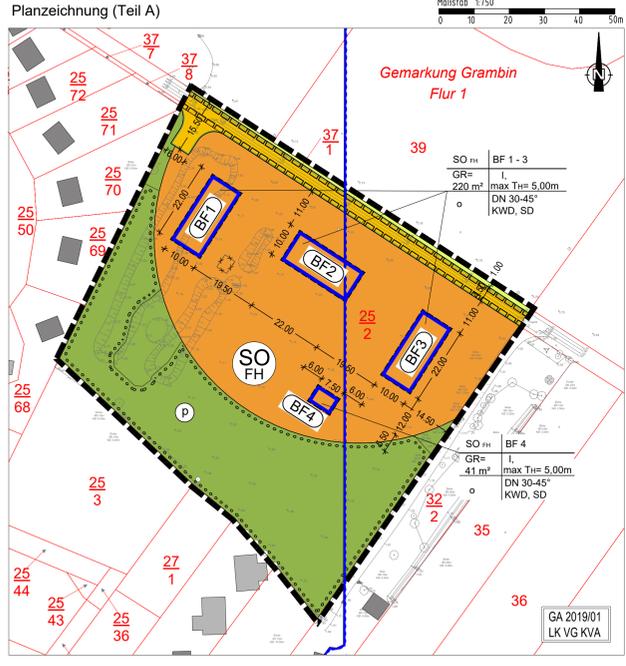


Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 „Sondergebiet Ferienhäuser Grambin“ der Gemeinde Grambin

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) sowie nach § 16 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung Grambin vom die folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 „Sondergebiet Ferienhäuser Grambin“ der Gemeinde Grambin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Grambin, Der Bürgermeister Siegel



PLANZEICHNERKLÄRUNG (Zeichnerische Festsetzungen)	
Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)	Flächen für die Landwirtschaft
1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung-BauNVO)	Sondergebiet (§ 10 BauNVO) Ferienhäuser
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 23 BauNVO)	GR Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	Baugrenze offene Bauweise
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	Grünfläche Zweckbestimmung: private Grünfläche
6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: ① Überschwemmungsgebiet Extremereignis
6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)	Flächen für die Landwirtschaft
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	Baufeldnummer Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
8. Sonstige Planzeichen	Umgrenzung von Flächen als Kompensationsmaßnahme zum Anpflanzen von Baumgruppen (Streubewiese) Baufeldnummer Abbruch
9. Hinweise z. B. 25	Flurstücksnummer Flurstücksgrenzen Abbruch
10. Erläuterung Nutzungsschablone	SO FH BF GR I max TH DN, DF
11. Erläuterung Nutzungsschablone	SO FH = Sonstiges Sondergebiet Ferienhäuser BF = Baufeldnummer GR = max. Grundfläche mit Flächenangabe I = max. Zahl der Vollgeschosse max TH = maximale Traufhöhe in m DN = Dachneigung DF = Dachform KWD = Krüppelwäldchen SD = Satteldach

TEXT (TEIL B) (textliche Festsetzungen)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Sonstiges Sondergebiet Ferienhäusergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 BauNVO)
 - Das sonstige Sondergebiet dient überwiegend einem ständig wechselnden Personenkreis für einen zeitlich befristeten Aufenthalt.
 - Im sonstigen Sondergebiet sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen zulässig.
 - In den Baufeldern 1, 2 und 3 ist die Errichtung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen gestattet.
 - Im Baufeld 4 ist die Errichtung eines Gemeinschaftshauses zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)
 - Zulässige Grundfläche
Das in der Nutzungsschablone des jeweiligen Baufeldes festgesetzte Maß der baulichen Nutzung - Grundfläche mit Flächenangabe (GR) - darf nicht überschritten werden.
Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
 - Zahl der Vollgeschosse
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)
Die in der Nutzungsschablone des jeweiligen Baufeldes festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß ist einzuhalten. Eine Überschreitung ist nicht zulässig.
 - Traufhöhe von Gebäuden mit Hauptnutzung
Die festgesetzte Traufhöhe (T_H) ist das Abstandsmaß zwischen der mittleren Höhenlage der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche und dem Schnittpunkt zwischen dem aufgehenden Mauerwerk und der Außenfläche der Dachhaut eines Gebäudes.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)
 - Die Hauptgebäude sind in der offenen Bauweise zu errichten.
 - Die Errichtung von Terrassen außerhalb des Baufeldes ist bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig.
 - Es ist nicht zulässig, Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen außerhalb des jeweils ausgewiesenen Baufeldes zu errichten.
- Festsetzungen zu nicht überbaubaren Grundstücksflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als private Grünflächen und Gärten zu nutzen.

5. Festsetzungen zu Nebengebäuden, Nebenanlagen, Stellplätzen, Carports und Carports

- Festsetzungen zu Nebengebäuden, Nebenanlagen, Stellplätzen, Carports und Carports**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Nebengebäude, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind eingeschossig auszubilden.
 - Der Bedarf an Stellflächen, Carports und Garagen ist jeweils auf dem privaten Grundstück abzudecken.
 - Die Errichtung von Nebengebäuden, Nebenanlagen einschließlich Carports und Garagen im Vorgarten (Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie) ist nicht gestattet.

6. Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht innerhalb der Straßenverkehrsfläche dient der Erschließung des Flurstücks 25/2, Flur 1 der Gemarkung Grambin.

7. Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden

- Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden**
(§ 9 Absatz 1 Nr. 16 BauGB)
 - Die Oberkante des Festfußbodens der Gebäude in den Baufeldern 1, 2, 3 und 4 sind in einer Höhe von mindestens 2,60 m über NHN anzulegen.
 - Die Standsicherheit der baulichen Anlagen in den Baufeldern 1, 2, 3 und 4 (auch Nebenanlagen) ist gegenüber dem Bemessungshochwasser und entsprechenden Seegangbelastungen zu gewährleisten. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) beträgt 2,60 m über NHN. Der Nachweis ist zu erbringen.
 - Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe in den Baufeldern 1, 2, 3 und 4 ist der Bemessungshochwasserstand von 2,60 m NHN zwingend zu berücksichtigen.
 - Eine Überflutunggefährdung für die Ferienhausbauung in den Baufeldern 1, 2, 3 und 4 ist bis mindestens 2,60 m NHN mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Versickerungsrinnen in Gebäudewandungen und wasserresistentes Mauerwerk) ist auszuschließen.
 - Eine Unterkellerung der baulichen Anlagen in den Baufeldern 1, 2, 3 und 4 ist unzulässig.

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) - Kompensationsmaßnahmen -
 - Als Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 ist für die Eingriffe in Natur und Landschaft durch Ausweisung der Baufelder 1 - 4 die Zuerdung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (0,162 m² KFA) zum Okzokoto VGG 022 (Magerwiese) am Uckerthal bei Eggen¹ auszuführen.
 - Die geplante Okzokotmaßnahme liegt im Landkreis Vorpommern-Greifswald westlich der Stadt Eggen.
 - Insgesamt handelt es sich um eine Kompensationsfläche von 2,57 ha im Bereich der Gemarkung Eggen Flur 9, Flurstück 263/35 (teilweise).
 - Das Flurstück befindet sich in folgenden nationalen oder europäischen Schutzgebieten:
 - Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) Uckermünder Heide (DE 2350-401)
 - Naturpark am Stettiner Haff
 - Der Ausgangszustand des geplanten Okzokoto ist durch überwiegend intensiv genutzte Landschaftseigenschaften zu erreichen, die insbesondere als Lebensraum für zahlreiche Insektenarten wertvoll sind.
 - Ziel der Maßnahme ist es, durch dauerhafte Pflege eine Ausagerung hin zu artenreichen Sandmagerraseneigenschaften zu erreichen, die insbesondere als Lebensraum für zahlreiche Insektenarten wertvoll sind.
 - Die Bäume sind durch langfristige Pflegemaßnahmen artgerecht zu pflegen. Abgestorbene Gehölze sind in der folgenden Planperiode durch gleichartige Gehölze zu ersetzen.
 - Obstarten und Sorten:
 - Apfelsorten: Kaiser Wilhelm, Pommerischer Krummstiel, Mecklenburger Kantapfel, Mecklenburger Königspfel, James Grieve, Rote Sternrenette
 - Birnensorten: Alexander Lucas, Bosses Flaschenbirne, Gute Luise, Grunthorner Butterbirne
 - Kirschenorten: Büttner's Rote Knopfel, Große Schwarze Knopfel, Heddelinger Rosenkirsche, Schneiders Späte Knopfel
 - Pflaumen, Zwetschen, Mirabelle, Anna Späth, Hauszweitsche, Mirabelle von Nancy.

9. Maßnahmen zur Verminderung/Verminderung von Eingriffsfolgen für die Fauna

- Maßnahmen zur Verminderung/Verminderung von Eingriffsfolgen für die Fauna**
(§ 11 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 4 BauGB)
 - Verminderungs- und Minderungsmaßnahmen
 - Baufelderrandsetzung außerhalb der Vogelbrutzeit (01.11. - 28.02.)
 - Um Tötungen, Verletzungen und erhebliche Störungen von Brutvögeln zu vermeiden, sind Rodungen und die allgemeine Baufelderrandsetzung nur im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar durchzuführen.
 - Alternativ kann durch eine fackelnde Baufelderrandsetzung (OB8) das Vorkommen von Brutvögeln durch eine Kartierung unmittelbar vor der Baufelderrandsetzung ausgeschlossen werden.
 - Dies gilt auch für den Fall, dass doch wider Erwarten Gehölzrodungen notwendig werden. Vor dem Roden von Gehölzen ist eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.
 - Aufstellen eines Amphibienschutzzaunes während der Wanderzeit (01.03. - 31.05. und 01.08. - 31.10.)
 - Um die lokale Amphibienvielfalt während ihrer Wanderung nicht zu gefährden, ist es notwendig während gebaut wird, zu den Hauptwanderzeiten Amphibienschutzzaune aufzustellen. Diese können die Amphibien umleiten und bilden eine Barriere, und Tötung oder Verletzung zu vermeiden.
 - Die Hauptwanderzeiten der Amphibien reichen von Anfang März bis Ende Mai (Wanderung in die Laichgewässer), sowie von Ende August bis Ende Oktober (Wanderung in die Überwinterungsgebiete). Witterungsbedingte Abweichungen können auftreten und die Wanderungen früher einsetzen.
 - Ab sammeln von Zauneidechsen für eine Periode (April bis September)
 - Um das Tötungs- und Verletzungsverbot von den Zauneidechsen nicht zu berühren, ist es notwendig, die Tiere vor Baubeginn (vor Baufelderrandsetzung) eine Periode lang (April bis September) abzufangen und umzusetzen. Dazu ist eine ökologische Bauebegleitung mit einer entsprechenden qualifizierten Fachkraft erforderlich. Ein Reptilienschutzzaun als Fanghilfe im Bereich der Brache ist zu empfehlen. Vor dem Ab sammeln der Zauneidechsen ist eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Wenn Zauneidechsen abgehandelt werden müssen ist weiterhin vorher eine geeignete, im räumlichen Zusammenhang stehende Ersatzfläche zum Verbringen der Zauneidechsen vorzuweisen. Diese muss von der unteren Naturschutzbehörde bestätigt werden.

9.2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- Ersatz für den Verlust eines potentiellen Zauneidechsenhabitats**
 - Die Erdanhäufungen und Steinhäufen können nach bestehendem Planungsstand an Ort und Stelle verbleiben. Ziel der Maßnahme ist es, das jetzige potentielle Zauneidechsenhabitat durch zusätzliche Strukturen zu erweitern.
 - Der südliche Teil der Fläche soll als privates Grünland mit Blühwiese und Streubeständen ausgestattet werden. Dies führt zu einem ausreichenden Nahrungsangebot, sodass die Nahrungsgrundlage für die Zauneidechsenpopulation gesichert ist.
 - Die Bauausführung ist durch eine qualifizierte Fachperson artenschutzrechtlich zu begleiten. Die Bewegungen auf der Ausgleichsfläche und den angrenzenden Brachflächen sind auf ein Minimum zu beschränken und Arbeiten mit minimalem technischem Aufwand zu realisieren.
 - Herstellung des Bodens:
 - Nach § 49 (1) WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzugeben. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.
 - Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband/ den zuständigen Stadtwerken. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.
 - Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zu klären, ob sich evtl. weitere Rohrleitungen (Gewässer I. Ordnung) auf dem Grundstück befinden.
 - Sollte bei den Tiefbauarbeiten teilweise eine geschlossene Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich sein, so stellt dies nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Nach § 9 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der wasserrechtlichen Erlaubnis.
 - Die Einleitung von Niederschlagswasser des geplanten Bauvorhabens in ein Gewässer (auch Grundwasser) stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § 9 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.
 - Nach § 38 (3) WHG sind im Außenbereich Gewässerrandstreifen von 5,00 m Breite einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungskante (z. B. Gräben) ab der Böschungskante. Die Gewässerrandstreifen sind frei jeglicher Bebauung und Bepflanzung zu halten. Ferner dürfen keine Zaune errichtet werden.
 - Nach § 32 (3) LWaG M-V ist eine Benutzung des Grundwassers (Grundwasserentnahme) in den Fällen des § 46 Abs. 1 und 2 WHG anzugehen.
 - Sollten bei den Erdarbeiten Dränagen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angelegt und beschickt werden, so sind diese in jedem Falle wider funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockenfallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.
 - Prüffähige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald anzuzeigen.
 - Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen.
 - Anfallendes Abbruchmaterial ist gegen eindringendes Niederschlagswasser zu sichern, so dass Verunreinigungen des Bodens, des Grund- bzw. des Oberflächenwassers und der Kanalisation sicher vermieden werden.
 - Das anfallende Niederschlagswasser von den befestigten Flächen sollte am Ort des Anfalls über Barbetten und Sickerkörner abgeleitet werden, wenn es die örtlichen Gegebenheiten zulassen. Die Nebenanlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben.
 - Sofern das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen gefasst und über Anlagen in ein Gewässer (auch Grundwasser) geleitet wird, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald anzuzeigen. (Anspruchspartner: Herr Müller, Telefon 03834 87603269).
 - Hinweise:
 - Das Plangebiet befindet sich in keiner rechtskräftigen Trinkwasserschutzzone.
 - Zuständige Behörde für die Beurteilung des Vorhabens aus der Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist die untere Wasserbehörde des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern.
 - Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässerereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.
 - Niederschlagswasser soll nach § 5 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.
 - Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittlen Höhen Grundwasserstand (MHGW) auf dem Grundstück versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im Kf-Bereich von 11*0,3 bis 11*0,6 m liegen. Für Straßen, welche in Oberflächengewässer anliegend, gilt das DWA Merkblatt A-102.
 - Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.
 - Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist insbesondere Vorsicht geboten. Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.
 - Der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ist eine Anzeige nach § 62 WHG - Wasserhaushaltsgesetz für Anforderungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 40 AwSV - Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, sowie nach § 46 Abs. 3 AwSV in Verbindung mit Anlage 6 AwSV für Anlagen in Schutzgebieten rechtzeitig vor Baubeginn zu übergeben.
 - Nach § 16 LWaG M-V wird für das Entnehmen von Grundwasser kein Wasserentnahmegeld erhoben, sofern die Wassermenge insgesamt nicht mehr als zweiwandel Kubikmeter im Kalenderjahr beträgt.

II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften

- Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften**
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 und § 86 LBauO M-V)
 - Dächer**
Reflektierendes Material ist unzulässig.
 - Einfriedigungen**
Zulässig sind Einfriedigungen aus Holz und Metall oder mit einheimischen standortgerechten Sträuchern und Hecken.
 - Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 und 2 getroffenen Vorschriften zuwiderhandelt.

III Nachrichtliche Übernahmen

- Nachrichtliche Übernahmen**
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Externer Ausgleich**
Als Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 ist für die Eingriffe in Natur und Landschaft durch Ausweisung der Baufelder 1 - 4 die Zuerdung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (0,162 m² KFA) zum Okzokoto VGG 022 (Magerwiese) am Uckerthal bei Eggen¹ auszuführen.
 - Die geplante Okzokotmaßnahme liegt im Landkreis Vorpommern-Greifswald westlich der Stadt Eggen.
 - Insgesamt handelt es sich um eine Kompensationsfläche von 2,57 ha im Bereich der Gemarkung Eggen Flur 9, Flurstück 263/35 (teilweise).
 - Das Flurstück befindet sich in folgenden nationalen oder europäischen Schutzgebieten:
 - Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) Uckermünder Heide (DE 2350-401)
 - Naturpark am Stettiner Haff
 - Der Ausgangszustand des geplanten Okzokoto ist durch überwiegend intensiv genutzte Landschaftseigenschaften zu erreichen, die insbesondere als Lebensraum für zahlreiche Insektenarten wertvoll sind.
 - Ziel der Maßnahme ist es, durch dauerhafte Pflege eine Ausagerung hin zu artenreichen Sandmagerraseneigenschaften zu erreichen, die insbesondere als Lebensraum für zahlreiche Insektenarten wertvoll sind.

1. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz

- Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz**
 - Katastrophenschutz**
Gemäß der vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes sind derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen.
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbereich sind nicht kampfmittelbelasteten Bereichen Einzelteile auftreten können.
Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.
Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen, so ist der Fundort zu räumen und abzusperren.
Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen.
 - Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbereichsdienstes.

2. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsmittel

- Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsmittel**
 - Aufgaben Ablauf:**
 - Sofern während der Bauphase Abfälle anfallen, die zu der Umschlagstation Jatznick gebracht werden sollen, hat dies nach Maßgabe der Benutzungsordnung der OVVD zu geschehen. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Baufällstoffe ist unzulässig. Verwendbare Baufällstoffe dürfen nicht mit verunreinigten Baufällstoffen vermischt werden. Die verunreinigten Baufällstoffe sind bei einer zugelassenen Baufällverwertungsanlage anzuliefern. Das Einsammeln und der Transport von Abfällen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.
 - Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftsatzung - AwS) vom 24.10.2016 besteht Anfallschpflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß § 14 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.
 - Aufgaben Bodenschutz:**
 - Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (veredelte Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. a.) sind der unteren Bodenprüfungsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Passow) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.
 - Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) sind zu berücksichtigen. Danach haben alle, die den Boden einwirken oder die Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

3. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft/Altlasten

- Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft/Altlasten**
 - Hinweise Bodenschutz:**
 - Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altlastlagerungen, Altlastorden) bekannt.
 - Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern**
 - In dem Geltungsbereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundmaßstäbe des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Marktblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Aufnahmepunkte sind zu schützen.

4. Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

- Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern**
 - In dem Geltungsbereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundmaßstäbe des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Marktblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Aufnahmepunkte sind zu schützen.

5. Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

- Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern**
 - In dem Geltungsbereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundmaßstäbe des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Marktblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Aufnahmepunkte sind zu schützen.

6. Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

- Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern**
 - In dem Geltungsbereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundmaßstäbe des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Marktblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Aufnahmepunkte sind zu schützen.

7. Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

- Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern**
 - In dem Geltungsbereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundmaßstäbe des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Marktblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Aufnahmepunkte sind zu schützen.

8. Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

- Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern**
 - In dem Geltungsbereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundmaßstäbe des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Marktblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Aufnahmepunkte sind zu schützen.

9. Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

- Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern**
 - In dem Geltungsbereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundmaßstäbe des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Marktblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Aufnahmepunkte sind zu schützen.

10. Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

- Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern**
 - In dem Geltungsbereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundmaßstäbe des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Marktblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Aufnahmepunkte sind zu schützen.

11. Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

- Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern**
 - In dem Geltungsbereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundmaßstäbe des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Marktblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Aufnahmepunkte sind zu schützen.

12. Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

- Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern**
 - In dem Geltungsbereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundmaßstäbe des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Marktblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Aufnahmepunkte sind zu schützen.

13. Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

- Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern**
 - In dem Geltungsbereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundmaßstäbe des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Marktblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Aufnahmepunkte sind zu schützen.

- Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche u.ä.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfallene Laternen- und Altfußgräben, gemauerte Fluchtgräbe und Erdverfüllungen (Hinweise auf verfallene Gräben, Gräben, Plostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Holz, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Scherwerk, Gerätschaften aller Art (Spießeisen, Kämme, Fein-, Schlüssels, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DStGH M-V unverzüglich der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DStGH M-V für den Entdecker oder den Leiter der Arbeiten, den Grundbesitzer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
- Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 1 DStGH M-V unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
- Aufgedundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

3. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Wasserwirtschaft

- Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Wasserwirtschaft**
 - Auflagen:**
 - Nach § 49 (1) WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzugeben. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.
 - Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband/ den zuständigen Stadtwerken. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.
 - Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zu klären, ob sich evtl. weitere Rohrleitungen (Gewässer I. Ordnung) auf dem Grundstück befinden.
 - Sollte bei den Tiefbauarbeiten teilweise eine geschlossene Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich sein, so stellt dies nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Nach § 9 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der wasserrechtlichen Erlaubnis.
 - Die Einleitung von Niederschlagswasser des geplanten Bauvorhabens in ein Gewässer (auch Grundwasser) stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § 9 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.
 - Nach § 38 (3) WHG sind im Außenbereich Gewässerrandstreifen von 5,00 m Breite einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungskante (z. B. Gräben) ab der Böschungskante. Die Gewässerrandstreifen sind frei jeglicher Bebauung und Bepflanzung zu halten. Ferner dürfen keine Zaune errichtet werden.
 - Nach § 32 (3) LWaG M-V ist eine Benutzung des Grundwassers (Grundwasserentnahme) in den Fällen des § 46 Abs. 1 und 2 WHG anzugehen.
 - Sollten bei den Erdarbeiten Dränagen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angelegt und beschickt werden, so sind diese in jedem Falle wider funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockenfallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.
 - Prüffähige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wasser