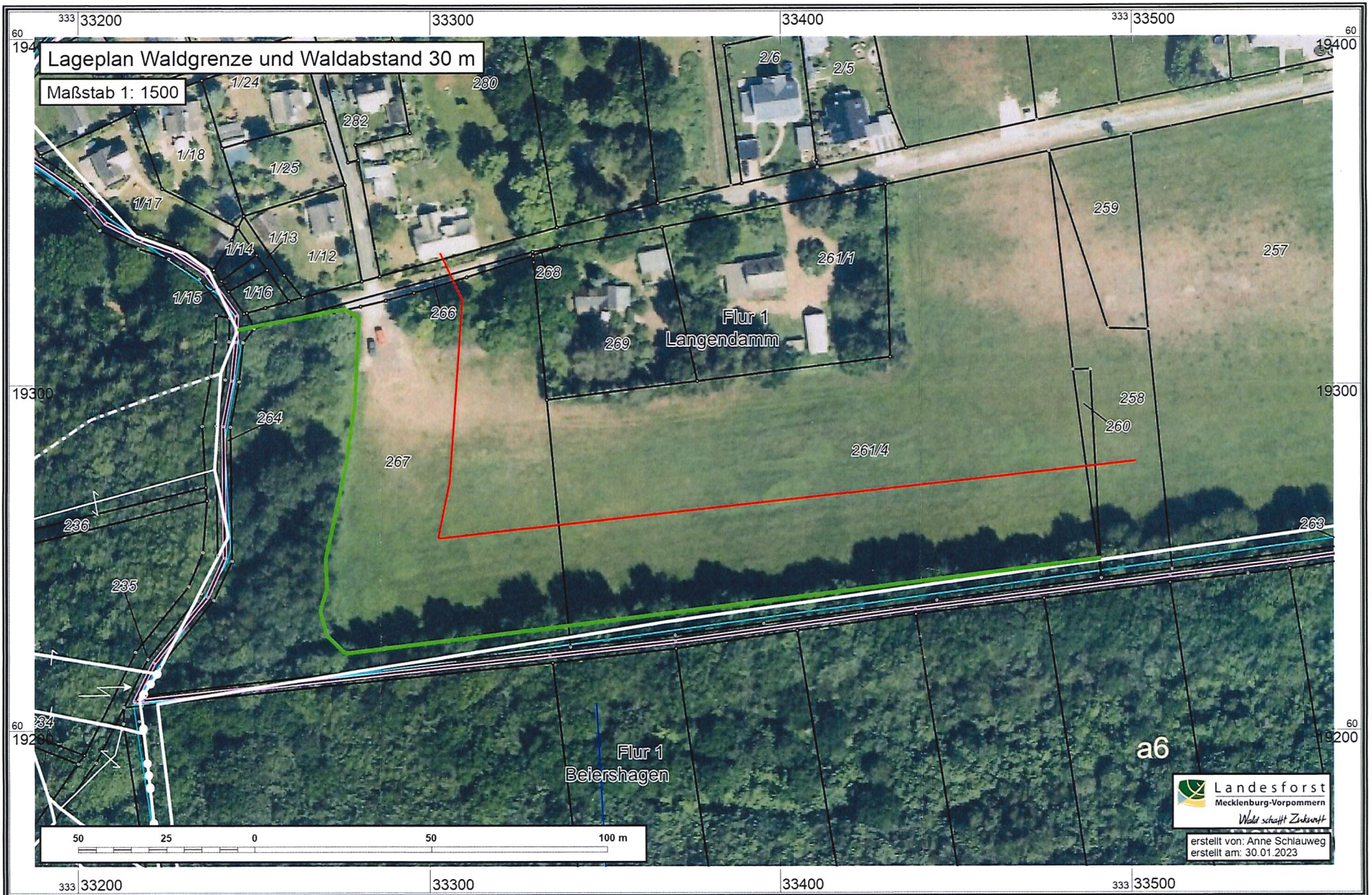
Auf dem beigefügten Lageplan sind die Waldflächen weiß und die aktuelle Waldgrenze grün eingezeichnet. Der gesetzliche Waldabstand von 30 m ist rot abgetragen.

Die Waldfläche innerhalb des Geltungsbereiches und der sich aus dieser entfaltende gesetzliche Waldabstand von 30 m sind in der Planzeichnung dargestellt und in der Begründung erwähnt. Alle markierten Baufelder halten den Waldabstand ein. Eine 15 x 10 m große Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes kann nach § 2 Nr. 1 WAbstVO M-V als Ausnahme zugelassen werden, sofern diese Anlagen nicht dem Aufenthalt von Menschen dienen (§ 2 Nr. 6 WAbstVO).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Tim Ofiara
Kommissarischer Forstamtsleiter



Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat

STADTVERWALTUNG
RIBNITZ-DAMGARTEN

Eing.: 07. Feb. 2023

z. Bearb. an *Ullrich*



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

Stadt Ribnitz-Damgarten
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 20. Dezember 2022
Mein Zeichen: 511.140.02.10005.23
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Auskunft erteilt: Lydia Reincke
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen
Zimmer: 407
Telefon: 03831 357-2936
Fax: 03831 357-
E-Mail: lydia.reincke@lk-vr.de
Datum: 2. Februar 2023

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 "Wohnbebauung Wasserreihe II" der Stadt Ribnitz-Damgarten, OT Langendam hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 20. Dezember 2022 (Posteingang: 3. Januar 2023) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 500 mit Stand vom 17.11.2022
- Begründung mit Stand vom 17.11.2022

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Verfahren

Im Anschreiben vom 20. Dezember 2022 wird die Beteiligung zum „Bebauungsplan Nr. 99 der Stadt-Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Wasserreihe II“ eingefordert. Ich weise daraufhin, dass die Planzeichnung sowie die Begründung für eine „Wohnbebauung ,Wasserreihe-West II““ erfolgt ist. Dieser Widerspruch ist zu klären.

Planungsrechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlage

Die Rechtsgrundlage ist in Bezug auf die Planzeichenverordnung wie folgt anzupassen: „..., geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021...“.

Maß der baulichen Nutzung

Baugrenzen

Der Satz „Die Lage der Gebäude in den Baufeldern ist durch Baufenster festgelegt.“ ist etwas unverständlich ausgedrückt. Besser ist die Formulierung „Im Plangebiet ist die Lage der Gebäude durch Baufenster festgelegt.“

Um die Abstandsregelungen von Gebäuden nachvollziehbar zu machen, sind § 6 LBauO M-V und die Maße der erforderlichen Abstände mit aufzuführen.

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



Nebenanlagen

Im Plangebiet dürfen Nebenanlagen und überdachte Stellplätze und Garagen „*nur rückwärtig der zur Straßenverkehrsfläche gewandten Baugrenze und deren Flucht*“ errichtet werden. Der Ausdruck ist unverständlich und es ist nicht nachzuvollziehen wo die Nebenanlagen errichtet werden können und im Umkehrschluss, wo sie nicht zulässig sein sollen. Im Interesse der Rechtssicherheit und -klarheit ist die Festsetzung zu überarbeiten und in der Begründung zu erläutern.

Mithin ist der vorliegende Entwurf der Begründung in weiten Teilen die bloße Wiedergabe des Planinhaltes und wird inhaltlich den Anforderungen an eine Begründung im Hinblick auf die Planrechtfertigung nicht gerecht.

Planzeichnung

Da der Bebauungsplan auch Festsetzungen auf landesrechtlicher Grundlage enthält, wird empfohlen, einen auffälligen Hinweis zur zweifachen Rechtsgrundlage in der allgemeinen Bezeichnung des Bebauungsplanes in folgender Form zu geben:

„Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über den Bebauungsplan Nr. 99 „Wohnbebauung ,Wasserreihe - West II“ des Ortsteils Langendamm mit örtlichen Bauvorschriften“

In der Präambel ist der Verweis auf die örtlichen Bauvorschriften bereits korrekt angegeben. Im Verfahrensvermerk sollte dies ebenso erfolgen.

Der § 84 Abs. 1 LBauO M-V, Ordnungswidrigkeiten, ist als Hinweis mit aufzunehmen, da wie bereits im oberen Absatz beschrieben, nach § 86 LBauO M-V örtliche Bauvorschriften getroffen werden. Die Ahndung von Verstößen gegen örtliche Bauvorschriften sind nur möglich, wenn die Satzung einen entsprechenden Hinweis nach § 84 LBauO M-V enthält.

Der westliche Teil des Planungsgebietes umfasst eine Waldfläche gemäß § 2 LWaldG. Demnach ist bei der Errichtung baulicher Anlagen, nach § 20 Absatz 1 Satz 1 LWaldG, ein Abstand zum Wald von 30 m (Waldabstand) einzuhalten. Dies wird von der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze bemessen. Eine solche Abstandsgrenze ist in der Planung richtig angegeben. Allerdings ist innerhalb dieser Abgrenzung eine „*Umgrenzung für Flächen von Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen*“ geplant. Die Zulassung nach § 20 Absatz 2 LWaldG oder Festlegung nach § 20 Absatz 3 LWaldG solcher Anlagen erteilt die Forstbehörde. Der Stadt wird daher dringend empfohlen die zuständige Forstbehörde im Verfahren zu beteiligen.

Im Übrigen ist die Flächenfestsetzung noch durch die Zweckbestimmung zu ergänzen.

Zeichenerklärung

Die Erklärung der Nutzungsschablone ist aufgrund der Zeichenerklärung überflüssig, die Erklärung von Zeichen in einem Plan müssen nicht doppelt aufgeführt werden.

Das Planzeichen „*Allgemeines Wohngebiet*“ entspricht nicht der Anlage zur Planzeichnungsverordnung. Eine Anpassung ist erforderlich.

Durch das Flurstück 267 tlws. führt eine grünlich gestrichelte Linie, die in der Zeichenerklärung nicht definiert wird. Alle, in der Planzeichnung genutzten Zeichen sind in der Zeichenerklärung mit aufzuführen. Eine Korrektur ist vorzunehmen.

Größe des Plangebietes

Die Größe des Plangebietes beträgt, wie in Kapitel 4. Lage und Größe des Plangebietes ersichtlich, ca. 8.300,00 m². In der Tabelle unter Kapitel 8.4 Städtebauliche Vergleichswerte wird der Wert 8.300,00 m² abermals aufgeführt, allerdings als „*Baugebietsfläche insgesamt*“. Das Plangebiet und die Baugebietsfläche oder eher Baufläche, sind zwei unterschiedliche Bezeichnungen und Größen. Dieser Widerspruch ist zu klären.

Wasserwirtschaft

Aus wasserbehördlicher Sicht gelten im Zusammenhang mit Aufstellung des B-Plans Nr. 99 Vorgaben für den Schutz des Grundwassers und der oberirdischen Gewässer, für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) sowie für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Die Belange wurden weitestgehend im begründenden Teil des Planes berücksichtigt und werden nachfolgend noch einmal zusammengefasst und konkretisiert.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäude.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten oder noch festzusetzenden Wasserschutzgebiet einer Wasserfassung.

Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserkörper WP_KO_3_16 (Barthe). Im weiteren Verfahren sind die Auswirkungen auf den Grundwasserkörper darzustellen.

Auf die Erlaubnispflicht von Benutzungstatbeständen nach § 9 WHG wird verwiesen. Dies betrifft zum einen Wasserhaltungsmaßnahmen und zum anderen Einleitungen in das Grundwasser.

Insbesondere im Zusammenhang mit den Abbrucharbeiten sind die Belange des Grundwasserschutzes zu berücksichtigen.

Erdaufschlüsse/Bohrungen

Alle Erdaufschlüsse (Brunnen, Erdwärmesonden) auch bauzeitliche wie Baugrunduntersuchungen oder Baugruben, sind gem. § 49 WHG der unteren Wasserbehörde spätestens einen Monat vor Beginn anzuzeigen. Dieser Punkt wurde in der Begründung korrekt berücksichtigt.

Oberirdische Gewässer

An der westlichen Grenze des überplanten Bereiches verläuft der insgesamt ca. 2 km lange Graben 33 als direkter Küstenzufluss. Das Plangebiet befindet sich ca. 350 m oberhalb der Mündung. Nach § 38 Abs. 3 Nr. 3 WHG wird an dem Graben ein Gewässerrandstreifen von 5 m festgesetzt. Auf die Verbote und Nutzungseinschränkungen nach § 38 Abs. 4 WHG wird verwiesen, wobei durch das Bestehen des Waldgebietes ein natürlicher Gewässerschutz gewährleistet ist.

Wasserversorgung, Schmutz- und Niederschlagswasser

Die Anbindung an das öffentliche Trinkwassernetz ist Voraussetzung für das Vorhaben.

Die Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigungspflicht obliegt dem Abwasserzweckverband Körkwitz (AWZV). Das anfallende Schmutzwasser ist dem Verband gemäß der geltenden Satzung zu übergeben. Es wird der Kläranlage Körkwitz zugeführt.

Es ist vorgehen, das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern. Da keine belastbaren Aussagen zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen vorliegen (Punkt 5 der vorliegenden Unterlagen), sind diese Aussagen zu qualifizieren, um abschließend die schadlose Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers zu bewerten. Sofern die schadlose Beseitigung über Grundstücksversickerungsanlagen nachgewiesen werden kann, kann der Abwasserzweckverband von seiner Beseitigungspflicht befreit werden.

Eine Versickerung in das Grundwasser stellt eine Gewässerbenutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar, die einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG bedarf.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten insbesondere die Vorgaben und Belange des WHG, der AwSV und des § 20 LWaG. Auf das Sorgfaltsgebot gem. § 5 WHG wird hingewiesen. Neu zu errichtende Anlagen sind in Abhängigkeit von ihrer Gefährdungsstufe der unteren Wasserbehörde anzuzeigen und von einem Sachverständigen nach AwSV vor Inbetriebnahme zu prüfen. Dieser Punkt wurde in der Begründung korrekt berücksichtigt.

Anlagen, die der AwSV unterliegen und zurückgebaut werden müssen, sind ordnungsgemäß stillzulegen. Die Stilllegung ist u.U. von einem Fachbetrieb nach WHG durchführen und von einem Sachverständigen bescheinigen zu lassen (vgl. Anlage 5 AwSV (zu § 46 Absatz 2)).

Hochwasserrisikogebiet

Das Vorhaben liegt nicht in einem Hochwasserrisikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Naturschutz

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, zu berücksichtigen. Der entsprechende Umweltplan ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Folgende Belange sind hier insbesondere zu berücksichtigen.

Eingriffsregelung:

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind zu planen. Die Eingriffsregelung ist gerecht in der Abwägung zu berücksichtigen.

Bei der Bilanzierung der Eingriffe und der Kompensationsmaßnahmen sind die Hinweise zur Eingriffsregelung (in der Neufassung von 2018) maßgeblich.

Zur Prüfung und Eintragung der Kompensationsflächen in das Kompensationsverzeichnis gem. § 13 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V bitte ich um Übersendung eines Polygon-Shape-Datensatzes sowie um ein Maßnahmenblatt unter Angabe der Maßnahmebezeichnung, des Maßnahmetypes, der Planungsfläche [m²], der Gemeinde, des Landkreise/ der kreisfreien Stadt, der Landschaftszone, des Planverfassers, des geplanten Realisierungsjahres, der Pflegedauer, der öffentlich- bzw. privatrechtlichen Sicherung sowie der Beschreibung der Maßnahme.

Eine Eingriffsbilanzierung ist in den jetzigen Planungsunterlagen noch nicht enthalten. Diese ist entsprechend in der nächsten Beteiligungsrunde der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Die Art und Weise der Kompensation steht ebenfalls noch nicht fest und ist nachzureichen.

Für die Eingriffsermittlung ist die Erfassung und Bewertung der betroffenen Biotoptypen gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung erforderlich. Die Abgrenzung der Biotoptypen sollte auf Grundlage der vom Landesvermessungsamt im Internet zur Verfügung gestellten Luftbilder erfolgen. Die Darstellung sollte mindestens im Maßstab des Planes erfolgen.

Für eine fachgerechte Ermittlung der Grünlandbiotope sind die Flächen im Zeitraum von Anfang Mai bis zum ersten Schnitt bzw. dem Beginn der Beweidung zu kartieren. Eine Artenliste ist zu erstellen.

Biotopschutz:

Innerhalb des Planbereichs ist im Biotopkataster ein Gehölzbiotop unter der ID: 10536 vermerkt. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen.

Aufgrund der geringen Bodenwertzahlen im Planungsgebiet ist ebenfalls das Auftreten von gesetzlich geschützten Grünlandbiotopen durchaus zu erwarten. Nach § 20 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen können, unzulässig.

Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigung der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Im Verfahren sind die anerkannten Naturschutzverbände zu hören. Das gesetzlich geschützte Biotop wäre vollständig in die Planzeichnung einzutragen. Als Flächen für eine mögliche Ausgleichsmaßnahme empfiehlt es sich die südlich an den B-Plan angrenzende Fläche des Flurstücks 267.

Die Zulassung der Ausnahme bzw. Gewährung der Befreiung muss vor Satzungsbeschluss vorliegen.

Landschaftsschutz:

Bisher in den Planungsunterlagen noch nicht angesprochen ist die Problematik, dass sich das Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Boddenlandschaft befindet.

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 der LSG-Verordnung ist die Errichtung oder wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen erlaubnispflichtig. Diese Erlaubnis ist gem. § 5 Abs. 3 zu erteilen, wenn die beabsichtigte Maßnahme nicht die in § 4 Abs. 1 der Verordnung genannten Wirkungen zur Folge hat, welche zu einem Verbot der Maßnahme führen würden.

Verboten sind demnach alle Handlungen, welche dem besonderen Schutzzweck der LSG-Verordnung zuwiderlaufen.

Ein Schutzzweck besteht laut Verordnung im Erhalt der großen unzersiedelten Landschaftsräume, die in Verbindung mit der vorhandenen typischen Ortsbebauung in hohem Maße den landschaftlichen Reiz der Region bestimmen. Neue Bebauung muss sich deshalb in die vorhandenen Ortslagen einpassen beziehungsweise unmittelbar an die Orte anschließen. Dies ist hier nicht gegeben. Vielmehr befindet sich der B-Plan an einer Randlage angrenzend zu einer Splittersiedlung, welche mit einem bereits bestehendem B-Plan überplant wurde.

Da die Regelungen der LSG-Verordnung der geplanten Bebauung entgegenstehen ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde die Herausnahme der Fläche des Bebauungsplans Nr. 99 aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich.

Hierfür ist parallel zu dem Verfahren für die Aufstellung der Innenbereichssatzung bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Herausnahme stellen.

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 nicht zugestimmt werden.

Die hierfür notwendigen Maßnahmen sollten im Sinne einer zeitnahen Bearbeitung mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Das Ergebnis eines für die Gemeinde erfolgreichen Herausnahmeverfahrens ist eine Änderung der LSG-Verordnung durch den Landkreis.

Diese Änderung muss zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bereits erfolgt sein. Bis dahin sollte das Verfahren zur Aufstellung der Satzung ruhen.

Artenschutz:

Der in Auftrag gegebenen artenschutzfachlichen Untersuchungen sind der unteren Naturschutzbehörde ebenfalls in der nächsten Beteiligungsrunde vorzulegen. Auf Grundlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sind geeignete Festsetzungen aufzunehmen, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen. Hinsichtlich der Untersuchungstiefe und Methodik für die Untersuchung relevanter Arten wird auf das Merkblatt des LUNG zum Artenschutz in der Bauleitplanung verwiesen (abrufbar unter: http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf, zu den Anforderungen ausführlich die Entscheidung des Oberverwaltungsgerichtes für das Land Mecklenburg-Vorpommern 3. Senat, Beschluss vom 08.05.2018, 3 M 22/16).

Baumschutz:

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind laut Biotopkataster vermutlich Teil des bereits erwähnten Gehölzbiotopes innerhalb des Plangebietes. Sollte sich dies anhand der Biotoptypenkartierung bestätigen, ist die entsprechende Fläche als geschütztes Biotop in der Planzeichnung zu benennen. Durch die vorgesehene Bebauung würde das Biotop seine

Die in der Planzeichnung vermerkten Baumpflanzungen am östlichen Rand des Plangebietes befinden sich auf einer Fläche, auf welcher sich offenbar bereits ein größerer Gehölzbestand befindet. Die Entfernung vorhandener Gehölze für eine Neupflanzung erscheint aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wenig sinnvoll. Sollte es sich bei dem vorhandenen Baumbestand um gesetzlich geschützte Bäume handeln, wäre bei der unteren Naturschutzbehörde vor einer beabsichtigten Entfernung ein Antrag auf Ausnahme vom gesetzlichen Baumbestand zu stellen.

Denkmalschutz

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

Brand- und Katastrophenschutz

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum o. g. Vorhaben. Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),
- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

Des Weiteren bestehen seitens der Brandschutzdienststelle gemäß AGBF Empfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ (2018-4) folgende Anforderungen:

- Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
- Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
- Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.
- Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.

- Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen.
- Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.
- Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.
- Für Gewerbe- und Industriegebiete ergeben sich ggf. höhere Anforderungen aufgrund von anderen rechtlichen Vorgaben, z.B. Muster-Industriebau-Richtlinie.

Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V (BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 612, 2016 S. 20), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVOBl. M-V S. 400, 402), ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Kataster und Vermessung

Planzeichnung Teil A:

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

Sonstiges:

Es wird gegebenenfalls eine Zerlegungsmessung des Flurstücks 267 zur zweckmäßigen Abgrenzung empfohlen

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Henry Schmuhl
Fachgebietsleiter