

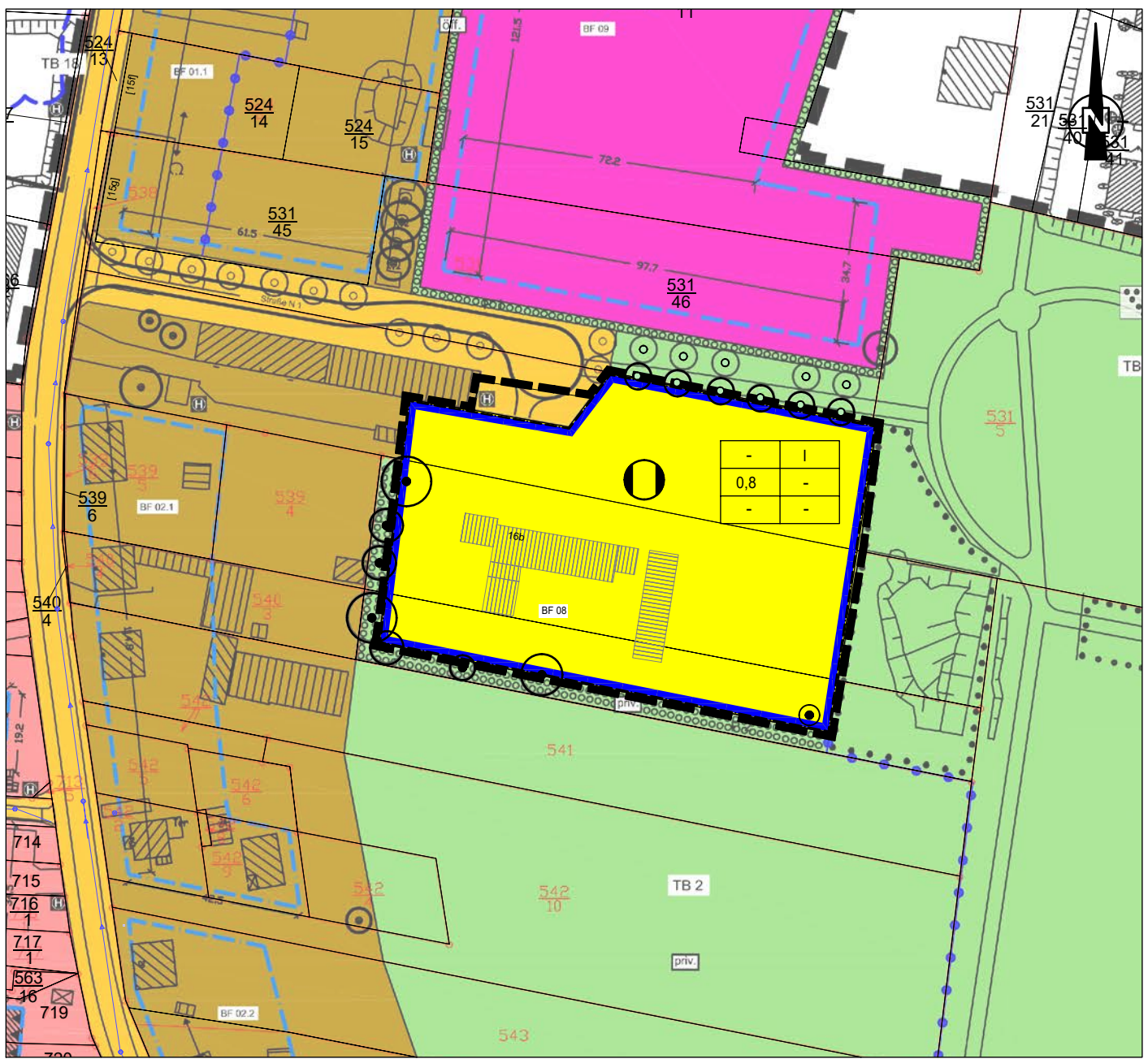
Satzung zur 1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 12/2011
„Neuordnungsgebiet Vorpommernkaserne“
der Stadt Eggesin

Präambel

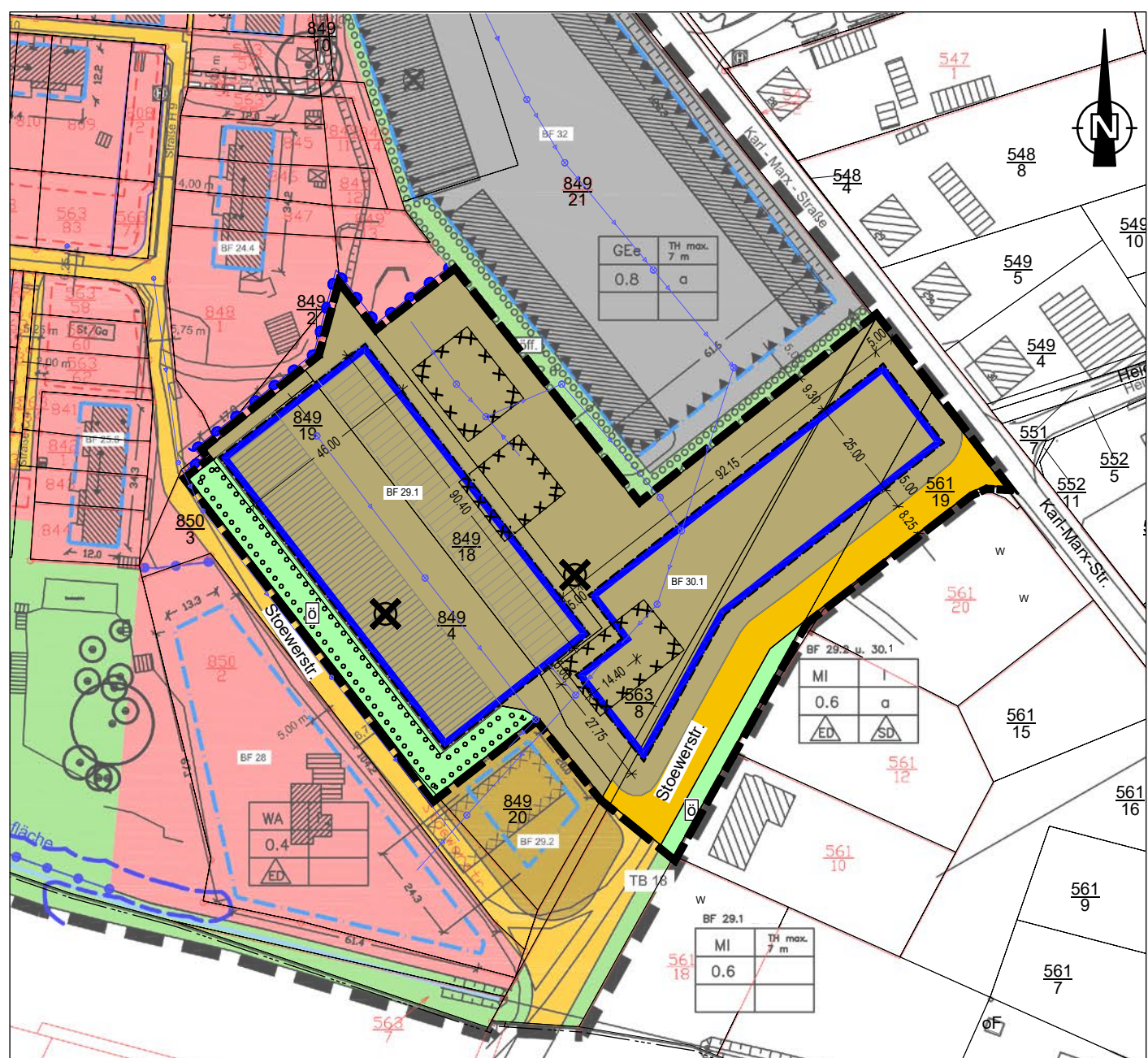
Aufgrund des § 13 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 10 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr.189) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Eggesin vom die folgende Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/2011 „Neuordnungsgebiet Vorpommernkaserne“ der Stadt Eggesin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Stadt Eggesin,
Der Bürgermeister Siegel

Planzeichnung (Teil A)
Änderungsbereich 1



Änderungsbereich 2



PLANZEICHENERKLÄRUNG	
Zeichnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	MI - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
	GEe - eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	GRZ 0,4 Grundflächenzahl
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 und 23 BauNVO)	
	Baugrenze
	a abweichende Bauweise
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)	
	a abweichende Bauweise
4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	
	Flächen für den Gemeinbedarf
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Straßenverkehrsflächen
6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)	
	Flächen für Versorgungsanlagen
7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
	Zweckbestimmung: Fernwärme
	Grünflächen
	öffentliche Grünfläche
	private Grünfläche
	Zweckbestimmung: Parkanlage
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Erhaltung: Baum
	Anpflanzung: Baum
9. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
10. Hinweise z. B. 849 4	
	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenzen
11. Erläuterung Nutzungsschablone	
MI	II max Th
GRZ 0,6	a
Hauptstyp	SO
MI	= Mischgebiet
GRZ	= max. Grundflächenzahl
II	= max. Zahl der Vollgeschosse
max Th	= maximale Traufhöhe in m
a	= abweichende Bauweise
SO	= nur Satteldach zulässig
Hauptstyp	= nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SO	= nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
12. Nachrichtliche Übernahme	
	Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (§ 5 Abs. 3 BauGB)
	Gebäude und ehemalige Gebäudestandorte, deren Grundflächen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
	örtliche Grenze des geschützten Biotops UER 01182
	Baugrenze
13. Darstellung ohne Normcharakter	
	vorhandene Hauptgebäude
	vorhandene Nebengebäude
	Neubau
	vorhandene Zäune
	vorhandene Böschung
	Baufeldbezeichnung mit Nummerierung
	Teilbereich mit Nummerierung
	Regenentwässerung

Text (Teil B)
(textliche Festsetzungen)

Hinweis: Die nachstehenden Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/2011 „Neuordnungsgebiet Vorpommernkaserne“ der Stadt Eggesin. Die Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan haben weiterhin Bestand und werden von dieser Änderung nicht berührt.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, die sich ausschließlich an den Endverbraucher wenden, sind nicht zulässig. Ausnahmeweise können solche Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die in unmittelbarem räumlichen und betriebliche n Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben.

Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 u. 8 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten sowie die gem. § 6 Abs. 3 ausnahmeweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen

Die Traufe ist definiert als der Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Dachhaut. Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Traufhöhe ist die fertige Fußbodenhöhe des Erdgeschosses (FFH EG).

Höhenlage der Gebäude

Die Höhenlage der FFH EG der Gebäude mit festgesetzter maximaler Traufhöhe, nimmt Bezug an der Oberkante der Straße am straßenseitigen Gebäudezugang.

1.2 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.2.1 Bauweise

Im Mischgebiet (MI, BF 29.1 und 30.1) weicht die Bauweise von der offenen Bauweise insofern ab, als das die Längenbeschränkung von 50,00 m entfällt (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

1.2.2 Baugrenze

Im Plangebiet werden Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Für Gliederungselemente der Fassaden wie Gesimse, Stürze, Einschnitte und Vorsprünge ist ein Vortreten von der Baugrenze bis zu einer Länge von max. 1,50 m ausnahmeweise zulässig (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO).

1.2.3 Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der Hauptgebäude wird durch die Firstrichtung festgesetzt.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen gem. § 12 BauNVO sind nicht Bestandteil dieser Festsetzung.

1.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1.3.1 Vermeidungsmaßnahmen

Anstelle von Insekten anlockenden Halogendampflampen sind Natriumdampflampen mit einem für Insekten weniger gefährlichen Licht im roten Spektralbereich zu verwenden.

Es sind insekten-/fledermausfreundliche Lichtquellen (mit einem möglichst geringen Ultraviolett- und Blauanteil im warmweißen Bereich 1.800 - 2.200 Kelvin) zu verwenden. Es sind nur zielgerichtete rundum geschlossene Lichtquellen einzusetzen. Eine Abstrahlung über die Horizontale ist zu vermeiden. Die Lichtleistung (Intensität) ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

Eine Bauzeit außerhalb der Brutvogelzeit vom 01. März bis 31. August ist auf den unversiegelten Flächen zu bevorzugen. Alternativ kann durch eine ökologische Baubegleitung die Fläche freigegeben werden. Nach Freigabe ist zeitnah innerhalb von 5 Tagen mit dem Bau zu beginnen und muss kontinuierlich fortgesetzt werden.

1.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.4.1 Pflanzgebiete

Es werden folgende Pflanzgebiete festgesetzt:

Entlang der in der Planzeichnung mit N 1 gekennzeichneten Verkehrslinie (Randowstraße) sowie in deren östlicher Verlängerung sind 7 Silber-Linden (Tilia tomentosa), 1 Amerikanische Rot-Eiche (Quercus rubra), 2 Schwedische Mehlbeeren (Sorbus intermedia „Brouwers“) und 13 Robinien (Robinia pseudoacacia) als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen, als Alleebäume zu erziehen und dauerhaft zu erhalten.

1.4.2 Gehölzliste - Sträucher

Straucher (Pflanzgebiet leichte Sträucher)

Berberis vulgaris (Sauerdorn)

Cornus sanguinea (Roter Harttriegel)

Crataegus monogyna (Weißdorn)

Prunus spinosa (Schele)

Rosa canina (Hundsrose)

Rosa multiflora (Büschelrose)

Rosa rugosa (Apfelfrose)

Salix caprea (Salweide)

Salix phoenicoides (Reif-Weide)

1.4.3 Gehölzliste - Bäume

Bäume (Pflanzqualität Hochstamm StU 12 - 14 cm) bei 2-reihigen Pflanzungen

Acer campestre (Feldahorn) H: 5,00 - 15,00 m

Malus sylvestris (Holzapfel) H: 5,00 - 10,00 m

Sorbus aucuparia (Ebersche) H: 6,00 - 12,00 m

2 Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

2.1 Baugestaltung

Die Festsetzungen zur Baugestaltung gelten ausschließlich für Hauptgebäude.

2.1.1 Dachform

im MI Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer sind ausschließlich mit einer Dachneigung von min. 25 Grad bis max. 45 Grad zulässig. In den BF 29.1 und 30.1 sind auch Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis max. 20 Grad zulässig.

2.1.2 Dachdeckung

Für die Dachdeckungen sind ausschließlich zulässig:

im MI Ziegel bzw. ziegelförmiges oder ziegelförmiges Material. Flachdächer sind in Metaldeckung und faserzementgebundene Platten sowie sonstigen flachdachgeeigneten Materialien, auch als Gründächer, zulässig.

2.1.3 Außenwand

im MI Der Anteil an vollfachigen Glasfassaden je Gebäude darf 1/3 der Fassadenfläche nicht übersteigen.

2.2 Grundstückseinfriedigungen

Grundstückseinfriedigungen sind zur Erschließungsstraße nur in der Höhe bis max. 1,20 m zulässig (§ 86 Abs. 1 LBauO). Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur in der Höhe bis max. 1,50 m zulässig.

2.3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 2.1 bis 2.2 getroffenen Vorschriften zuwiderhandelt.

Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro geahndet werden.

3 Nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB

3.1 Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Alte Bäume und Hohlenbäume sind rechtzeitig vor ihrer Fällung auf Fledermausquartiere in Baumhöhlen und Spalten sowie Brutvögel zu untersuchen.

Bei Feststellung von geschützten Arten ist der Prüfbericht bei der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen und eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen; an geeigneten, mit der Unteren Naturschutzbehörde bzw. dem Fachgutachter abgestimmten Stellen sind vor der Durchführung des Eingriffs Ersatzquartiere zu schaffen (s. 1.4.2 Nr. 2). Bevor sich die Untere Naturschutzbehörde nicht abschließend geäußert hat, darf mit dem Vorhaben nicht begonnen werden.

3.2 Bodendenkmale (§ 11 Denkmalschutzgesetz M-V)

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand (Stand 06/2015) sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archaische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

3.3 Baudenkmal

Im Plangebiet befinden sich Baudenkmale (Stand 06/2015). Die exakte Auflistung erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde. Gemäß § 6 Abs. 1 DSchG M-V sind Denkmale zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Gemäß § 7 DSchG M-V ist für Einzeldenkmale eine gesonderte Genehmigung erforderlich.

3.4 Flächen für die Abfallentsorgung

Flächen für Müllentsorgung sind auf den eigenen Grundstücken bereitzustellen.

3.5 Trinkwasserschutzgebiet

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet (TWSZ III).

Innerhalb der Trinkwasserschutzzonen (TWSZ) herrschen dem DVGW - Regel W 101 „Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete“ verschiedene Verbote und Nutzungsbeschränkungen. Zuständige Behörde für den Grundwasserschutz ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald.

3.6 Altlasten und Bodenschutz

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldbergstraße 22, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Sollten sich im Fall von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit der zuständigen Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutzzuständigkeitsverordnung M-V i. V. m. § 4 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden vom 03.06.2010 sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald abzustimmen.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung).

Folgende Auflagen (A) sind zu berücksichtigen:

Während der Baumaßnahmen auftretende Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen (verderbete Milchkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers u. a.) sind der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind ggf. zu unterbrechen.

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) in der zuletzt gültigen Fassung, und dem Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 759), zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den 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.

Treten während der Baumaßnahme Überschußböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichten Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 9 bis 12 des Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19831 (Ausgabe 5/98) zu berücksichtigen.

3.7 Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagenternetzes des Landes M-V

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über des amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerkraftnetzes, Anfallende und Abfallende von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z. B. GPS) nutzen zu können, sollte im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für die Lagefestpunkte (TP) 1. - 3. Ordnung.

- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

- Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

- Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden. Ggf. können Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden.

Bitte zu beachten ist das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.

Allgemeine Hinweise

1. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Breitband

Die Prüfung hat ergeben, dass der eingereichte Antrag, Bereiche des geförderten Breitbandausbaus berührt/durchquert.

Nach § 146 Absatz 2 Telekommunikationsgesetz ist im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

Sollen einzelne Grundstücke erschlossen werden Fragen sie bei dem unten aufgeführten Telekommunikationsunternehmen nach.

Die Trasse wurde genehmigt, es handelt sich um das Projektgebiet V625_OB. Das Projektgebiet V625_OB befindet sich gerade in der Umsetzungsphase.

Für einen genauen Trassenverlauf oder einer Mitverlegung kontaktieren sie das ausführende Telekommunikationsunternehmen:

Anschrift: Landwerke MV Breitband GmbH

Wilhelm-Stolte-Straße 90

17235 Neustrelitz

E-Mail: Bestandsplabauerkunft@breitband_net.de

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

Kampfmittel

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des vorliegenden Vorhabens, Gemarkung Eggesin, Flur 3, Flurstücke 531/5, 539/2, 540/2, 849/21, 849/19, 849/18, 849/4, 563/8, 562/1, 561/19, 849/20 vorhanden.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens trotz Freigabe durch den Munitionsbereichsamt M-V wider Erwartung Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung für den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbereichsamt M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

3. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle

Ist bei den Ausfahrten vom B-Plangebiet auf die Karl-Marx-Straße und Stoewer-Straße ausreichend Sicht vorhanden und entstehen durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer, dann sind keine Einwände zu erwarten.

Einwände sind ebenfalls nicht zu erwarten, wenn Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.

Des Weiteren sind keine Einwände zu erwarten, wenn der Träger der Straßenbaulast dem Vorhaben zustimmt oder bei Verkehrsraum einschränkungen rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Baufirma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrsrechtliche Anordnung gem. § 45 StVO beantragt wird.

Dem Antrag ist die entsprechende Aufgabenerlaubnis/Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers sowie ein Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufügen.

4. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Wasserwirtschaft

Für das Vorhaben sind insbesondere die Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), insbesondere § 5 (Allgemeine Sorgfaltspflichten), § 55 (Grundsätze der Abwasserbeseitigung) sowie § 78 (Schutz von Überschwemmungsgebieten), sowie die Bestimmungen des Landeswassergesetzes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V), insbesondere §§ 36-40 (Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung), zu berücksichtigen.

Auflagen

1. 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 anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.

2. Abwasserentsorgung Die ordnungsgemäße Ableitung und Behandlung des anfallenden Schmutzwassers ist nach § 55 WHG sicherzustellen. Eine Einleitung von unbehandeltem Abwasser in Grund- oder Oberflächengewässer ist auszuschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Abwasserbeseitigung entsprechend den gültigen Satzungen des zuständigen Abwasserentorgers nachzuweisen ist.

3. Niederschlagswasserbewirtschaftung Gemäß § 55 Abs. 2 WHG sowie § 38 LwaG M-V ist Niederschlagswasser möglichst ortsnah zu versickern oder zu versickern, soweit die Untergrund- und Grundwasserhältnisse dies zulassen. Es wird empfohlen bzw. gefordert: - Vorrangig dezentrale Versickerungs- bzw. Rückhaltmaßnahmen vorzusehen (z. B. Mulden, Mulden-Rigolen-Systeme). - Die Bemessung nach den einschlägigen DWA-Regelwerken (z. B. DWA-A 138) durchzuführen. - Anfallendes Niederschlagswasser kann durch eine entsprechende erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittlerin Höchsten Grundwasserstand (MGWG) auf dem Grundstück versickert werden. Nach dem DWARegelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von 1*10-3 bis 1*10-6 m/s liegen.

4. Grundwasser- und Bodenschutz Das Plangebiet liegt nicht in einem hydrogeologisch sensiblen Bereich oder weist einen hohen Grundwasserstand vor. Bei Baumaßnahmen ist trotzdem sicherzustellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe in das Erdreich gelangen. Baustellenlogistik und Materiallagerung sind entsprechend abzusichern.

5. Belange des Hauptzollamtes Stralsund

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m § 1, Anlage 1 B der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete -GrenzAV-). Insofern wird vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hingewiesen. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/2011 „Neuordnungsgebiet Vorpommernkaserne“ der Stadt Eggesin

Verfahrensvermerke