



Topografische Karte, © Geo Basis - DE/M-V, 2022

SATZUNG DER GEMEINDE BAD KLEINEN

über die
1. Änderung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 27
„Senioren Wohnanlage Bad Kleinen“

Gelegen im Zentrum von Bad Kleinen an der Schulstraße

BEGRÜNDUNG

SATZUNGSBESCHLUSS

10.08.2022



**PLANUNGSBÜRO
HUFMANN**

STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar

Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

**Satzung der Gemeinde Bad Kleinen über die
1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27
„Senioren Wohnanlage Bad Kleinen“**

Begründung

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Einleitung/Planungsziele	2
2. Lage und Geltungsbereich	2
3. Planungsrecht, Flächennutzungsplan und Raumordnung	3
4. Bauungskonzept	5
4.1 Ausgangssituation	5
4.2 Festsetzungen	5
5. Umweltbelange	6
5.1 Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB	6
5.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte	6
5.3 Artenschutzrechtliche Betrachtung - Potentialabschätzung	9
5.4 Grünordnerische Festsetzungen / Hinweise	13
6. Ver- und Entsorgung, Altlasten	14
7. Immissionsschutz	15
8. Durchführungsrelevante Hinweise	17

1. Einleitung: Planungsziele und Planverfahren

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.

Für das Plangebiet besteht der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 27.

Planungsziel der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 „Senioren Wohnanlage Bad Kleinen“ ist im Wesentlichen die Ausweisung eines weiteren Baufensters im westlichen Bereich des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 bzw. die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes WA 3. Weiterhin werden einige Festsetzungen und Darstellungen zu Anpflanzgeboten und Grünflächen an den aktualisierten Vorhaben- und Erschließungsplan angepasst. Die Gemeinde Bad Kleinen beabsichtigt die Standortverlegung der bestehenden Sparkassenfiliale in der Wismarschen Straße planungsrechtlich mit der Ausweisung eines Baufensters im Plangebiet vorzubereiten.

Die Gemeinde Bad Kleinen beabsichtigt die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 gemäß den Vorschriften des § 13a BauGB. Mit den Bestimmungen des § 13a BauGB können Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung. Mit der 1. Änderung soll auf einer bestehenden Freifläche baulich nachverdichtet werden. Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung abgesehen und die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der Öffentlichkeit kann entfallen.

Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 lag im Zeitraum vom 22.06.2022 bis zum 29.07.2022 öffentlich aus. Zeitgleich wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen kam es im Rahmen der Abwägung zu keinen wesentlichen Änderungen in der Planung. Redaktionelle Anpassungen wurden vorgenommen und einige Ausführungen in der Begründung ergänzt.

2. Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum der Ortslage Bad Kleinen. Nördlich des Plangebietes befindet sich die Regionale Schule Bad Kleinen. Südwestlich des Plangebietes gibt es einige Einzelhändler.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 75/3, 75/4, 76/4, 76/5, 211/8, 211/124 (teilw.), 211/194 und 277/195 (teilw.), Flur 1, Gemarkung Bad Kleinen. Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 beträgt ca. 6 320 m².



Luftbild des Plangebietes (Luftbild, © Geo Basis - DE/M-V 2022)

3. Planungsrecht, Flächennutzungsplan und Raumordnung

Die Gemeinde Bad Kleinen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan i. d. F. der 3. Änderung. Dieser weist das Plangebiet als Fläche für Versorgungsanlagen „Wasser“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB), Fläche für Straßenverkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3) und gemischte Baufläche (§1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) aus. Direkt im Nordwesten an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine entsprechende Anlage des Zweckverbandes Wismar. Der Flächenbedarf der Versorgungsanlage hat sich als geringer erwiesen, als im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Gemeinde wird daher den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anpassen. Zukünftig wird für den Bereich des Plangebietes eine Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. BauNVO sowie eine Fläche für Straßenverkehr nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind insbesondere:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 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 am 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

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

Bad Kleinen ist ein ca. 3.750 Einwohner zählendes Grundzentrum am Nordufer des Schweriner Sees zwischen der Hansestadt Wismar und der Landeshauptstadt Schwerin. Über die Ostseeautobahn A 20 und die B 106 ist die Gemeinde sehr gut an den regionalen und überregionalen Straßenverkehr angebunden. Durch die Bahnstrecken zwischen Rostock, Schwerin, Wismar und Lübeck ist auch die Anbindung an das übergeordnete Bahnnetz gegeben.

Das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg weist der Gemeinde Bad Kleinen eine Funktion als Grundzentrum zu. Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden.

Als Plangrundlagen dienen der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 27, die digitale Flurkarte der Flur 1 in der Gemarkung Bad Kleinen, die Topografische Karte, © Geo Basis - DE/M-V, 2022 sowie eigene Erhebungen.

4. Bebauungskonzept

4.1 Ausgangssituation

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 wurde für das Plangebiet bereits Baurecht für die Errichtung einer Seniorenwohnanlage geschaffen. Die Wohnanlage befindet sich aktuell im Bau. Mit der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 soll durch die Ausweisung eines weiteren Baufensters die Umsiedlung einer Sparkasse ermöglicht werden. Aktuell befindet sich die Sparkassenfiliale noch etwa 100 m entfernt vom Plangebiet in der Wismarschen Straße.

Aufgrund des auslaufenden Mietvertrages für den aktuellen Standort der Sparkasse wird ein Standortwechsel erforderlich. Die Gemeinde hat ein großes Interesse an der Bereitstellung eines neuen Standortes im Zentrum von Bad Kleinen. Gerade vor dem Hintergrund vermehrter Schließungen von Bank- und Sparkassenfilialen in ländlichen Räumen möchte die Gemeinde als Bestandteil der Daseinsvorsorge eine Sparkassenfiliale im Ort halten. Mit dem gewählten Standort im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 kann eine zentrumsnahe Lage gesichert werden.

4.2 Festsetzungen

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gemäß § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig. In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 Abs. 6 BauNVO als unzulässig erklärt. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind Banken und Sparkassen gemäß § 1 Abs. 6 i. V. m. Abs. 9 BauNVO allgemein zulässig.

Als abweichende Bauweise wird festgesetzt, dass im Rahmen der offenen Bauweise die Länge der in § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO bezeichneten Hausformen im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1) auch mehr als 50 m betragen darf. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 3 sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch untergeordnete Gebäudeteile um bis zu 0,5 m überschritten werden. Die getroffenen Festsetzungen zur Bauweise sichern die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Auf die in der Ursprungsplanung getroffenen Festsetzungen zu Anpflanzgeboten durch entsprechende Planzeichen wird mit der 1. Änderung verzichtet. Stattdessen wird festgesetzt, dass je 5 Stellplätzen ein Baum der Baumarten Stieleiche, Winterlinde, Esche, Birke, Hainbuche, Eberesche zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist. Dadurch kann der genaue Standort der zu pflanzenden Bäume frei gewählt werden.

Auf die Möglichkeit gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V örtliche Bauvorschriften zu erlassen, wird verzichtet, da derartige Regelungen auch im Durchführungs- und Erschließungsvertrag geregelt werden können.

Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen. Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen. Damit wird der Eingriff in Grund und Boden im Sinne des § 1a BauGB geringgehalten.

5. Umweltbelange

5.1 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. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6 320 m², 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.

Planungsziel der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 „Senioren Wohnanlage Bad Kleinen“ ist im Wesentlichen die Ausweisung eines weiteren Baufensters im westlichen Bereich des Allgemeinen Wohngebietes WA 1. Weiterhin werden einige Festsetzungen und Darstellungen zu Anpflanzgeboten und Grünflächen an den aktualisierten Vorhaben- und Erschließungsplan angepasst. Die Gemeinde Bad Kleinen beabsichtigt die Standortverlegung der bestehenden Sparkassenfiliale in der Wismarschen Straße planungsrechtlich mit der Ausweisung eines Baufensters im Plangebiet vorzubereiten.

5.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete

Folgende Schutzgebiete befinden sich in der näheren Umgebung des Plangebietes:

- SPA DE 2235-402 „Schweriner Seen“ (Südlich des Plangebietes in ca. 500 m Entfernung)

- GGB DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ (Südlich des Plangebietes in ca. 500 m Entfernung)

Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Ortslage Bad Kleinen, umgeben von Wohnbebauung, werden erhebliche Beeinträchtigungen im Vorfeld ausgeschlossen.

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 ebenfalls keine gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope.

Gesetzlich geschützter Baumbestand

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich 5 gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Bäume (Ahorn). Die Betrachtung des Baumbestandes beschränkt sich hier auf das neu zu überplanende Allgemeine Wohngebiet WA 3. Der Baumbestand im übrigen Plangebiet wurde bereits in der Ursprungsplanung umfangreich betrachtet.

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.“

Durch die Ausweisung eines neuen Baufensters werden 2 Bäume überplant (Ahorn). Einer der beiden Bäume fällt unter den Schutz des § 18 NatSchAG M-V. Mit der Umsetzung der Planung werden insgesamt 2 Bäume entfernt.

Mit der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 soll durch die Ausweisung eines weiteren Baufensters die Umsiedlung einer Sparkasse ermöglicht werden. Aktuell befindet sich die Sparkassenfiliale noch etwa 100 m entfernt vom Plangebiet in der Wismarschen Straße.

Aufgrund des auslaufenden Mietvertrages für den aktuellen Standort der Sparkasse wird ein Standortwechsel erforderlich. Die Gemeinde hat ein großes Interesse an der Bereitstellung eines neuen Standortes im Zentrum von Bad Kleinen. Gerade vor dem Hintergrund vermehrter Schließungen von Bank- und Sparkassenfilialen in ländlichen Räumen möchte die Gemeinde als Bestandteil der Daseinsvorsorge eine Sparkassenfiliale im Ort halten. Mit dem gewählten Standort im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 kann eine zentrumsnahe Lage gesichert werden.

Die Gemeinde hat bei der Baufensterausweisung verschiedene Baukörperausrichtungen geprüft, um die Anzahl der zu fällenden Bäume zu reduzieren. Varianten, bei denen nahezu alle geschützten Bäume hätten gefällt werden müssen, wurden verworfen. Eine Verschiebung des Baufensters in östliche Richtung ist aufgrund des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 und der im Vorhaben- und Erschließungsvertrag geregelten Grundstückerschließung, insbesondere auch wegen der bereits in Durchführung befindlichen baulichen Realisierung, nicht möglich.

Die Gemeinde hat in Abwägung der zuvor genannten Belange und Gegebenheiten die zu fällenden Bäume auf zwei reduziert. Davon ist ein Baum gesetzlich geschützt. Die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 18 Abs. 3 Nr. 1 NatSchAG M-V für die Fällung des Baumes ist gegeben.

Parallel mit der Erarbeitung des Entwurfes wird ein entsprechender Ausnahmeantrag für die Fällung des Baumes bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht.

Baumrodungen

Zur Bilanzierung der Baumrodungen wird als Grundlage der Baumschutzkompensationserlass M-V herangezogen. Demnach entsteht eine Kompensationspflicht für Einzelbäume auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, wenn im Rahmen größerer Vorhaben – zum Beispiel bei der Errichtung baulicher Anlagen – neben anderen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auch Einzelbäume betroffen sind. Diese Voraussetzung wird durch die hier vorliegende Planung erfüllt. Im Plangebiet ist die Entfernung mehrerer Einzelbäume zur Umsetzung der Planungsziele notwendig. Entsprechend der Definition im Baumschutzkompensationserlass haben Einzelbäume mindestens einen Stammumfang von 50 cm, gemessen in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden.

In der Anlage 1 des Baumschutzkompensationserlasses sind die Vorgaben zum Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen aufgeführt. Demnach sind Bäume

mit einem Stammumfang von 50 bis 150 cm im Verhältnis 1:1, Bäume > 150 cm bis 250 cm im Verhältnis 1:2 und Bäume > 250 cm im Verhältnis 1:3 auszugleichen. In der folgenden Tabelle sind die zur Beseitigung bestimmten Bäume sowie das entsprechende Ausgleichserfordernis aufgeführt. Für die gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Gehölze wird ein entsprechender Fällantrag gestellt.

Tab. 1: Funktionsverlust durch Baumrodungen gemäß Baumschutzkompensationserlass M-V

Lfd. Nr.	Baumart	Stammumfang in cm	Ausgleichserfordernis (Anzahl von Bäumen)
1	Spitz-Ahorn (<i>Acer platanoides</i>)	60	1
2	Spitz-Ahorn (<i>Acer platanoides</i>)	100	1
			Gesamt: 2

Der Vorhabenträger pflanzt die 2 Ausgleichsbäume innerhalb des Plangebietes. Hierzu wird eine entsprechende Festsetzung unter 3.4 des Teil B- Text getroffen.

5.3 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 Lebensraumansprüche 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.

Potentialabschätzung

Mit der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 „Senioren Wohnanlage Bad Kleinen“ beabsichtigt die Gemeinde die Ausweisung eines weiteren Baufensters im westlichen Bereich des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 für den Bau eines Sparkassengebäudes. Die Fläche der Änderung stellt sich als vorbereitete Baufläche dar. Das Plangebiet grenzt an bestehende Wohnbebauung an.

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 werden Gehölze 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 auf 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 bereits 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. Die Habitat-ausstattung ändert sich auch mit der Umsetzung der Planungsziele nicht wesentlich. 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. 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. Der Verbotstatbestand greift nicht, wenn Nistplätze oder Reviere jährlich neu gebildet werden. Höhlenbrüter bilden ihre Nistplätze und Reviere jährlich neu. Zudem konnten innerhalb des Plangebietes bei einer Begehung am 30.03.2022 keine geeigneten Höhlungen für Höhlenbrüter in den Bäumen festgestellt werden.

Mit der Überplanung der bereits anthropogen genutzten Fläche erfolgt keine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gebäudebrütern oder Höhlenbrütern.

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

Rastvögel

Das Plangebiet befindet sich in ca. 500 m Entfernung zum Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA DE 2235-402 „Schweriner Seen“) und zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“). Zwischen dem Geltungsbereich und den Schutzgebieten befindet sich ein großer Teil der Ortslage Bad Kleinen mit Wohnbebauung. Aufgrund der bestehenden Nutzungen zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzziele der Natura 2000-Gebiete 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 stellt überwiegend eine vorbereitete Baufläche dar. Der Geltungsbereich weist keine maßgeblichen Habitatbestandteile (z. B. Gebäude und Gehölze mit geeigneten Rissen, Spalten oder Höhlen) für die Art Fledermäuse auf. Es fehlen frost- und störungsfreie Bereiche als Winterquartiere sowie geeignete Baumquartiere oder Gebäude als Sommer- bzw. Balzquartiere. Ebenso stellt das Plangebiet aktuell keinen maßgeblichen Bestandteil eines Nahrungshabitates dar.

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

Reptilien

Das Plangebiet ist anthropogen stark überprägt. Es handelt sich überwiegend um eine vorbereitete Baufläche, der intensiv anthropogen genutzt wird. Aufgrund der intensiven anthropogenen Nutzung sowie der Verdichtung Fläche durch einen Container und Baufahrzeuge stellt der Geltungsbereich kein geeignetes Habitat für die Zauneidechse dar. Die Europäische Sumpfschildkröte und Schlingnatter können aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche generell ausgeschlossen werden. Ebenso sind für die anderen geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie keine geeigneten Lebensräume vorhanden.

Aufgrund dieser Argumentation wird eine Betroffenheit der Artengruppe Reptilien ausgeschlossen. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist somit auszuschließen.

Amphibien

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Laichgewässer oder sonstige maßgebliche Habitatbestandteile. Es handelt sich um eine Erweiterung und Arrondierung des Siedlungsbereiches.

Aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen (temporäre Gewässer, Klein- bzw. Stillgewässer) konnte im Ergebnis der Relevanzprüfung festgestellt werden, dass der Untersuchungsraum keine Bedeutung für Amphibien besitzt. Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG ist somit auszuschließen.

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.

Tag-/Nachtfalter

Der Untersuchungsraum wird von trockenwarmen Standortbedingungen bestimmt und 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. Bei den Kartierungsarbeiten konnten auch keine spezifischen Futterpflanzen beispielsweise für Nachtkerzenschwärmer festgestellt werden.

Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Tag- und Nachtfalter gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Käfer

Der planungsrelevante Bereich stellt kein geeignetes Habitat für geschützte Käferarten dar. Es fehlen blütenreiche Säume als Nahrungshabitat und geeignete Gehölze als Wohnstätte. Gerade die Arten Großer Eichenbock (*Cerambyx cerdo*) und Eremit (*Osmoderma eremita*) sind auf das Vorhandensein älterer Gehölze, im Falle des Großen Eichenbocks speziell Eichen mit ausreichendem Mulmanteil, angewiesen. Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) und die Schwimmkäfer-Art Breitrand (*Dytiscus latissimus*) benötigen hingegen permanent wasserführende Stillgewässer.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Eintreten der nach § 44 BNatSchG festgelegten Verbotstatbestände sind auszuschließen. Die weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen 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, ausgeschlossen. Eine weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Weichtiere

Der relevante Planungsbereich weist keine geeigneten Habitatstrukturen für die Artengruppe der Weichtiere auf. Klare Stillgewässer, wie sie die zierliche Tellerschnecke (*Anisus vorticulus*) besiedelt, und schnell fließende Bäche als Habitat der Gemeinen Flussmuschel (*Unio crassus*) sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können eindeutig ausgeschlossen werden.

5.4 Grünordnerische Festsetzungen / Hinweise

Unter Berücksichtigungen der artenschutzrechtlichen Belange werden folgende Festsetzungen getroffen bzw. Hinweise in die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 aufgenommen:

Festsetzungen:

Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

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

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 sind je 5 Stellplätzen ein Baum der Baumarten Stieleiche, Winterlinde, Esche, Birke, Hainbuche, Eberesche zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Zusätzlich sind in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 an geeigneten Standorten jeweils ein Baum der Baumarten Stieleiche und Winterlinde zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Hinweise:

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 von 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.

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.

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.

6. Ver- und Entsorgung, Altlasten

Von der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 werden die Belange der Ver- und Entsorgung nicht berührt. Die bisherigen Regelungen in den Bereichen Trink- und Wasserversorgung, Schmutz- und Regenwasserentsorgung sowie in den Bereichen Energieversorgung und Telekommunikation gelten unverändert weiter.

Die Errichtung von neuen Hausanschlüssen bzw. die Erweiterung von vorhandenen Anlagen ist rechtzeitig mit den jeweiligen Trägern der Ver- und Entsorgung abzustimmen, auch um vorhandene Leitungen zu berücksichtigen. Die genaue Lage der

Leitungen ist im Vorfeld von Bauarbeiten zu ermitteln. Die Mindestabstände zu Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen zu beachten.

In der geotechnischen Stellungnahme der Ingenieurbüro Reinberg GmbH & Co. KG, Lübeck, 27.04.2021, wird festgestellt, dass „eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser in dem untersuchten Gebiet nicht möglich“ ist. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist daher in die vorhandene Niederschlagswasserkanalisation zu leiten.

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung ist durch die vorhandenen Straßen gesichert. Die Ausbauquerschnitte sind geeignet, die ungehinderte Befahrung durch Entsorgungsfahrzeuge sicherzustellen.

Der Löschwasserbedarf des Plangebietes für den Grundschutz beträgt 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden. Es befinden sich zwei Hydranten mit einer Leistung von jeweils 96 m³/h in ca. 70 m bzw. ca. 110 m Entfernung zu dem Plangebiet. Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz ist somit sichergestellt.

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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte schädliche Bodenveränderungen oder Altlast (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

7. 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 Bad Kleinen hat sich im Rahmen der Aufstellung der Planung mit den möglicherweise auf

das Plangebiet einwirkenden Immissionen und die von dem Plangebiet ausgehenden Immissionen auseinandergesetzt.

Von der Planung ausgehend sind keine zusätzlichen Immissionen zu erwarten. Die planungsrechtlich vorbereitete Sparkassenfiliale verursachte keine schädlichen Immissionen und auch die zusätzlichen Verkehre sind als gering anzusehen.

Auf das Plangebiet einwirkende Immissionen bestehen durch den Straßenverkehr der L 031, den Schienenverkehr und die gewerbliche Nutzung des Netto-Marktes. Es liegt eine Schalltechnische Untersuchung der TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG, Rostock, 20.01.2020, die zur Ursprungsplanung angefertigt wurde, vor. Weiterhin liegt eine Ergänzung hierzu vom 20.04.2021 vor. Die Ergänzung wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die untere Immissionsschutzbehörde gefordert. Durch die Anwendung der DIN 4109:2018-01 wurden andere Lärmpegelbereiche festgestellt als noch in der Untersuchung vom 20.01.2020.

Die Gemeinde hat sich entschlossen, die geänderten gutachterlichen Ergebnisse im Rahmen der 1. Änderung in die Planung aufzunehmen und die errechneten Lärmpegelbereiche vom 20.04.2021 in der Planzeichnung darzustellen. Weiterhin wurden die Festsetzungen zum Lärmschutz vor dem Hintergrund der Anwendung der DIN 4109:2018-01 neu formuliert.

Folgende Festsetzungen werden in der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 für das allgemeine Wohngebiet getroffen:

1. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind Aufenthaltsräume in Wohnungen ab dem Lärmpegelbereich III so anzuordnen, dass mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Gebäudeseite ausgerichtet ist. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Außenbauteile einschließlich der Fenster so ausgeführt werden, dass die Schallpegeldifferenzen in den Räumen einen Beurteilungspegel von 30 dB(A) gewährleisten. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ berechnen sich gemäß DIN 4109-1:2018-01.
Für Wohnräume mit Schlafnutzungen (z.B. Schlafräume und Kinderzimmer) muss im Nachtzeitraum eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden. Dies kann durch besondere Fensterkonstruktionen oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung (z. B. schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, vorgebaute Loggien) erreicht werden.
2. Außenwohnbereiche sind in den Lärmpegelbereichen II und III zulässig.
3. Für lärmabgewandte Gebäudeseiten kann der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 4.4.5.1 der DIN 4109-2 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB und bei geschlossener Bebauung oder Innenhöfen um 10 dB vermindert werden.
4. Wird für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der Beurteilungspegel für die Fassaden oder Außenwohnbereiche infolge der Eigenabschirmung oder von Abschirmungen durch vorgelagerte Baukörper oder Lärmschutzwände, des Fortfalls maßgeblicher Schallquellen bzw. durch schallmindernde Maßnahmen an den Schallquellen soweit vermindert, dass sich ein Lärmpegelbereich ergibt, der geringer ist als unter 1. aufgeführt, dann kann von diesen Maßnahmen entsprechend abgewichen werden.

8. 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 Werktagen 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 nicht als 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. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen.

Bad Kleinen, den 20.8.22




Der Bürgermeister