

Stadt Klütz

Beschlussvorlage

BV/02/22/168

öffentlich

B-Plan Nr. 39.1 der Stadt Klütz hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 26.04.2022 <i>Verfasser:</i> Maria Schultz
-------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Klütz (Entscheidung)	20.06.2022	Ö
Hauptausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	07.06.2022	N
Bauausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	12.05.2022	Ö

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat in ihrer Sitzung am 15. Januar 2018 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39.1 der Stadt Klütz für den Ortskernbereich gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit der Veröffentlichung im Amtsblatt am 31. Januar 2018 wirksam bekannt gemacht.

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit der planerischen Zielsetzung der Sicherung der Dauerwohnnutzung im Geltungsbereich gefasst. Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet. Mit der Änderung des Baugesetzbuches im Jahr 2017 ergeben sich neue Möglichkeiten zur Feinsteuerung von Ferienwohnungen innerhalb von Wohngebieten unter Berücksichtigung des § 13a BauNVO. Zielsetzung der Stadt Klütz ist es, den Bedarf an Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung abzusichern. Es soll einer Verdrängung des Dauerwohnens im Plangebiet durch Zweitwohnsitze und Ferienwohnungen entgegengewirkt werden. Die Ferienwohnungsnutzung soll nur in sehr geringem Umfang zulässig sein; Zweitwohnsitze sollen gar nicht zulässig sein.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39.1 mit Teilbereichen östlich und westlich der Schloßstraße gemäß Aufstellungsbeschluss wurde eine Bestandsaufnahme der vorherrschenden Nutzungen vorgenommen. Unter Berücksichtigung der Grundlage der Bestandsaufnahme wurde ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Unter Beachtung der o.g. planerischen Zielsetzungen wurden die konkreten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes getroffen.

Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 39.1 erfolgt gemäß § 13 im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und von der frühzeitigen Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39.1 im vereinfachten Verfahren abgesehen. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird auf die

Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Die entsprechenden Anlagen werden in der Sitzung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 39.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), und die zugehörige Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen.
2. Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
3. Das Plangebiet des einfachen Bebauungsplanes Nr. 39.1 wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch den Fußweg am Klützer Bach (rückwärtig der südlich an der Rudolf- Breitscheid-Straße anliegenden Grundstücke), durch den Markt und die Wismarsche Straße,
 - im Osten: durch die östliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Wismarsche Straße 2 und die östliche Grenze des Grundstückes Neuer Weg 2, durch die östliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Neuer Weg 6 und rückwärtige Grundstücksgrenzen von Grundstücken an der Schloßstraße bis zum Ulmenweg durch die Schloßstraße und südlich Uns Hüsung durch rückwärtige Grundstücksgrenzen der Grundstücke östlich der Schloßstraße,
 - im Süden: durch den Friedhof.
 - im Westen: durch die rückwärtige Grundstücksgrenze der Grundstücke westlich des Marktes und der Schloßstraße bis zur Bahnhofstraße,
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monats, mindestens für die Dauer von 30 Tagen, ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klütz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Finanzielle Auswirkungen:

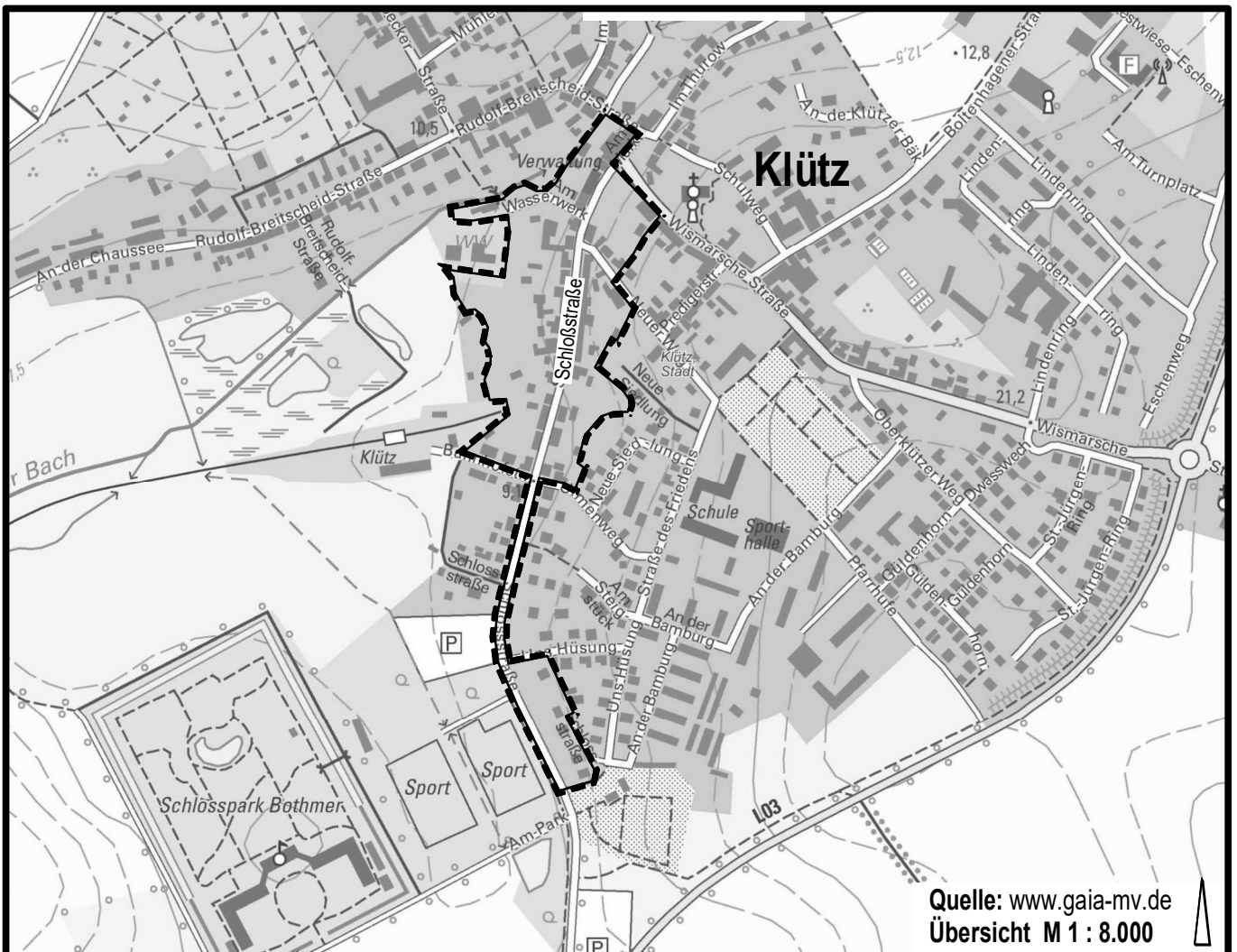
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: 2/ 51101/ 56255000
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	d2022-05-12Kluetz_B39-1_BV-Entwurf_A3A4 öffentlich
2	d2021-05-02-Kluetz-B39_1-TextB-BV_Entw. öffentlich

SATZUNG

ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39.1 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN ORTSKERNBEREICH IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH 13 BauGB



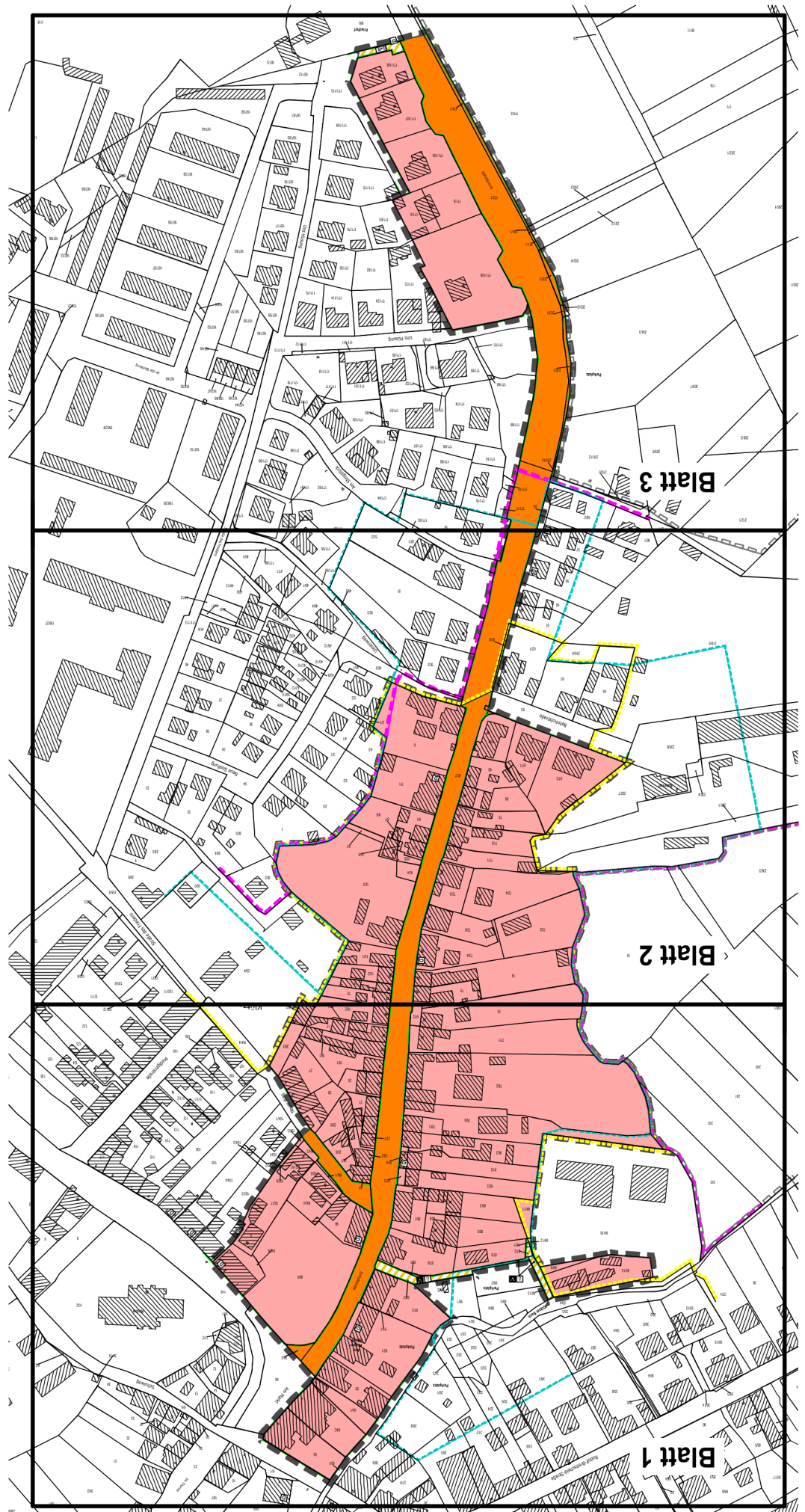
Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: Mai 2022
BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF

**SATZUNG ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39.1
DER STADT KLÜTZ FÜR DEN ORTSKERNBEREICH
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH 13 BAUGB**

Übersichtsplan
M 1 : 2.200



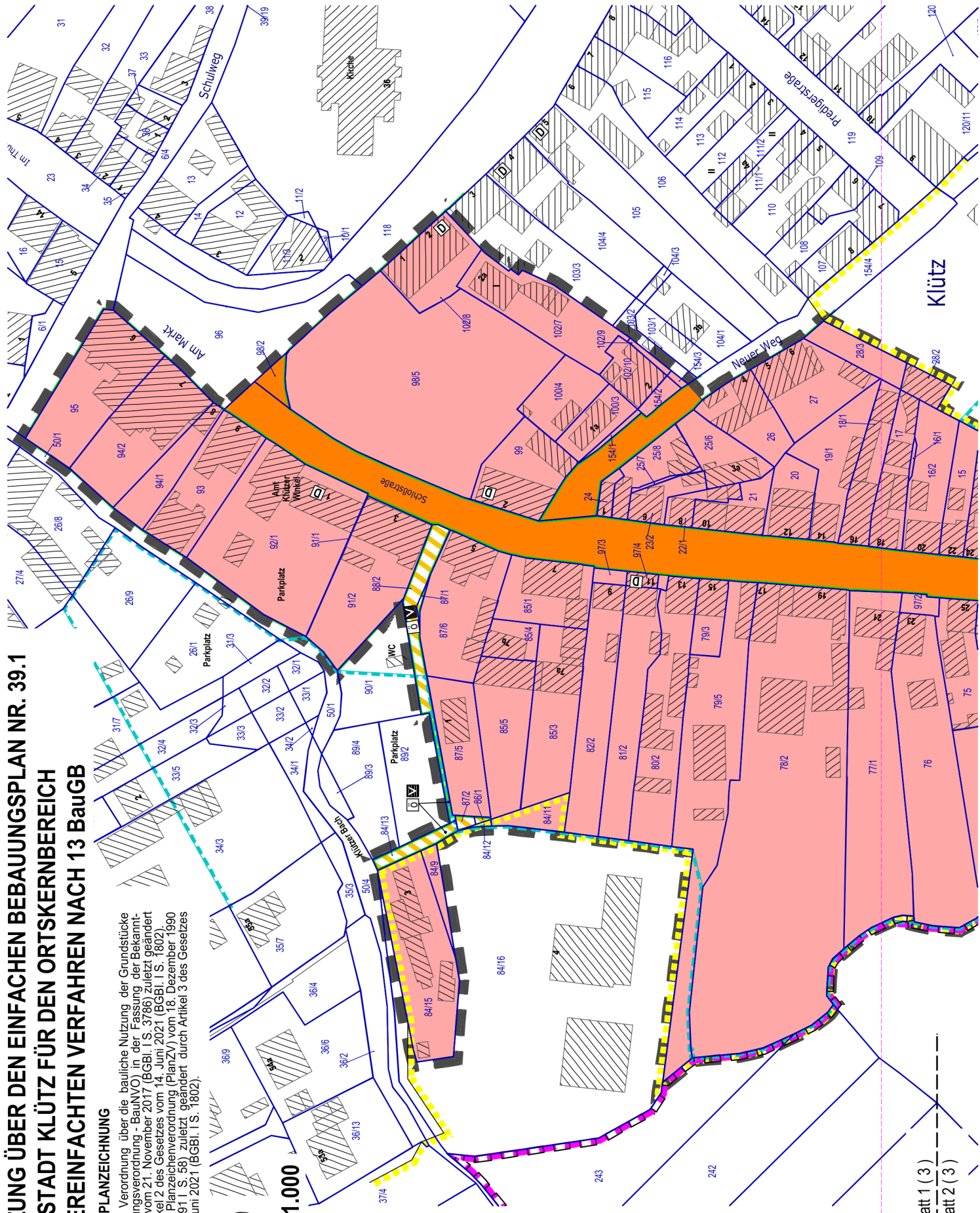
SATZUNG ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39.1 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN ORTSKERNBEREICH IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH 13 BauGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

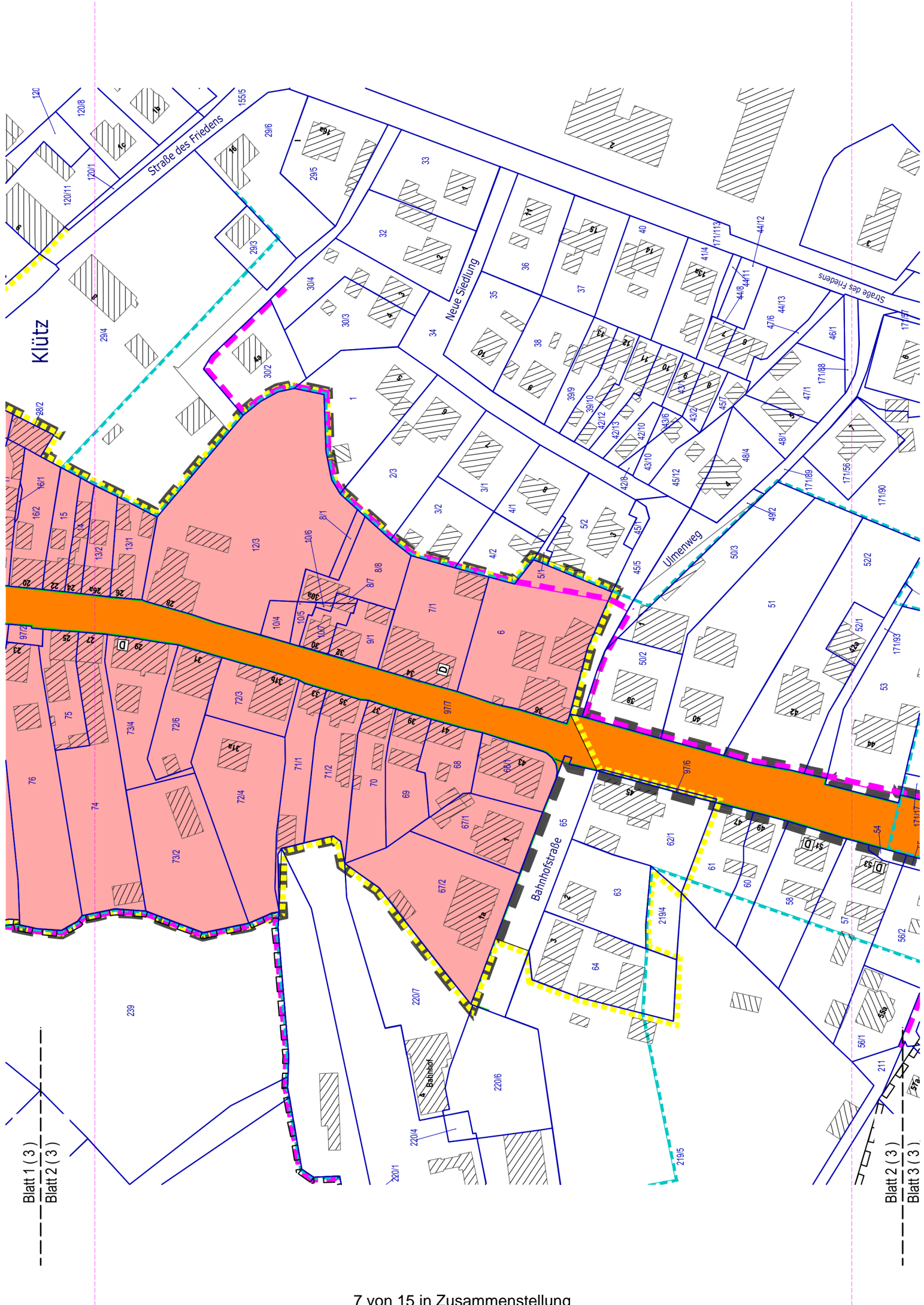
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).



M 1 : 1.000

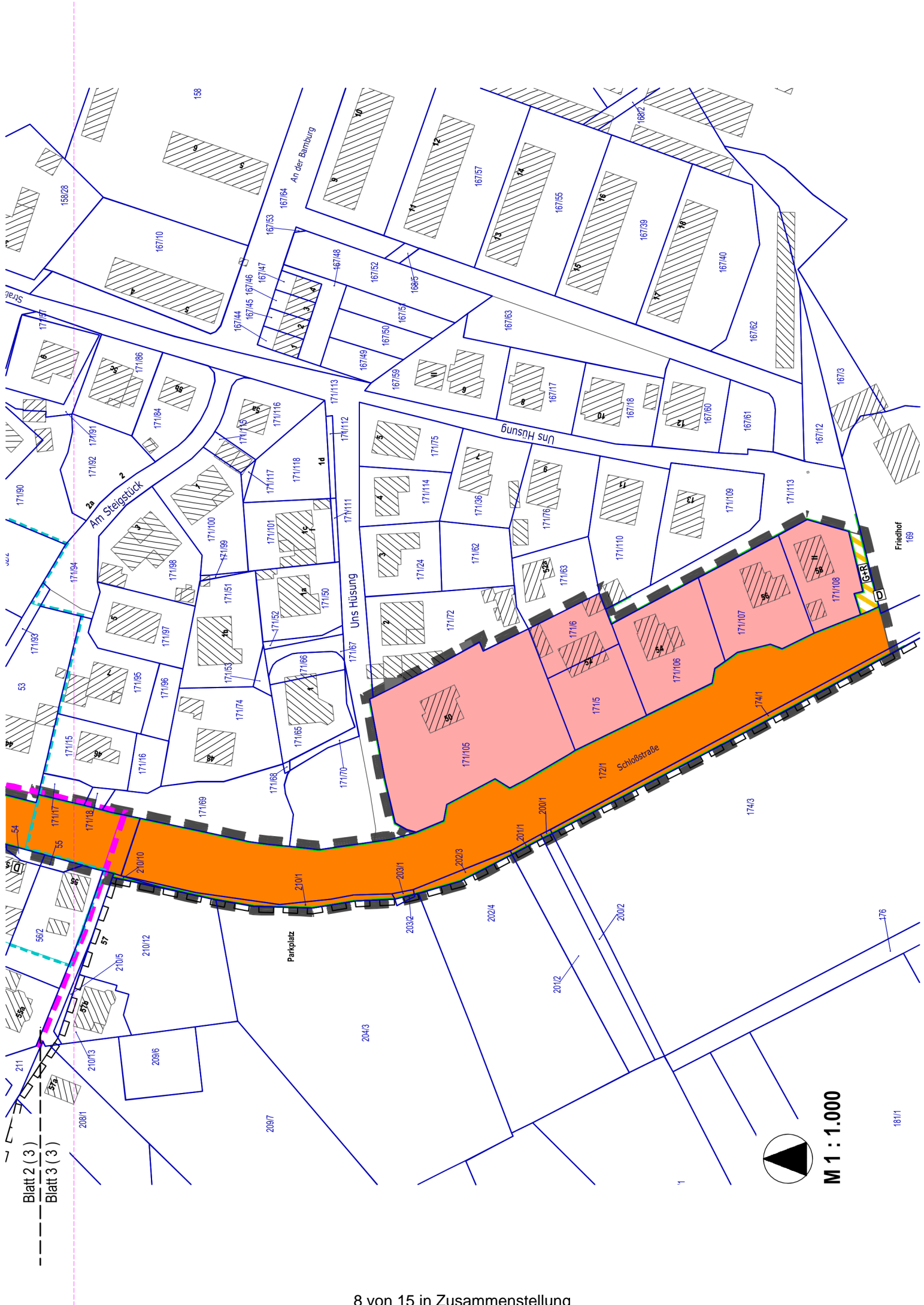


Blatt 1 (3)
Blatt 2 (3)



Blatt 1 (3)
Blatt 2 (3)

Blatt 2 (3)
Blatt 3 (3)



Blatt 2 (3)
Blatt 3 (3)



M 1 : 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlagen
ART DER BAULICHEN NUTZUNG Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Allgemeine Wohngebiete

Par. 4 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



öffentliche Verkehrsfläche



Verkehrsberuhigter Bereich



Geh- und Radweg

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 39.1 der Stadt Klütz

Par. 9 Abs. 7 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Klütz für den Innenstadtbereich, 2. Änderung 2017



Geltungsbereich der Satzung der Stadt Klütz nach § 142 Abs.1 und 3 BauGB über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortskern", 1998



Geltungsbereich der Satzung der Stadt Klütz über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Klützer Innenstadt (historischen Stadtkern) nach § 172 BauGB, 1996



Werbesatzung der Stadt Klütz, 01.03.2019



Einzeldenkmale, das dem Denkmalschutz unterliegt

Par. 9 Abs. 6 BauGB
i.V.m. Par. 2 Abs. 1 DSchG M-V

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude mit Haus-Nr.



Kennzeichnung der Baugebiete mit lfd. Nr.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im am erfolgt.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39.1 erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.
3. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 39.1 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 39.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis zum im Amt Klützer Winkel während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php ins Internet eingestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klütz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.
5. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 39.1 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den

(Stempel)

.....
Unterschrift

7. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die Stadtvertretung hat die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 39.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39.1 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

9. Die Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 39.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

10. Der Beschluss über die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39.1 durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

**SATZUNG ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 39.1
DER STADT KLÜTZ FÜR DEN ORTSKERNBEREICH
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH 13 BauGB
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 13 BAUGB**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz am folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 39.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen des Teils B, erlassen.

TEIL B – TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 39.1 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN ORTSKERNBEREICH IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH 13 BauGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.2 Ausnahmsweise können im Allgemeinen Wohngebiet zugelassen werden:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, ausgenommen Ferienwohnungen i.S. des § 13a BauNVO,
 - Anlagen für Verwaltungen.
- 1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
 - Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
 - Nr. 5 Tankstellen,gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.
- 1.4 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen i. S. des § 13a BauNVO als Unterart der nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung
 - Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebegemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.
- 1.5 Im Allgemeinen Wohngebiet sind in den gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäuden gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nur Wohnungen, die der dauerwohnlischen Nutzung durch Personen dienen, die ihren Lebensmittelpunkt in der Stadt Klützig haben, nicht hingegen Zweit- bzw. Nebenwohnungen, zulässig.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. GESTALTUNGSSATZUNG DER STADT KLÜTZ FÜR DEN INNENSTADTBEREICH, 2. ÄNDERUNG 2017

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes überlagert sich mit dem Geltungsbereich der rechtsverbindlichen "Gestaltungssatzung der Stadt Klütz für den Innenstadtbereich" in der Fassung der 2. Änderung 2017. Der Geltungsbereich wurde nachrichtlich in die Planzeichnung - Teil A übernommen.

2. SATZUNG DER STADT KLÜTZ NACH § 142 Abs. 1 und 3 BauGB ÜBER DIE FÖRMLICHE FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETES "ORTSKERN"; 1998

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes überlagert sich mit dem Geltungsbereich der rechtsverbindlichen "Satzung der Stadt Klütz nach § 142 Abs. 1 und 3 BauGB über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortskern". Der Geltungsbereich wurde nachrichtlich in die Planzeichnung - Teil A übernommen. Die Genehmigung für genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge gemäß § 144 BauGB ist nach § 145 BauGB einzuholen.

3. SATZUNG DER STADT KLÜTZ ÜBER DIE EINHALTUNG DER STÄDTEBAULICHEN EIGENART DER KLÜTZER INNENSTADT (HISTORISCHER STADTKERN) NACH § 172 BauGB, 1996

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes überlagert sich mit dem Geltungsbereich der rechtsverbindlichen "Satzung der Stadt Klütz über die Einhaltung der städtebaulichen Eigenart der Klützer Innenstadt (historischer Stadtkern) nach § 172 BauGB". Der Geltungsbereich wurde nachrichtlich in die Planzeichnung - Teil A übernommen. Die Genehmigung für die Errichtung, Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen ist nach § 173 BauGB einzuholen.

4. WERBESATZUNG DER STADT KLÜTZ VOM 01.03.2019

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes überlagert sich mit dem Geltungsbereich der rechtsverbindlichen "Werbesatzung der Stadt Klütz". Der Geltungsbereich wurde nachrichtlich in die Planzeichnung - Teil A übernommen.

5. BAU- UND KUNSTDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen Baudenkmale betroffen. Es erfolgte die nachrichtliche Übernahme der Baudenkmale innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes gemäß dem Stand der Denkmalliste des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 22.02.2022. Die Genehmigungspflicht gilt für Maßnahmen an Denkmälern und in der Umgebung von Denkmälern gemäß dem Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V), § 7.

6. TRINKWASSERSCHUTZZONE

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Klütz (Wasserschutzgebietsverordnung vom 21.08.2009). Die Schutzgebietsanforderungen der WSGVO Klütz sowie die festgesetzten Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

Weiterhin wird auf die Einhaltung der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete aus dem Regelwerk des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) verwiesen. Es

sind bei allen Baumaßnahmen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers zu beachten und durchzuführen.

III. HINWEISE

1. BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Bodendenkmale betroffen. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des LA in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. MUNITIONSFUNDE

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorhanden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeit auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.

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 sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

3. ALTLASTEN/ ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 41 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen weder Altlasten noch Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Rahmen der Durchführung der Bauarbeiten festgestellt, ist auf der Grundlage des § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LbodSchG M-V) der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg hierüber Mitteilung zu machen.

4. GEWÄSSERSCHUTZ

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

wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. 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.