



04.05.2006



06.06.2006

Mausfeld

Satzung der Gemeinde Niepars über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Lage des Plangebietes
2. Ziele und Zweck der Planung
3. Bisherige Rechtsverhältnisse
4. Festsetzungen des geänderten Bebauungsplanes
5. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft
6. Erschließung
7. Immissionen
8. Flächenbilanz
9. Nachrichtliche Übernahmen
10. Kosten für die Gemeinde Niepars
10. Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bauleitplanung

1. Lage des Plangebietes

Die Gemeinde Niepars beabsichtigt, für den seit dem 10.06.1999 rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 3 die 1. Änderung aufzustellen. Der Geltungsbereich liegt im Nordosten des Ortslage Niepars und grenzt an die Kleingärten am Ortsrand. Er umfasst mit 4,92 ha die Flurstücke 8/1 und 8/2 in der Flur 7 der Gemarkung Niepars die Flächen der ehemaligen Geflügelfarm unmittelbar am nordöstlichen Ortsrand der Ortslage Niepars und wird begrenzt im Norden durch das Flurstück 7, im Osten durch das Flurstück 9, im Süden durch die Flurstücke 10 u. 11/2, im Südwesten durch das Flurstück 11/2 (Graben) und im Nordwesten durch das Flurstück 6 (Weg nach Zansebuhr).

2. Ziele und Zweck der Planung

Der bisher rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 3 setzte in den östlichen zwei Dritteln des Geltungsbereiches sehr differenziert exakt bestimmte Areale für verschiedene Sportanlagen als Flächen für den Gemeinbedarf fest. Dies steht im Widerspruch mit den sich zwischenzeitlich festigenden Absichten zur Errichtung der Schießanlage im Geltungsbereich. Ebenso ist eine Flexibilisierung der Nutzung der sonstigen Sportflächen im Geltungsbereich geboten, um auf die gewandelten Ansprüche an den Freizeitsport reagieren zu können. Das bisher vorgesehene Sondergebiet „Vereinshaus“ entfällt zugunsten von Baumöglichkeiten für Nebenanlagen der sportlichen Anlagen und Einrichtungen. Die für Erschließungsanlagen (Wege, Stellplätze) vorgesehenen Flächen werden gegenüber dem rechtskräftigem Plan auf ein Minimum reduziert.

Es ist daher erforderlich, die Festsetzungen des Bebauungsplanes so zu verändern, dass

- die aus Schallschutzgründen im bereits aufgenommenen Genehmigungsverfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz gesondert betrachtete Schießanlage am entferntesten (östlichen) Rand des Geltungsbereiches zulässig wird und die dafür vorgesehene Fläche in Übereinstimmung mit der Planung der Schießstände und Wälle für diesen Bereich gebracht wird.
- die sonstige Nutzung für sportliche Anlagen nicht mit einer bestimmten Sportart auf eine Standort eingeschränkt wird
- und die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und zu Grünflächen gegenüber dem rechtskräftigen Plan so zu wandeln, dass es zu keinem Eingriff in Natur und Landschaft durch die geänderte Planung kommt.

3. Bisherige Rechtsverhältnisse

Der gesamte räumliche Geltungsbereich der Änderungsplanung ist identisch mit dem seit dem 10.06.1999 rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Niepars für die „Jugendbegegnungsstätte“. Damit handelt es sich mit der 1. Änderung um eine vollständige „Überplanung“ der rechtskräftigen Satzung. Die Änderungsplanung entspricht den Darstellungen des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niepars. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB vorangebracht werden.

Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 i. d. F. d. Bek. d. Neufassung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V Nr. 16 S. 468 und 612).

Da der Bebauungsplan mit dem Aufstellungsbeschluss vom 06.03.2003 vor dem 23.09.2004 förmlich eingeleitet wurde und mit Abschluss des Verfahrens vor dem 20.07.2006 zu rechnen ist, finden hinsichtlich der Beachtung der UVP-Pflicht in der Bauleitplanung gem. § 244 (2) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 die Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung weiterhin Anwendung.

Der Bebauungsplan befindet sich in Übereinstimmung mit dem seit dem 25.04.2006 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Niepars.

Eine Verfahrenspause im B-Planverfahren entstand zwischen 2003 und 2005 wegen der zwischenzeitlich überlegten Änderung an der Planungskonzeption. Dies geschah einerseits durch die Vereine und sonstigen Nutzer der Sportanlagen und andererseits durch die strukturellen Änderungen beim zukünftigen Nutzer der Schießanlage, dem Schützenverein. Die möglichen Änderungen bzw. Abwandlungen wurden jedoch wieder verworfen, so dass der Plan mit unverändertem Inhalt weiter verfolgt wird.

4. Festsetzungen des geänderten Bebauungsplanes

Im westlichen Drittel besteht die Änderung des B-Planes gegenüber dem rechtskräftigem Plan lediglich in der Übernahme der Festsetzungen zur öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ auf Grundlage der zwischenzeitlich erfolgten Vermessung und unter Berücksichtigung redaktioneller Vereinfachung in der Planzeichnung. Weiterhin wird die Verkehrsfläche auf Grundlage des vorhandenen Bestandes und der maximal erforderlichen sechs Meter Ausbaubreite zugunsten der Grünfläche reduziert.

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Anlagen sowie auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind nur sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Nebenanlagen zulässig. Auf den Flächen für Sport- und Spielanlagen sind weiterhin auch sportlichen Zwecken dienende Gebäude zulässig. Damit wird einerseits gewährleistet, dass auf den Flächen für die Schießanlage auch Gebäude zur sportlichen Nutzung wie z. B. feste Schießstände wie auch ein Vereinsgebäude mit Umkleide-, Toiletten- und Geräteraumen errichtet werden kann. Auf der Grünfläche ist ein Gebäude nur als Nebenanlage für bspw. Umkleide, Geräteraum und Toiletten zulässig.

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche für sportliche Zwecke, sind alle diesem Zweck dienenden Einrichtungen und Nebenanlagen zulässig. Diese Einschränkung erfolgt in Auswertung der Überlegungen zur Zulässigkeit der Schießanlage im Rahmen einer beantragten Genehmigung der 50-Meter-Bahn nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Aus den schalltechnischen Überlegungen (vgl. „Schalltechnisches Gutachten Geräuschimmissionsprognose Schießanlage

Niepars“, TÜV Nord, Rostock, 31.05.2001) kann abgeleitet werden, dass die einzuhaltenen Immissionsrichtwerte für die Bebauung in Zansebuhr an der Landstraße bzw. der Kleingärten am östlichen Ortsrand Niepars nur eingehalten werden können, wenn die Schießanlage

- möglichst weit entfernt von der nächst gelegenen Wohnbebauung errichtet wird,
- die Schussrichtung nach Nordwesten ausgerichtet wird,
- weitere Maßnahmen des aktiven Schallschutzes (Blenden) an der Anlage erfolgen
- oder ggf. eine Einschränkung der täglich zulässigen Schusszahlen erfolgt.

Als Standort ist daher nur der östliche Bereich des Plangebietes möglich. Somit erfolgen im B-Plan zumindest der Ausschluss einer solchen Anlage auf den Grünflächen und die Ausweisung einer für die geplante Anlage mit drei Schießständen ausreichende Fläche im Osten des Geltungsbereiches. Die weiteren Forderungen sind im Zuge der Genehmigung der Anlage zu berücksichtigen und in der Umsetzung einzuhalten.

Dabei ist nach Aussage des staatl. Amtes f. Umwelt u. Natur auf Grund der Erkenntnisse aus dem Betrieb von Schießsportanlagen an anderer Stelle zu beachten, dass diese Anlage am vorgesehenen Standort generell zulässig ist. Jedoch sind in Abhängigkeit von der Dimension und der Art der Nutzung bauliche und technische Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionswerte erforderlich. Für die derzeit beantragte 50-Meter-Bahn ist das vorliegende Gutachten des TÜV ausreichend, um im Genehmigungsverfahren ausreichende Maßnahmen zu bestimmen. Sollte jedoch die Erweiterung der Anlage um die schon in Vorplanung befindlichen 25- und 100-Meter-Bahnen erfolgen, ist das Gutachten zu erweitern bzw. eines neues zu erstellen.

Für die zulässigen Anlagen werden in der Planzeichnung getrennt Baugrenzen und die zulässige Grundfläche (GR) festgesetzt, um eine klare Aussage zum Umfang der möglichen Bebauung zu erhalten. Die festgesetzte Grundfläche darf durch die Flächen von Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer Gesamtfläche von 9.300 m² überschritten werden, um den Betrieb der Hauptnutzungen problemlos gewährleisten zu können.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind nur eingeschossige Gebäude erforderlich, um dem Zweck gemäß die Anlagen betreiben zu können. Daher erfolgt im Text (Teil B) die Begrenzung auf maximal 1-geschossige Gebäude.

Auf Grund der erforderlichen Stellmöglichkeiten für private Pkw werden auf der Fläche für Gemeinbedarf Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten festgesetzt. Die erforderlichen Stellplätze für die sportlichen Anlagen in der Grünfläche werden innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung nachgewiesen. Zur Funktion des Gebietes sind Garagen und überdeckte Stellplätze nicht erforderlich, so dass sie zur Klarstellung bei der Umsetzung des B-Planes, generell nicht zulässig sind. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen generell zulässig.

5. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG i.d.F.v.21.Sept. 1998) und Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V v. 21. Juli 1998) zu vermeiden zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Als Eingriffe wären im Zusammenhang dieser Bebauungsplanänderung diejenigen Veränderungen mit Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu definieren, welche durch die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 zusätzlich zur rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 vorbereitet werden.

Derartige Veränderungen werden durch die vorliegende Planung nicht vorbereitet. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben gegenüber dem rechtswirksamen Bebauungsplan in der Summe unverändert.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 werden 2.021 m² als Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern auf Gemeinbedarfsflächen und Grünflächen festgesetzt. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen haben eine Größe von 10.703 m². In der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 werden als Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und als geschütztes Biotop mit insgesamt 2.021 m² und als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 10.703 m² auf Sportanlagen und Grünflächen festgesetzt.

Für die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind keinerlei textlich beschriebene Maßnahmen festgesetzt worden. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage und die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind für die Anlage eines Dendrologischen Lehrgartens vorgesehen. In der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 wird diese gesamte Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Sie hat eine Gesamtgröße von 16.440 m² gegenüber ca. 5.600 m² in der rechtskräftigen Satzung. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entfallen. An ihre Stelle treten Festsetzungen zum Pflanzen bzw. zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern auf der öffentlichen Grünfläche.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 werden 134 Bäume zur Anpflanzung festgesetzt. Die gleiche Anzahl wird auch in der ersten Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3, jedoch an veränderten Standorten festgesetzt.

Die in der Landeskartierung als geschütztes Biotop gem. § 20 LNatG ausgewiesenen Bereiche der bestehenden Laubbaumgruppe werden entsprechend gekennzeichnet. Gegenüber dem rechtskräftigen Plan mit der Festsetzung „nur“ als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern erfolgt die Präzisierung der Lage auf Grund der Vermessung.

Da Art und Maß der baulichen Nutzung und der flächenmäßige Umfang von Flächen für Anpflanzungen und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie von öffentliche Grünflächen zusammen mit den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in der Summe gleich bleiben, ergibt sich mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf.

6. Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits vorhandenen Wege, die im Zuge der Realisierung des B-Planes ausgebaut werden. Die Gemeinde verzichtet aus wirtschaftlichen Überlegungen sowohl von den Abmessungen wie auch von der Tragfähigkeit her auf einen vollständigen Ausbau für Müllfahrzeuge auf der Planstraße A. Der anfallende Müll wird gesammelt und an einer geeigneten und auch derzeit bereits angefahrenen Stelle in der Ortslage zur Abholung bereitgestellt.

Die Wasserversorgung erfolgt ebenso wie die Strom- und Erdgasversorgung im Anschluss an das vorhandene Netz. Lediglich die Abwasserentsorgung des Plangebiets ist derzeit noch nicht ausreichend gesichert. Es gibt keinen Anschluss des Objektes an die öffentliche Entwässerung. Somit sind zusätzliche Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Eine Änderung der Voraussetzungen und der Festsetzung gegenüber dem rechtskräftigen Plan hinsichtlich der Regenwasserentsorgung erfolgt nicht. Im südlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich der Graben 14/6-2, der sich in der Unterhaltung des Wasser- und Bodenverbandes "Barthe/Küste" befindet. Die Unterhaltung des Gewässers darf nicht beeinträchtigt werden. Einträge in das Gewässer, insbesondere Boden, Abfall usw. sind zu verhindern. Einleitungen in den Graben sind mit dem Wasser- und Bodenverband im Vorfeld abzustimmen. Vorgaben zu baulichen Ausführung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens vom Verband erhoben.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien und Anlagen der Deutschen Telekom AG. Für die Telekommunikationstechnische Versorgung der geplanten Gebäude durch die Deutsche Telekom AG ist es erforderlich, dass sich der Vorhabenträger ca. 3 Monate vor Baubeginn mit dem Bezirksbüro Netze 29 (BBN 29), Barther Straße 72 in 18437 Stralsund in Verbindung setzt. „Da sich zum Zeitpunkt der Bauausführung TK-Linien im Planbereich befinden können, ist es erforderlich, dass die Bauausführenden vor Baubeginn beim BBN 29 in Stralsund eine Aufgrabeanzeige vorlegen und sich ggf. in die genaue Lage dieser Telekommunikationslinien und Anlagen einweisen lassen.“ (DEUTSCHE TELEKOM AG; STELLUNGNAHME VOM 23.05.2003)

Über das Plangebiet verlaufen eine Hochdruckgasleitung und ein mit der Hochdruckgasleitung verlegtes Steuerkabel der e.on Hanse AG. Folgende Maßgaben des Versorgungsunternehmens sind daher zu beachten:

- Es darf keine Überbauung der Gasleitung mit Asphalt, Beton oder ähnlichen Materialien erfolgen (außer im direkten Kreuzungsbereich).
- Bei der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.
- Bei Erstellung eines Regellageplanes sind die Mindestabstände zur Gasleitung einzuhalten.
- Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht verändern. Insbesondere im Bereich des Schießstandes darf es zu keiner Anordnung von Wallanlagen auf der Hochdruckgasleitung kommen.
- Ober-/unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen der HGW HanseGas GmbH dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.
- Für eventuell notwendige Umverlegungen ist eine gesonderte Zustimmung beim Versorgungsunternehmen zu beantragen.
- Vor Bauausführung sind durch den Bausführenden ein Aufgrabeschein und eine örtliche Einweisung zu beantragen. (STELLUNGNAHME DER HANSEGAS GMBH VOM 19.06.2003)

Es wird ein Leitungsrecht in einer Breite von 4 m (jeweils 2 m beidseits der Leitung) zugunsten der e.on Hanse AG festgesetzt.

Die Versorgung des Gebietes mit Erdgas ist bei gegebener Wirtschaftlichkeit über die in der Schulstraße vorhandene Niederdruckleitung möglich.

Im Zuge der Erschließungsplanung ist die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge und der ausreichenden Anfahrtsmöglichkeit für die Feuerwehr zu gewährleisten.

7. Immissionen

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einer vorhandenen Kleingartenanlage im Nordosten der Ortslage Niepars. Die nächst gelegene Wohnbebauung in Niepars liegt in ca. 200 m Abstand zum Plangebiet, die nächste Wohnbebauung in Zansebuhr in ca. 300 m Abstand. Diese Wohnbebauung entspricht vom Charakter her einem allgemeinen Wohngebiet. Im Flächennutzungsplan-Entwurf der Gemeinde sind diese Grundstücke als Wohnbauflächen dargestellt.

Um beurteilen zu können, ob es durch die vorliegende Planung, insbesondere durch die Schießanlage und die Freizeitsportanlagen, zu Beeinträchtigungen bzw. unzumutbaren Belästigungen auf den angrenzenden Flächen kommen könnte, hat die Gemeinde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 eine Ergänzung der aus dem Jahr 2001 stammenden und durch die TÖV Nord Umweltschutz GmbH erstellten Geräuschimmissionsprognose beauftragt. Zielstellung dieses erneuten Gutachtens war insbesondere die Ermittlung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln für den Bereich der Schießanlage und den sportlichen Zwecken dienenden Grünflächen im östlichen und mittleren Teil des Plangebietes. Diese betragen für die Grünfläche Sportanlagen tags 71 dB(A)/m² und nachts 61 dB(A)/m² sowie für die Schießanlage tags 79 dB(A)/m² und nachts 64 dB(A)/m². Damit werden die zulässigen Richtwerte an den Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten.

Eine Festsetzung von Lärmpegelbereichen, wie zwischenzeitlich in der Entwurfsfassung geschehen, erfolgt nicht. Für eine solche Festsetzung gibt es keine rechtliche Grundlage im BauGB bzw. der BauNVO. Dies ist lediglich als Gliederung der Art der baulichen Nutzung in Gewerbe- und Industriegebieten (insgesamt nur für Gebiete gem. §§ 4 bis 9 BauNVO) zulässig. Für Flächen, die insgesamt einer Nutzung zugeführt werden sollen, ist, wie hier geschehen, die potenzielle Lärmbelastung gutachterlich zu ermitteln, um die Zulässigkeit gegenüber schützenswerten angrenzenden Nutzungen festzustellen. Damit ist die geplante Schießanlage, die im Rahmen einer BImSchG Genehmigung erneut geprüft wird, in der vorgesehenen Form genauso wie die Sportanlage zulässig. Weitere Festsetzungen sind daher nicht erforderlich und wie vor beschrieben als „Lärmemissionsbegrenzungen“ nicht zulässig. Für die Sportfläche würde eine solche Festsetzung auch in Leere gehen, da ihre konkrete Einhaltung über Messungen wohl kaum in der Praxis umzusetzen wäre.

8. Flächenbilanz

	1. Änderung	rechtskräftiger Plan
Gesamtfläche des Plangebietes	4,92 ha	4,92 ha
Flächen für den Sport- und Spielanlagen (davon Schießanlage)	1,38 ha (1,38 ha)	2,42 ha (0,63 ha)
öffentlichen Grünflächen	3,32 ha	1,91 ha
Verkehrsflächen	0,22 ha	0,59 ha

9. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

(1) Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet Bodendenkmale bekannt. Diese sind in der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes gekennzeichnet. Damit die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt werden, sind gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V folgende Hinweise zu beachten:

- Die in der Planzeichnung als Bodendenkmal dargestellte Fläche kennzeichnet einen Bereich, in dem sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloß Wiligrad in 19069 Lübstorf, erhältlich.
- Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Falle ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt nach Zugang der Anzeige.

(2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in den Trinkwasserschutzzonen II und III der Wasserfassung Niepars. Die sich daraus ergebenden Nutzungsbeschränkungen gem. DVGW-Regelwerk W 101 und W 103 sind einzuhalten.

(3) Nach Auskunft des Munitionsbergungsdienstes des Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz M-V ist das Plangebiet als nicht kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. „Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde 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.“ (STELLUNGNAME DES MUNITIONSBERGUNGSDIENSTES VOM 22.05.2003)

10. Kosten für die Gemeinde Niepars

Der Gemeinde Niepars entstehen durch die Bebauungsplanänderung keine Kosten, da keine zusätzlichen Erschließungsanlagen hergestellt und unterhalten werden müssen.

11. Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bauleitplanung

Bei dem vorliegenden B-Plan handelt es sich um kein jeweils gem. Anlage 1 Nr. 18.3, 18.4, bzw.

18.7 i. V. m. 18.8 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-G) UVP-pflichtiges Vorhaben, da der relevante Prüfwert für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls mit diesem Vorhaben, auch in der möglichen Addition der Grundfläche, nicht erreicht wird. Damit ist weder eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung noch zur Aufnahme eines Umweltberichtes in den B-Plan gegeben.

Niepars, den 04.05.2006

Dr. Kaufhold, Bürgermeister

planung:blanck./stralsund

architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz GbR
Dipl.-Ing. Olaf Blanck Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
Papenstraße 29, D-18439 Stralsund
Tel. 03831-28 05 22 Fax. 03831-28 05 23
stralsund@planung-blanck.de

Grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen in Zusammenarbeit mit:

OLAF Büro für Ortsentwicklung, Landschafts- und Freiraumplanung
Auf den Hörnern 7, 18519 Brandshagen Tel. (038328) 65 735 Fax. (038328) 65 734