

Gemeinde Gägelow

Vorlage öffentlich

VO/13GV/2024-0904

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 24 „Schulstandort Proseken“ der Gemeinde Gägelow Abwägungs- und Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 16.09.2024 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Gägelow (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung Gägelow (Entscheidung)	29.10.2024	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: S. Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 24 „Schulstandort Proseken“ bestehend aus dem Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text sowie den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 13a BauGB als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 wird gebilligt.
4. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Gemeinde Gägelow beabsichtigt, das Hauptgebäude an dem Schulstandort Proseken zu sanieren und zu erweitern. Ziel ist es, die derzeitige Doppelnutzung des Grundschulgebäudes aufzugeben, um eine dauerhafte Betriebserlaubnis für den Hort zu sichern. Daneben soll das Hauptgebäude erweitert und saniert werden, um für alle Schüler und Lehrer zeitgemäße Lern- und Lehrbedingungen zu schaffen, die sich, soweit im Bestand möglich, an der neuen Schulbauempfehlung des Landes M-V orientieren.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow hat am 26.03.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 „Schulstandort Proseken“ zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Die Veröffentlichung fand im Zeitraum vom 23.04.2024 bis zum 04.06.2024 statt. Gleichzeitig fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Begründung inkl. Umweltbericht zum Artenschutz ergänzt. Durch die Ergänzungen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 werden keine Belange erstmalig oder stärker berührt, sodass eine erneute Veröffentlichung nicht erforderlich wird.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung

eingestellt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Nach Durchführung der Abwägung liegen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen vor, um den Bebauungsplan Nr. 24 als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen

a.) bei planmäßigen Ausgaben:		Deckung durch Planansatz in Höhe von:	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto (PSK):	00000.00000000
b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:			
Deckung erfolgt über:			
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		...	
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		...	

Anlage/n

1	B24 Gägelow Abwägung (öffentlich)
2	B24 Gägelow_Begründung_Beschluss (öffentlich)
3	Beschluss 13 9 24-Plan M1-750 (öffentlich)

GEMEINDE GÄGELOW

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24
„Schulstandort Proseken“

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB der eingegangenen Stellungnahmen
im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Anlage zum Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 13.09.2024

Die folgenden Behörden, Träger öffentlicher Belange oder Nachbargemeinden haben keine Belange vorgebracht, keine Bedenken zur Planung geäußert, der Planung zugestimmt oder keine Stellungnahme abgegeben:

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Forstamt Grevesmühlen
Bergamt Stralsund
Industrie- und Handelskammer zu Schwerin
Handwerkskammer Schwerin
Wasser- und Bodenverband „Wallsteingraben-Küste“
50Hertz Transmission GmbH
e.dis AG
GDMcom GmbH
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Hansewerk AG
WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH
Stadt Grevesmühlen
Gemeinde Upahl
Gemeinde Hohenkirchen
Gemeinde Zierow
Gemeinde Barnekow
Gemeinde Bobitz
Hansestadt Wismar

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Gemeinde Gägelow
über Amt Grevesmühlen-Land
Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

Bearbeiterin: Frau Knippenberg
Telefon: 0385 588 89 161
E-Mail: stefanie.knippenberg@aflwm.mv-regierung.de
AZ: 120-506-60/24
Datum: 13.05.2024

nachrichtlich: LK NWM (Fachdienst Bauordnung und Planung), WM V 550

Landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 „Schulstandort Proseken“ der Gemeinde Gägelow

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 18.04.2024 (Posteingang: 18.04.2024)
Ihr Zeichen: 04-01/13/110-112

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, den Kapiteln 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Fortschreibung des RREP WM (Stand 17.04.2024) sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 24.04.2024) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf über den B-Plan Nr. 24 „Schulstandort Proseken“ bestehend aus Planzeichnung (Stand: Februar 2024) und Begründung vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Gägelow, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung und Modernisierung des Schulstandortes in Proseken zu schaffen. Auf dem Schulgelände soll durch den Neubau von Grundschule und Hort sowie bauliche Erweiterungen an den Bestandsgebäuden eine den aktuellen Anforderungen entsprechende Bildungsstätte entwickelt werden. Der Entwurf sieht die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ vor.

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89 160
E-Mail: poststelle@aflwm.mv-regierung.de

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,4 ha und liegt in zentraler innerörtlicher Lage von Proseken. Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes wird eine Teilfläche der bestehenden Kleingartenanlage überplant. Die Planung wird im Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gägelow ist der Vorhabenstandort bereits als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt.

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Gägelow ist gemäß LEP MV und RREP WM dem Stadt-Umland-Raum Wismar zugeordnet (vgl. Programmsätze 3.3.3 (1) **Z** LEP M-V und 3.1.2 (6) **Z** RREP WM).

Gemäß der Programmsätze 5.4. (1) LEP und 6.2.1 (1) RREP WM sollen in allen Teilräumen Bildungseinrichtungen bedarfsgerecht vorgehalten werden, um gleiche Bildungschancen zu gewährleisten. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 kommt die Gemeinde Gägelow dieser Funktion nach.

Mit der Neugestaltung des bestehenden Schulareals nutzt die Gemeinde eine innerörtliche Standortreserve. Damit entspricht die Planung den Programmsätzen zum Vorrang der Innenentwicklung (vgl. 4.1 (5) **Z** LEP MV und 4.1 (2) **Z** RREP WM), welche eine vorrangige Nutzung bereits erschlossener Standortreserven sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorsehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Vorhabenstandort laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM), in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus bzw. Tourismusschwerpunktraum (vgl. 4.6 (4) LEP M-V und 3.1.3 (2) RREP WM) befindet. Die genannten Programmsätze sind zu berücksichtigen.

Bewertungsergebnis

Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließende Hinweise

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Stefanie Knippenberg

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Die nebenstehenden Programmsätze werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung den Programmsätzen 5.4 (1) LEP und 6.2.1 (1) RREP WM entspricht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung den Programmsätzen 4.1 (5) LEP und 4.1 (2) RREP WM entspricht.

Die vorliegende Planung nimmt keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch und hat keine Auswirkungen auf den Tourismus.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Die abschließenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
 Fachdienst Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Gemeinde Gägelow
 Über Stadt Grevesmühlen
 Rathausplatz 1
 23936 Grevesmühlen

Auskunft erteilt Ihnen Frau Matulat
 Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen
Telefon 03841 3040 6303 **Fax** 03841 3040 66303
E-Mail a.matulat@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
 Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr
 Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen
 Grevesmühlen, den 03.06.2024

Bebauungsplan Nr. 24 „Schulstandort Proseken“ der Gemeinde Gägelow
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des
Anschreibens vom 18.04.2024, hier eingegangen am 18.04.2024

Sehr geehrter Herr Janke,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 „Schulstandort Proseken“ der Gemeinde Gägelow im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB mit Planzeichnung im Maßstab 1:750, Planungsstand 20.02.2024 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Fachdienst Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none"> • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauordnungsbehörde 	FD Umwelt und Kreisentwicklung <ul style="list-style-type: none"> • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde
FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Hoch- und Straßenbau 	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

Seite 1/12

Landkreis Nordwestmecklenburg
 Kreissitz Wismar
 Rostocker Straße 76
 23970 Wismar
 StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Heike Gielow
SB Bauleitplanung

Seite 2/12

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Anlage**Fachdienst Bauordnung und Planung****Bauleitplanung**

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung und Sanierung der vorhandenen Regionalschule mit Grundschulteil in Proseken schaffen. Die Anwendungsvoraussetzungen des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB wurden dargelegt.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Keine Hinweise

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Keine Hinweise

Planzeichenerklärung:

Keine Hinweise

Text - Teil B:

Keine Hinweise

IV. BegründungZu 2.4

Die Stellplatzproblematik sollte nach dem tatsächlich vorhandenen Bedarf, der sich aus dem laufenden Betrieb der Schule mit Hort ergibt überprüft werden. Insbesondere sollten auch ausreichend Bringe- und Abholstellplätze vorgehalten werden, da erfahrungsgemäß hier die größten Probleme auftreten (Verkehrsbehinderung Schülerbus, Falschparken).

Zu 3.2

Die Niederschlagswasserbeseitigung muss mit Satzungsbeschluss abschließend geklärt sein.

Zu 3.3

Die Gemeinde sollte sich vorausschauend mit der Problematik der zukünftig erforderlichen Wärmebedarfsplanung und der Einordnung dieser Planung darin auseinandersetzen.

Zu 2.4

Die Gemeinde hat sich ausgiebig mit dem Stellplatzbedarf auseinandergesetzt und dargelegt, dass es ausreichend Stellplätze in der näheren Umgebung gibt. Die Gemeinde kann dem Hinweis einer Überprüfung des tatsächlichen Bedarfs nicht folgen. Sollten hier Verkehrserhebungen durchzuführen sein, erscheint dies unverhältnismäßig. Mit dem Bebauungsplan erfolgen Modernisierungsmaßnahmen um den Schülern und Lehrern zeitgemäße Lehr- und Lernbedingungen zu ermöglichen. Mehrbedarfe an Stellplätzen werden mit der Planung folglich nicht hervorgerufen.

Der Hinweis auf Bring- und Abholstellplätze wird zur Kenntnis genommen. Eine Umgestaltung des Straßenraumes, die hierfür erforderlich wäre, ist u.a. aus Gründen des Eigentums nahezu unmöglich umzusetzen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass es nicht Aufgabe einer Planung sein kann antizipatorisch auf ordnungswidriges Verhalten zu reagieren.

Zu 3.2

Die Niederschlagswasserbeseitigung war bereits mit dem Planentwurf geklärt und wurde entsprechend in der Begründung dargelegt. Eine Einleitung in das Leitungssystem des Zweckverband Grevesmühlen mit ggf. erforderlicher Rückhaltung und Drosselung wurde vom Zweckverband bestätigt.

Zu 3.3

Es besteht aktuell in Proseken kein Wärmenetz an das angeschlossen werden könnte.

Seite 3/12

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Vorbeugender Brandschutz**Brandschutz – Grundsätzliches**

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschatzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein

Der Hinweis auf § 14 LBauO M-V wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung gegeben.

Für das Plangebiet besteht für den Grundschatz ein Löschwasserbedarf von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden. Im Südosten des Plangebietes befindet sich ein Vertragshydrant mit einer Leistung von 96 m³ pro Stunde. Der Löschwasserbedarf für den Grundschatz ist somit sichergestellt.

Seite 4/12

nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwasserausanschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächstliegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichlichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Seite 5/12

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der unteren Denkmalschutzbehörde keine Änderungen vorzunehmen sind.

FD Umwelt und Regionalentwicklung

Untere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde:	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Durch den B-Plan wird die bauliche Erweiterung und Sanierung der bestehenden Schulgebäude planungsrechtlich vorbereitet. Der Standort gilt für die Trinkwasserversorgung und für die Abwasserableitung als öffentlich erschlossen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Standort als öffentlich erschlossen gilt.

1. Wasserversorgung:

Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Wismar. Entsprechende Anschlussgestattungen (Änderungen) für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

1. Wasserversorgung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt wird. Der Verweis auf den Zweckverband Wismar wird zur Kenntnis genommen.

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden.

2. Abwasserentsorgung

Der Verweis auf den Zweckverband Wismar wird zur Kenntnis genommen.

Seite 6/12

Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Wismar übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Schmutzwasser zu beseitigen. Die entsprechenden Anschlussgestattungen bzw. erforderliche Änderungen sind zu beantragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Niederschlagswasser zu beseitigen. Die entsprechenden Anschlussgestattungen bzw. erforderliche Änderungen sind zu beantragen. Die geplanten Gründächer reduzieren den Abfluss und sollten durch Zisternen zur Brauchwassernutzung ergänzt werden. Die erforderliche hydraulische Leistung ist mit dem Zweckverband abzustimmen.

4. Gewässerschutz:

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

5. Hochwasserschutz/ Starkregenvorsorge

Auf Starkregen- sowie Dauerregenereignisse mit jeweils beträchtlichen Gesamtniederschlagsmengen im Rahmen des Klimawandels wird hingewiesen. Diesbezüglich kann Rückstauwasser auftreten, für das Flächen zur natürliche Versickerung und zur Zwischenspeicherung sinnvoll sind. Voraussetzung ist die fachtechnische Ermittlung und Bewertung der Versickerungsfähigkeit des Bodens, der Gefahr und den Anforderungen bei Hochwasserereignissen (insb. Starkregen).

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Seite 7/12

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreisitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

3. Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung

Der Verweis auf den Zweckverband Grevesmühlen wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf Zisternen zur Brauchwassernutzung wird zur Kenntnis genommen.

4. Gewässerschutz

Der Hinweis zu Drainageleitungen wird in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis zu LAU-Anlagen wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zu wild abfließendem Wasser wird zur Kenntnis genommen.

5. Hochwasserschutz/Starkregenvorsorge

Die allgemeinen Hinweise zur Starkregenvorsorge werden zur Kenntnis genommen. Das für das Plangebiet vorliegende Bodengutachten weist für den anstehenden Boden nur eine geringe Wasserdurchlässigkeit nach. Eine Versickerung des gesamten anfallenden Niederschlagswassers ist somit nicht möglich. Durch die Ausbildung eines Gründaches auf dem geplanten Neubau wird die abflusswirksame Wassermenge reduziert. Die Freiflächen im Plangebiet (Schulhof) können bei Starkregenereignissen als Retentionsflächen dienen.

AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
BauGB Baugesetzbuch

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann

Die Aussage unter Punkt 6.2 „Schutzgebiete und Schutzobjekte“ der Begründung zum B-Plan, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans keine geschützten Bäume befinden, kann anhand der vorliegenden Unterlagen nicht nachvollzogen werden.

Laut den Darstellungen im Planzeichenteil „A“ des Entwurfs der Satzung der Gemeinde Proseken über den B-Plan Nr. 24 befinden sich im Geltungsbereich Bäume. Die Baumart und der Stammdurchmesser wurden benannt. Der Stammdurchmesser wurde in (relativ groben) Dezimalschritten angegeben, wodurch die Möglichkeit besteht, dass sich innerhalb des Plangeltungsbereiches auch Bäume befinden, die einen Stammumfang von 100 cm und mehr aufweisen. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass sich ein Baumstamm nicht einem idealen Kreis nähert. Auch aus diesem Grund ist die Angabe des Stammdurchmessers nicht ausreichend, um den Schutzstatus eines Baums nach § 18 NatSchAG M-V zu bestimmen. Es ist daher erforderlich die Stammumfänge der Bäume in den Planunterlagen zu ergänzen.

Nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützter Baumbestand ist im Planverfahren zu berücksichtigen und zum Erhalt festzusetzen. Dazu ist der vorhandene Baumbestand hinsichtlich seines Schutzstatus zu überprüfen. Die Überprüfung des Schutzstatus der Bäume ist der unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung zu stellen.

Sind Fällungen geschützter Bäume nicht zu vermeiden, bedarf die Fällung der Bäume einer Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Hierzu ist ein begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Der Ausgleich für die Beeinträchtigung geschützter Einzelbäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Die Ersatzstandorte sind im Antragsverfahren zu benennen (Gemarkung, Flur, Flurstück) und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfügbarkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen.

Zunächst weist die Gemeinde darauf hin, dass es sich überwiegend um Obstbäume bzw. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts handelt, die gemäß § 18 NatSchAG M-V auch unabhängig von ihrer Größe nicht geschützt sind. Weiterhin stimmt die Gemeinde den nebenstehenden Ausführungen, wonach die von einem Vermessungsingenieur erhobenen Maße des Baumbestandes nicht ausreichen, nicht zu. Der Rückgriff auf einen Lage- und Höhenplan stellt eine allgemein anerkannte Prüfmethode im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB dar und ist damit zweckmäßig und geeignet, um den Baumbestand zu ermitteln und zu bewerten. Ebenso ist eine idealisierte Annahme eines Kreises für einen Baumstamm zweckmäßig. Es sei darauf hingewiesen, dass einschlägige naturschutzfachliche Normen zum Baumschutz ebenfalls von einer idealisierten kreisförmigen Baumkrone ausgehen, wenn der Wurzelschutzbereich als Kronentrauf zuzüglich 1,5 m definiert wird. Andernfalls müssten Baumkronen auf jeden einzelnen Ast genau erfasst werden.

Mit Umsetzung der Planung müssen 3 Bäume im Norden des Plangebietes gefällt werden. Bei diesen Bäumen handelt es sich nicht um gesetzlich geschützte Bäume gemäß § 18 NatSchAG M-V, so dass kein Kompensationsbedarf entsteht und kein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V gestellt werden muss.

Seite 8/12

Landkreis Nordwestmecklenburg
 Kreissitz Wismar
 Rostocker Straße 76
 23970 Wismar
 StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM0000033673

Artenschutz: Herr Höpel

Die in der Begründung zum B-Plan aufgeführte Artenschutzrechtlicher Betrachtung ist im Hinblick auf mögliche Auswirkungen auf besonders und/oder streng geschützte Arten, hier insbesondere Brutvögel und Fledermäuse, zu überarbeiten und erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Begründung

Die Gemeinde Gägelow beabsichtigt, das Hauptgebäude an dem Schulstandort Proseken zu sanieren und zu erweitern. Geplant ist weiterhin, ein Neubau für Hort und Grundschule, der im Nordwesten des Schulgeländes errichtet werden soll, wobei dafür auch vorhandene Kleingärten mit einbezogen werden sollen, sowie im Laufe der Umgestaltung des Bereiches auch der Rückbau verschiedener Gebäude und Gebäudeteile.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen besonders und streng geschützter Arten unter Beachtung des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu ermitteln und entsprechend darzustellen.

Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aufweisen, in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Dabei sind alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Bestandteil des AFB sind auch ggf. erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichs-(CEF-) Maßnahmen.

Die vorgelegte Planung enthält in der Begründung eine Artenschutzrechtlicher Betrachtung, hier als Potentialabschätzung. Darin wird dargelegt, dass es aufgrund der Lage und Ausprägung des Plangebietes, hier Innenbereichs mit bereits bestehender Nutzung als Schulobjekt, unter Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung, das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann. Dazu wurden in die Satzung Teil B-Text verschiedene Hinweise u.a. zum Schutz von Brutvögel, hier unter Verweis auf § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, sowie zum Schutz von Fledermäusen, Amphibien und Reptilien aufgenommen.

Die Untersuchung des Vorliegens eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann auch auf Grundlage einer Potenzialanalyse erfolgen. In diesem Fall ist jedoch eine worst-case-Betrachtung durchzuführen, bei der für alle Arten, für die eine Habitateignung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss (LUNG 2012).

Gebäude und Gehölzbestände, welche im Zuge der Planumsetzung in Anspruch genommen werden sollen, weisen grundsätzlich eine Habitateignung, zumindest für Brutvögel und Fledermäuse auf. Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG können nicht, wie hier erfolgt, pauschal ausgeschlossen werden, sondern

Die Gemeinde Gägelow nimmt die nebenstehenden Aussagen zum Thema Artenschutz zur Kenntnis und überarbeitet die Artenschutzrechtliche Betrachtung. Die Gemeinde weist darauf hin, dass sie alleine nach Maßgabe des § 4a Abs. 3 BauGB entscheidet, ob ein erneutes Beteiligungsverfahren durchzuführen ist. Die Forderung der unteren Naturschutzbehörde die Unterlagen für eine erneute Stellungnahme vorzulegen entbehrt damit einer Rechtsgrundlage. Dementsprechend kann es sich hier nur um ein Begehren und nicht um eine Forderung der unteren Naturschutzbehörde handeln.

Die Gemeinde nimmt die Begründung zur Kenntnis.

Die Gemeinde Stimmt den nebenstehenden Aussagen zu. Der Rückbau aktuell noch genutzter innerörtlicher Gebäude einer Kleingartenanlage und Gebäudeteile der Schule ist Teil der Planung.

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Aussagen zum § 44 Abs. 1 BNatSchG zur Kenntnis und beachtet diese.

Die Potentialabschätzung wurde ergänzt.

Seite 9/12

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLA2E21WIS
CID DE46NWM00000033673

sind im Rahmen der worst-case-Betrachtung entsprechend mit zu bewerten. Auch außerhalb der Brutzeit sind bei einigen Arten die jeweiligen Bruthabitate weiterhin geschützt, hier z.B. bei Schwalben, Mauerseglern oder Höhlenbrütern. Auch können sich Teilhabitate von Fledermäusen in Gehölzen und Gebäudeteilen befinden, welche auch einem ganzjährigen Schutz unterliegen, hier z.B. Winterquartiere oder Wochenstuben.

Insofern ist die artenschutzrechtliche Betrachtung entweder aufgrund entsprechender Art-Erfassungen zu überarbeiten, oder es ist eine vertiefende worst-Case Betrachtung durchzuführen.

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S. 530 ff)

Untere Immissionsschutzbehörde

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	x

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegenüber dem Entwurf der Satzung der Gemeinde Gägelow über den Bebauungsplan Nr.24 „Schulstandort Proseken“ mit Planungsstand vom 20.02.2024, da von dem Vorhaben keine immissionsschutzrechtlichen Belange im Zuständigkeitsbereich der Unteren Immissionsschutzbehörde betroffen sind, die zwingend einer Regelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bedürfen.

Seite 10/12

Landkreis Nordwestmecklenburg
 Kreissitz Wismar
 Rostocker Straße 76
 23970 Wismar
 StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Im Rahmen der Überarbeitung der artenschutzrechtlichen Betrachtung wurde eine vertiefende Potentialanalyse mit worst-case Betrachtung durchgeführt. Für Brutvögel und Fledermäuse wurden detaillierte Betrachtungen des möglichen Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durchgeführt.

Durch die Überarbeitung der artenschutzrechtlichen Betrachtung wurde der Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Gägelow um Minderungsmaßnahmen und Hinweise erweitert, um Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen. Die folgenden Hinweise wurden in die Planung aufgenommen:

„Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie die Fällung von Großbäumen ist zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen der Artengruppe Fledermäuse im Zeitraum vom 30. Oktober bis 10. März durchzuführen, da in diesem Zeitraum eine Nutzung durch Fledermäuse mit großer Wahrscheinlichkeit auszuschließen ist. Sofern ein Abriss der Gebäude außerhalb des festgelegten Zeitraumes vorgesehen ist, sind die vor Gebäudeabriss durch einen Fachgutachter auf Besatz durch Fledermäuse zu prüfen. Im Falle des Auffindens sind Ersatzquartiere zu schaffen und die Tiere fachgerecht umzusetzen. Falls aufgefundene Tiere umgesetzt werden müssen, werden hierzu Ausnahmegenehmigungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.“

„Zur Vermeidung baubedingter Störungen von nachtaktiven, lärm- und störungsempfindlichen Tierarten (v.a. Fledermäusen) soll sich die Bautätigkeit auf die Tageszeit beschränken, um Störungen zu vermeiden. Dabei sollen Bauarbeiten zur Nachtzeit von 22-6 Uhr nicht zulässig sein.“

„Vor Abriss der Bestandsgebäude ist fachgutachterlich zu prüfen, ob diese Individuen geschützter Arten oder deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bergen. Sollte dies der Fall sein, ist die weitere Verfahrensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.“

Untere Immissionsschutzbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken bestehen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Verkehrslärmemissionen des Straßenverkehrs auf der Hauptstraße (L 01) relevant auf das Plangebiet einwirken. Gemäß den Ergebnissen der Lärmkartierung 2017 im Rahmen der EU-Umgebungsrichtlinie betragen die Verkehrslärmbeurteilungspegel L_{DEN} bis zu 63 dB(A) an der Südwestfassade der bestehenden Sporthalle.

Im Bereich von der Nordostfassade der Sporthalle bis zur Hauptstraße ist somit davon auszugehen, dass der Immissionsgrenzwert der 16. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz von 57 dB(A) für den relevanten Tageszeitraum für Immissionsorte an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen und damit - gemäß ständiger Rechtsprechung - die Schwelle zum Vorliegen schädlicher Umwelteinwirkungen im Rahmen der Bauleitplanung deutlich überschritten wird.

Damit ist dieser Bereich im Falle eines zukünftigen Abrisses der Sporthalle von einer Bebauung mit schutzbedürftigen Räumen (Klassenräume, Büroräume, usw.) freizuhalten bzw. durch aktive Schallschutzmaßnahmen zu schützen.

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

-

FD Kreisinfrastruktur

Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planung. Neue, dem öffentlichen Verkehr gewidmete Verkehrsanlagen, sind nicht geplant.

Straßenbaulastträger

Zum o.g. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

Abfallwirtschaftsbetrieb

seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes des Landkreises NWM bestehen gegen die vorliegende Bauleitplanung keine grundlegenden Bedenken. Die Abfallentsorgung kann über das vorhandene Verkehrsnetz der Gemeinde Gägelow – OT Proseken gewährleistet werden.

Sofern eine Befahrung des Plangebietes zum Zwecke der Abfallentsorgung notwendig werden sollte, sind die erforderlichen Fahrwege für die Abfallsammelfahrzeuge vorzuhalten. In diesem Fall ist zudem durch den Vorhabenträger eine Befahrungserlaubnis für das Plangebiet sowie eine

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Straßenaufsichtsbehörde keine Einwände bestehen und neue öffentliche Erschließungsstraßen nicht geplant sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Straßenbaulastträger keine Einwände äußert und keine Anlagen in seiner Trägerschaft betroffen sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes keine Bedenken bestehen und die Abfallentsorgung grundsätzlich gewährleistet werden kann.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für eine Befahrung des Plangebietes zum Zwecke der Abfallentsorgung, die erforderlichen Fahrwege für Abfallsammelfahrzeuge vorzuhalten sind.

Seite 11/12

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Haftungsfreistellung für mögliche Schäden im Zusammenhang mit der Abfallentsorgung abzugeben.

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anlage

Seite 12/12

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
 Kataster- und Vermessungsamt

Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
 FD Bauordnung und Planung
 Postfach 1565
 23958 Wismar

Auskunft erteilt Frau C. Haberer
 Zimmer 2.311 Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 / 3040-6222 **Fax** 03841 / 3040-86222
E-Mail c.haberer@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten

Di 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 16:00 Uhr
 Do 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen 2024-B1-0029
 Grevesmühlen, 19.04.2024

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom
 19.04.2024

**Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan
 B-Plan Nr. 24 der Gemeinde Gägelow im Verfahren nach § 13a BauGB sind zur
 Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

C. Haberer

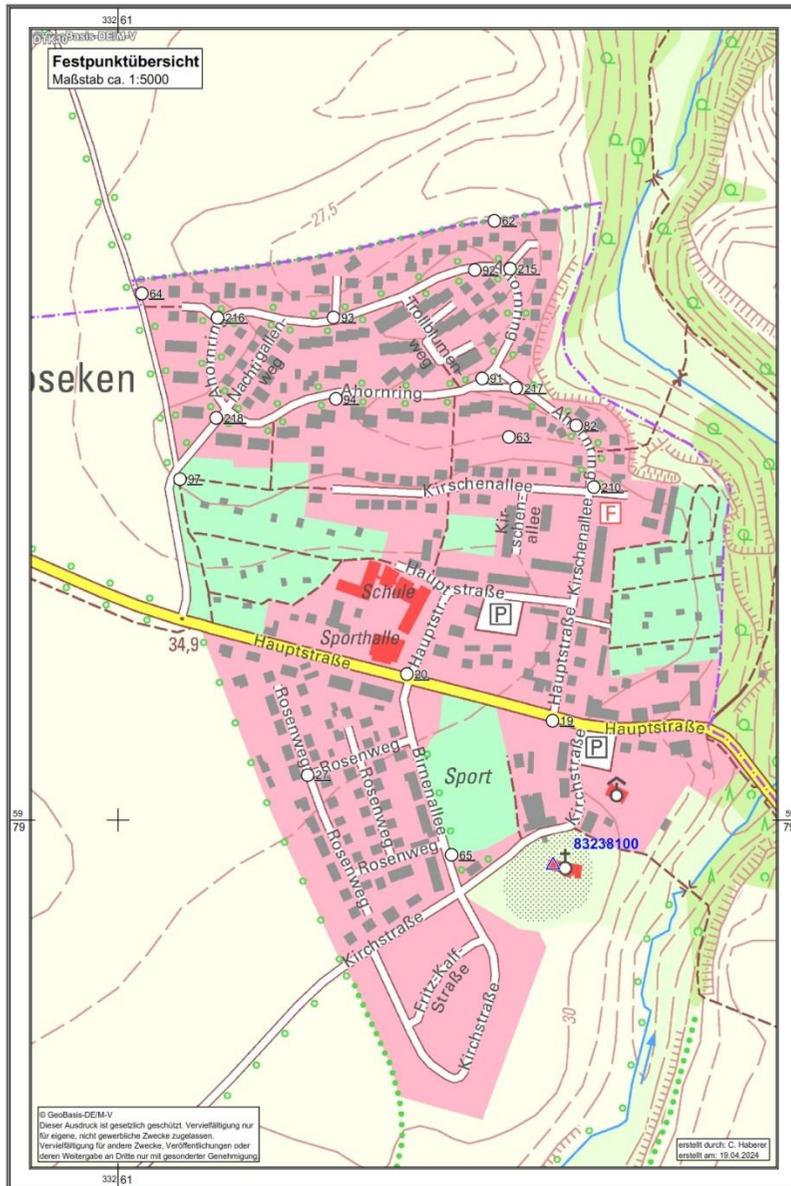
Es wird klargestellt, dass sich im Plangebiet lediglich ein Aufnahme- bzw. Sicherungspunkt des Lagenetzes befindet. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Übereinstimmung mit dem aktuellen Liegenschaftskataster nicht geprüft wurde. Eine Prüfung soll durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur nach Satzungsbeschluss erfolgen.

Landkreis Nordwestmecklenburg
 Kreissitz Wismar
 Rostocker Str. 76
 23970 Wismar
 StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49;
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673



Die Festpunktübersicht wird beachtet.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Stadt Grevesmühlen
Frau Bichbäumer
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Stadt Grevesmühlen Eingegangen				
17. Mai 2024				
Bgm	HA/OA	FIN	BA	KBS

Telefon: 0385 / 588 66151
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluw.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-134-24-5122-74022
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 14. Mai 2024

Satzung der Gemeinde Gägelow über den B-Plan Nr. 24 „Schulstandort Proseken“

Ihr Schreiben vom 18. April 2024

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen, daher werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 66000
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: poststelle@staluw.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert werden.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet in einem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet, jedoch keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg nicht berührt sind. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wurde ebenfalls beteiligt.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt wurden, sich in Betrieb befinden oder angezeigt wurden.

Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.

Im Auftrag



Anne Schwanke

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Gewässer erster Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen in der Zuständigkeit des StALU nicht berührt werden und keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

Der Hinweis auf das Altlasten- und Bodenschutzkataster wird zur Kenntnis genommen. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung keine Anlagen, die nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden, befinden und eine Betroffenheit daher nicht gegeben ist.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Stadt Grevesmühlen

Rathausplatz 1
DE-23936 Grevesmühlen

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: <http://www.laiv-mv.de>
Az: 341 - TOEB202400338

Schwerin, den 19.04.2024

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Satzung der Gemeinde Gägelow über den Bebauungsplan Nr. 24
"Schulstandort Proseken"

Ihr Zeichen: 19.4.2024

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Festpunkte im Plangebiet befinden.

Der Landkreis Nordwestmecklenburg wurde ebenfalls beteiligt.

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern**
Abteilung 3



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Ab3-TÖB-2443-2024

Schwerin, 28. Mai 2024

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Satzung der Gemeinde Gägelow über den Bebauungsplan Nr. 24 "Schulstandort Proseken"

Ihre Anfrage vom 18.04.2024; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das LPBK M-V aufgrund des begrenzten Umfangs und fehlender Landesrelevanz nicht zuständig ist.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass der Landkreis Nordwestmecklenburg ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt wurde.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass ein rechtzeitiges Auskunftersuchen vor Bauausführung auf der Homepage des LPBK M-V empfohlen wird.

Die Hinweise werden beachtet.

Straßenbauamt Schwerin



Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

per E-Mail:
S.Bichbaeumer@grevesmühlen.de

Bearbeiter: Frau Nieseler
Telefon: 0385 588 81 316
Telefax: 0385 588 81 800
E-Mail: Michaela.Nieseler@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: 2331-512-00_GÄGE_BP24_2024-085
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 26. April 2024

Stellungnahme zur Satzung der Gemeinde Gägelow über den Bebauungsplan Nr. 24 „Schulstandort Proseken“

Aufforderung zur Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. §§ 13 § 13a BauGB sowie Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. §§ 13 § 13a BauGB
Ihre E-Mail vom 18.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer E-Mail haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Gemeinde Gägelow über den o. g. Bebauungsplan informiert. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 18.04.2024. Dazu haben Sie Unterlagen in digitaler Form eingereicht. Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingesehen und nehme wie folgt Stellung:

Im Verfahrensgebiet befindet sich die Landesstraße L 01.

Gegen den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 „Schulstandort Proseken“ der Gemeinde Gägelow unter Beachtung der nachstehenden Hinweise in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.

- a) Sofern keine direkte verkehrliche Erschließung über die L 01 geplant ist.
- b) Die Landesstraße L 01 ist als bestehende Straße anzusehen. Lärmschutzansprüche aus von dieser Straße ausgehenden Verkehrslärmemissionen gegenüber der Straßenbauverwaltung werden abgelehnt. Erforderlicher Lärmschutz für die geplante Bebauung ist durch den Planungsträger abzusichern.

Seite 1 von 2

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588-81 010
Telefax: 0385 / 588-81 800
E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten informieren wir Sie gern unter: <http://www.strassenbauverwaltung.mvnet.de/impresum/Datenschutz/>.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Beachtung nachstehender Hinweise in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken bestehen.

Zu a)

Eine direkte verkehrliche Erschließung über die L 01 ist nicht geplant.

Zu b)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seite 2 von 2

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Guido Wunrau
Dezernent
Netz und Betrieb

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588-81 010
Telefax: 0385 / 588-81 800
E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten informieren wir Sie gern unter: <http://www.strassenbauverwaltung.mvnet.de/impressum/Datenschutz/>

Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister



Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:
Bernstorf, Gägelow, Roggenstorf, Rüting, Siepenitztal,
Teestorf-Steinfurt, Upani, Warnow

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Stadt Grevesmühlen
Bauamt
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Geschäftsbereich: Haupt- und Ordnungsamt
Zimmer: 1.2.04
Es schreibt Ihnen: A. Burmeister
Durchwahl: 03881/723-223
E-Mail-Adresse: a.burmeister@grevesmuehlen.de
info@grevesmuehlen.de
Aktenzeichen: 01-37/13/135-B24
Datum: 24.06.2024

Satzung der Gemeinde Gägelow über den Bebauungsplan Nr. 24 "Schulstandort Proseken"

Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

entgegen den Ausführungen des Punktes 3.1 der Begründung zum Satzungsentwurf vom ist aus Sicht der Feuerwehr für ein Gebäude der Größe und Auslastung ein Grundschutz in Höhe von 96m³ über 2h erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anne. Burmeister
Sachgebietsleiterin Ordnungsangelegenheiten

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung wird dahingehend korrigiert. Im Südosten des Plangebietes befindet sich ein Vertragshydrant mit einer Leistung von 96 m³ pro Stunde. Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist somit sichergestellt.

Telefon: (03881)723-0	Öffnungszeiten: Di. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr Di. 13:00 - 15:00 Uhr Do. 13:00 - 18:00 Uhr	Bankverbindung: Sparkasse MNW Volks- und Raiffeisenbank Deutsche Kreditbank AG	BIC NOLADE21WIS GENODEF1GUE BYLADEM1001	IBAN DE65 1405 1000 1000 0302 09 DE88 1406 1308 0002 5191 27 DE51 1203 0000 0000 1002 89
---------------------------------	---	--	---	--

** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **



Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Straße 7/9 · 23936 Grevesmühlen

Stadt Grevesmühlen
Bauamt
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Zweckverband Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts

- Die Verbandsvorsteherin -

Mein Zeichen: t1/ta

Tim Andersen

Sachgebietsleiter Standort- und Anschlusswesen
Tel. 03881 757-610 | Mobil 0152 – 573 829 61
Fax 03881 757-111
tim.andersen@zweckverband-gvm.de

Sprechzeiten:

Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr

27. Mai 2024

Satzung der Gemeinde Gägelow über den Bebauungsplan Nr. 24 „Schulstandort Proseken“

Reg.-Nr.: 0098/24

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 18.04.2024 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 „Schulstandort Proseken“ (Planungsstand vom 20.02.2024).

Die Gemeinde Gägelow ist dem Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) nur in der Sparte Niederschlagswasser beigetreten. Daher liegt die Zuständigkeit des ZVG in der schadlosen Beseitigung des Niederschlagswassers aus dem Bereich von bebauten oder künstlich befestigten Flächen in der Ortslage.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist es, die derzeitige Doppelnutzung des Grundschulgebäudes aufzugeben, um eine dauerhafte Betriebserlaubnis für den Hort zu sichern sowie das Hauptgebäude zu erweitern und zu sanieren.

Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden, wenn bei der weiteren Planung bzw. Durchsetzung des Bebauungsplanes die nachstehend gegebenen Hinweise bzw. erhobenen Forderungen berücksichtigt werden.

Die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers ist durch die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet.

Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich (hier nur Niederschlagswasser) beitragspflichtig.

Im Plangebiet befinden sich Anlagen des ZVG (Regenwasserleitung). Lage und Verlauf der Leitungen können der beigefügten Kopie des Bestandsplans Abwasser entnommen werden.

Seite 1/2

Anschrift
Zweckverband Grevesmühlen
Karl-Marx-Straße 7/9
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881 757-0
Fax 03881 757-111
info@zweckverband-gvm.de
www.zweckverband-gvm.de

Amtsgericht Schwerin
HRA 2884
St.-Nr.: 079/133/80708
USt.-IdNr.: DE137441833

Bankverbindung
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE26 1405 1000 1000 0442 00
BIC: NOLADE21WIS

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Auf die nachstehenden Hinweise bzw. Forderungen wird im Folgenden eingegangen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers grundsätzlich gewährleistet ist.

Der Hinweis auf den Anschluss- und Benutzungszwang wird zur Kenntnis genommen.

Der Bestandsplan wird beachtet. Der Leitungsbestand wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Zweckverband Grevesmühlen
27. Mai 2024
Seite 2/2

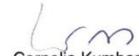
Die Kosten für eventuell notwendige Umverlegungen oder Änderungen an den Leitungsbeständen des ZVG hat der Erschließer bzw. Grundstückseigentümer zu tragen.

Ausschließlich die vorhandenen Grundstücksanschlüsse abgehend von den Schächten WW07836869 und WW07836873 sind zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers der befestigten Flächen zu nutzen. Sollten noch keine Übergabeschächte vorhanden sein, sind diese spätestens mit Abschluss des Bauvorhabens herzustellen.

Die Kapazität der öffentlichen Anlagen zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist auf die jetzige Bebauung ausgelegt. Bei Erhöhung der Hydraulik ist eine entsprechende Rückhaltung mit gedrosselter Ableitung vorzusehen.

Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen



Cornelia Kumbertuss

Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung

Verteiler: Empfänger, ZVG t1

Anlagen: Bestand Niederschlagswasser

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Erschließer bzw. Grundstückseigentümer die Kosten für notwendige Umverlegungen oder Änderungen an den Leitungsbeständen zu tragen hat.

Die Hinweise zur Ableitung des Niederschlagswassers werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis auf eine ggf. notwendige Rückhaltung und Drosselung wird zur Kenntnis genommen und beachtet. In der Begründung wird ein Hinweis gegeben.



Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Ute Glaesel | PTI 23 Betrieb 1
0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de
25. April 2024 | Satzung der Gemeinde Gägelow über den Bebauungsplan Nr. 24 - Schulstandort Proseken
AZ: 04-01/13/110-112

Vorgangsnummer: 109658104 / Lfd.Nr. 01230-2024 / Maßnahmen ID: Ost23_2024_98842
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationslinien der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist Voraussetzung, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der zuständigen Niederlassung Nordost, PTI 23, so früh wie möglich, **mindestens 4 Monate** vorher schriftlich angezeigt werden.

In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig (mind. 3 Monate vor Baubeginn) bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Str. 10, 01129 Dresden Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin, Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 44), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Die Planunterlagen werden nur zu internen Zwecken verwendet und nicht an Dritte weitergegeben.

Die Gemeinde Gägelow nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Telekom keine Einwände bestehen, wenn die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind.

Der nebenstehende Hinweis zu TK-Linien wird in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis auf das Anzeigen von Baumaßnahmen wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis zu TK-Linien wird in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis auf Sicherungs- und Verlegungsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen.

Ute Glaesel | 25. April 2024 | Seite 2

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, das sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte es zu einer Beschädigung der Telekommunikationslinien kommen, empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Telekom anzuzeigen.

Freundliche Grüße

i.A.
Ute Glaesel

Anlagen
1 Lageplan
1 Kabelschutzanweisung
1 Infolyer für Tiefbaufirmen

**Ute
Glaesel**

Digital signiert von Ute Glaesel
DN: O=D,2.5.4.97-VATDE,
814645262, O=Deutsche Telekom
Technik GmbH, SERIALNUMBER=
C-603932, SN=Glaesel, G=Ute,
CN=Ute Glaesel, E=Ute.Glaesel@
telekom.de
Grund: Ich bin der Verfasser dieses
Dokuments
Ort:
Datum: 2024.04.25
11:33:58
+02'00'
Foxit PDF Editor Version: 2023.3.0

Der Verweis auf die Trassenauskunft wird zur Kenntnis genommen.

Von: [REDACTED]
 Gesendet: 04.06.2024 15:33
 An: "Bichbäumer, Sandra" <S.Bichbaeumer@Grevesmuehlen.de>
 Cc: "Janke, Holger" <h.janke@Grevesmuehlen.de>
 Betreff: Einwendungen gegen die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Schulstandort Proseken"
 Wichtigkeit: High

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Schulstandort Proseken" liegt bis heute 04.06.2024 öffentlich aus.

Ich möchte folgende Einwendungen fristgerecht gegen die Satzung erheben:

1. Der Bau des geplanten Schulgebäudes/ Erweiterungsbau auf dem Nachbargrundstück zu meinem Wohnhaus und den anderen Wohnhäusern ist völlig überdimensioniert. Das vorgesehene Gebäude mit 11 Metern Höhe, 22 Metern Breite und 62 Metern Länge verletzt das Rücksichtnahmegebot.
 Es ist nicht erkennbar, ob die Abstandsflächen zu allen Nachbarn eingehalten werden!
2. Einer Planung im beschleunigten Verfahren widerspreche ich.
3. Durch den Bau an der Westseite meines Grundstücks wird mein Wohnhaus von drei Seiten eingebaut.
 Die freie Sicht nach Westen wird versperrt.
 Die Sonneneinstrahlung auf mein Grundstück in den Wintermonaten wird deutlich reduziert und beeinträchtigt.
4. Es erfolgt eine Wertminderung meines und der Nachbargrundstücke.
 Betroffen sind Hauptstraße 17a [REDACTED], 17b [REDACTED], 24 ([REDACTED]),
 Kirschenallee 20 ([REDACTED]), 21 ([REDACTED]), 22 ([REDACTED]), 23 ([REDACTED]), 24 ([REDACTED]) und 25 ([REDACTED]).
5. Das Biotop der Kleingartenanlage wird zerstört.
 Den vielen vorkommenden Vogelarten, Insekten, Kriechtieren und Kleinsäugetern wird der Lebensraum genommen.
 Eine Fledermauspopulation im Dachboden der Hortbaracke ist in Ihrem Bestand bedroht.
 Durch einen Vogelschutzverein wird gerade eine Liste erstellt, aus der ersichtlich wird, welche Vögel in der Gartenanlage als Brutpaare vorkommen.
 Hier fordere ich eine genaue Untersuchung.
6. Der Haupteingang der Schule soll von der Hauptstraße zum Erweiterungsbau verlegt werden. Das bedeutet eine wesentlich höhere Lärmbelastigung.
 Die Erschließung über die schmale Stichstraße (Anwohnerstraße, Grundstückszufahrt) ist nicht zumutbar.

Die Gemeinde setzt sich im Folgenden mit den vorgebrachten Einwänden auseinander.

Zu 1.

Die Dimensionierung des Schulerweiterungsbaus ist auf den ermittelten Bedarf abgestellt und berücksichtigt die notwendige Modernisierung der Schulinfrastruktur. Durch die Festsetzung einer offenen Bauweise sind Abstandflächen gemäß der Landesbauordnung M-V gewährleistet. Die Einhaltung der Abstandflächen wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Dadurch kann die Gemeinde keine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes erkennen. Belästigungen oder Störungen, die im Sinne des § 15 Abs. 1 BauNVO für die Umgebung unzumutbar wären, kann die Gemeinde bei einem Schulerweiterungsbau nicht erkennen. Der Schulerweiterungsbau dient der Gewährleistung einer angemessenen Bildung für die zukünftigen Generationen.

Zu 2.

Die Gemeinde hat die Wahl des beschleunigten Verfahrens in der Begründung zum Planentwurf dargelegt und begründet. Der Sachbereich Bauleitplanung des Landkreises Nordwestmecklenburg hat zum Planverfahren keine Bedenken geäußert und die Anwendungsvoraussetzungen als dargelegt betrachtet.

Zu 3.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 24 der Schulerweiterungsbau ein Abstand von mindestens 13 m zu dem Wohnhaus des Einwenders halten wird. Insofern teilt die Gemeinde die Einschätzung, dass das betreffende Wohnhaus „eingebaut“ wird, nicht. Weiterhin weist die Gemeinde darauf hin, dass es grundsätzlich keinen Anspruch auf eine freie Sicht gibt. Ob eine freie Sicht bisher unter Berücksichtigung der vorhandenen Kleingartenanlage überhaupt gegeben war, kann an dieser Stelle offenbleiben.
 Die in der offenen Bauweise erforderlichen Abstandsflächen dienen dazu übermäßige Verschattungen zu vermeiden.

Zu 4.

Die Gemeinde teilt die pauschale Annahme einer Wertminderung nicht. Durch die Verbesserung der Bildungsinfrastruktur in Proseken und der Gemeinde Gägelow insgesamt könnte auch eine Wertsteigerung eintreten. Im Übrigen weist die Gemeinde vorsorglich darauf hin, dass sie keine Anhaltspunkte für Entschädigungsansprüche sieht.

Zu 5.

Die Gemeinde weist zunächst darauf hin, dass in Kapitel 6 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 auf die Umweltbelange eingegangen wird. Dafür wurde sich mit dem Plangebiet und dem planungsrelevanten Umfeld auseinandergesetzt. Als Standort für die Erweiterung der Schule kommt nur das Plangebiet infrage. Bei Kleingartenanlagen handelt es sich in der Regel nicht um höherwertige Biotope. Eher stellen sie bereits anthropogen geprägte Flächen im Siedlungsbereich dar. Gemäß den Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE 2018) besitzen sie keinen Schutzstatus und weisen im Falle des Biotopes strukturreicher, älterer Kleingartenanlagen (13.7.1 PKR) eine Wertstufe von 2 auf. Die Überplanung von anthropogen vorbelasteten Kleingartenanlagen im Siedlungsbereich ist dem Verlust wertvoller unbelasteter Flächen im Außenbereich vorzuziehen.

Im Rahmen der Umweltbelange erfolgte eine Artenschutzrechtliche Betrachtung in Form einer Potentialabschätzung. Diese Form der Untersuchung wird als ausreichend bewertet, um den Anforderungen des § 44 BNatSchG gerecht zu werden und die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen.

In den Bebauungsplan Nr. 24 sind Hinweise und Maßnahmen aufgenommen worden, die dem Erhalt der streng geschützten Arten, wie Fledermäusen und Vögeln, dienen.

Zu 6.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass Lärm, der von Kindern, hier Schüler, ausgeht nach geltender Rechtsprechung keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind.

Eine Zuwegung zu den Flurstücken 3/223, 3/222 und 3/103 wird weiterhin gegeben sein.

Für die Hauptstraße 17a und 17b kann es während der Bauphase zu Gebäudeschäden kommen.

Die allgemeinen 8 Parkplätze in der Stichstraße für Gartenbesitzer, Anwohner und Schule gehen verloren.

Durch Versperrung der Zuwegung zur Kleingartenanlage können Rentner, Erholungssuchende und Gartenpächter nicht mehr auf direkten Weg in die Gartenanlage gelangen.

Der Weg an der Schule besteht seit über 63 Jahren.
Die Planungsarbeiten werden aufgrund der benötigten Fördermittel völlig überhastet vorangetrieben.
Bleiben Fördermittel aus, kann nicht gebaut werden.

Für viele Einwohner aus Proseken machte die teilweise Sanierung des Altgebäudes der Schule wenig Sinn.
Es wurden neue Fenster eingebaut, Dämmung aufgebracht und Verdunkelungsanlagen für viel Geld installiert, weil es Fördermittel gab.
Die Brandschutzmängel am Gebäude sind aber immer noch vorhanden.
Die Baumängel die durch die Sanierungsarbeiten entstanden sind, wurden noch nicht abgestellt und werden augenscheinlich von den Verantwortlichen toleriert, da sonst die Fördermittel aufgrund der Frist vom 30.06. wegfallen könnten.
Vor dem Beginn der Bauarbeiten hatte die Gemeinde ein intaktes Schulgebäude. Jetzt ist es ein mit Mängeln behafteter Versuch das Gebäude zu sanieren.

Sinnvoll wäre der Abriss des alten Schulgebäudes und der Neubau an der gleichen Stelle mit drei Vollgeschossen.
Dann wird weniger Boden versiegelt.

Um einen Schulneubau nicht im Wege zu stehen, bin ich gerne bereit mein Grundstück mit Wohnhaus an die Gemeinde zu verkaufen.

Gerne können Sie mir ein entsprechendes Angebot unterbreiten.

Mit freundlichen Grüßen

■■■■■

--

Diese Nachricht wurde von meinem Android Mobiltelefon mit WEB.DE Mail gesendet.

Während der Bauphase wird die umliegende Bebauung nach allgemein gültigen Vorgaben vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Gebäudeschäden an Nachbargebäuden sind daher nahezu ausgeschlossen.

Es ist vorgesehen auch weiterhin Parkplätze in der Verkehrsfläche „Schulvorplatz“ bereitzustellen. Dies findet sich auch in der Festsetzung 2. des Bebauungsplanes Nr. 24 wieder.

Die aktuell bestehende fußläufige Verbindung kann durch den Schulerweiterungsbau nicht aufrechterhalten werden. Alternative Planungen, die die fußläufige Verbindung berücksichtigen, sind aufgrund der Planung im Bestand nicht umsetzbar. Eine fußläufige Verbindung ist weiterhin über die Kirschallee und dem Richtung Westen verlaufenden Fußweg möglich.

Die Gemeinde weist den Vorwurf, die Planungen seien „überhastet vorangetrieben“, zurück. Für die Erweiterung sowie die allgemeine Modernisierung der Schule besteht bereits seit Jahren bedarf. Die beabsichtigte Planung des Schulstandortes Proseken wurde bereits 2021 in der Gemeindevertretung beraten. Planungen fanden auch davor schon statt. Die Planungen wurden durch Fachplaner in der gebotenen Weise und innerhalb üblicher Zeiträume durchgeführt. Die Verwendung von Fördermitteln dient der Entlastung des gemeindlichen Haushaltes und damit dem Allgemeinwohl.

Die Sanierungen des Gebäudebestandes waren notwendig und zweckmäßig. Die Darstellungen, wonach die Sanierung zu Mängeln geführt hätte, wird als haltlos zurückgewiesen. Die Anforderungen an Schulgebäude haben sich in den vergangenen Jahren erheblich geändert. Hierauf hat die Gemeinde mit Sanierungen reagiert um den Schülern angemessene Lernbedingungen anzubieten.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass bei einem Abriss der bestehenden Schule in der Zeit bis zum Neubau der Unterricht gänzlich in provisorischen Einrichtungen stattfinden müsste, für die zudem ein Standort gefunden werden müsste.

Das Angebot des Einwenders sein Grundstück zu veräußern wird zur Kenntnis genommen.

Von: [REDACTED]
 Gesendet: 05.06.2024 12:13
 An: "Bichbäumer, Sandra" <S.Bichbaeumer@Grevesmuehlen.de>
 Cc: "Janke, Holger" <h.janke@Grevesmuehlen.de>
 Betreff: Einwendungen gegen die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Schulstandort Proseken" -
 Einwendungsführer [REDACTED]

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

Herr [REDACTED] teilte mir mit, dass er bei Ihnen Einwendungen gegen die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 24 "Schulstandort Proseken" erhoben hat. Diese Einwendungen sind aus der Sicht des Vereins der Kleingärtner Proseken e.V. nicht unbegründet. Ich möchte die Einwendungen von Herrn [REDACTED] in Bezug auf die Wirkung auf die Kleingartenfläche wie folgt untermauern:

1. **Umwelt- und Naturschutzbedenken** – Auf der zu bebauenden Fläche befinden sich seit 1981 Kleingärten. Diese sollen dem Bauvorhaben ersatzlos weichen. Es ist nicht vorstellbar, dass sich auf dieser Fläche, die seit über 40 Jahren kleingärtnerisch genutzt wird, sich keine Habitate befinden sollen. Einige Lauben stehen sind aus dieser Zeit und weisen selbstverständlich bauliche Gegebenheiten auf, so dass sich dort zum Beispiel Fledermäuse ansiedeln hätten können. Auf eine Untersuchung der Fläche in diesem Zusammenhang wurde mit dem Verweis auf ein vereinfachtes Verfahren verzichtet. Mit diesem Bauvorhaben wird Grünfläche und damit Lebensraum in beachtlichem Maße unwiederbringlich zerstört. Dem Kleingartenverein wurde eine Ausgleichsfläche zugesagt. Diese ist nicht im Bebauungsplan berücksichtigt. Begründung: Die Umnutzung von Bolzplatz in Kleingartenfläche könne nicht im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Suspekt, denn ein Neubau mit 62 Metern Länge, 22 Metern Breite und 11 Metern Höhe kann das schon?
2. **Verkehrs- und Infrastrukturprobleme** – Durch dieses Bauvorhaben wird die Zuwegung zur Gartenanlage versperrt. Die meisten Kleingärtner, aber auch Spaziergänger nutzen die Zuwegung neben der Schule. Ein Sperrung hätte einen Umweg von über einem Kilometer zur Folge. Zu beachten sei hierbei, dass auch Kleingärtner der ersten Stunde betroffen sind und diese sich schon im gesetzten Alter befinden. Abhilfe sollte zumindest ein Fußweg darstellen, der um den Anbau herumführen sollte. Auch auf diesen wurde anscheinend verzichtet, denn dieser ist nicht im Bebauungsplan zu erkennen. Auf Abstandsflächen wird ebenfalls verzichtet. Dies stellt n. m. E. eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots dar.
3. **Gefahr für Leib und Leben** - Die Befahrung der Gartenanlage durch Einsatz- Lösch- und Rettungsfahrzeuge ist nicht mehr sichergestellt. Auch diese müsste Umwege in Kauf nehmen, die unter Umständen Leben kosten könnten. Dieser Umstand wurde in diesem Bebauungsplan gänzlich außer Acht gelassen.

Offensichtlich wurde bei der Erstellung dieses B-Planes auf eine ganzheitliche Betrachtung insbesondere auf die ökologische Betrachtung und auf die der sozialen Auswirkung auf die Gemeinschaft verzichtet. Dieser B-Plan muss aus meiner Sicht zumindest in erheblichem Maße nachgebessert werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Vorsitzender Verein der Kleingärtner Proseken e.V.

Zu 1.:

Die Gemeinde weist zunächst darauf hin, dass in Kapitel 6 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 auf die Umweltbelange eingegangen wird. Dafür wurde sich mit dem Plangebiet und dem planungsrelevanten Umfeld auseinandergesetzt. Als Standort für die Erweiterung der Schule kommt nur das Plangebiet infrage. Bei Kleingartenanlagen handelt es sich in der Regel nicht um höherwertige Biotope. Eher stellen sie bereits anthropogen geprägte Flächen im Siedlungsbereich dar. Gemäß den Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE 2018) besitzen sie keinen Schutzstatus und weisen im Falle des Biotopes strukturreicher, älterer Kleingartenanlagen (13.7.1 PKR) eine Wertstufe von 2 auf. Die Überplanung von anthropogen vorbelasteten Kleingartenanlagen im Siedlungsbereich ist dem Verlust wertvoller unbelasteter Flächen im Außenbereich vorzuziehen.

Die besagte Ausgleichsfläche befindet sich im Bebauungsplan Nr. 10 und müsste in einem Änderungsverfahren umgewidmet werden. Die Gemeinde ist weiterhin bereit hierzu Gespräche zu führen.

Im Rahmen der Umweltbelange erfolgte eine Artenschutzrechtliche Betrachtung in Form einer Potentialabschätzung. Diese Form der Untersuchung wird als ausreichend bewertet, um den Anforderungen des § 44 BNatSchG gerecht zu werden und die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen.

In den Bebauungsplan Nr. 24 sind Hinweise und Maßnahmen aufgenommen worden, die dem Erhalt der streng geschützten Arten, wie Fledermäusen und Vögeln, dienen.

Das vereinfachte Verfahren gemäß §§ 13 und 13a BauGB dient der Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung in einem eng gefassten Rahmen und ist nur zulässig, wenn durch dieses keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB entstehen, was in diesem Fall ausgeschlossen werden kann.

Zu 2.:

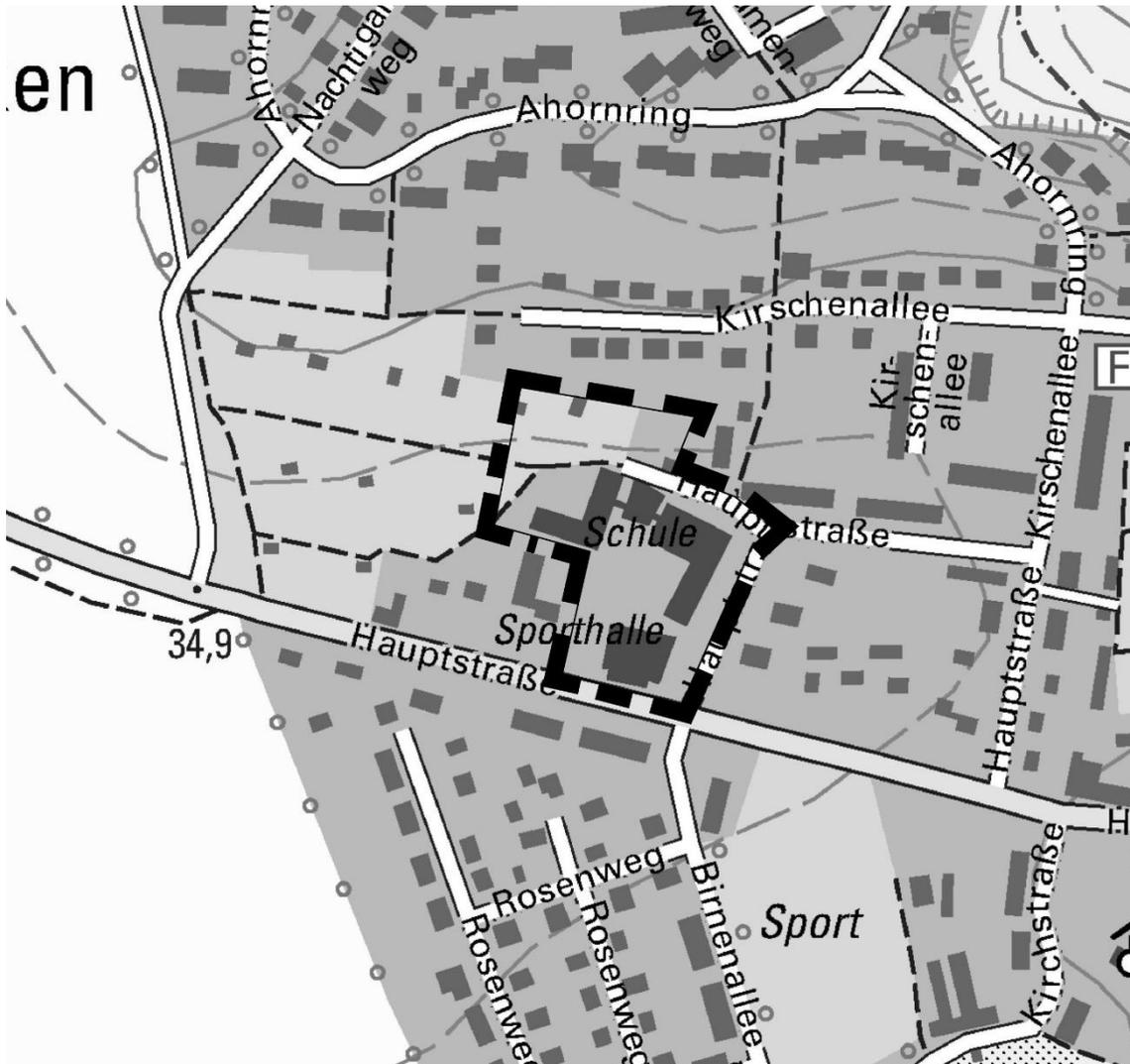
Die aktuell bestehende fußläufige Verbindung kann durch den Schulerweiterungsbau nicht aufrechterhalten werden. Alternative Planungen, die die fußläufige Verbindung berücksichtigen, sind aufgrund der Planung im Bestand nicht umsetzbar. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird die Errichtung eines Fußweges um den Erweiterungsbau geprüft. Dies kann auch unabhängig vom Bebauungsplan erfolgen.

Durch die Festsetzung einer offenen Bauweise sind Abstandflächen gemäß der Landesbauordnung M-V gewährleistet. Die Einhaltung der Abstandflächen wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Dadurch kann die Gemeinde keine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes erkennen. Belästigungen oder Störungen, die im Sinne des § 15 Abs. 1 BauNVO für die Umgebung unzumutbar wären, kann die Gemeinde bei einem Schulerweiterungsbau nicht erkennen. Der Schulerweiterungsbau dient der Gewährleistung einer angemessenen Bildung für die zukünftigen Generationen.

Zu 3.:

Die Möglichkeit für Lösch- und Rettungsfahrzeuge auf die Verkehrsfläche „Schulvorplatz“ zu fahren bleibt bestehen. Weiterhin besteht die Möglichkeit, für Lösch- und Rettungsfahrzeuge die Zuwegung am westlichen Ortsrand von Proseken zu den Kleingärten zu verwenden. Dieser besteht bereits und kann auch zukünftig von Einsatzfahrzeugen genutzt werden.

Der Vorwurf, dass auf eine ganzheitliche Betrachtung verzichtet worden sei, wird als sachlich falsch zurückgewiesen. Die Gemeinde hat sich in der Begründung und hier insbesondere im Kapitel Umweltbelange mit ökologischen Aspekten beschäftigt. Beispielhaft sei auf zwei Aspekte der Planung hingewiesen: 1. soll der Schulerweiterungsbau ein Gründach erhalten und 2. wird eine artenschutzfreundlichen Beleuchtung festgesetzt. Bezüglich sozialer Auswirkungen wird darauf verwiesen, dass der Schulerweiterungsbau der Gewährleistung einer angemessenen Bildung für die zukünftigen Generationen dient.



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2023

SATZUNG DER GEMEINDE GÄGELOW

über den
Bebauungsplan Nr. 24
„Schulstandort Proseken“

gelegen im Zentrum der Ortslage Proseken, an der Hauptstraße, umfassend die Flurstücke 3/205 (teilw.), 6/64, 6/68 (teilw.), und 6/71 der Flur 1, Gemarkung Proseken

Begründung

BESCHLUSS

Bearbeitungsstand 13.09.2024

Planverfasser:



Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Begründung zur
Satzung der Gemeinde Gägelow
über den Bebauungsplan Nr. 24
„Schulstandort Proseken“

Inhalt	Seite
1. Einleitung	2
1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung.....	2
1.2 Lage und Geltungsbereich	2
1.3 Planverfahren	3
1.4 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung	4
2. Planungskonzept	5
2.1 Ausgangssituation.....	5
2.2 Festsetzungen	6
2.3 Örtliche Bauvorschriften.....	6
2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze.....	7
2.5 Flächenbilanz.....	8
3. Ver- und Entsorgung	8
3.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung.....	8
3.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung	9
3.3 Energieversorgung und Telekommunikation.....	9
3.4 Abfallentsorgung und Altlasten	10
4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten	10
5. Immissionsschutz.....	10
6. Umweltbelange.....	11
6.1 Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB.....	11
6.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	11
6.3 Artenschutzrechtliche Betrachtung - Potentialabschätzung.....	13
6.4 Grünordnerische Festsetzungen / Hinweise	20
7. Durchführungsrelevante Hinweise.....	22

Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung

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

Die Gemeinde Gägelow beabsichtigt, das Hauptgebäude an dem Schulstandort Proseken zu sanieren und zu erweitern. Ziel ist es, die derzeitige Doppelnutzung des Grundschulgebäudes aufzugeben, um eine dauerhafte Betriebserlaubnis für den Hort zu sichern. Daneben soll das Hauptgebäude erweitert und saniert werden, um für alle Schüler und Lehrer zeitgemäße Lern- und Lehrbedingungen zu schaffen, die sich, soweit im Bestand möglich, an der neuen Schulbauempfehlung des Landes M-V orientieren.

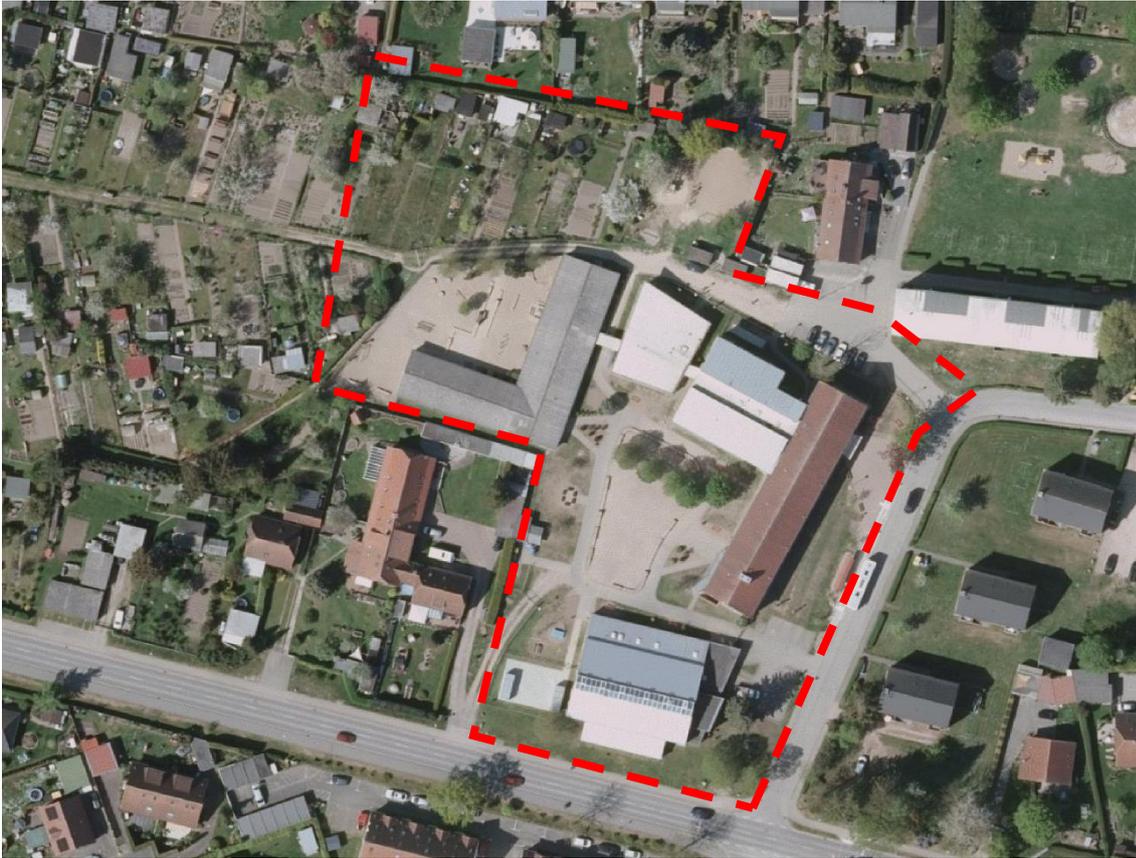
Das Plangebiet stellt sich als planungsrechtlicher Innenbereich nach § 34 BauGB dar. Die Gemeinde sieht im vorliegenden Fall jedoch ein Planungserfordernis, da u.a. nachbarrechtliche Belange aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung einer eingehenden Betrachtung bedürfen und weil die Gemeinde für den Bau eines zeitgemäßen Schulneubaus nicht an des Einfügungskriterium nach § 34 Abs. 1 BauGB gebunden sein möchte.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Die Gemeinde Gägelow liegt im Norden des Landkreises Nordwestmecklenburg und grenzt direkt an das Stadtgebiet der Hansestadt Wismar an. Zur Gemeinde gehören der Hauptort Gägelow sowie die Ortsteile Gressow, Jamel, Neu Weitendorf, Proseken, Sternkrug, Stofferstorf, Voßkuhl, Weitendorf und Wolde.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 mit einer Größe von ca. 1,4 ha liegt zentral in der Ortslage Proseken. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 3/205 (teilw.), 6/64, 6/68 (teilw.), und 6/71 der Flur 1, Gemarkung Proseken.

Der räumliche Geltungsbereich wird im Norden durch Kleingärten und sonstige Bebauung, im Osten und im Süden durch die Hauptstraße und sonstige Bebauung sowie im Westen durch Kleingärten und sonstige Bebauung begrenzt.



Luftbild des Plangebietes in Proseken, © GeoBasis DE/M-V 2023

1.3 Planverfahren

Mit dem Bebauungsplan Nr. 24 wird die bauliche Erweiterung und Sanierung der bestehenden Schulgebäude planungsrechtlich vorbereitet. Dies stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung und Nachverdichtung i. S. d. § 13a BauGB dar.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 24 werden ca. 13 370 m² mit einer Gemeinbedarfsfläche überplant. Dabei wird mittels einer festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 eine zulässige Grundfläche i. S. v. § 19 Abs. 2 BauNVO von ca. 6 685 m² ausgewiesen. Der Schwellenwert nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB von 20.000 m² wird daher eingehalten.

Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB benannten Schutzgüter oder Pflichten nach § 50 BImSchG sind nicht gegeben (siehe unter 5. Immissionsschutz und 6. Umweltbelange).

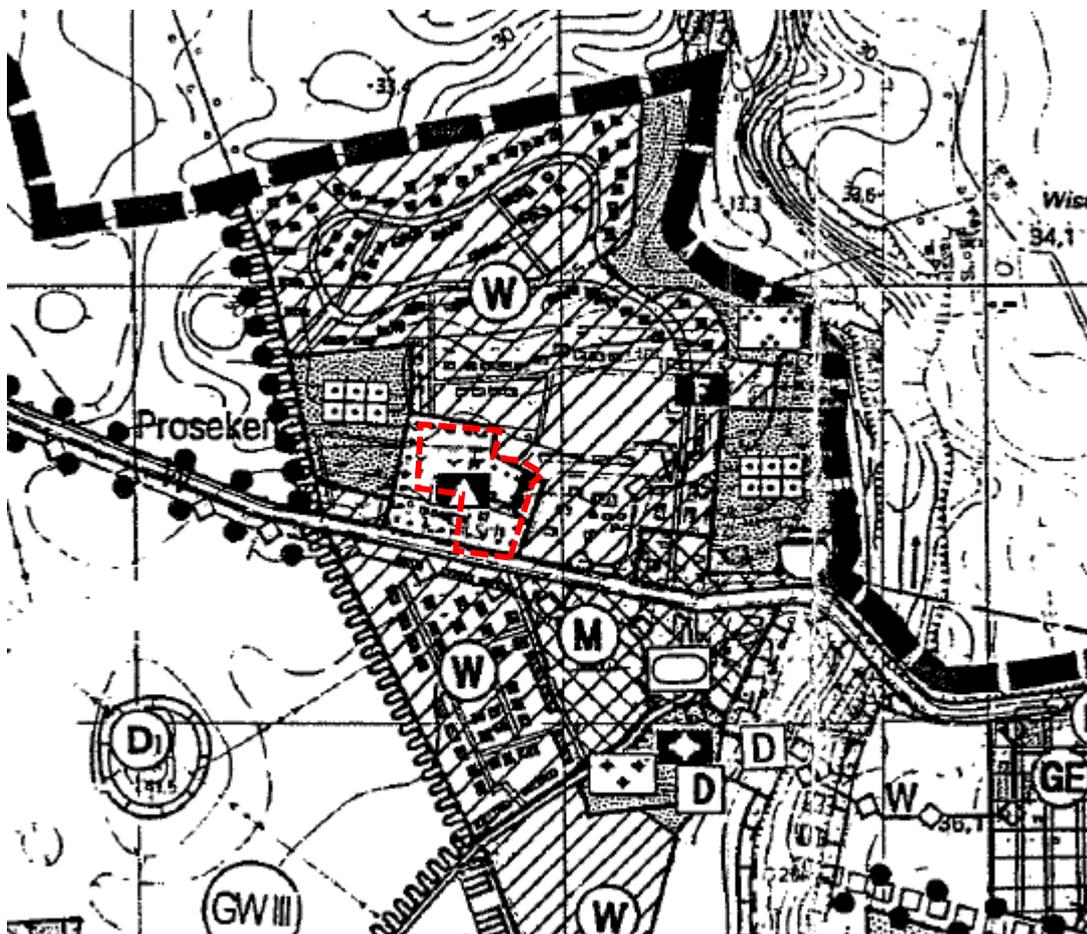
Die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung ist daher gegeben. Der Bebauungsplan Nr. 24 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Entwurf der Planung wurde vom 23.04.2024 bis zum 04.06.2024 veröffentlicht. Zeitgleich wurden die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beteiligt. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen kam es zu keinen inhaltlichen Änderungen an der Planung.

Es wurden einige nachrichtliche Übernahmen in den Plan aufgenommen. Die Begründung inkl. Umweltbelange wurde insbesondere zum Artenschutz ergänzt.

1.4 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Der Bebauungsplan Nr. 24 kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gägelow

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. I S. 394),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. I S. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze, Richtlinien, DIN-Normen und Regelwerke können im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Als Plangrundlagen wurden die digitale Topographische Karte Maßstab 1:10.000 vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2023, Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Apolony, Rehna, Stand 05.2023, sowie der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gägelow verwendet.

Die Gemeinde Gägelow befindet sich im Norden der Region Westmecklenburg. Das Gemeindegebiet wird im nördlichen Bereich, in dem der Geltungsbereich verortet ist, durch das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) im Wesentlichen als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie als Vorbehaltsgebiet Tourismus bzw. Tourismusschwerpunktraum definiert.

Die vorliegende Planung nimmt keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch und hat keine Auswirkungen auf den Tourismus.

Die Gemeinde Gägelow befindet sich im Stadt-Umland-Raum des Mittelzentrums Wismar. Die Gemeinde Gägelow nimmt als Gewerbestandort eine wichtige Funktion im Stadt-Umland-Raum ein. Dies zeigt sich u. a. durch das vorhandene Mecklenburger Einkaufszentrum (MEZ). Es gibt starke wirtschaftliche Vernetzungen zwischen Gägelow und Wismar. Die Gemeinde Gägelow hält zahlreiche Arbeitsplätze für Bewohner der Stadt Wismar sowie des Umlandes bereit. Ebenso gibt es starke Pendlerbewegungen der Einwohner Gägelows in das Umland.

Das RREP WM formuliert den Grundsatz, dass zur Gewährleistung gleicher Bildungschancen sollen in allen Teilräumen vielfältige und qualitativ hochwertige Bildungseinrichtungen gut erreichbar gesichert werden.

Die Gemeinde Gägelow möchte mit dem Bebauungsplan Nr. 24 dem Grundsatz des RREP WM entsprechen.

Mit der Neugestaltung des bestehenden Schulareals nutzt die Gemeinde eine innerörtliche Standortreserve. Damit entspricht die Planung den Programmsätzen zum Vorrang der Innenentwicklung.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation und städtebauliches Konzept

Ausgangssituation

Das Plangebiet stellt sich im Wesentlichen als das Schulgelände der Regionalen Schule mit Grundschule Proseken dar. Im Nordwesten des Plangebietes befinden sich aktuell Kleingärten, die überplant werden sollen. Im Süden des Plangebietes befindet sich eine Sporthalle. Nördlich der Sporthalle auf der Ostseite des Plangebietes steht das Hauptgebäude, welches über zwei Anbauten mit einem weiteren L-förmigen Gebäude (Flachbau) verbunden ist.

Städtebauliches Konzept

Geplant ist ein Neubau für Hort und Grundschule, der im Nordwesten des Schulgeländes errichtet werden soll. Nach Fertigstellung des Neubaus kann das Hauptgebäude saniert werden, während der Flachbau für Interimsunterbringungen genutzt werden kann. In einem 3. Bauabschnitt soll ein neuer Verbindungsbau entstehen, der den Neubaukörper der Grundschule/Hort mit dem Bestandsbau von Mensa und der weiterführenden Regionalschule verbindet. In diesem Zusammenhang soll die Mensa um eine Aula/Foyer erweitert werden. Zum Schluss erfolgt der Rückbau des bisherigen Grundschulgebäudes und die Gestaltung der Außenflächen zu einem vernetzten Freiraum für die verschiedenen Altersstufen und Nutzungen.

2.2 Festsetzungen

In der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ sind die folgenden Nutzungen zulässig:

- Schulen sowie zugehörige Einrichtungen (bspw. Schulhöfe, Fahrradstellplätze etc.)
- Betreuungseinrichtungen, bspw. Hort
- Einrichtungen für sportliche Zwecke

Mit der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit dem zuvor genannten Nutzungskatalog erfolgt eine Neuordnung der städtebaulichen Situation, um den Schulbetrieb an zeitgemäße Anforderungen anpassen zu können. Somit kann der Schulstandort ausgebaut und verfestigt werden. Der Schulstandort Proseken zeichnet sich durch seine zentrale Lage und damit fußläufigen Erreichbarkeit aus.

Für die Gemeinbedarfsfläche „Schule“ wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt. Mit der festgesetzten GRZ soll ein Ausgleich zwischen notwendiger baulicher Ausnutzung der Gemeinbedarfsfläche und Reduktion von Bodenversiegelungen erfolgen.

Für das Gebiet wird eine maximale Firsthöhe von 10 m festgesetzt. Die festgesetzte Firsthöhe orientiert sich an den Höhenentwicklungen der umgebenden Bebauungsstrukturen. Die Gemeinde beabsichtigt durch die Höhenfestsetzung ein bauliches Einfügen der geplanten Schulerweiterung in den Bestand. Für die festgesetzte Firsthöhe gilt als Bezugspunkt eine Höhe von 33,00 m über NHN. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Bei Flachdächern ist die Firsthöhe gleich der Gebäudeoberkante.

2.3 Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinde Gägelow beabsichtigt, innerhalb der Gemeinbedarfsfläche einen möglichst breiten Gestaltungsspielraum offenzuhalten. Daher beschränken sich die örtlichen Bauvorschriften auf unerlässliche Festsetzungen zur Gestaltung eines attraktiven Ortsbildes.

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind aus energiepolitischen Gründen generell zulässig, wenn sie in die Dachflächen des Gebäudes integriert oder flachaufliegend sind. Aufgeständerte oder überkragende Anlagen sind nicht zulässig. Um eine

Blendwirkung für die Nachbarschaft auszuschließen, sind Solarmodule mit einer Anti-reflexionsbeschichtung zu verwenden.

Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit sind Einfriedungen auf der zur zugehörigen Erschließungsstraße gewandten Grundstücksseite nur bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Die maximale Einfriedungshöhe von 1,2 m ermöglicht neben der Verkehrssicherheit auch einen ausreichenden Einfriedungsschutz geplanter Außenanlagen des Schulstandortes.

Um ein attraktives Siedlungsumfeld zu gewährleisten, ist die Aufstellung von oberirdischen Gas- oder Ölbehältern unzulässig.

Bei der Gestaltung neuer Baugebieten, gerade bei Gemeinbedarfseinrichtungen spielt der Natur- und Artenschutz eine wichtige Rolle. Zur Förderung des Natur- und Artenschutzes sind die Beleuchtungen auf öffentlichen und privaten Außenflächen als insektenfreundliche Beleuchtungen herzustellen. Die Beleuchtungen sind ausschließlich als LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von maximal 3 000 Kelvin zulässig.

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

2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze

Das Plangebiet wird mit Anschluss an die „Hauptstraße“ erschlossen.

Die Gemeinde Gägelow verfügt über keine Stellplatzsatzung, so dass sich an Richtwerten anderer Gemeinden orientiert wird. Für Grundschulen und weiterbildende Schulen wird meist ein Stellplatz je 25 Schüler und zusätzlich zwei Stellplätze je 5 bis 10 Schüler über 18 Jahren angesetzt. Für Sporthallen wird meist ein Stellplatz je 50 m² Hallenfläche angesetzt.

Die Schule wird nach Abschluss der Bauarbeiten eine Kapazität von ca. 416 Schülern aufweisen. Diese besuchen dort die Schulklassen 1 bis 10. In der 10. Klasse sind im Allgemeinen keine Schüler 18 Jahre oder älter. Es ergibt sich somit ein Stellplatzbedarf von 17 Stellplätzen. Die Sporthalle hat eine Grundfläche von ca. 875 m². Daraus ergibt sich ein Stellplatzbedarf von 17 Stellplätzen. Insgesamt ergäbe sich somit ein rechnerischer Stellplatzbedarf von 34 Stellplätzen. Aufgrund der zeitlichen Verteilung der Schulnutzung (vormittags) und der Nutzung der Sporthalle durch Vereine etc. (nachmittags) wird jedoch ein kombinierter Stellplatzbedarf von 20 Stellplätzen angenommen, die für die Regionale Schule mit Grundschule sowie die Sporthalle bereitzustellen sind. In ca. 100 m Entfernung auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Hauptstraße befindet sich ein öffentlicher Parkplatz, der ebenfalls genutzt werden kann.

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen. Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr i. d. F.

August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehruzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 beträgt ca. 1,4 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Flächennutzung	Flächengröße in m²
Gemeinbedarfsfläche „Schule“	13 370
Verkehrsflächen	670
Plangebiet, Summe	14 040

3. Ver- und Entsorgung

Die technische Erschließung des Plangebietes muss hergestellt werden. An vorhandene Anlagen entlang der Hauptstraße können neu zu errichtende Anschlüsse angebaut werden.

Die Träger der Ver- und Entsorgung sind in die Ausführungsplanung frühzeitig einzu beziehen. Die Mindestabstände zu ggf. vorhandenen Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen zu beachten.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur erläutert.

3.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung für das Plangebiet erfolgt über den zuständigen Zweckverband Wismar. Die Kosten zur Herstellung der erforderlichen Hausanschlüsse sind durch den Antragsteller zu tragen. Die Trinkwasserversorgung wird durch Herstellung eines Trinkwasserhausanschlusses gesichert. Nicht benötigte Trinkwasserhausanschlüsse werden kostenpflichtig für den Erschließer zurückgebaut.

Für das Plangebiet besteht für den Grundschutz ein Löschwasserbedarf von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden. Im Südosten des Plangebietes befindet sich ein Vertragshydrant mit einer Leistung von 96 m³ pro Stunde. Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist somit sichergestellt.

3.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über die Leitungen des Zweckverbandes Wismar. Neuanschlüsse zur Abwasserentsorgung sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Die Gemeinde Gägelow hat eine Baugrunduntersuchung durch das Ingenieurbüro Buchheim und Morgner PartGmbH, Stand Januar 2024, anfertigen lassen. Als wesentliches Ergebnis wird festgestellt, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist. Es wird die Ableitung in die Vorflut empfohlen.

Es wird beabsichtigt das anfallende Niederschlagswasser in die Regenwasserkanalisation einzuleiten. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein hydraulischer Nachweis zu führen und ggf. eine ausreichend dimensionierte Rückhaltung einzuplanen. Da der Neubau mit einem Gründach ausgebildet werden soll, verringert sich die abflusswirksame Niederschlagsmenge, so dass eine Einleitung in die bestehende Regenwasserkanalisation unproblematisch gesehen wird. Erste Abstimmungen mit dem zuständigen Zweckverband Grevesmühlen wurden bereits geführt.

Zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers sind laut Zweckverband Grevesmühlen ausschließlich die vorhandenen Grundstücksanschlüsse zu verwenden.

3.3 Energieversorgung und Telekommunikation

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch das Versorgungsunternehmen e.dis AG sichergestellt.

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation wird durch die Telekom AG sichergestellt. Ein ausreichendes Leitungsnetz ist entlang der bestehenden Verkehrsflächen vorhanden. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Leitungen der Telekom AG. Für den rechtzeitigen Ausbau sind Abstimmungsgespräche mit der Telekom zu führen.

Bei weiteren Planungen ist sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich der Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen mit der Telekom abgestimmt werden.

In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

Aufgrund des Klima- und Ressourcenschutzes ist der Einsatz von Solarenergie oder Erdwärme zu empfehlen. Anlagen zur Solarenergienutzung sind auf den Dächern zulässig.

3.4 Abfallentsorgung und Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Für das Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über das vorhandene Straßen- und Wegenetz gewährleistet.

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

4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Gemeinde Gägelow. Die Planungskosten trägt die Gemeinde Gägelow.

5. Immissionsschutz

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch für die bestehenden Nutzungen beachtet werden. Die Gemeinde Gägelow hat sich im Rahmen der Aufstellung der Planung mit den möglicherweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und die von dem Plangebiet ausgehenden Immissionen auseinandergesetzt.

Die Umgebung des Plangebietes ist von Wohnbebauung und Kleingärten geprägt. Von den nachbarschaftlichen bzw. umgebenden Nutzungen ist von keinen Immissionen auszugehen, die die Schule beeinträchtigen könnten.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 24 handelt es sich um eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“. Gemäß Rechtsprechung (VGH München vom 12.02.2020, 15 CS 20.45) findet die TA Lärm für die Abgrenzung zwischen zumutbarem und unzumutbarem Lärm wegen Nr. 1 Satz 2 Buchst. h TA Lärm keine Anwendung auf Anlagen für soziale Zwecke. Gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden. Der mit dem Betrieb eines

Kindergartens einhergehende Lärm ist gemäß Rechtsprechung grundsätzlich von den Nachbarn hinzunehmen.

Die Gemeinde kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 24 keine immissionsrechtlichen Festsetzungen erforderlich sind.

Die untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg weist darauf hin, dass die Verkehrslärmemissionen des Straßenverkehrs auf der Hauptstraße (L 01) relevant auf das Plangebiet einwirken. Gemäß den Ergebnissen der Lärmkartierung 2017 im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie betragen die Verkehrslärmbeurteilungspegel bis zu 63 dB(A) an der Südwestfassade der bestehenden Sporthalle. Im Bereich von der Nordostfassade der Sporthalle bis zur Hauptstraße ist somit davon auszugehen, dass der Immissionsgrenzwert der 16. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz von 57 dB(A) für den relevanten Tageszeitraum für Immissionsorte an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen und damit die Schwelle zum Vorliegen schädlicher Umwelteinwirkungen im Rahmen der Bauleitplanung deutlich überschritten wird. Damit ist dieser Bereich im Falle eines zukünftigen Abrisses der Sporthalle von einer Bebauung mit schutzbedürftigen Räumen (Klassenzimmer, Büroräume, usw.) freizuhalten bzw. durch Schallschutzmaßnahmen zu schützen.

6. Umweltbelange

6.1 Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB

Bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB ist die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchzuführen. Es wird kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Der Bebauungsplan Nr. 24 umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,4 ha, daher wird der Schwellenwert von 20.000 m² nach § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB nicht überschritten. Demnach gelten Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit entfällt die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung. Eine Vorprüfung des Einzelfalls ist nicht notwendig. Jedoch sind Umweltbelange nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten. Diese müssen im Anschluss gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Diese Abwägung erfolgt im Folgenden in verbal-argumentativer Form.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 24 „Schulstandort Proseken“ wird beabsichtigt, das Hauptgebäude an dem Schulstandort Proseken zu sanieren und zu erweitern. Ziel ist es, die derzeitige Doppelnutzung des Grundschulgebäudes aufzugeben, um eine dauerhafte Betriebserlaubnis für den Hort zu sichern. Daneben sollte das Hauptgebäude erweitert und saniert werden, um für alle Schüler und Lehrer zeitgemäße Lern- und Lehrbedingungen zu schaffen, die sich, soweit im Bestand möglich, an der neuen Schulbauempfehlung des Landes M-V orientieren.

6.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete

Es befinden sich keine Schutzgebiete in der näheren Umgebung des Plangebietes.

Schutzobjekte

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

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

- NWM10633: Naturnahe Feldgehölze, Kartierungsjahr 1996, südöstlich des Plangebietes in ca. 50 m Entfernung
- NWM10628: Naturnahe Feldhecken, Kartierungsjahr 1996, südwestlich des Plangebietes in ca. 170 m Entfernung

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 24 erfolgen weder direkte noch indirekte Eingriffe in geschützte Biotopstrukturen. Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird in der Ortslage Proseken im zentralen Bereich die Möglichkeit zum Umbau und zur Erweiterung der regionalen Schule mit Grundschule Proseken geschaffen. Zwischen dem Planungsgebiet und den geschützten Biotopen befindet die Landesstraße L01, sowie in weiten Teilen Wohnbebauung.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen sind mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Gägelow keine erheblichen Beeinträchtigungen der geschützten Biotope zu erwarten.

Gesetzlich geschützter Baumbestand

Nach § 18 des NatSchAG M-V sind folgende Bäume gesetzlich geschützt:

„(1) Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für

- 1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,*
- 2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,*
- 3. Pappeln im Innenbereich,*
- 4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,*
- 5. Wald im Sinne des Forstrechts,*
- 6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestandes erstellt wurde.*

(2) Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.

(3) Die Naturschutzbehörde hat von den Verboten des Absatzes 2 Ausnahmen zuzulassen, wenn

- 1. ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann,*

2. *von dem Baum Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können oder*
3. *Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume entfernt werden müssen.“*

Innerhalb des Plangebietes befinden sich 11 durch einen Vermessungsingenieur aufgenommene Bäume. Davon haben 2 Bäume (Linden) einen Stammumfang von über 100 cm. Diese Bäume werden in der Planzeichnung als geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V nachrichtlich übernommen. Die übrigen besitzen entweder einen Stammumfang von weniger als 100 cm, befinden sich innerhalb von Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts oder es handelt sich um nicht geschützte Obstbäume. Mit der vorliegenden Planung werden keine gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume beeinträchtigt. Die geschützten Bäume müssen für den geplanten Schulerweiterungsbau nicht weichen. Zur Verdeutlichung wurde die geplante Bebauung als Darstellung ohne Normcharakter in die Planzeichnung aufgenommen.

Baumfällungen

Mit Umsetzung der Planung müssen 3 Bäume im Norden des Plangebietes gefällt werden. Zur Verdeutlichung wurde die geplante Bebauung als Darstellung ohne Normcharakter in die Planzeichnung aufgenommen. Bei den Bäumen, die für den Schulerweiterungsbau gefällt werden müssen, handelt es sich nicht um gesetzlich geschützte Bäume gemäß § 18 NatSchAG M-V, so dass kein Kompensationsbedarf entsteht und kein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V gestellt werden muss.

6.3 Artenschutzrechtliche Betrachtung - Potentialabschätzung

Auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens sind prinzipiell alle im Lande M-V vorkommenden Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle im Lande M-V vorkommenden europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie betrachtungsrelevant. Dieses umfangreiche Artenspektrum (56 Arten des Anhangs IV der FFH - Richtlinie sowie alle im Land wildlebenden Vogelarten) soll im Rahmen der Relevanzprüfung zunächst auf die Arten reduziert werden, die unter Beachtung der Lebensraumanprüche im Untersuchungsraum vorkommen können und für die eine Beeinträchtigung im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann (Abschichtung).

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

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

Ausgangssituation

Mit dem Bebauungsplan Nr. 24 wird die bauliche Erweiterung und Sanierung der bestehenden Schulgebäude planungsrechtlich vorbereitet. Dies stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung und Nachverdichtung i. S. d. § 13a BauGB dar.

Das Plangebiet stellt sich im Wesentlichen als das Schulgelände der Regionalen Schule mit Grundschule Proseken dar. Im Nordwesten des Plangebietes befinden sich aktuell genutzte Kleingärten, die überplant werden sollen. Im Süden des Plangebietes befindet sich eine Sporthalle. Nördlich der Sporthalle auf der Ostseite des Plangebietes steht das Hauptgebäude, welches über zwei Anbauten mit einem weiteren L-förmigen Gebäude (Flachbau) verbunden wird.

Es befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gemäß § 20 NatSchAG M-V innerhalb des Planungsgebietes. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 24 erfolgen weder direkte noch indirekte Eingriffe in geschützte Biotopstrukturen.

Brutvögel

Das Plangebiet ist bereits stark anthropogen überformt. Hinzu kommen optische und akustische Störungen. Aufgrund der bestehenden Biotopausstattung sind potentiell Arten des Siedlungsraumes zu erwarten. In Verbindung mit der Planung wird Vegetation beseitigt.

Generell sei darauf verwiesen, dass Rodungen von Gehölzen oder sonstigen Vegetationsstrukturen gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutperiode der Vögel zu erfolgen haben.

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

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

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

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

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

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

Baubedingte Störungen gelten als temporär und nicht nachhaltig. Es wird nicht mit einer Neuansiedlung von Vogelarten während der Bauphase gerechnet. Unter Berücksichtigung der beanspruchten Flächen sowie bestehender anthropogener Vorbelastungen werden erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population ausgeschlossen.

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

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

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG greift nur, wenn regelmäßig genutzte Reviere vollständig beseitigt werden. Dies beinhaltet die Überprägung des gesamten Bruthabitats oder wesentlicher Teile des Habitats sowie eine durch Störungen hervorgerufene Beendigung der Nutzung. Der Verbotstatbestand greift nicht, wenn Nistplätze oder Reviere jährlich neu gebildet werden. Höhlenbrüter bilden ihre Nistplätze und Reviere jährlich neu.

Mit der Umsetzung der Planungsziele geht der Verlust eines Teils einer Kleingartenanlage einher. Im räumlichen Zusammenhang sind weiterhin Kleingartenanlagen vorhanden, welche die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten wahren. Unter Berücksichtigung der beanspruchten Flächen sowie bestehender anthropogener Vorbelastungen werden erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population ausgeschlossen werden.

Das Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird damit ausgeschlossen.

Rastvögel

Das Plangebiet befindet sich nicht in planungsrelevanter Entfernung zu europäischen Vogelschutzgebieten. Der Geltungsbereich liegt zentral in der Ortslage Proseken und stellt sich als bereits bebaute Fläche mit Schulgebäuden und Kleingartenanlagen dar. Aufgrund der bestehenden Nutzungen innerhalb des Plangebietes und des fehlenden

Bezugs zu einem entsprechenden Schutzgebiet sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Artengruppe Rastvögel zu erwarten.

Im Rahmen der Potentialabschätzung kann das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Säugetiere (ohne Fledermäuse)

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

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

Säugetiere/Fledermäuse

Das Plangebiet wurde hinsichtlich seiner aktuellen Habitatfunktion für Fledermäuse untersucht. Es stellt überwiegend einen Schulstandort und einen angrenzenden Teil einer Kleingartenanlage dar.

Winterquartiere

Im Zuge der Umsetzung der Planung ist der Abbruch von Bestandsgebäuden vorgesehen. Die Gebäude stellen potenziell einen Habitatbestandteil für Fledermäuse dar.

Sommerquartier/Tageshangplatz

Die Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes sind nicht ausreichend dimensioniert, um als Tageshangplatz für Fledermäuse geeignet zu sein. Der Gebäudebestand weist grundsätzlich, aufgrund seiner Bauweise, eine potenziell geringe Eignung als Habitatbestandteil für Fledermäuse auf. Allerdings werden die Gebäude aktuell noch genutzt.

Jagdrevier

Eine Nutzung des Plangebietes als (Teil-)Nahrungshabitat kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Aufgrund der anthropogenen Nutzung des Plangebietes ist eher von einer Insektenarmut auf dem Schulgelände auszugehen. Im nordwestlichen Bereich der Kleingartenanlage wird die Insektendichte höher liegen. Durch die anthropogene Vorbelastung wird die Nutzung des Plangebietes als Jagdrevier deutlich eingeschränkt.

Eine detaillierte Betrachtung des möglichen Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 erfolgt im Anschluss.

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

Im Allgemeinen kann es im Zuge der Flächenvorbereitungen (z.B. Rodung der Gehölze, Gebäudeabbruch, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen) zu

Verletzungen oder direkten Tötungen von Fledermäusen kommen, wenn die Arbeiten zur Brutzeit durchgeführt werden.

Generell sind zur Vermeidung des Tötungsverbotes Bauzeitenregelungen zu beachten, diese sind im § 39 BNatSchG verankert. Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie die Fällung von Großbäumen ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände der Artengruppe Fledermäuse im Zeitraum vom 30. Oktober bis 10. März durchzuführen, da in diesem Zeitraum eine Nutzung durch Fledermäuse mit großer Wahrscheinlichkeit auszuschließen ist.

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

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

Baubedingte Störungen gelten als temporär und nicht nachhaltig.

Generell ist davon auszugehen, dass die Bauaktivitäten sowie auch die sonstigen menschlichen Nutzungen am Tag stattfinden und somit wenig Störungen der nachtaktiven Tiere zu erwarten sind. Ein entsprechender Hinweis zu den Zeiten der Bautätigkeiten ist aufzunehmen.

Aufgrund der dargestellten Argumentation ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG auszuschließen.

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

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

Bei der Beseitigung der Bestandsgebäude und Gehölzstrukturen (Baufeldfreimachung) kann eine potenzielle Betroffenheit der Ruhestätten von Fledermäusen eintreten. Es werden Kleinstrukturen mit einer durch die Nutzung eingeschränkten Eignung für potentielle Einzelhängplätze zerstört.

In einem Verbund von Quartieren wirkt die Beseitigung von Strukturen, die für Einzelne oder einige wenige Individuen als Tagesverstecke im Sommerhalbjahr relevant sind, auf die Funktionsfähigkeit des örtlichen Quartierverbundes nicht erheblich nachteilig aus (VGL. MÖLLER & HAGER 2012). Die räumliche Differenzierung zwischen Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist bei den Fledermäusen insbes. Für die Tiere, die zum gegebenen Zeitpunkt nicht in einem Wochenstubenquartier integriert leben, möglich. Die Tiere wechseln im Laufe eines Sommers ihre Tageshängeplätze öfter. Die potenziellen Einzelhängeplätze sind für die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art als nicht essentiell zu bewerten. Die baubedingte relevante Beeinträchtigung kann nicht abgeleitet werden.

Da bei einer Beseitigung der Bestandsgebäude ein potenzieller Verlust von Habitatstrukturen von Fledermäusen einhergeht, erfolgte im Vorfeld der Abrissarbeiten eine fachgutachterliche Begutachtung. Die fachgutachterliche Begutachtung sichert den adäquaten Ausgleich möglicher Habitatverluste in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

Der partielle Verlust von potenziellen Jagdhabitaten im Zuge der Planrealisierung begründet keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Die bau- und anlagebedingte erhebliche Betroffenheit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen wird mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse bleibt im räumlichen Zusammenhang insgesamt erhalten, da nur ein kleiner Teil der Kleingartenanlage durch die Planung entfernt wird.

Aufgrund dieser Argumentation wird das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen.

Reptilien

Das Plangebiet ist anthropogen stark überprägt. Zauneidechsen bevorzugen offene, thermisch begünstigte, meist südexponierte Habitate (Ruderalflächen, Böschungen, Bahndämme, Aufschüttungen, Waldränder usw.). Optimale Habitate zeigen kleinräumige Mosaikstruktur aus offenen Sonnplätzen sowie ausreichend Rückzugsmöglichkeiten zur Feindvermeidung und Thermoregulation (Hecken, Steinhaufen, Totholz usw.). Die Europäische Sumpfschildkröte und Schlingnatter können aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche ausgeschlossen werden. Ebenso sind für die anderen geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie keine geeigneten Lebensräume vorhanden.

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

Amphibien

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Laichgewässer oder sonstige maßgebliche Habitatbestandteile. Aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen (temporäre Gewässer, Klein- bzw. Stillgewässer) konnte im Ergebnis der Relevanzprüfung festgestellt werden, dass der Untersuchungsraum keine Bedeutung für Amphibien besitzt.

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

Fische

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

Libellen

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

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

Tag-/Nachtfalter

Der Untersuchungsraum liegt nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tag- und Nachtfalter. Die artspezifischen Habitatsprüche der geschützten Falter liegen in Lebensräumen feuchterer Ausprägung, wie Feucht- und Moorwiesen und blütenreichen Säumen, weshalb ein Vorkommen von Tag- und Nachtfaltern im Untersuchungsraum nicht zu erwarten ist.

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

Käfer

Der planungsrelevante Bereich stellt kein geeignetes Habitat für geschützte Käferarten dar. Es fehlen blütenreiche Säume als Nahrungshabitat und geeignete Gehölze als Wohnstätte relevanter Arten.

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

Weichtiere

Der relevante Planungsbereich weist keine geeigneten Habitatstrukturen für die Artengruppe der Weichtiere auf.

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

6.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung sowie zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Im Folgenden werden Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen benannt. Diese Maßnahmen können bei der Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG berücksichtigt werden bzw. zur Vermeidung oder zum Ausgleich von Beeinträchtigungen geschützter Arten notwendig sein.

Maßnahmen zur Vermeidung

Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu vermeiden bzw. zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen, die sich bei diesen Vorhaben v.a. auf die Baudurchführung beziehen.

Vermeidungsmaßnahmen von baubedingten Beeinträchtigungen bei Fledermäusen

- Bauzeitenregelung gemäß § 39 BNatSchG

Vermeidungsmaßnahme von baubedingten Beeinträchtigungen bei Brutvögeln

- Bauzeitenregelung gemäß § 39 BNatSchG

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)

Vorgezogene funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind im vorliegenden Fall nicht erforderlich.

Die Umsetzung der Planung geht mit dem Verlust von potenziellen Habitaten von Brutvögeln der Siedlungsarten einher, die im ökologischen räumlichen Zusammenhang kompensiert werden können. Daher sind weitere Ausgleichsmaßnahmen nicht notwendig. Generell kann sich aber eine Aufwertung des Plangebietes nach Umsetzung der Planung positiv auf die Arten des Siedlungsbereiches auswirken. Die Planung bezieht sich auf die teilweise Erweiterung und Sanierung des Schulstandortes Proseken und besitzt damit ein hohes öffentliches Interesse. Als Bildungsort bietet die Schule allerdings auch potenzielle Synergieeffekte mit dem Artenschutz.

Im Bereich der Umweltbildung kann den Schülerinnen und Schülern anhand eines anschaulichen Beispiels vermittelt werden, dass die Bautätigkeiten des Menschen einen Einfluss auf die Natur und Umwelt haben. Im Unterricht könnten sie recherchieren, welche Arten typisch in Siedlungen vorkommen und welche Ansprüche diese an ihre Umwelt stellen. Als Projekt können die Schülerinnen und Schüler verschiedene Nistkästen für Brutvögel und ggf. auch Fledermäuse bauen und an den neuen und alten Schulgebäuden anbringen. Es gibt im Internet, auf den Seiten von NABU und BUND sowie weiterer Naturschutzverbände vielfältige geeignete Anleitungen für den Bau von Nistkästen.

Durch solche Maßnahmen können wichtige Inhalte des Natur- und Artenschutzes vermittelt werden, während die Schülerinnen und Schüler gleichzeitig einen Beitrag für diesen leisten.

6.4 Grünordnerische Festsetzungen / Hinweise

Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange werden folgende Festsetzungen getroffen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Gägelow aufgenommen, um Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen:

Festsetzungen:

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie § 202 BauGB)

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

Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sowie fußläufige Wegeverbindungen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.

Hinweise:

Gehölzbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis fehlender Habitate durch den Verursacher erbracht wird und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie die Fällung von Großbäumen ist zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen der Artengruppe Fledermäuse im Zeitraum vom 30. Oktober bis 10. März durchzuführen, da in diesem Zeitraum eine Nutzung durch Fledermäuse mit großer Wahrscheinlichkeit auszuschließen ist. Sofern ein Abriss der Gebäude außerhalb des festgelegten Zeitraumes vorgesehen ist, sind die vor Gebäudeabriss durch einen Fachgutachter auf Besatz durch Fledermäuse zu prüfen. Im Falle des Auffindens sind Ersatzquartiere zu schaffen und die Tiere fachgerecht umzusetzen. Falls aufgefundene Tiere umgesetzt werden müssen, werden hierzu Ausnahmegenehmigungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Zur Vermeidung baubedingter Störungen von nachtaktiven, lärm- und störungsempfindlichen Tierarten (v.a. Fledermäusen) soll sich die Bautätigkeit auf die Tageszeit beschränken, um Störungen zu vermeiden. Dabei sollen Bauarbeiten zur Nachtzeit von 22-6 Uhr nicht zulässig sein.

Zum Schutz der Population von (streng) geschützten Arten dürfen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG offensichtliche Quartiersplätze (z.B. Altbäume sowie Nischen, Spalten und Böden in Gebäuden, Erdkeller) nicht zur Fortpflanzungszeit vom 01.03. bis 30.09. für Baumaßnahmen beansprucht werden. Die untere Naturschutzbehörde kann hiervon im Einzelfall auf Antrag Ausnahmen zulassen, wenn ihr gegenüber zuvor gutachtlich nachgewiesen wird, dass mit der Beseitigung des abzureißenden Gebäudes/ des zu fällenden Altbaums keine Vernichtung von Tieren besonders geschützter Arten oder deren Fortpflanzungsstätten verbunden ist.

Vor Abriss der Bestandsgebäude ist fachgutachterlich zu prüfen, ob diese Individuen geschützter Arten oder deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bergen. Sollte dies der Fall sein, ist die weitere Verfahrensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Werden bei laufenden Bauarbeiten besonders geschützte Tiere oder Lebensstätten beeinträchtigt, liegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 3 BNatSchG vor. Die Arbeiten sind dann sofort zu unterbrechen. Nach Unterrichtung der Unteren Naturschutzbehörde ist deren Entscheidung abzuwarten.

Zum Schutz der Reptilien und Amphibien ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

Im Zuge der Baudurchführung sind geeignete Baumschutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutz der Gehölzbestände gegen Anfahrschäden, Verdichtung im Wurzelbereich, Beschädigung des Stammes und der Rinde durch Fahrzeuge, Baumaschinen

und sonstigen Bauvorgängen erfolgt durch geeignete Stammschutzmaßnahmen. Die stammnahen Wurzelbereiche sind außerhalb des Baufeldes nicht durch Bautechnik zu befahren bzw. durch Baustelleneinrichtungen und Ablagerungen zu belasten. Die fachgerechten Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen der Bäume sind nach aktuellen Standards durchzuführen.

Entsprechend § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Jegliche Beeinträchtigungen im Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,50 m) gesetzlich geschützter Bäume sind unzulässig. Es ist die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ anzuwenden.

Innerhalb der Wurzelschutzbereiche sind alle Handlungen untersagt, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können. Innerhalb der festgesetzten Wurzelschutzbereiche sind die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

7. Durchführungsrelevante Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die 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 sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

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

Im Südosten des Plangebietes befindet sich ein Aufnahme- bzw. Sicherungspunkt des Lagenetzes. Auf den Erhalt des Lagenetzpunktes ist zu achten. Falls der Punkte von Baumaßnahmen berührt wird, ist er durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Gägelow, den

Wandel, Bürgermeisterin

