

# Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

EINGEGANGEN  
29. Jan. 2020

**Stadt Burg Stargard über  
Amt Stargarder Land  
Mühlenstraße 30  
17094 Burg Stargard**

Regionalstandort /Amt /SG  
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: [cindy.schulz@lk-seenplatte.de](mailto:cindy.schulz@lk-seenplatte.de)

Zimmer: 3.32                      Vorwahl 0395                      Durchwahl 57087-2453

Fax: 0395 57087 65965

Internet: [www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de](http://www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de)

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 11. November 2019	Mein Zeichen 5106/2019-502	Datum 27. Januar 2020
-------------	---	-------------------------------	--------------------------

### 5. Änderung Flächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard hat die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Stadt Burg Stargard führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Zur Aufstellung der 5. Änderung Flächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: 01. August 2019) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der 5. Änderung Flächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

#### **I. Allgemeines**

1. Die Stadt Burg Stargard hat ihre Entwicklungsziele bereits in einem Flächennutzungsplandokumentiert. Dieser hat mit Ablauf des 04. Juni 2006 Rechtswirksamkeit erlangt und unterlag bereits mehreren Änderungen, welche die durch aktuell vorliegende Änderungsplanung in Rede stehenden Flächen aber nicht betreffen.

#### Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2  
17192 Waren (Müritz)  
Telefon: 0395 57087-0  
Fax: 0395 57087-65906  
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900  
BIC: NOLADE 21 WRN

Regionalstandort Demmin  
Adolf-Pompe-Straße 12-15  
17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz  
Woldegker Chaussee 35  
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg  
Platanenstraße 43  
17033 Neubrandenburg

Auf Grund aktueller Gegebenheiten ist eine erneute Änderung im Bereich des Ortsteils Quastenberg erforderlich. Für Teilbereiche des o. g. Plangebietes führt die Stadt zurzeit ein Planverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes durch mit dem Ziel weitere Wohnbauflächen zu entwickeln.

Entsprechend bedarf es einer Änderung der im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (**Anpassungspflicht** nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 03. Juni 2019 liegt mir vor. Danach **entspricht** die o. g. Flächennutzungsplanänderung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

## II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.

1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Vorentwurf der o. g. Planänderung folgende Stellungnahme.

### **Eingriffsregelung**

Aus naturschutzrechtlicher sowie –fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Anpassung des Flächennutzungsplanes.

Die naturschutzrechtlichen Auswirkungen der geplanten Bebauung, die mit der Flächennutzungsplanänderung einhergehen, werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens im Umweltbericht untersucht.

### **Artenschutz**

Die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung eingereichten artenschutzrechtlichen Betrachtungen sind für eine erste Beurteilung im Zuge der FNP-Änderung ausreichend, jedoch sind die unter Ziffer 2.3.3 und 3.2.4 formulierten Aussagen **nicht beurteilungsfähig** für eine artenschutzrechtliche abschließende Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die beabsichtigte Bebauung des Geländes. Daher ist im Umweltbericht des Bebauungsplans ein umfassender und prüffähiger **artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** zu erarbeiten. In diesem Fachbeitrag ist zu prüfen, ob durch die Planung streng geschützte Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und einheimische, wildelebende Vogelarten beeinträchtigt werden können.

In den vorliegenden, unter Ziffer 2.3.3 aufgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden zwar schon artenschutzfachliche Vor-Ort-Begehungen erwähnt, aus diesen ist jedoch nicht zu erkennen, wie und im welchen Umfang diese Untersuchungen zum Vorkommen o. g.

Artengruppen vorgenommen wurden. Aus den Formulierungen (z. B. über mögliche Vorkommen von gebäudebewohnenden Arten wie Kleinvögel und Fledermäuse) ist außerdem zu entnehmen, dass die Betrachtungen nur oberflächlich und zu einem für eine Erfassung der Arten ungünstigen Zeitpunkt durchgeführt wurden. Andere Arten wurden augenscheinlich nur im Rahmen einer Potentialanalyse betrachtet.

Es empfiehlt sich vor der Neubearbeitung des aFB den genauen Untersuchungsumfang mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (Ansprechpartner: Herr Simon, Tel. 0395/ 57087-3235).

2. Aus wasserrechtlicher Sicht wird auf Folgendes hingewiesen.

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende **Niederschlagswasser** ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen.

Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird oder im Rahmen einer wasserrechtlichen Erlaubnis in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet wird.

Nach den vorliegenden Unterlagen ist das Niederschlagswasser der künftigen Wohnbauflächen ortsnah zu versickern oder direkt über eine Vorklärung (Sandfang) in ein Gewässer einzuleiten.

Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungsstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topografischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses.

Für die Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers über eine Versickerungsanlage (Rigole, Schacht usw.) in das Grundwasser ist ein Antrag auf Erteilung der **wasserrechtlichen Erlaubnis** bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu stellen. Die Sickerleistung ist mit einem Gutachten nachzuweisen.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in den zentral gelegenen Teich stellt eine Gewässerbenutzung im Sinne des § 9 Abs. 4 WHG dar, die gemäß § 8 Abs. 1 WHG einer **wasserbehördlichen Erlaubnis** bedarf. Die notwendigen Antragsunterlagen zur Erteilung der wasserbehördlichen Erlaubnis sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einzureichen.

Der Überlauf des Teiches, gelegen in der Gemarkung Quastenberg, Flur 1, Flurstück 23/4, ist ein **Gewässer zweiter Ordnung, Rohrleitung L140/2**, im Bestand der zu unterhaltenden Gewässer des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel/ Obere Tollense“. Vor Umsetzung von Baumaßnahmen auf dem genannten Flurstück ist der genaue Verlauf der Rohrleitung unter Einbeziehung des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes festzustellen.

Von der Rohrleitungstrasse ist ein beidseitiger Abstand von **5 m** von jeglicher Bebauung freizuhalten, dies gilt auch für Einfriedungen und dauerhafte Bepflanzungen.

#### Begründung:

Für Reparatur- und Unterhaltungsarbeiten sowie zur Vermeidung von Havarien wird gemäß § 100 WHG ein ausreichender Abstand zum Gewässer gefordert. Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind gemäß § 36 WHG so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.

Gemäß § 40 Abs. 1 WHG in Verbindung mit § 63 Satz 1 Nr. 2 LWaG M-V obliegt dem zuständigen Wasser- und Bodenverband die Unterhaltungslast für diese Gewässer. Deshalb ist der Wasser- und Bodenverband in die Umsetzung der Maßnahme mit einzubeziehen.

3. Seitens der unteren Bodenschutz- Abfallbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bauschutt einer zugelassenen Bauschuttzubereitungsanlage zuzuführen ist. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zugelassene Deponie ist untersagt (§ 18 AbfWG M-V).

Vor Beginn der Umbau-, Abbruch- und Sanierungsarbeiten ist eine Überprüfung auf das Vorhandensein asbesthaltiger Materialien und Bauteile erforderlich. Bei Abbruch, Transport und bei Ablagerung von Zementasbestbestandteilen (Abf.Schl.Nr. 170105) sind die Forderungen der TRGS 519 strikt einzuhalten.

Nachweislich kontaminierter Straßenaufbruch, Bauschutt oder Bodenaushub ist als gefährlicher Abfall einzustufen und darf nur in dafür zugelassene Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden.

Zu diesen gefährlichen Abfällen zählen auch Teerpappen bzw. mit Teerpappen behaftete Baustoffe, teerhaltige Isolierpappen bzw. teerhaltiger Straßenaufbruch.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

Die im Teil 2 „Auswirkungen auf die Umwelt“ des B-Planes Nr. 23 „Alter Gutshof Quastenbergr“ unter Punkt 3.2.1. Schutzgut Boden dargestellten Empfehlungen sind umzusetzen.

### III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der 5. Änderung Flächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. Aus Sicht des bautechnischen Brandschutzes wird auf folgende grundsätzliche Aspekte hingewiesen.

Grundlage für eine mögliche Bebauung ist eine gesicherte **Löschwasserversorgung**. Es wird von der Einhaltung der Hydranten Richtlinie ausgegangen.

Zur Sicherung des § 4 LBauO M-V müssen die Baugrundstücke an einer öffentlichen Verkehrsfläche anschließen.

2. Unter dem Gesichtspunkt der gebotenen Normenklarheit möchte ich hier im Wesentlichen auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte verweisen:

- Grundsätzlich sind Regelungen auf Basis des § 9 BauGB der verbindlichen Bauleitpläne vorbehalten. Entsprechend ist diese Rechtsgrundlage aus der Planzeichenerklärung zu streichen.

Da es sich bei den vorliegenden Unterlagen um einen Vorentwurf handelt, gehe ich davon aus, dass die Stadt diese grundsätzlichen Gesichtspunkte im weiteren Verfahren berücksichtigen wird. Deshalb gehe ich hier im Einzelnen nicht weiter darauf ein.

**3.** Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den **nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen**, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen** für die Dauer eines Monats öffentlich **auszulegen**.

Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.

Ort und Dauer der öffentlichen Bekanntmachung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche **Arten umweltbezogener Informationen** ausgelegt werden.

Dies erfordert eine **schlagwortartige Zusammenfassung und Charakterisierung derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden**.

Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.

Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne inhaltliche Charakterisierung verfehlt diese Anstoßwirkung.

Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung **noch keine** wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist **dazu ebenfalls** eine entsprechende Aussage zu treffen.

Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass es zwar unbeachtlich ist, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte **Unterlassen** dieser Angaben bleibt jedoch ein **beachtlicher Fehler** gemäß § 214 BauGB, was zur **Unwirksamkeit** des Bauleitplans führt.

**Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!!**

Auf das **aktuelle Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) weise ich vorsorglich hin.

Auf **§ 4a Abs. 4 BauGB** mache ich insbesondere aufmerksam.

Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen **zusätzlich ins Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Darüber hinaus sind auch die Anforderungen an den gemäß § 2a BauGB zu erarbeitenden Umweltbericht nach **Anlage 1 zum BauGB** qualifiziert bzw. erweitert worden.

Im Auftrag



Cindy Schulz  
SB Bauleitplanung

—