

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 „Am Hellbachtal“ der Stadt Neubukow

Hier: umweltbezogene Stellungnahmen

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf liegen vor:

- Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde vom 30.03.2021
- Landkreis Rostock, Untere Wasserbehörde vom 29.03.2021
- Landkreis Rostock, Untere Bodenschutzbehörde vom 25.03.2021
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 23.03.2021
- Forstamt Bad Doberan vom 29.04.2021
- Wasser- und Bodenverband Hellbach-Converter Niederung vom 04.03.2021
- BUND M-V e.V. vom 12.04.2021
- Landesanglerverband M-V e.V. vom 29.03.2021

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Güstrow, 30.03.2021
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-163

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

I. 1c

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 074-074n-BP01300-E210126
Vorhaben: Satzung über den B-Plan Nr. 13 der Stadt Neubukow „Am Hellbach“
Vorhabensträger: Stadt Neubukow
Stand: 26. Januar 2021

Zu den vorgelegten Planunterlagen (Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht) mit Bearbeitungsstand 26. Januar 2021 (Vorentwurf) wird aus der Zuständigkeit des Landrates als untere Naturschutzbehörde nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

Heckenanpflanzung (Anpflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Soweit die Heckenanpflanzung an den Grundstücksgrenzen als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden soll, richtet sich die Artenwahl und Pflege nach den HzE Ziff. 6.31 der Anlage 6. Dies ist in die Festsetzungen aufzunehmen.

Umweltbericht mit Artenschutz

Bei der Relevanzprüfung auf vorkommende Arten ist besonderes Augenmerk auf bodenbrütende Vogelarten zu richten. Eine Kartierung insbesondere der Feldlerche wird empfohlen, um auf den konkreten Standort bezogene Ergebnisse zu erhalten. Ohne Kartierung muss die Anzahl der Reviere anhand einer Potentialabschätzung abgeleitet werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (cef-Maßnahmen) werden für erforderlich gehalten. Diese müssen vor Beginn der Bauarbeiten zur Verfügung stehen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karin Knopf

Sachbearbeiterin

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

II. Ad

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 074-074n-BP01300-E210126
Vorhaben: Satzung über den B-Plan Nr. 13 der Stadt Neubukow „Am Hellbach“
Vorhabensträger: Stadt Neubukow

Seitens der unteren Wasserbehörde ergeht folgende Stellungnahme:

Für die wasserwirtschaftliche Erschließung greift das Satzungsrecht des Zweckverbandes KÜHLUNG.

Niederschlagsentwässerung

Aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse ist nach Planungsangaben eine örtliche Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich. Es ist somit angedacht, das überschüssige Wasser der befestigten Flächen über ein Regenrückhaltebecken in das Gewässer 1.Ordnung „Hellbach“ einzuleiten. Bei diesem Gewässer handelt es sich um berichtspflichtiges Gewässer nach der WRRL und wird mit der Wasserkörperbezeichnung NMKZ-0100 geführt. Vor der erforderlichen Erteilung einer Wasserrechtlichen Erlaubnis ist der unteren Wasserbehörde ein Fachbeitrag nach WRRL vorzulegen, in dem u.a. Aussagen zum Verschlechterungsverbot und Verbesserungsgebot getroffen werden. Im Ergebnis dessen werden die Einleitvoraussetzungen festgelegt. Des Weiteren ist eine hydraulische Betrachtung der Aufnahmefähigkeit des „Hellbaches“ beizubringen.

Text-Teil B

Punkt IV. Nachrichtliche Übernahmen / Punkt 2.

Das B-Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIA **Teßmannsdorf** und nicht Neubukow (Bitte auch im Begründungstext ändern)

Punkt V. / Punkt 4: Gewässerschutz

Der Eintrag von Schadstoffen in den Hellbach ist durch geeignete Maßnahmen **generell** zu unterbinden und nicht nur „insbesondere während der Bauphase“.

Allgemeine Hinweise:

1. Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.
2. Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.

Gez. Ilona Schullig

Aus Sicht der Untere Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Schullig

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

H.10

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 074-074n-BP01300-E210126
Vorhaben: Satzung über den B-Plan Nr. 13 der Stadt Neubukow „Am Hellbach“
Vorhabensträger: Stadt Neubukow

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes noch nicht ausreichend auseinandergesetzt.

Im Plangebiet sind Böden bis mit Bodenwertzahlen ≤ 50 vorhanden. Die Aussagen im Planentwurf sind falsch. Böden auf einer Fläche von mindestens ca. 1,5 ha besitzen eine BWZ von 50! Eine Überplanung widerspricht den bodenschutzrechtlichen Regelungen im LEP M-V 2016. Diese Böden gehören zu den wertvollen Böden im Land und sind als solche vor Versiegelung, Bebauung etc. zu schützen und im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zu erhalten.

Es handelt sich außerdem um Böden hoher Schutzwürdigkeit.

Die Flächen im B-Plan-Gebiet werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine Überprägung wird hier nicht gesehen.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind im weiteren Planungsverfahren im Umweltbericht folgende Belange zu klären:

- Beschreibung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden, ausgehend von den Wirkfaktoren und -pfaden,
- Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands der Böden mithilfe von Methoden zur Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen,
- Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden,
- Prüfung von Planungsalternativen,
- Maßnahmen zu Überwachung

Mit der Erweiterung des B-Plans sind erhebliche Eingriffe in die Bodenfunktionen verbunden. Die gem. § 2 BBodSchG¹ natürlichen Funktionen des Bodens und Nutzungsfunktionen gehen verloren oder werden erheblich eingeschränkt. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Abwägung zu berücksichtigen. Es gilt der Grundsatz, Eingriffe in den Boden möglichst zu vermeiden und unvermeidbare Eingriffe durch bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen (vorzugsweise Entsiegelungen).

Hinweise:

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) genannten Personen sind

verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Auftragnehmer, Schadensgutachter, Sachverständige oder Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten i.S.d. BBodSchG festgestellt, sind die Grundstückseigentümer auf Grundlage von §2 Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreis und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

Im Auftrag

gez. Hadler

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg**

StALU Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock



Stadt Neubukow
Bauamt
Am Markt 1
18233 Neubukow

4.2

bearbeitet von: Marcel Stehle

Telefon: 0385 588-67122

E-Mail: marcel.stehle
@stalumm.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: StALUMM – 12z-033/21
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 23.03.2021

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 „Am Hellbachtal“ der Stadt Neubukow,
Ihr Schreiben vom 25.02.2021**

Sehr geehrte Frau Schmuck-Suchland,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aus Sicht des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) folgende Stellungnahme ab:

Fachbereich Landwirtschaft:

Mit Blick auf die vorgesehene Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird um Beachtung folgender Hinweise gebeten:

- Der Entzug bzw. eine ggf. zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Auf zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist deren landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Inanspruchnahme vollständig wiederherzustellen.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten auf landwirtschaftlich nicht nutzbaren oder landwirtschaftlich weniger wertvollen Flächen geplant werden.
- Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Drainagesysteme sind sicherzustellen.
- Betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen und möglichst einvernehmliche Regelungen über die Flächeninanspruchnahme herzustellen. Im Falle von Flächenverlusten, bei Nutzungseinschränkungen oder bei negativen Auswirkungen auf die Einhaltung von im Zusammenhang mit Fördermaßnahmen bestehenden

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

**Post- und Hausanschrift sowie
Sitz der AmtsleiterIn:**
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

**Besucheranschrift
Dienstgebäude Bützow:**
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670
Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)
0385/588-67899 (Bützow)
E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Internet: www.stalu-mv.de/mm

Verpflichtungen (deren Nichteinhaltung Rückforderungen zu Folge haben können) sind erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen zu treffen.

Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden keine besonderen Anforderungen gestellt.

Naturschutz, Wasser und Boden:

1. Naturschutz

Naturschutzfachliche Belange, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) zu vertreten sind, werden nicht berührt. Zuständige Naturschutzbehörde ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock.

2. Wasserwirtschaft

Ver- und Entsorgungsleitungen sowie wasserwirtschaftliche Anlagen, die sich im Zuständigkeitsbereich des StALU MM befinden, sind nicht betroffen. Das Gleiche gilt für Gewässer I. Ordnung.

Mögliche Maßnahmen am im Vorhabengebiet befindlichen Gewässer II. Ordnung sind mit dem unterhaltungspflichtigen WBV sowie der hier zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen.

Hinweise zur WRRL

Das Vorhaben betrifft direkt den Grundwasserkörper WP_KW_4_16. Über das geplante Versickerungsbecken ist eventuell der Hellbach (Wasserkörper NMKZ-0100) betroffen, wenn dieses über einen Überlauf verfügt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über die KA Neubukow und wird in den Panzower Bach (NMKZ-0300) eingeleitet.

Zu den genannten Wasserkörpern und Auswirkungen des Vorhabens auf die Einhaltung der Ziele der WRRL (Verschlechterungsverbot, Verbesserungsgebot) werden in den vorliegenden Unterlagen keine Betrachtungen angestellt. Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen.

Daten zu den Wasserkörpern können im StALU MM abgefragt werden.

3. Bodenschutz

Bodenschutzrechtliche Belange, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg zu vertreten sind, werden nicht berührt.

Nach § 14 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) sind die Landräte und Oberbürgermeister (Bürgermeister) der kreisfreien Städte für die Ermittlung und Erfassung altlastverdächtiger Flächen sowie die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zuständig. Die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock ist daher einzuholen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, wobei die

standorttypischen Gegebenheiten hierbei zu berücksichtigen sind. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

Sonstige von unserer Behörde zu vertretende Belange sind vom o.g. Vorhaben nicht berührt.

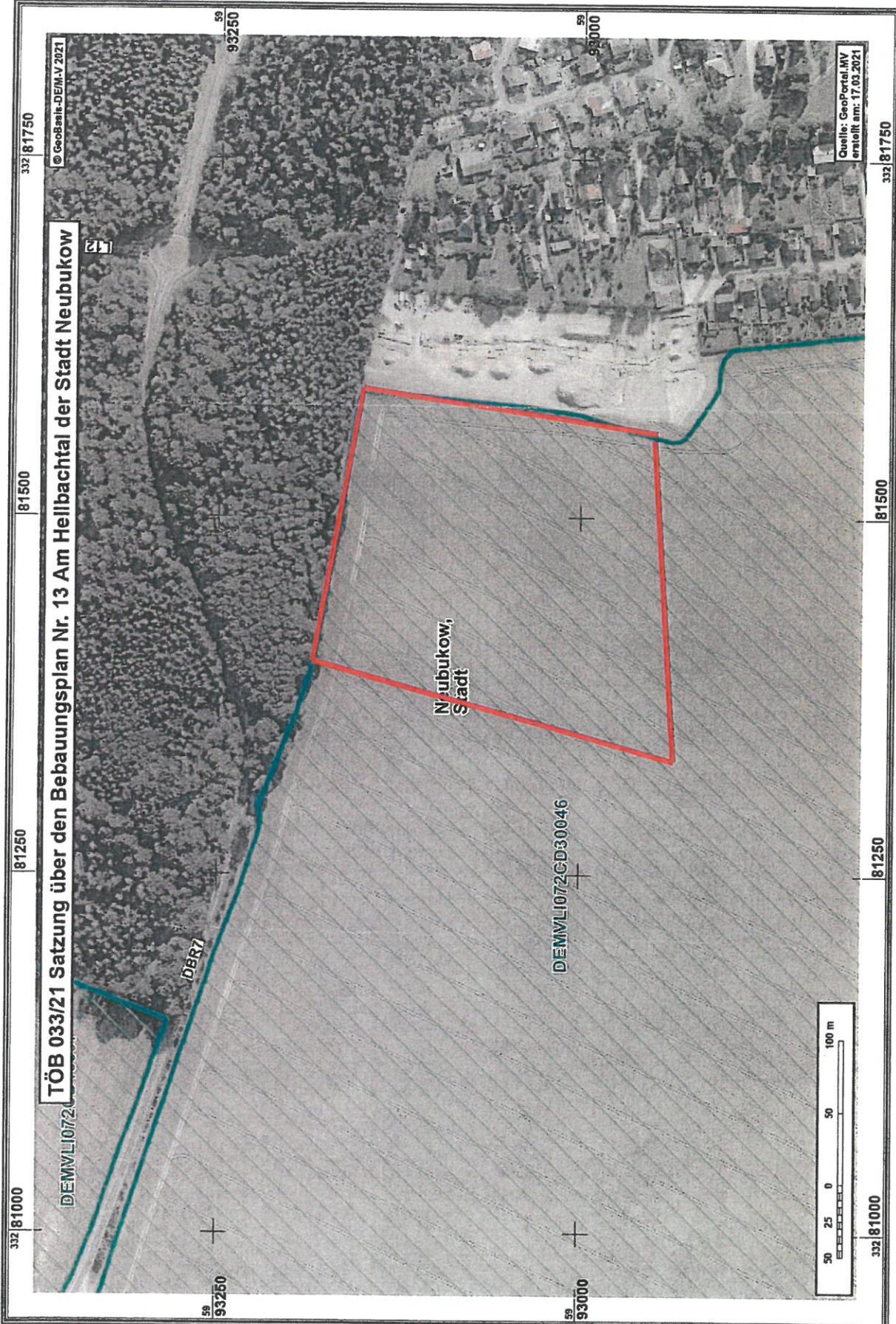
Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Silke Krüger-Piehl



TÖB 033/21 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 Am Hellbachtal der Stadt Neubukow

Neubukow,
Stadt

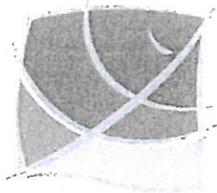
DEMVL1072CD30046



332|81000 81250 81500 332|81750

59 93250 59 93000

Quelle: GeoPortal.MV
erstellt am: 17.03.2021



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Bad Doberan · Neue Reihe 46 · 18209 Bad Doberan

Forstamt Bad Doberan

Stadt Neubukow
Der Bürgermeister
Am Markt 1
18233 Neubukow

Stadt Neubukow

03. Mai 2021

Abteilung:

Bearbeiter : Herr Koepke

Telefon: : 0173-3000694

E-Mail: baddoberan@lfoa-mv.de
joern.koepke@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: **7444.3 – Koe 04 2021 (1)**
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Bad Doberan, 29.04.2021

B-Plan Nr. 13 der Stadt Neubukow „Am Hellbachtal“
Vorentwurf vom 26.1.2021

-Stellungnahme der Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorliegenden Planunterlagen wurden auf Waldbetroffenheit und forsthoheitliche Genehmigungsfähigkeit geprüft.

Der Geltungsbereich des B-Plan Nr. 13 grenzt im Norden an Waldflächen. Aus diesem Grund sind die Bestimmungen des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG M-V) zu beachten und konsequent anzuwenden.

Der B-Plantextteil würdigt bei der „Überschlägigen Betrachtung der umweltbezogenen Schutzgüter“ die Bedeutung des Waldes für dieses Plangebiet.

Entsprechend § 20 LWaldG M-V* ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.

Ausnahmen zum § 20 regelt die „Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt geändert worden ist durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808).

Mit § 20 verfolgt das LWaldG den Zweck sowohl Gefahren zu vermeiden, die vom Wald ausgehend der baulichen Anlage oder deren Nutzern drohen als auch Nachteilen für den Wald und den Waldbesitz vorzubeugen, die aus der baulichen Anlage bzw. deren Nutzung erwachsen. Bezüglich der vom Wald ausgehenden Gefährdung steht der Schutz von Leben und Gesundheit der Nutzer von baulichen Anlagen im Mittelpunkt der Intention des Gesetzgebers. Daneben sollen Schäden an Sachen vermieden werden. Die Vorschrift dient in gleicher Weise der Sicherung aller Waldfunktionen und dem

Schutz des Interesses des Waldbesitzers insbesondere an einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes, die durch Bebauung in unmittelbarer Nähe zum Wald erschwert werden kann.

Ein für bauliche Anlagen einzuhaltender Waldabstand von 30m wurde im B-Planvorentwurf textlich und auch grafisch dargestellt.
Allerdings orientiert sich die Waldabstandsermittlung laut Planzeichnung an der Flurstücksgrenze oder den Stämmen der Waldrandbäume.
Das ist nicht korrekt und zu ändern.

Der gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhaltende Abstand zum Wald von 30 Metern (Waldabstand) ist von der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu bemessen. Diese wird in Fällen des § 2 Abs. 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes von der Traufkante gebildet.

Die Traufkante ergibt sich durch die senkrechte Projektion der Randbaumkronen auf den Erdboden. Dabei ist eine durchschnittliche Projektionsfläche entlang der Waldkante zu bilden (Keine Einzelbaumdarstellung). Die zu ermittelnde Traufkante wird etwa in Fahrbahnmitte des Radweges verlaufen.

Die ermittelte Traufkante ist als Ausgangspunkt für die Bemessung des 30m-Waldabstandsbereichs zu verwenden. Der geänderte Waldabstandsbereich ist in den B-Plan zu integrieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Hartmut Pencz
Forstamtsleiter



30m
Waldabstand

Stärke

jörn koepke →

54°2'25", 11°39'54", 80,0m, 236°
27/04/2021 12:56:46

Planungsbüro Mahnel (J.Rein)

Von: Sebastian Schubert <schubert@wbv-mv.de>
Gesendet: Donnerstag, 4. März 2021 15:18
An: Anke Schmuck-Suchland
Betreff: S 21-043-00 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Am Hellbachtal" der Stadt Neubukow - Stellungnahme zum Vorentwurf
Anlagen: S 21-043-00 ÜK.pdf
Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

U 28

S 21-043-00 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 „Am Hellbachtal“ der Stadt Neubukow - Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Unterhaltungsverband für die Gewässer II. Ordnung stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu.

In unmittelbarer Nähe der geplanten Maßnahmen befindet sich kein Gewässer II. Ordnung.

→ Siehe Karte im Anhang - PDF-Datei, Grundlage DTK10, DIN A4.

Auswirkungen auf Gewässer II. Ordnung sind aus den vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich.

Informationen zu Drainage-Anlagen liegen uns für diesem Bereich nicht vor.

Bitte informieren Sie uns, wenn Sie diese Stellungnahme auch in Papierform erhalten möchten.

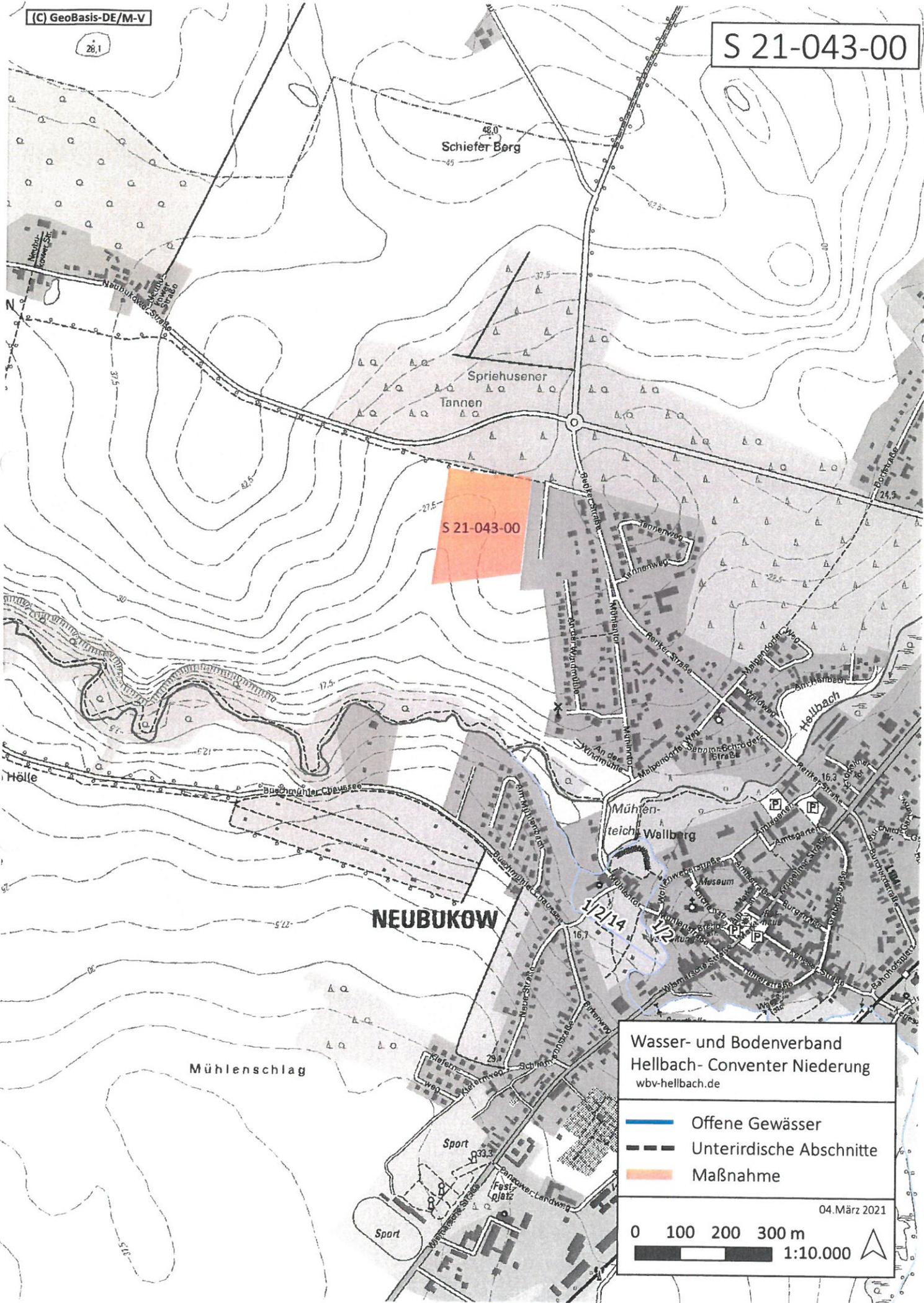
Wenn Sie Fragen haben erreichen Sie uns unter den unten angegebenen Telefonnummern.

Freundliche Grüße
Sebastian Schubert

—
Dipl.-Ing. Sebastian Schubert
Verbandsingenieur

Wasser- und Bodenverband
Hellbach – Conventer Niederung
Wismarsche Straße 51 | 18236 Kröpelin

Telefon 038292-7326 | Mobil 017 59 78 58 38
schubert@wbv-mv.de | wbv-hellbach.de



Wasser- und Bodenverband
 Hellbach- Conventer Niederung
 wbv-hellbach.de

- Offene Gewässer
- Unterirdische Abschnitte
- Maßnahme

04. März 2021

0 100 200 300 m

1:10.000

BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

An die
Stadt Neubukow
c/o Bürgermeister R. Dethloff
Amt Neubukow-Salzhaff
Pankower Landweg 1
18233 Neubukow

per E-Mail: amt@neubukow-salzhaff.de

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Telefon: 0385 521339-0
Telefax: 0385 521339-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

BUND Ortsgruppe Salzhaff-Rerik
Ansprechpartner:
Dr. Andreas Schwienhorst

II, 30

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

Datum:

134-21/2c/AS

12.04.2021

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V

Hier: Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Neubukow „Am Hellbachtal“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und nehme heute wie folgt Stellung:

Siedlungsentwicklung sollte die Weichen für die nächsten 50-100 Jahre stellen. Eine zukunftsgerichtete Siedlungsentwicklung muss sparsam mit Ressourcen umgehen, damit die Klimaziele erreichbar und eine Klimaanpassung möglich werden.

In der Begründung für den Bebauungsplan Nr. 13 gibt die Stadt Neubukow an, dass nur noch vereinzelt für die Wohnnutzung geeignete Grundstücke vorhanden seien und eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohngrundstücken zu verzeichnen sei. Die zitierte Bevölkerungsprognose 2030 stellt einen Einwohnerverlust zwischen 2001 und 2015 von 508 Personen (- 11,6 %) fest. Das natürliche Szenario geht von einem weiteren Rückgang bis 2030 um weitere 370 Personen (- 9,6 %) aus, im regional-realistischen Szenario wird von einem weiteren Rückgang um 35 Personen (- 0,9 %) ausgegangen. Vom Bevölkerungsrückgang spricht die Stadt Neubukow auch im B-Plan Nr. 11.

Auf der anderen Seite sind in Neubukow seit 2017 zwei neue B-Plangebiete (Nr. 10 & 11) in Erschließung bzw. bereits mit ersten Wohneinheiten bebaut. In unmittelbarer Nähe zu B-Plan Nr. 10 „Am Hengstenplatz“, begrenzt durch die Straßen Am Stellwerk, Kröpeliner Tor, Gartenweg und die Bahnstrecke, sind zudem noch etliche Baulücken in Zentrumsnähe erschließbar.

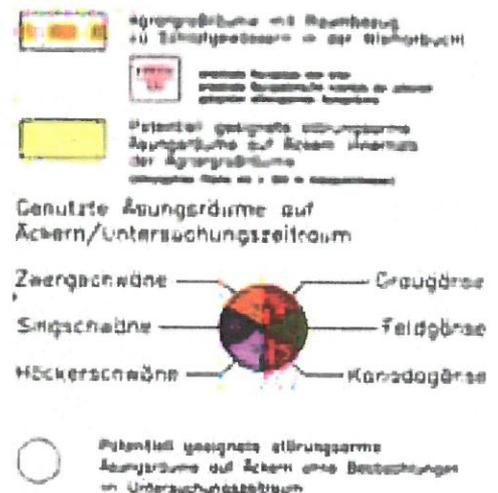
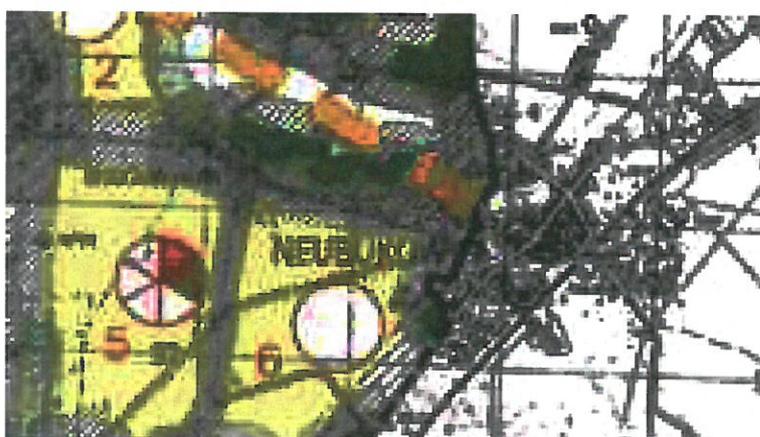
Neubukow hat wie viele Grund- und Mittelzentren im ländlichen Raum mit Überalterung zu kämpfen. Die Zahl der über 65-Jährigen ist seit 2001 um ca. 15 % gewachsen. Ihr Anteil liegt gegenwärtig bei ca. 20 %. Die Überalterung führt dazu, dass immer mehr alte Menschen in ihren (ehemaligen) Familienwohnungen zurück bleiben, wenn die Kinder ausgezogen und Partner verstorben sind. Die

Stadt Neubukow könnte zentrumsnahen Wohnraum im Bestand auch dadurch schaffen, dass sie sich innovativ dieses Problems annimmt, etwa durch (finanzielle) Anreize zur Sanierung, für Mehrgenerationenprojekte, Umwandlung von ehemaligen Familienwohnungen in Dauermietobjekte u.v.m.

Für eine Kommune lohnt sich die Ansiedlung neuer Einwohner auf unverbrauchter Fläche langfristig wirtschaftlich nicht (siehe z.B. <https://www.region-stuttgart.org/index.php?eID=dumpFile&t=f&f=1943&token=74c81a9165fea4b0e9b07b048fd702418f56acdf>).

Seitens des BUND erheben wir die folgenden Einwände und lehnen die Bebauung des Plangebietes ab:

1. Der Bedarf für neuen Wohnraum ist aus den oben genannten Gründen nicht darstellbar.
2. Die Alternativenprüfung erfolgte nur unzureichend (s.o.).
3. Das geplante Randwachstum der Stadt in die Landschaft hinein trägt zur Zersiedlung bei, die laut Raumordnungsplan des Landes unbedingt zu vermeiden ist.
4. Landwirtschaftliche Nutzfläche geht in erheblichem Maße verloren. Der Bebauungsplan widerspricht damit der offiziellen Politik der Landesregierung M-V.
5. Durch den Bebauungsplan wird wieder mehr Fläche versiegelt. Dadurch wird der natürliche Wasserhaushalt des Bodens empfindlich gestört und der oberflächliche Abfluss gesteigert. Trotz der Distanz zum Hellbach, birgt der Bebauungsplan in sich die Gefahr, den Abfluss von Nährstoffen und Ackergiften in den Hellbach über das jetzt schon unerträgliche Maß hinaus zu steigern.
6. Der Bebauungsplan führt potentiell zu erheblichen Störungen von Rast- und Nahrungshabitaten nordischer Zugvögel auf der angrenzenden Ackerfläche. Das Büro Kriedemann hatte schon 1997 im Auftrag des Umweltministeriums M-V an dieser Stelle v.a. Feld- und Kanadagänse kartiert und dort (bislang noch) störungsarme Äsungsräume festgestellt. Wir stellen v.a. im Winterhalbjahr zusätzlich größere Ansammlungen von Höcker- und vereinzelt auch Singschwänen fest. Die Fläche wird auch von Kranichen aufgesucht. Das Gebiet ist zudem Fischotterverbreitungsgebiet (LUNG, Kartenportal). Die Verträglichkeit des Bebauungsplans Nr. 13 in Bezug auf die genannten Arten und ihre Raumnutzung ist zu untersuchen.



Raumnutzung ausgewählter nordischer Zugvögel am Salzhaff (KRIEDEMANN ING-BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG 1997)

7. Der Bebauungsplan Nr. 13 hat das Potential, den im Norden angrenzenden Wald mit seinen Arten erheblich zu stören. Dies bedarf einer vertieften, artenschutzfachlichen Untersuchung. Der BUND fordert daher eine Erfassung der Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und xylobionte Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie entsprechend des fachlichen Standards durch jeweils geeignete Fachgutachter durchführen zu lassen, falls an einer Bebauung der Planfläche festgehalten werden sollte.

Sollte es zur Realisierung des Bebauungsplans kommen, ist ein größerer Abstand zum Wald, als in §20 LWaldG M-V vorgeschrieben, wünschenswert. Die Fortsetzung der Reihe von Alleebäumen, wie im Plan vorgesehen, ist unbedingt zu realisieren. Zusätzlich sollten im Norden die Grundstücke 1-7 unbebaut bleiben und dort Kleinbiotope (Totholz, Steinfhaufen u.a.), Streuobstwiese und eine einfassende Heckenbepflanzung angelegt werden. Dies steigert zudem die Attraktivität des Wohnstandortes.

In jedem Fall ist das Entzünden offener Feuer auf den Grundstücken 1-7 zu untersagen. Durch die Ortsrandlage an großen Ackerflächen können starke Winde die Glut leicht in den Wald tragen. Der gesetzlich vorgeschriebene Abstand ist in einer solchen Situation nicht ausreichend.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dr. Andreas Schwienhorst
BUND- Ortsgruppe Salzhaff-Rerik



Landesanglerverband M-V e.V. · OT Görslow, Siedlung 18 a · 19067 Leezen

Stadt Neubukow
Am Markt 1
18233 Neubukow

II. 32

Ihre Zeichen
ASS

Ihre Nachricht vom
04.03.2021

Unsere Zeichen
Ne/Vo

Datum
29.03.2021

Stellungnahme B-Plan Nr. 13 „Am Hellbachtal“

Sehr geehrte Damen und Herren,

satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. In Bezug auf den vorgelegten B-Plan muss durch die Einhaltung der entsprechenden Regelwerke (WHG, DIN 18300) sowie durch die Berücksichtigung des anerkannten Stands der Technik bei der Umsetzung des Vorhabens sichergestellt werden, dass eine Gewässergefährdung des Hellbachs ausgeschlossen werden kann.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Kilian Neubert