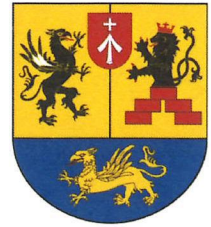


# Landkreis Vorpommern-Rügen

## Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Gemeinde Pruchten  
über das Amt Barth  
Teergang 2  
18356 Barth

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 8. Januar 2021  
Mein Zeichen: 511.140.02.10007.21  
Meine Nachricht vom:  
**Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!**  
Fachdienst: Bau und Planung  
Auskunft erteilt: Eric Kellermann  
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76  
18507 Grimmen  
Zimmer: 407  
Telefon: 03831 357-2936  
Fax: 03831 357-442910  
E-Mail: eric.kellermann@lk-vr.de  
Datum: 12. Februar 2021

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Neubau Kita Pruchten“ der Gemeinde Pruchten

hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 8. Januar 2021 (Posteingang: 8. Januar 2021) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 500 mit Stand vom 7. Dezember 2020
- Begründung mit Stand vom 7. Dezember 2020

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

#### Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

##### **Betitelung „Vorentwurf“**

Die Planzeichnung, welche sich augenscheinlich im Entwurfsstadium befindet, sollte auch als Entwurf betitelt werden. Die Bezeichnung Vorentwurf kommt eher für einen Planungsstand im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB in Betracht.

##### **Bemaßung des Baufeldes**

Die Bemaßung des Baufeldes wurde seit der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ergänzt. Allerdings ist eine Bemaßung zur Straße leider nicht vorhanden. Zur besseren Orientierung sollte auch eine Bemaßung straßenseitig erfolgen.

**Weiterhin werden folgende Aussagen aus der Äußerung des Landkreises vom 13. Januar 2020 aufrechterhalten:**

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung ist vor dem Hintergrund einer konkreten Bebauungsabsicht in einem einzelnen Baufeld die Festsetzung von absoluten Werten, also die Festsetzung der GR statt GRZ, sinnvoll und sollte hier geprüft werden.

#### Wasserwirtschaft

##### **Schutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.

Postanschrift  
Landkreis Vorpommern-Rügen  
Carl-Heydemann-Ring 67  
18437 Stralsund

Kontakt Daten  
T: 03831 357-1000  
F: 03831 357-444100  
poststelle@lk-vr.de  
www.lk-vr.de



Bankverbindung  
Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE65 1505 0500 0530 0004 07  
BIC: NOLADE21GRW

allgemeine Sprechzeiten  
Dienstag 09:00-12:00 Uhr  
13:30-18:00 Uhr  
Donnerstag 09:00-12:00 Uhr  
13:30-16:00 Uhr  
oder Termin nach Vereinbarung



**Auswirkungen auf Oberflächengewässer**

Im näherem Umfeld befinden sich keine Oberflächengewässer. In ca. 550 m östlich des Plangebietes verläuft die Barthe.

**Schmutzwasser (SW)**

Die Ortslage Pruchten ist zentral erschlossen. Das häusliche Schmutzwasser wird zur Kläranlage nach Barth übergeleitet.

**Niederschlagswasser (NSW)**

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort versickern. Auf Grund der anstehenden Untergrundverhältnisse ist das auch ohne weiteres möglich. Bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen ist mindestens 8 Wochen vor Baubeginn der Antrag auf Wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten des NSW in das Grundwasser zu beantragen.

**Erdaufschlüsse**

Erdaufschlüsse, 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. Alle Erdaufschlüsse (z.B. Baugrund-untersuchungen) sind der unteren Wasserbehörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

**Wasserhaltungsarbeiten**

Falls für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen oder anderer Arbeiten Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, ist hierfür ebenfalls, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, ein Antrag auf Wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

**Naturschutz**

Die Herausnahme aus dem LSG ist bei der UNB zu beantragen.

**Schutzgut Pflanzen**

Die vorgelegte Kartierung zum Schutzgut Pflanzen genügt zur Bewertung. Sie kann durch eine Übersicht der geschützten und gefährdeten Pflanzenarten ergänzt werden. Hinweisen möchte ich auf die verfügbare Fachliteratur. Eine gute Übersicht für Mecklenburg-Vorpommern zu diesen Arten ist unter [http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/as\\_gga.htm](http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/as_gga.htm) abrufbar. Die Verantwortung für diese Arten ist im Florenschutzkonzept ([http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/as\\_fsk.htm](http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/as_fsk.htm)) beschrieben.

**Baumreihen- und Alleenschutz**

Festsetzungen für die Gemeinbedarfsfläche und die Nebenanlagen reichen in den Bereich der geschützten Baumreihe. Im Wurzelschutzbereich gemäß DIN 18920 (Kronentraufe + 1,5 m) sind Aufschüttungen und Abgrabungen sowie bauliche Anlagen in geeigneter Form nach Möglichkeit auszuschließen. Für Bäume, die nicht entsprechend geschützt werden können ist die Befreiung vom Baumreihen- und Alleenschutz gemäß § 19 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen zu beantragen. Da dieses Verfahren unter Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände erfolgt und wegen der Bedeutung für die Erschließbarkeit des Baugrundstückes, ist eine planerische Auseinandersetzung mit der Thematik im Aufstellungsverfahren erforderlich. Die Eingriffsregelung ist abschließend für den Bebauungsplan zu bearbeiten. Sofern keine Erhaltungsfestsetzungen für alle Bäume der Baumreihe aufgenommen werden können, sind Ersatzpflanzstandorte für die entfallenden Bäume zu sichern. Sofern sich in der Ausführungsplanung ergibt, dass die Bäume doch erhalten werden können, können diese Standorte für andere Ausgleichsverpflichtungen genutzt werden.



**Biotopschutz**

Der als WXS kartierte Wald unterliegt vollständig dem Biotopschutz gemäß § 20 NatSchAG M-V und dem Waldrecht. Unter Berücksichtigung der Konzentrationswirkung gemäß § 42 Abs. 2 NatSchAG M-V und der einheitlichen Naturschutzgenehmigung gemäß § 40 Abs. 1 NatSchAG M-V ist der Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz (auch für Trockenrasen, Baumhecke und Artenschutz bezüglich der geschützten Biotope) bei der unteren Forstbehörde zu stellen. Die untere Naturschutzbehörde (UNB) wird von der unteren Forstbehörde beteiligt. Die UNB beteiligt wiederum die anerkannten Naturschutzverbände. Die UNB benötigt daher den Antrag in 5-facher Ausfertigung. Die geschützten Biotope sind funktionell auszugleichen. Die Inanspruchnahme von Waldpunkten nach Waldrecht kann bei der Eingriffsregelung nicht berücksichtigt werden. Neben der beabsichtigten Nutzung des Ökokontos VR-049 sind daher Feldgehölze anzulegen. Die vorgesehene Maßnahme M1 genügt bei nachfolgend beschriebener Anpassung für den funktionellen Ausgleich.

Die Satzung enthält ein „angewendetes Pflanzschema zu M1“. In diesem wird noch auf Prüfbedarf verwiesen. Laut Festsetzung sei bei den gekennzeichneten Gehölzen ein Ausbleiben der Pflanzung statthaft. Das Pflanzschema ist zu einem verbindlichen Pflanzplan weiterzuentwickeln. Ziel muss eine geschlossene, dichte Baumhecke mit Saumstreifen sein. Der nordwestliche Saumstreifen sollte vor das Bestandsbiotop gelegt werden und nicht in die Gehölze reichen. Die Hecke ist nur mit der Mindestreihenzahl anrechenbar. Diese lässt sich mit der beschriebenen Verlagerung des Saumstreifens und der Nutzung der freiwerdenden Pflanzstandorte realisieren. Elsbeere, Eberesche, Feldahorn, Sal-Weide, Kornelkirsche und Felsenbirne sind aus den Pflanzlisten zu streichen, da sie nicht den Vorgaben der HzE entsprechen (standortheimische Gehölze und Bäume I. Ordnung). Bestandsbiotop und Maßnahmefläche sind einschließlich Saum durch geeignete Maßnahme vor Schädigungen zu schützen. Denkbar ist hierzu eine Festsetzung zur Einzäunung der Kindergartenanlage. Die Umsetzung der Pflanzung M1 und Pflege ist in geeigneter Form zu sichern. Dies kann z. B. mit einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB in Verbindung mit dem Pflanzgebot nach § 178 BauGB erfolgen. Ein schmaler Streifen der Maßnahmefläche M1 befindet sich nicht im Besitz der Gemeinde. Die Zustimmung des Eigentümers zur Maßnahme ist mit dem Antrag nachzuweisen. Die Pflanzungen sollen durch Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss zur südlich angrenzenden Grünlandfläche abgesichert werden. Der Wildverbisschutz sollte bis an die Einzäunung des Kindergartens herangeführt werden, damit von keiner Seite Wild eindringen kann. Die Schutzeinrichtungen sind gemäß HzE wieder zurück zu bauen.

Ich beabsichtige in der Naturschutzgenehmigung u. a. den Pflanztermin für die Maßnahme M1 in der der Rodung folgenden Pflanzperiode, die Anzeigepflicht der Pflanzung, die Dokumentation der Entwicklung (Pflanzausfälle und Saumstreifen) im September nach dem ersten Standjahr und nach dem fünften Standjahr jeweils mit Bestimmung der noch erforderlichen Maßnahmen festzusetzen. Zum Ausschluss von mittelbaren Beeinträchtigungen der benachbarten Trockenrasen ist ein Pufferbereich vorzusehen, auf dem die Einbringung von Erde, die Bewässerung, die Düngung und die Verwendung von Herbiziden verboten ist. Ich empfehle entsprechende Ergänzungen bei den Festsetzungen, den nachrichtlichen Übernahmen und den Ausführungen zur Überwachung. Die im faunistischen Kartierbericht empfohlene Kräutermischung kann im Pufferbereich und auf dem Saumstreifen zum Einsatz kommen.

**Artenschutz**

Der besondere Artenschutz wird durch das Aufstellungsverfahren zum B-Plan lediglich „prognostisch“ betrachtet, keinesfalls aber abschließend bearbeitet.



Der besondere Artenschutz muss fachlich qualifiziert rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung unter Einbeziehung der UNB abgearbeitet werden. Aus diesem Grund ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich Folgendes zu übernehmen:

„Für die Baufeldfreimachung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind die Arbeiten bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen zu beantragen. Mit dem Antrag ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.“

Die im Auftrag des Vorhabenträgers durchgeführten artenschutzfachlichen Untersuchungen reichen sowohl in ihrem methodischen Vorgehen als auch in ihrer Ermittlungstiefe nicht aus, um die Behörde in die Lage zu versetzen, die Voraussetzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und des Ausnahmetatbestands vollständig sachgerecht zu prüfen (BVerwG, Urt. v. 21.11.2013 - 7 C 40.11 -, Rn. 20). Folgende Punkte bedürfen noch der Klärung bzw. müssen mit in die Festsetzungen oder Hinweise der Planzeichnung aufgenommen werden:

Der Maßnahme des Absammelns winterschlafender Zauneidechsen (VM2) kann nur dann gefolgt werden, wenn die fachkundige Person entsprechende Erfahrungen mit Tieren in Winterstarre haben und ein weitgehend händisches Entfernen der Hecke erfolgt. Ein sofortiges „Wiederaussetzen“ an geeigneter Stelle wird jedoch abgelehnt. Stattdessen sind die Tiere fachgerecht bis zum Frühjahr zu hältern und dann wieder an geeigneter Stelle vor Ort auszusetzen.

Die CEF Maßnahme 1 muss dauerhaft erhalten und durch regelmäßige Pflege auch in ihrer Funktionalität dauerhaft gesichert werden.

Um anlagebedingte Tötungen auszuschließen sind typische Kleintierfallen wie Gullys oder Kabelschächte mit Ausstiegshilfen zu versehen, die ein Herausklettern ermöglichen. Alternativ können die Strukturen auch so verschlossen werden, dass ein Hineinfallen effektiv verhindert wird. Hierzu sind entsprechende Festsetzungen im B-Plan notwendig.

Im Gegensatz zu der Einschätzung im Gutachten sind weitere Brutvögel potenziell möglich: z. B. Wiesenpieper, Gold- und Graumammer, (u. a.) Dorngrasmücke, Feldsperling, Bluthänfling. Die Beweidung mit Pferden stellt keineswegs ein KO-Kriterium für Brutvögel dar, sondern kann durch die erreichte Kurzrasigkeit und das erhöhte Insektenaufkommen (Mist) attraktiver werden. Das betrifft auch die Arten Feldlerche und Wiesenpieper, welche auf mit Pferden und Rindern beweideten Flächen (erfolgreich) brüten. Selbst wenn eine Brut nicht jedes Jahr erfolgreich sein sollte (Brut-/Schlupferfolg) ist das kein Grund anzunehmen, dass die Art hier nicht berücksichtigt werden muss.

Auch die Argumentation, dass keine Brutvögel (Feldlerche) vorhanden sind, weil Straße und Wohnbebauung zu nah sind, kann nicht nachvollzogen werden. Zum einen gewöhnen sich Brutvögel an bestimmte „Störungen“ (vor allem wenn diese +/- gleichbleibend sind). Zum anderen bringt eine KiTa mit angegliedertem Waldspielplatz wohl eine wesentlich größere Störwirkung, auch auf umliegende Ackerflächen, welche hier als potentielle Bruthabitate vorgeschlagen werden, mit sich. Dass häufige Arten keine Brutplatztreue aufweisen, ist zudem nicht korrekt.

Eine Erhöhung des Tötungsrisikos für europäische Vogelarten kann insbesondere durch die Erhöhung des Kollisionsrisikos mit Fensterscheiben (an KiTa Neubauten häufig besonders

großflächig) realisiert werden. Hier sind die einschlägigen Maßnahmen zur Vermeidung von Kollisionen umzusetzen und entsprechende Festsetzungen im B-Plan notwendig.

Da das Bauzeitenfenster (VM1) nicht geeignet ist, sämtliche artenschutzrechtliche Konflikte im Zusammenhang mit Brutvögeln oder Fledermäusen auszuschließen, sind hier eindeutige Festlegungen in den Textteil der Planzeichnung mit aufzunehmen. Zahlreiche Brutvögel fangen bereits frühzeitig mit dem Brutgeschehen an und können aufgrund der Habitat-ausstattung auch nicht von vorneherein ausgeschlossen werden. Als mögliche Arten, die auch regelmäßig in Siedlungen bzw. siedlungsnahem Umfeld vorkommen, wären beispielsweise folgende Arten mit frühem Brutbeginn zu nennen:

Ringeltaube	Anfang Februar
Waldkauz	Anfang Februar
Waldohreule	Anfang Februar
Buntspecht	Anfang Februar

(Erfassungzeiträume Brutvögel nach Südbeck et al. 2005)

Die in der Artenschutztafel Vögel des LUNG gemachten Angaben zu den Brutzeiten liegen teilweise noch deutlich vor den Angaben nach Südbeck et al. 2005.

Betroffenheiten können auch bei Einhaltung der derzeitigen Bauzeitenregelung nicht ausgeschlossen werden. Gerade die Baufeldfreimachung wird über den eigentlichen Geltungsbereich des B-Plans hinaus erhebliche Störwirkungen auslösen, die bislang in den Unterlagen nicht berücksichtigt werden.

Die Erweiterung der Hecke wird ausdrücklich begrüßt, allerdings sollte hier ein Mindestabstand vom Gelände der KiTa eingehalten werden, um Störungen durch spielende Kinder zu minimieren. Unmittelbar am Standort schafft eine neue Hecke keine gleichbleibenden Habitatpotentiale, da die Störung im neuen Umfeld um ein Vielfaches höher ist, als vor Verlust und Ersatz der Hecke.

### **Brand- und Katastrophenschutz**

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum o.g. Vorhaben.

Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßenamen, Hausnummern usw.),
- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt. Gemäß § 2 Abs. 1 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg- Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

### **Kataster und Vermessung**

#### **Planzeichnung Teil A**

Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung ist zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.



Vermarktete und unvermarktete Grenzpunkte werden nicht unterschieden.

### **Sonstiges**

Es sind für Flurstücke im Geltungsbereich Liegenschaftsvermessungen geplant worden. Nach Übernahme der Vermessungen in das Liegenschaftskataster werden sich Flurstücksgrenzen und -nummern ändern.

### **Tiefbau**

Das geplante Vorhaben bedarf der Genehmigung nach § 10 StrWG-MV.

Zum Antrag auf Genehmigung nach § 10 StrWG-MV sind 3 Arbeitsmappen mit folgenden Unterlagen erforderlich:

- Deckblatt nach den Richtlinien für die Gestaltung von einheitlichen Entwurfsunterlagen im Straßenbau RE mit gültigen Unterschriften von Planer und Antragsteller,
- Genehmigungs-/Ausführungsplanung (Erläuterungsbericht, erforderliche Zeichnungen - wie z.B. Lageplan, Übersichtskarte, Querschnitt, Längsschnitt/Höhenplan, Schleppkurven - mit Unterschriften, Berechnungen (z.B. hydraulische oder statische),
- Baugrundgutachten,
- Stellungnahmen bzw. Erlaubnisse der Träger öffentlicher Belange.

Der Straßenbaulastträger hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und seine Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.

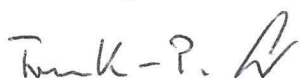
Die Prüfung des Bauvorhabens erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

### **Abfallwirtschaft**

In der Gemeinde Pruchten wird die Entsorgung der Abfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen" (Abfallsatzung - AbfS) vom 9. Oktober 2017 in der Fassung der 3. Änderungssatzung, gültig seit dem 01.01.2020 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger. Das Grundstück des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unterliegt aufgrund der künftigen Nutzung dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß § 6 der AbfS.

Alle Abfallbehälter/-säcke sowie Sperrmüll sind gemäß § 15 Absatz 2 AbfS am Tag der Abholung an der Bürgersteigkante bzw. am Straßenrand der öffentlichen Straße „Lindenstraße“ so bereitzustellen, dass ein Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich ist.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Frank-Peter Lender  
Fachbereichsleiter 4