

Ifd. Nr.	Firma1	Datum						Abwägung
1	Deutsche Bahn AG	telefonisch 26.10.2021						
			gibt keine Stellungnahme ab					Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	E.DIS AG							
3	Landesamt für Gesundheit	09.11.2021						Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
			die zur Stellungnahme vorgelegten Antragsunterlagen wurden gemäß Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) vom 07.08.1996 (BGBl. I S. 1246) in der aktuell gültigen Fassung, i.V.m. der Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung - ArbStättV) vom 12.08.2004 (BGBl. I 5.2179) in der aktuell gültigen Fassung, geprüft.					
			Gegen das Vorhaben bestehen aus der Sicht des Arbeitsschutzes keine Einwendungen, wenn es entsprechend den vorgelegten Unterlagen und arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen ausgeführt wird.					Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			1. Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung — BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283)					Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			2. Gefahrstoffermittlung Sollen vor Beginn der Bebauung auf dem Gelände noch vorhandene Gebäude abgebrochen bzw. saniert werden. möchte ich sie darauf aufmerksam machen, dass der Auftraggeber vor dem Beginn der Arbeiten im/am Gebäude eine Ermittlung der vermuteten Gefahrstoffe (Künstliche Mineralfasern, asbesthaltige Materialien, teerhaltige Produkte u.ä.) und eine Abschätzung der von diesen im Sinne der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdung vorzunehmen oder durchzuführen lassen hat. (Gefahrstoffverordnung § 6) Die Ergebnisse dieser Ermittlung sind zu dokumentieren und allen Auftragnehmern, die eventuell auf der Baustelle tätig sein werden, zur Verfügung zu stellen. (Gefahrstoffverordnung § 15 (5)).					Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Vor Abbruch- und Sanierungsarbeiten sind die gefahrstoffhaltigen Materialien ordnungsgemäß zu entfernen. Des Weiteren sind für Tätigkeiten mit gefahrstoffhaltigen Materialien personelle und technische Voraussetzungen gem. Gefahrstoffverordnung i.V. mit den Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) notwendig. Diese Arbeiten sind [sic]					Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	Deutsche Post							Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
5	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern	04.11.2021						
			zum oben genannten Planungsvorhaben der Stadt Franzburg nehme ich im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Poggendorf und den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG): wie folgt Stellung:					
			Die forstrechtliche Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen (Entwurf mit Stand vom 15.09.2021) hat ergeben, dass im genannten Geltungsbereich des B-Plangebietes Nr. 7 „Südlich des Ortskerns“ keine Waldflächen gemäß § 2 Abs. 1 und 2 LWaldG vorhanden sind. Mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens werden forstrechtliche Belange weder direkt noch indirekt berührt.					Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Somit steht aus forstbehördlicher Sicht der Umsetzung des selbstständigen Bebauungsplanes nichts im Wege.					Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

6	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	19.11.2021									
										Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7	Deutsche Telekom Technik GmbH										
8	Amt für Raumordnung und Landesplanung	23.11.2021									
										mit dem o. g. Vorhaben (ca. 1,7 ha) beabsichtigt die Stadt Franzburg, die planerischen Voraussetzungen für ein neues innerörtliches Wohngebiet zu schaffen. Das Plangebiet - im Süden des historischen Ortskerns - stellt sich gegenwärtig als Gemengelage von Garagen, Kleingärten sowie Freiflächen dar. Im Plangebiet sollen mehrere Einfamilien-, Mehrfamilien und Reihenhäuser entstehen. Hierzu soll im Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Mischgebiet dar.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
										Die Stadt Franzburg nimmt gemäß Programmpunkt 3.2.4 (1) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP, 2010) eine Funktion als Grundzentrum wahr und hat die Aufgabe, Wohnbauflächen zu sichern (4.1 (3) RREP VP). Aus raumordnerischer Sicht handelt es sich bei der Planung um eine städtebauliche Verdichtung der bestehenden Siedlungsstrukturen. Das Vorhaben entspricht der landesplanerischen Zielsetzung einer auf die Innenentwicklung ausgerichteten Orts- und Siedlungsentwicklung gemäß 4.1 (5) Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V, 2016).	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
										Der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Südlich des Ortskerns“ der Stadt Franzburg stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
										Bitte reichen Sie uns für das Raumordnungskataster die Anzahl der geplanten Wohneinheiten gerne auch per Mail nach.	Hinweis wird berücksichtigt. Anzahl der Wohneinheiten wird grob angegeben.
9	Gasnetz Vorpommern										Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
10	Handwerksk. Ostmecklenburg-Vorp.	22.11.2021									
										vielen Dank für die zugesandten Unterlagen. Nach Prüfung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass durch die Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen sind.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
11	Industrie- und Handelskammer Rostock	11.11.2021									
										Sie übergaben uns im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Südlich des Ortskerns“ der Stadt Franzburg zur Stellungnahme.	
										Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen kommt die Industrie- und Handelskammer zu Rostock zu dem Ergebnis, dass unsererseits gegen den o.g. Bebauungsplan keine Einwände bestehen und keine Anregungen einzubringen sind.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12	Landesamt f. Kultur und										

13	Landkreis Vorpommern-Rügen	04.12.2021		
			<p>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange Die Stadt Franzburg beabsichtigt mit den Bebauungsplanes Nr. 7 „Südlich des Ortskerns“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes und die Entwicklung eines neuen, attraktiven Wohngebiets.</p>	
			Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Franzburg (Ursprungsplan; Stand: Januar 2012) als Wohnbaufläche im östlichen Randbereich, als Gemischte Baufläche im südwestlichen Randbereich und im nördlichen Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung gärtnerische Nutzung dargestellt.	
			Da die südwestlichen Teilflächen als Mischbaufläche und der nördliche Bereich als Grünfläche dargestellt werden, sind die Aussagen der Gemeinde in der Begründung zu überprüfen. Der vorliegende Planentwurf kann nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt entwickelt werden. Jedoch kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden. Das Entwicklungsgebot mit der einhergehenden Berichtigung ist in der Begründung abzuhandeln.	Hinweis wird berücksichtigt. Begründung wird ergänzt.
			Die Textlichen Ausführungen in der Begründung unter Pkt. 6.1 „Bemerkungen zum Verfahren“ sind für den Bürger verständlich zu schreiben. Was möchte die Gemeinde mit dem Satz: „Er überplant Flächen, die bereits im in keinem Bauzusammenhang bestehen und einer früheren Nutzung unterlagen.“, den Bürgern mitteilen?	Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird angepasst.
			<p><u>Planzeichnung</u> Für die Planzeichnung ist ein gängiger Maßstab z. B. 1:500 oder 1:1000 zu wählen.</p>	Hinweis wird berücksichtigt. Maßstab wird auf 1:500 geändert.
			Zur rechtssicheren Anwendung des Planes sind ergänzende Bemaßungen der Baufelder zur genauen Verortung im Plangebiet erforderlich. Die Planzeichnung ist zu ergänzen.	Hinweis wird berücksichtigt. Baufelder werden bemaßt.
			Der Planzeichnung kann nicht entnommen werden, welche Bauweise die Gemeinde in dem Plangebiet anstrebt. Die Planzeichnung und die textliche Festsetzung ist dahingehend zu ergänzen.	Hinweis wird berücksichtigt. Angaben zur Bauweise werden ergänzt.
			Die Darstellungen zur vorgesehenen Parzellierung, sowie die nachrichtliche Übernahme von Ober- und unterirdischen Leitungen sind nur schwer bzw. nicht aus der Planzeichnung zu erlesen. Die Darstellung ist zu überarbeiten.	Hinweis wird berücksichtigt. Die Darstellung wird überarbeitet.
			<p><u>Textliche Festsetzungen</u> Gemäß Pkt. 1 in Teil B - Text sind alle gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen. Der Ausschluss ist städtebaulich zu begründen.</p>	Hinweis wird berücksichtigt. Begründung wird ergänzt.
			Zu berücksichtigen ist, dass auch Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO auszuschließen sind.	Hinweis wird berücksichtigt. Festsetzung wird ergänzt.
			Die Bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 1 ist konkreter zu Fassung. Das Wort „zumindest“ ist zu vage und durch „mindestens“ zu ersetzen	Hinweis wird berücksichtigt. Festsetzung wird ergänzt.
			Da in dem Plangebiet Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig sind, ist die bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 2 dahingehend zu ergänzen. Derzeit werden nur die Doppelhäuser benannt. Die Gemeinde beabsichtigt zudem, dass die Gebäude mit einheitlichen Materialien und Farben mit geringen Farbabstufungen zulässig sind. Hier ist eine genaue Angabe der Materialien und Farben aus dem „RAL Design SYSTEM“ erforderlich.	Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Festsetzung zu weiteren Bauweisen wird ergänzt. Eine Vorgabe zur Art der Farben und Materialien wird nicht vorgegeben.
			Textliche Festsetzungen sind rechtseindeutig zu formulieren. Erforderliche Erläuterungen sind in der Begründung darzulegen (§ 2a BauGB). Die textlichen Festsetzungen zu Nr. 1 „Allgemeines Wohngebiet mit Nutzungsbeschränkungen“ ist eine reine Wiedergabe der Begründung. Hier handelt es sich nicht um eine rechtseindeutige Festsetzung. Sie ist nicht hinreichend bestimmt. Die Gemeinde ist dringend gehalten ihre Planungsabsichten rechtseindeutig zu fassen.	Hinweis wird berücksichtigt. Festsetzung wird ergänzt.
			<p><u>Verfahrensvermerke</u> Die Verfahrensvermerke sind ebenfalls mit der Angabe der örtlichen Bauvorschriften zu ergänzen. <u>Beispiel:</u> „...und dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften...“</p>	Hinweis wird berücksichtigt. Vermerke werden ergänzt.

			Ich gehe davon aus, dass der Inhalt der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen, neben dem Einstellen in das Internet auch über das zentrale Landesportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern zugänglich gemacht wurden (§ 4a BauGB).	
			Die Änderungspunkte der BauGB-Novelle 2017 (u. a. Einstellen der Pläne in das Internet, Änderungen der Anforderungen an den Umweltbericht, ...) sind im weiteren Verfahren zu beachten und entsprechend den o. g. Hinweisen zu prüfen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Es erfolgt der Verweis auf die europarechtswidrige Präklusionswirkung im Verfahrensvermerk Nr. 4. Die Aufnahme der Hinweisregel in die Satzung widerspricht § 47 Abs. 2 VwGO in der geltenden Fassung.	Hinweis wird berücksichtigt. Der Hinweis wird entfernt.
			Der § 47 Abs. 2 VwGO ist nach Inkrafttreten des Anpassungsgesetzes ersatzlos entfallen. Eine Überleitungsbestimmung gibt es für diese Norm nicht. Insbesondere ist § 245c Abs. 1 BauGB i. V. m. § 233 Absatz 1 BauGB auf baufremdes Recht nicht anwendbar.	
			Die Gemeinde kann in einer städtebaulichen Satzung nicht auf einen Einwendungsausschluss in einem gerichtlichen Verfahren hinweisen, den es im gerichtlichen Verfahren nicht (mehr) gibt. Ein Hinweis auf eine Präklusion im Normenkontrollverfahren, die es nicht mehr gibt, wäre unrichtig und darf nicht verwendet werden.	
			Aktuell gilt der § 3 Abs. 2 Satz 2 2 Halbsatz BauGB „..... dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.“	Hinweis wird berücksichtigt. Der Verfahrensvermerk wird überarbeitet.
			<u>Planzeichenerklärung</u> Bei der Überschrift der Planzeichenerklärung handelt es sich korrekterweise um die „Planzeichenerklärung nach der Planzeichenverordnung“ und sollte so auch betitelt werden. Zudem ist die Präambel der Planzeichenerklärung nach der Planzeichenverordnung wie folgt zu ergänzen: „Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 199115. 59), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert.“	Hinweis wird berücksichtigt. Die Präambel wird überarbeitet.
			<u>Angabe der Rechtsnorm</u> Die Rechtsgrundlagen entsprechen nicht der aktuellen gesetzlichen Fassung. Die Präambel ist entsprechend anzupassen: „Aufgrund des § 10 Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) und die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie die Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVYOB. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOB. M-V S. 1033) [...] bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, erlassen.“	Hinweis wird berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.
			<u>Begründung</u> Gemäß der Begründung unter Pkt. 6.3.1 „Art und Maß der baulichen Nutzung“ werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. Der Ausschluss ist in Teil B-Text nach § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt. Hinsichtlich dieser Festsetzung bedarf es entsprechender städtebaulicher Gründe, die eine modifizierte Festsetzung rechtfertigen. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen. Zudem sind die unzulässigen Nutzungen namentlich zu benennen, da der ungeschulte Bürger nicht erkennen kann was sich hinter den einzelnen Nummern verbirgt.	Hinweis wird berücksichtigt. Begründung wird ergänzt.
			Die Gemeinde setzt sich nicht mit ihren städtebaulichen Planungsabsichten auseinander. Die Inhalte zum „Maß der baulichen Nutzung“, „Höhe baulicher Anlagen“ sowie der „Bauweise und nicht überbaubaren Grundstücksfläche“ müssen städtebaulich begründet werden.	Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Die Stadt Franzburg setzt sich mit ihren Planungsabsichten auseinander. Die Begründung wird ergänzt.
			In der Begründung werden keine Aussagen zu der den Festsetzungen der Grünordnung, den Verkehrsflächen, Nebenanlagen und den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen getätigt, dies ist nachzuholen.	Hinweis wird berücksichtigt. Begründung wird ergänzt.

			Die Planungsalternativen wurden in der Begründung falsch untersucht. Hier geht es um mögliche Standortalternativen und nicht um mögliche Alternativen im Planungsgebiet selbst. Insofern muss sich die Gemeinde mit diesem Punkt noch einmal auseinandersetzen.	Hinweis wird berücksichtigt. Begründung wird ergänzt.
			Die Unterlagen sind hinsichtlich einer grammatikalisch korrekten Formulierung zu überprüfen.	Hinweis wird berücksichtigt. Begründung wird überprüft.
			Bauaufsicht Nach der Begründung des Bebauungsplanentwurfes handelt es sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Dabei kann von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Dieses setzt aber voraus, dass alle Regelungen im Bebauungsplan getroffen wurden. Nach den textlichen Festsetzungen ist die Zuordnung der Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen in Bearbeitung.	Hinweis wird berücksichtigt.
			In der Planzeichnung wurde als Bauweise Einzel-, Doppel- und Hausgruppen festgesetzt. Da diese Festsetzung alle Elemente der offenen Bauweise beinhaltet, wird empfohlen nur die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO zu bestimmen.	Hinweis wird berücksichtigt. Festsetzung wird ergänzt.
			Wird die Höhe baulicher Anlagen nach § 18 BauNVO geregelt, so sind die oberen und unteren Bezugspunkte zu bestimmen. Dieses ist bei der Definition der Firsthöhe zu beachten. Es ist hier insbesondere von Bedeutung, da keine Dachneigungen oder Dachformen festgesetzt wurden. So ist auch die Errichtung von Gebäuden mit Flachdächern möglich. Gleiches gilt auch bei den gestalterischen Festsetzungen zu den „Traufseiten“. Hier wird empfohlen, soweit es gestalterisch zwingend beachtet werden soll, die Stellung der baulichen Anlagen zum Verlauf der Straßenverkehrsflächen festzusetzen. In diesem Zusammenhang muss aber auch die Besonderheit bei Eckgrundstücken geregelt werden. Die Definition des unteren Bezugspunktes ist nicht eindeutig. In der Planzeichenerklärung wird als unterer Bezugspunkt die Verkehrsfläche rechtwinklig zu den Grundstücken geregelt. Nach den textlichen Festsetzungen soll es sich um die fertiggestellte Oberkante Straßenmitte der nächstgelegenen Verkehrsfläche handeln. Auch hier sind einerseits die Bestimmungen abzugleichen und andererseits ist die genaue Lage auf der Verkehrsfläche im Bereich des Grundstückes zu bestimmen. Einige Bebauungspläne setzen hier die Mitte der Verkehrsfläche mittig des geplanten Gebäudes fest. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Straßenverkehrsflächen mit Baubeginn der Gebäude meistens noch nicht abschließend fertiggestellt sind. Daher wird empfohlen bei ebenem Gelände den Bezugspunkt in der Planzeichnung festzusetzen oder sich auf einen definierten Bezugspunkt aus dem Höhenbezugssystem in den textlichen Festsetzungen zu beschränken.	Hinweis wird berücksichtigt. Der Höhenbezug wird konkretisiert.
			Die Planzeichnung beinhaltet eine private Grünfläche. In der Planzeichenerklärung wird eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Dieses ist abzugleichen.	Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Die Planzeichnung enthält öffentliche und private Grünflächen. Die Planzeichenerklärung wird ergänzt.
			Die Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V sind zu begründen.	Hinweis wird berücksichtigt. Begründung wird ergänzt.
			Umweltschutz Bodenschutz: Auflagen: 1. Entgegen den Ausführungen in der Planbegründung auf den Seiten 3 und 6 sind im Plangebiet laut Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern-Rügen zwei Altlastverdachtsflächen erfasst. Zum einen handelt es sich um den in der Planbegründung erwähnten Altstandort der ehemaligen Mopedwerkstatt (Kennziffer: AS_Z_73_0322, Flurstücke 288 und 296) und die Reparaturwaschrampe (Kennziffer: AS_Z_73_0323, Flurstücke 296, 298/1).	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

		<p>Die Gemeinde hat sich in der Planbegründung überhaupt nicht mit der Problematik und dem Umgang der erfassten Altlastverdachtsflächen auseinandergesetzt. Laut vorliegender Erstbewertung vom 21. Mai 2002 und orientierender Altlastenuntersuchung des H.S.W. Ingenieurbüro für Angewandte und Umweltgeologie GmbH vom 30. August 2002 werden erhebliche Bodenkontaminationen und Schadstoffbelastungen des Grundwassers durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) bestätigt. Deshalb kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass bei einer sensiblen Folgenutzung, wie vorliegend Wohnnutzung, Sanierungsbedarf besteht.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Altlastenstandorte wurden aus der Begründung des Flächennutzungsplanes der Stadt Franzburg entnommen.</p>
		<p>Wegen der geplanten sensiblen Folgenutzung zu Wohnzwecken sind Detailuntersuchungen gemäß § 9 Abs. 2 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) in Bezug auf die Parameter MKW und PAK zur Ermittlung des Kontaminationsumfangs und der Schadstoffbelastungen durch einen altlastenkundigen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zwingend durchzuführen. Die Untersuchungsergebnisse sind zur Bewertung und Abstimmung der weiteren Vorgehensweise unverzüglich beim Fachdienst Umwelt, untere Bodenschutzbehörde, des Landkreises Vorpommern-Rügen einzureichen.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde ein ein geotechnischer Bericht mit Schadstoffanalyse Stand 11.07.2022 erstellt. Festsetzung über Art und Umfang der Maßnahmen zur Bodenverbesserung werden in den Satzungsentwurf übernommen.</p>
		<p>Die beim Rückbau der vorhandenen Bausubstanz freigelegten Bodenbereiche sind ebenfalls durch ein sachkundiges Ingenieurbüro bewerten zu lassen und die Untersuchungsergebnisse beim Fachdienst Umwelt, untere Bodenschutzbehörde, des Landkreises Vorpommern-Rügen einzureichen.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt. Ein geotechnischer Bericht mit Schadstoffanalyse Stand 11.07.2022 erstellt. Festsetzung über Art und Umfang der Maßnahmen zur Bodenverbesserung werden in den Satzungsentwurf übernommen.</p>
		<p>2. Wegen der laut Gutachten vom 21. Mai 2002 vorhandenen feuchten Torfschicht in einer Mächtigkeit von 2 m und der massiven Geländehöhenunterschiede, ist zum Zwecke der Wohnbebauung, voraussichtlich die Aufbringung von Böden und damit die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht zwingend erforderlich. Gemäß § 12 Abs. 2 BBodSchV ist das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht nur zulässig, wenn nach Art, Menge, Schadstoffgehalten und physikalischen Eigenschaften der Materialien sowie nach den Schadstoffgehalten der Böden am Ort des Auf- oder Einbringens die Besorgnis des Entstehens schädlicher Bodenveränderungen gemäß § 7 Satz 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes und § 9 dieser Verordnung nicht hervorgerufen wird und mindestens eine der in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 3 Buchstabe b und c genannten Bodenfunktionen nachhaltig gesichert oder wiederhergestellt wird. Bei beabsichtigter Aufbringung von Bodenmaterial ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen die Herkunft mitzuteilen, die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung eine der in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 3 Buchstabe b und c genannten Bodenfunktionen nachzuweisen, der Untersuchungsumfang hinsichtlich der zu beprobenden Parameter des Bodenmaterials ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen, die Beprobungsergebnisse bei der unteren Bodenschutzbehörde vor der Aufbringung von Bodenmaterial einzureichen und die weitere Vorgehensweise mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

			<p><u>In den Planunterlagen, im Teil B-Text, sollten folgende Festsetzungen aufgenommen werden:</u></p> <p>1. Auf den Flurstücken 288, 296 und 298/1 sind Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen laut vorliegender orientierender Altlastenuntersuchungen festgestellt. Es sind Detailuntersuchungen gemäß § 9 Abs. 2 BBodSchG (Bundes- Bodenschutzgesetz) durch ein altlastenkundiges Ingenieurbüro nach § 18 BBodSchG zur Bestimmung des Kontaminationsumfangs bzw. -eingrenzung durchzuführen. Die o. g. altlastverdächtigen Flächen sind auch zeichnerisch gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB (Baugesetzbuch) in den Planunterlagen (Teil A) nach Punkt 15.12 der Anlage zur Planzeichenverordnung, als Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse der Detailerkundung zu kennzeichnen.</p> <p>2. Vor der Aufbringung von Bodenmaterial auf oder in einer durchwurzelbaren Bodenschicht oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Herkunft des Bodenmaterials zu benennen, die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung eine der in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 3 Buchstabe b und c genannten Bodenfunktionen nachzuweisen, die Bodenuntersuchungsergebnisse des Aufbringungsmaterial bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen vor der Aufbringung von Bodenmaterial einzureichen und das weitere Vorgehen mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>3. Die beim Abbruch anfallenden verwertbaren Abfälle sind getrennt nach Abfallarten zu erfassen, getrennt zu lagern und ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde ein geotechnischer Bericht mit Schadstoffanalyse Stand 11.07.2022 erstellt. Festsetzung über Art und Umfang der Maßnahmen zur Bodenverbesserung werden in den Satzungsentwurf übernommen.</p>
			<p>Insbesondere weise ich auf den Umgang mit der Fraktion sonstiger Bau- und Abbruchabfälle, die gefährliche Stoffe (wie Asbest der vorhandenen Garagendächer, Kamelit oder mit PAK belastete teerhaltige Produkte) enthalten, hin. Für Tätigkeiten mit gefahrstoffhaltigen Materialien sind personelle und technische Voraussetzungen gemäß Gefahrstoffverordnung in Verbindung mit den technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) notwendig. Bei der Entsorgung von belasteten Abfallsstoffen wird auf die gesonderte Nachweisführung der gefährlichen Abfälle hingewiesen. Abfälle, wie asbesthaltige Baustoffe, Mineralfaserabfälle oder teerhaltige Produkte sind dem Landkreis Vorpommern-Rügen Eigenbetrieb Abfallwirtschaft anzudienen. Holz oder Holzwerkstoffe, die gemäß Anhang IV Nr.13 der Gefahrstoffverordnung mit Holzschutzmitteln behandelt wurden, dürfen nicht mehr verwendet werden.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Immissionsschutz:</u></p> <p>Nach § 1 Abs. 6 BauGB wird vom Vorhabensträger erwartet, dass er die Planung so aufstellt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet berücksichtigt werden. Hierzu zählt auch ein ausreichender Immissionsschutz. Gemäß § 50 BImSchG sind für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass die Einwirkung von schädlichen Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete, hier das Bebauungsplangebiet Nr. 7 „Südlich des Ortskerns“, soweit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird erklärt, dass auf der L 22 (= Straße An der Promenade in Franzburg) mit einem DTV von 2418 Kfz/d zu rechnen sei. Dieser Wert soll aus der Verkehrsmengenkarte M-V des Jahres 2015 stammen. Wie dieser Wert ermittelt wurde ist nicht nachvollziehbar, weil in der Verkehrsmengenkarte für die Straße An der Promenade keine Zählstelle vorhanden ist. Außerdem hat eine überschlägige Verkehrslärberechnung mit dem genannten DTV ergeben, dass im Bereich der östlichen Baugrundstücke Überschreitungen der Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005/1 zu erwarten sind.</p>	<p>Hinweis zur Kenntnis genommen. Die Straße L 22 "An der Promenade" sich zwischen den Knoten 255 und 106 im Nummerierungsbezirk 1843. Als Zählerstellen-Nummer wird die 0086 angegeben. Auf der aktuellsten Darstellung beträgt die DTV noch 1092 Kfz/d.</p>
			<p>Um die Planung rechtssicher beurteilen zu können, ist die Erarbeitung einer Schallprognose durch ein fachkundiges Ingenieurbüro auf der Basis der DIN 18005/1 /Schallschutz im Städtebau) erforderlich. Ergibt die Prognose, dass Schallschutzmaßnahmen notwendig sind, dann sind zuerst aktive und dann passive Schallschutzmaßnahmen zu betrachten. Die Prognose ist zum Bestandteil der Planungsunterlagen zu machen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung mit Stand 05.07.2022 erstellt. Eine Überschreitung der empfohlenen Grenzwerte für Wohngebiete wurde in Teilbereichen festgestellt und Empfehlungen zu deren Berücksichtigung gegeben. Die dabei vorgeschlagenen Empfehlungen werden teilweise in die Planung übernommen. Insbesondere die Festsetzung von Lärmpegelbereichen wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p>

			Wasserwirtschaft Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten und wird nicht direkt von Gewässern berührt,	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Die Abwasserbeseitigungspflicht für Schmutz- und Niederschlagswasser obliegt gemäß § 40 Abs. 1 LWaG der Gemeinde, hier der Stadt Franzburg. Das Plangebiet wird im Norden, Süden und Osten von voll erschlossenen Wohngebieten eingerahmt, somit ist das anfallende Schmutzwasser der Gemeinde, durch einen Anschluss an das Bestandsnetz, nach Maßgabe der Satzung zu übergeben.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Die Stadt Franzburg ist ebenfalls beseitigungspflichtig für das Niederschlagswasser. Die Stadt hält für die Niederschlagswasserableitung eine Kanalnetz in der Straße „An der Promenade“ und in der „Ernst-Thälmann-Straße“ vor. Die Regenwasserkanalisation in der „Ernst-Thälmann-Straße“ hat Vorflut zum Graben 34/10, der direkt in die Blinde Trebel einmündet (Einleitstelle 5-FRABG); die Kanalisation in der Straße „An der Promenade“ hat Vorflut zum Graben 34/11, welcher in den Franzburger Randgraben einmündet (Einleitstelle 7-FRABG), der Vorflut zur Blinden Trebel hat. Es erfolgt <u>keine</u> Einleitung in den Richtenberger See.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Grundsätzlich ist das Niederschlagswasser dem Beseitigungspflichtigen zu übergeben. Sofern kein Anschluss der einzelnen Grundstücke an die vorhandenen Leitungen erfolgen soll, ist die schadlose Beseitigung auf den Grundstücken <u>standortkonkret</u> nachzuweisen und ein Antrag auf Befreiung zu stellen. Dies wird auf Grund der innerörtlichen Lage und der relativ dichten Bebauung nicht empfohlen. Um hydraulische Spitzen bei einer Einleitung in die angrenzenden Anlagen der öffentlichen Regenwasserbeseitigung und auch in den Gewässern zu verhindern, wird ein Teil-Rückhalt von Niederschlagswasser auf den einzelnen Grundstücken durch Versickerungsanlagen mit Überlauf in die öffentlichen Anlagen empfohlen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Bei Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers über die öffentliche Kanalisation sind die Unterlagen, die der unteren Wasserbehörde zu den Gewässerbenutzungen durch die öffentliche Regenentwässerung bereits vorliegen, zu überarbeiten. Die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser (Versickerungsanlagen) stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar und bedürfen nach § 8 WHG einer Erlaubnis.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Im Rahmen der Erschließungsplanung für die Bebauung ist die Niederschlagswasserbeseitigung konkret zu planen und die entsprechenden Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Es wird darauf verwiesen, dass die Blinde Trebel, die die Vorflut für die genannten Gräben darstellt, ein Gewässer 2. Ordnung ist, dass zudem den Berichtspflichten nach der EG-Wasserrahmenrichtlinie unterliegt (Wasserkörper TREB-0900). Die Blinde Trebel ist als natürliches Gewässer im Sinne der EG-WRRL klassifiziert und als Ziel sind nach § 27 Abs. 1 WHG ein guter ökologischer und guter chemischer Zustand festgelegt. Das bedeutet, dass die Bewirtschaftung (hier: Einleitung von Niederschlagswasser) so erfolgen muss, dass eine Verschlechterung vermieden wird (Verbesserungsgebot / Verschlechterungsverbot). Derzeit wird der ökologische Zustand als unbefriedigend und der chemische Zustand als nicht gut eingeschätzt. Da beide Gräben (34/10 und 34/11), in die eine Ableitung von Niederschlagswasser möglich ist, jeweils nur ein sehr kleines Einzugsgebiet haben und überwiegend der Vorflut für die Ortsentwässerung dienen, ist zu prüfen, ob Behandlungsanlagen (Absetzanlagen) vor Einmündung in die jeweiligen Gewässer (Franzburger Randgraben bzw. Blinde Trebel) strategisch vorzusehen sind, um den Eintrag von an Sediment gebundenen Stoffen in die Blinde Trebel zu verhindern.	Hinweis wird berücksichtigt. Prüfung von Einsatz von Behandlungsanlagen wird im Rahmen der Erschließungsplanung durchgeführt.
			Sollte im Rahmen der Baumaßnahmen Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, sind diese gesondert auszuweisen und eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 WHG bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu beantragen	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 20 Abs. 1 LWaG gegenüber der unteren Wasserbehörde anzeigespflichtig. Eine weiter Anzeigepflicht gegenüber der unteren Wasserbehörde besteht gemäß § 49 Abs. 1 WHG für Arbeiten die so tief in den Boden Eindringen, dass sie sich mittelbar oder unmittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

			<p>Naturschutz In der Planzeichnung sind die Alleebäume (An der Promenade und am Verbindungsweg zur Ernst-Thälmann-Straße) mit dem Wurzelschutzbereich (Kronentraufe +1,5) zu kennzeichnen und textliche Festsetzungen zum Schutz aufzunehmen, da eine Schädigung auszuschließen ist (§ 19 NatSchAG M-V).</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt. Die betroffene Baumreihe entlang "An der Promenade" wird zum Erhalt im Bebauungsplan festgesetzt. Am Verbindungsgang zwischen "Ernst-Thälmann-Straße" und "An der Promenade" wurden jüngere Einzelbäume, keine Allee kartiert.</p>
			<p>Im Geltungsbereich befinden sich große Bäume, die dem Baumschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V unterliegen dürften. Sie wurden nicht zum Erhalt festgesetzt. Es ist zu prüfen, ob sie erhalten werden können. Soweit das nicht möglich ist, ist für die Entfernung die Ausnahme vom Baumschutz erforderlich. Im Rahmen der Satzungsaufstellung ist in die Ausnahme vom Baumschutz hinein zu planen. Dies kann durch Festsetzung von Ersatzpflanzstandorten in den Grünflächen oder entlang der Verkehrsflächen nach Maßgabe des Baumschutzkompensationserlasses erfolgen. Auf die notwendige Beantragung der Baumfällung sollte in der Satzung hingewiesen werden. Um Verzögerungen bei der Erschließung zu vermeiden, empfehle ich eine frühzeitige Antragstellung.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Eine Prüfung auf möglichen Erhalt der Bäume wurde durchgeführt. Ein Erhalt der Altbäume im Geltungsbereich ist nicht möglich. Für die Entfernung der nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume wird ein Antrag auf Ausnahme vom gesetzlichen Baumschutz gestellt. Die notwendigen Ersatzpflanzungen für alle entfallenden Einzelbäume werden nach dem Baumschutzkompensationserlass M-V ermittelt und voraussichtlich nicht im Plangebiet umgesetzt. Nicht im Geltungsbereich kompensierbare Ersatzpflanzungen werden voraussichtlich durch Ersatzgeldzahlungen beglichen. Der Fällantrag wird rechtzeitig vor Beginn der Baufeldberäumung gestellt.</p>
		07.04.2022	<p>Artenschutz Die hiermit nun vorgelegte Stellungnahme berücksichtigt lediglich den derzeit aktuellen Planungsstand. Sowohl die Stellungnahme als auch die mögliche Genehmigung verliert in Bezug auf den Artenschutz ihre Gültigkeit bei relevanten Planungsänderungen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Der besondere Artenschutz wird durch das Aufstellungsverfahren zum B-Plan lediglich „prognostisch“ betrachtet, keinesfalls aber abschließend bearbeitet.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Der besondere Artenschutz muss daher fachlich qualifiziert rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung unter Einbeziehung der UNB abgearbeitet werden. Aus diesem Grund wird folgender Hinweis aus Sicht der UNB für sehr wichtig erachtet und sollte mit in die Planzeichnung übernommen werden:</p>	
			<p>„Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind z. B. vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind notwendigen Abstimmungen mit und Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen durchzuführen bzw. zu beantragen. Hierzu ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.“</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Da im vorliegenden Fall mit einer zeitnahen Umsetzung des B-Plans gerechnet werden kann, sollte die Gemeinde die Vorhabenträgerin darauf hinweisen, sinnvollerweise bereits jetzt parallel zum Verfahren der Aufstellung des B-Plans auch eine naturschutzrechtliche Genehmigung bei der UNB zu beantragen bzw. die konkrete Umsetzung abzustimmen, da ansonsten ein weiterer Zeitverzug zu befürchten ist. Diese Abstimmung/ Genehmigung ist aus Sicht der UNB bereits für die Arbeiten im Rahmen einer Baufeldberäumung notwendig.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Es wird in diesem Zusammenhang auch vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei einer mangelhaften Abwägung der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des laufenden Verfahrens, der B-Plan bzw. die Satzung möglicherweise nicht vollzugsfähig ist (keine Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB) - in letzter Konsequenz könnte dieses zu einem Baustopp führen. Aus diesem Grund hat eine Abstimmung mit der UNB im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange und die Berücksichtigung der Hinweise der UNB eine besondere Bedeutung im laufenden Verfahren und bei der späteren Umsetzung.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Folgende Hinweise zum vorgelegten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden gegeben:</p>	

		<p>Bei den anlagebedingten Beeinträchtigungen sind noch das Kollisionsrisiko mit größeren Fensterflächen (bereits ab ca. 50 cm Fensterbreite kann ein deutlich erhöhtes Risiko bestehen) und das Tötungs- und Verletzungsrisiko durch Kleintierfallen (Oberflächenentwässerung, Gullys) zu berücksichtigen: Die zu erwartenden typischen großflächigen Glasflächen (oder ähnliche Strukturen) bzw. Gullys und Kabelschächte (oder ähnliche Strukturen) führen zu einer erheblichen aber auch vermeidbaren Steigerung des Tötungs- und Verletzungsverbots. Es sind geeignete Maßnahmen vorhanden, um das Risiko deutlich zu reduzieren.</p> <p>Hinsichtlich möglicher Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf das Kollisionsrisikos sei auf die Studie des BfN und der Schweizer Vogelschutzwerke (Broschüre Vogelschlag an Fenstern) sowie den Empfehlungen zur Risikoeinschätzung und Vermeidungsmaßnahmen der Vogelschutzwerke (LAG VSW 21-01 _Bewertungsverfahren Vogelschlag) verwiesen. In diesem Aspekt ist der AFB zu überarbeiten. Hinweise zur Vermeidung von Kleintierfallen finden sich unter http://www.karch.ch/karch/Amphibien/Entwaesserung#Amphibienleiter oder auch unter: https://www.unine.ch/files/live/sites/karch/files/Doc_a_telecharger/Amphibien_div./Amphibienschutz%20vor%20Haust%C3%BCr_v2013.pdf. In diesem Aspekt ist der AFB zu überarbeiten.</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt. Die Bebauung wird sich am umgebenden Baubestand (Einfamilien-/Doppelhäuser) orientieren, sodass nach dem Bewertungleitfaden der LAG VSW 21/01 (Kap. 3.1.1) mit keinem signifikant erhöhten Tötungsrisiko durch Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen zu rechnen ist. An normalen Lochfassaden besteht im allgemeinen ein geringes Vogelschlagrisiko, sofern die einzelnen Glasscheiben nicht außergewöhnlich groß sind. Bei vorgesehenen größeren Glasflächen (z.B. an Balkone, Terrassen, Verwendung von Drahtglas etc.) werden entsprechende Hinweise/ Empfehlungen (z.B. kontrastreiche, transparente Markierungen etc.) in die Begründung aufgenommen. Die Niederschlagsentwässerung wird auf den unversiegelten Grundstücksflächen sowie über den Graben 210-34/11 erfolgen. Die technische Ausgestaltung der Straßenentwässerung orientiert sich am unliegenden Entwässerungssystem. Ein vereinzelt Abstürzen von Amphibien in Gullys oder Oberflächenentwässerungsanlagen stellt keine signifikante Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos dar. Es werden Empfehlungen zum Schutz von Kleintieren an Entwässerungsanlagen in der Begründung aufgenommen.</p>
		<p>Bei den betriebsbedingten Wirkungen wird das erhöhte Fahrzeugaufkommen auch zu einer Erhöhung des Tötungsrisikos für Amphibien (und Reptilien) führen. Hier sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um hier eine Vermeidung und oder Minimierung zu erreichen. In diesem Aspekt ist der AFB zu überarbeiten.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt. Die Verkehrswege im Geltungsbereich sind als verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen. Dadurch ist das Risiko bereits minimiert. Gegenüber des umgebenden Bestands ist von keiner wesentlich erhöhten Verkehrsbelastung auszugehen.</p>
		<p>In Bezug auf die Erfassungen hat es gemäß AFB lediglich eine Brutvogelerfassung gegeben. Zu allen anderen Artengruppen wurden Potenzialanalysen durchgeführt. Dieses ist bei der Konfliktsanalyse jedoch nicht beachtet worden. In diesem Aspekt ist der AFB zu überarbeiten.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt. Der AFB wird mit den Artenblättern der Artengruppen zu Reptilien und Amphibien ergänzt. Dementsprechende Vermeidungsmaßnahmen werden im AFB und der Planzeichnung ergänzt.</p>

			Die Potenzialanalyse hinsichtlich der Amphibien erkennt die Hinweise des LUNG bzw. des Artenschutzleitfadens der EU-Kommission hinsichtlich der Landlebensräume von Amphibien. Es liegen mehrere potenzielle Laichgewässer in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs. Ein Untersuchungsgebiet (UG) wurde im Artenschutzfachbeitrag zwar erwähnt, aber an keiner Stelle in Bezug auf Amphibien dargestellt oder beschrieben. (Lediglich für Brutvögel wird die Geltungsgrenze des B-Plans auch als Grenze des UGs beschrieben – Wirkräume werden nicht definiert oder betrachtet.) Aus Sicht der UNB sind daher durch die Überbauung von Landlebensräumen (im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) artenschutzrechtliche Betroffenheiten im Gegensatz zur Einschätzung des Gutachtens zu erwarten (Potenzialabschätzung mit Worst Case Annahme). In diesem Aspekt ist der AFB zu überarbeiten.	Wird teilweise berücksichtigt. Als Wirkzone für Beeinträchtigungen der Fauna wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die umgebenden Strukturen betrachtet. Geeignete Laichgewässer für Amphibien befinden sich in mindestens 90-600 m Entfernung zum Geltungsbereich. Die Laichgewässer besitzen in unmittelbarer Nähe auch geeignete Winterhabitate, sodass ein Abwandern von Amphibien nicht notwendig ist. Der Geltungsbereich selbst bietet keine Laichgewässer und, abgesehen von den Gärten im Westen, auch keine geeigneten Winterhabitate für Amphibien. Aufgrund der relativ zentralen Siedlungslage und den umgebenen Straßen ist auch nicht von Wanderrouten durch das Plangebiet auszugehen. Sollten sich vor Baufeldfreimachung dennoch Hinweise auf Amphibienvorkommen im Plangebiet ergeben, sind von einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) bestimmte, geeignete artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Aufstellung eines Schutzzauns und Absammeln von im Baufeld befindlichen Tieren) zu veranlassen. Diese Option wurde auch bereits im AFB (S. 10) dargelegt und ist auch auf evtl. Beeinträchtigungen von Reptilien anwendbar.
			Im Hinblick auf Reptilien sind vermeidbare Beeinträchtigungen auch von „nur national besonders geschützten Arten“ durch aus zu vermeiden (Vermeidungsgebot der Eingriffsregelung) - die Maßnahmen könnten möglicherweise sowohl für Amphibien als auch für Reptilien sehr ähnlich sein.	Wurde bereits berücksichtigt. Für Reptilien bestehen im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine geeigneten Habitate, sodass für diese Artengruppe keine Vermeidungsmaßnahmen nötig sind.
			Die Maßnahme V1 ist aufgrund von früh mit dem Brutgeschäft beginnenden Arten nicht geeignet die Verbotstatbestände ausschließen zu können: Amsel, Ringeltaube und weitere Arten beginnen bereits im Februar mit dem Brutgeschäft.	Wird berücksichtigt. Zum Schutz von Brutvögeln, die bereits im Februar mit dem Brutgeschäft beginnen, wird der Zeitraum der Baufeldfreimachung vom 01.10.-31.01. festgesetzt.
			In Bezug auf das Thema Fledermäuse wird um die Übergabe eines Kartierberichts mit der Darstellung, welche Gebäude/Strukturen untersucht wurden, einer Fotodokumentation und der Nennung der Bearbeiter/innen gebeten (insgesamt wird bemängelt, dass der AFB oder auch der Kartierbericht Brutvögel keine Fotodokumentation enthält).	Wurde teilweise berücksichtigt. Die Angaben zu den Kartierungen im AFB sind bereits aussagekräftig. Eine Fotodokumentation wird nicht beigefügt. Die Angaben zum qualifizierten Personal wurden ergänzt.
			Im Kartierbericht der Brutvögel ist ebenfalls keine Person benannt und es fehlen die Zeitangaben der einzelnen Kartierdurchgänge. Die Kartierung begann verhältnismäßig spät im Jahr (Ende April), es ist daher fraglich, ob in den erst dann durchgeführten Durchgängen dennoch die vorkommenden Brutvögel alle festgestellt werden konnten. Der Kartierzeitraum wurde schließlich in Abstimmung zahlreicher namhafter Wissenschaftler/innen entsprechend eingegrenzt und ist in dieser Hinsicht eindeutig: Sieben Kartierdurchgänge im Zeitraum zwischen Ende März und Anfang Juni. Im vorliegenden Fall wurde Ende April angefangen und erst Mitte Juli aufgehört. Zahlreiche Erfassungszeiten relevanter Arten liegen zum Teil deutlich außerhalb der im vorliegenden Fall angegebenen Kartierdurchgänge.	Wird teilweise berücksichtigt. Die fehlenden Angaben werden im Kartierbericht nachgereicht. Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurden mehrere Brutpaare von früh brütenden Arten (z.B. 4 x Ringeltaube und 3 x Amsel) festgestellt. Somit wurden auch früh brütende Vogelarten in ausreichender Weise erfasst.
			Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind daher noch weiterhin zahlreiche Fragen offen bzw. unbeantwortet und eine Überarbeitung der Unterlage wird für notwendig angesehen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Denkmalschutz Baudenkmale: Im o. g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

			Bodendenkmale: Im o. g. Gebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			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 (Straßennamen, Hausnummern usw.), - Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			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.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 4 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V (BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 612, 2016 5. 20), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. April 2020 (GVOBl. M-V S. 334), ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Kataster und Vermessung <i>Planzeichnung Teil A</i> Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einer Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Vermarkte und unvermarkte Grenzpunkte werden nicht unterschieden. Planzeichen verdecken teilweise Flurstücksgrenzen und -nummern. Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet. Eine Quellenangabe für den Übersichtsplan fehlt.	Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Plangrundlage ist bezeichnet mit ALKIS-Datensatz (Stand: Januar 2021) Das Plangebiet ist mit Gemarkung, Flurnummer und Flurstücken bezeichnet. Die Unterscheidung der Grenzpunkte ist in diesem Planungsstand unerheblich. Grenzfeststellungen werden im Rahmen der Erschließung und der darauffolgenden Übergabe oder Privatverkäufe der öffentlichen Verkehrsflächen oder Grundstücksteilungen/ bzw. -übergaben vorbereitet.
			Für die Bestätigung der katastermäßigen Richtigkeit der Planzeichnung empfehle ich nachfolgenden Verfahrensvermerk:	
			Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. , den ObVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen FD Kataster und Vermessung	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Begründung: Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet. Unter Punkt 3. „Räumlicher Geltungsbereich“ ist die Auflistung der vom Geltungsbereich betroffenen Flurstücke zu überprüfen.	Hinweis wird berücksichtigt. Die Flurstücke werden geprüft.
			Tiefbau Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

			Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend zu bemessen, um die Verkehrsflächen entsprechend der vorgenannten Verpflichtung zu planen und herzustellen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Abfallwirtschaft In der Stadt Franzburg 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. Januar 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. Die Grundstücke des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unterliegen aufgrund der künftigen Nutzung dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß § 6 der AbfS.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Für die weitere Planung bezogen auf die spätere Befahrbarkeit der Straße ist Folgendes zu beachten: Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern." Zum § 16 Nr. 1 lest die DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ weiterhin fest: „Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.“	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Eine Wendeanlage ist aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers idealerweise geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 20,00 m zuzüglich der erforderlichen Freiräume von bis zu 2,00 m für die Fahrzeugüberhänge aufweist und in der Wendepaltenmitte frei befahrbar ist. Wendeanlagen müssen mindestens den Bildern 56 - 59 der unter Ziffer 6.1.2.2 genannten Wendeanlagen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen, wobei andere Bauformen als Wendekreise oder -schleifen, z. B. Wendehämmer, aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers (siehe DGUV Information 214-033) nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz ein Wendekreis/-schleife nicht realisiert werden kann.	Hinweis wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird geprüft.
			Die dargestellte Wendeschleife im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 entspricht nicht den Vorgaben des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers sowie der RAST 06. Als Wendekreis darf die Verkehrsfläche mittig keine Bepflanzungen/Grünfläche enthalten und sollte möglichst einen Durchmesser von 20,00 m haben. Als Wendeschleife mit Insel sind ein Mindestdurchmesser von 25,00 m einzuhalten sowie die Schleppkurven für ein dreiecksiges Müllfahrzeug zu beachten.	Hinweis wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird geprüft.
			Der Wendepaltenrand zuzüglich der erforderlichen Freiräume muss frei sein von Hindernissen wie Schaltschränke der Telekommunikation, Elektrizitätsversorgung oder Lichtmasten, Zäune und ähnlichen Einschränkungen. Für jede Wendeanlage sind ein Ausfahrtradius von mindestens 10,00 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m zu planen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Bezüglich der Straßen regelt die DGUV Vorschrift 71 „Fahrzeuge“ (ehemals BGV D 29) im § 45 Abs. 1: „Fahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.“	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Das bedeutet:	
			1. Die Straße muss für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallfahrzeugen beträgt max. 26 t). Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

			2. Anliegerstraßen und -wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gerader Streckenführung haben. Dieses Maß ergibt sich aus der Fahrzeugbreite (2,55 m) und einem beidseitigen Sicherheitsabstand von je 0,50 m. Anliegerstraßen und -wege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 4,75 m haben. Bei kurviger Streckenführung sind die Schleppkurven für dreiachsige Müllfahrzeuge zu beachten. Bei 90-Grad-Kurven ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10,00 m langen, 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			3. Die Straße muss eine lichte Durchfahrthöhe von mindestens 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen).	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			4. Die Straße muss so gestaltet sein, dass Schwellen und Durchfahrtschleusen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen überfahren werden können (ohne Aufsetzen der Trittbretter, wobei die niedrigste Höhe für Trittbretter nach DIN EN 1501 -1 Heckklader 450 mm beträgt; dabei sind auch Rahmenkonstruktion und Fahrzeugüberhang und Federweg zu berücksichtigen).	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Für den Fall, dass die o. g. Vorgaben nicht eingehalten werden können, regelt der § 15 Absatz 5 der Satzung über die Abfallbewirtschaftung des Landkreises Vorpommern-Rügen:	
			„Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände nach § 16 Absatz 1 der Abfallsatzung von den Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises kann den Bereitstellungsort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen.“	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Sollten die o. g. Vorgaben nicht erfüllt werden, kann es dazu kommen, dass ein Bereitstellungsplatz an der nächsten für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße für die jeweiligen Abfallbehälter angeordnet werden muss. Bei der Planung ist zu beachten, dass die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen befahren dürfen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Nach aktuellem Planstand sind alle Abfallbehälter/ -säcke sowie Sperrmüll sind gemäß § 15 Absatz 2 AbfS am Tag der Abholung an der Bürgersteigkante bzw. am Straßenrand der öffentlichen Straßen „An der Promenade“, „Abtshäger Straße“ bzw. „Ernst-Thälmann-Straße“ so bereitzustellen, dass ein Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich ist.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
14	Betrieb für Bau und Liegenschaften			Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
15	Polizeipräsidium Neubrandenburg	04.11.2021		
			Seitens der Polizeiinspektion Stralsund bestehen zu dem o.g. BV keine Bedenken. .	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Folgende Hinweise seien jedoch für die Planung und Bebauung gegeben:	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			- Ausreichende Ein- und Ausfahrbreiten zu Grundstückszufahrten, optimaler Weise breiter als das gesetzlich geforderte bzw. empfohlene Mindestmaß - Ausreichende Sichtweiten bzgl. Bebauung und Begrünung sowohl im Bereich der Grundstückszufahrten als auch der Planstraße - Ausreichende Park- bzw. Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge, die überall ein gefahrenloses Passieren des fließenden Verkehrs ermöglichen - Bauliche Gestaltung/Anpassung der Straße, die eine ggf. geplante Geschwindigkeitsreduzierung realistisch und einhaltbar macht - Bauliche Gestaltung der Straße, die ein gefahrenloses/gefahrenarmes Teilnehmen am Straßenverkehr, insbesondere von schwachen Verkehrsteilnehmern ermöglicht	

			<p>Begründend für die Hinweise ist anzuführen, dass erfahrungsgemäß die Anzahl der letztlich zur Verfügung stehenden Parkflächen auch im ländlichen Raum, da die Bebauung und Gestaltung der Grundstücke das Parken auf eben diesen nicht immer zulässt, nicht ausreichend ist. Dies führt regelmäßig dazu, dass andere Flächen, insbesondere die Fahrbahn, auch im Bereich von Zufahrten zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden.</p> <p>Dies engt den zur Verfügung stehenden Raum zur Nutzung der Fahrbahn für andere Verkehrsteilnehmer enorm ein und führt erwartungsgemäß zu Konflikten sowohl zwischen dem fließenden und ruhenden Verkehr als auch schwächeren Verkehrsteilnehmern. Weiterhin gibt es immer wieder Hinweise von Anwohnern, dass in Wohngebieten deutlich höhere als die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten gefahren werden. Dies sind zunächst subjektive Wahrnehmungen. Selbst wenn sich dies objektiv belegen lässt, gestaltet sich die Durchsetzung von Geschwindigkeitsreduzierungen schwer. Daher sollte die bauliche</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
16	Staatliches Amt für Landw. u. Umwelt Vorpommern	19.11.2021		
			<u>Wasserwirtschaft</u>	
			<p>Die EG-WRRL stellt den Mitgliedstaaten das Ziel, innerhalb realisierbarer Zeiträume einen „guten Zustand“ der Gewässer herzustellen. Gemäß dieser Richtlinie und den in der Folge erlassenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes M-V hatte die Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes bis Ende 2009 Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Erreichung der Umweltziele in den Gewässern Mecklenburg-Vorpommerns im ersten Bewirtschaftungszeitraum von 2010 bis 2015 aufzustellen. Für den zweiten Bewirtschaftungszeitraum von 2016 bis 2021 erfolgte eine Fortschreibung. Mit Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger Nr. 49/2015 vom 14.12.2015 (AmtsBl. M-V/ AAZ. 2015 S.677) wurden die das Land M-V betreffenden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Umsetzung der EG-WRRL für die Flussgebiete Elbe, Oder, Schlei/Trave und Warnow/Peene für behördenverbindlich erklärt (§ 130a Absatz 4 Landeswassergesetz (LWaG) M-V).</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung Trebel. Östlich der Stadt Franzburg verläuft die EG-WRRL-berichtspflichtige Blinde Trebel (Wasserkörper TREB-0900). Unmittelbar nördlich der Stadt befindet sich der EG-WRRL berichtspflichtige Richtenberger See (Wasserkörper-Nr. 130 0000).</p> <p>Laut Unterlagen wäre ein Anschluss des Plangebietes an das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz oder eine Regenentwässerung innerhalb des Plangebietes auf den unversiegelten Grundstücksflächen möglich. Als nächstgelegene Vorflut kommt der östlich des Verfahrensgebietes gelegene Graben 15:0:34/11 in Betracht. Dieser Graben entwässert in den WRRL-relevanten Richtenberger See.</p> <p>Hinsichtlich einer evtl. geplanten Niederschlagsentwässerung in den Richtenberger See verweise ich auf die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer - zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Verbesserungsgebot) zu erreichen.</p>	Wird nicht berücksichtigt. Diese Darstellung widerspricht der Stellungnahme des Landkreises. Demnach entwässert der Graben 34/11 nicht in den Richtenberger See. Eine Verletzung der EU WRRL- Richtlinie wird vermieden.
			<p>Künftige Nutzungen dürfen die WRRL-Zielerreichung nicht gefährden und zu keiner Verschlechterung des Gewässerzustandes führen.</p> <p>Für die Bewertung der stofflichen Belastung des Niederschlagswassers im Plangebiet und der Notwendigkeit, dieses vor Einleitung in ein Gewässer zu behandeln, als auch für die Ermittlung erforderlicher Maßnahmen und Wirksamkeiten zum Stoffrückhalt ist das DWA-Merkblatt M 153 nur noch eingeschränkt zu verwenden. Insbesondere sind die Regelungen der DWA-/ BWK - Arbeitsblätter A-102-1/ BWK-A-3-1, DWA-A-102-2/ BWK-A-3-2 und DWA-Merkblattentwurf-102-4 BWK-A-3-4 (Regenwasserbewirtschaftung) zu beachten und nur die noch gültigen Abschnitte des DWA-Merkblattes M153 anzuwenden.</p> <p>Nach meiner fachbehördlichen Einschätzung lässt die Datenlage auf dem Vorentwurfsstand einer Bauleitplanung eine Prüfung des Vorhabens hinsichtlich der Konformität mit der EG-WRRL nicht zu.</p> <p>Eine abschließende Ställingnahme seitens des SALU Vorpommern hinsichtlich der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Umweltzielen der EG-WRRL kann erst bei Vorlage der Detailunterlagen/ Erschließungsplanungen erfolgen. Inwieweit hierbei die Erarbeitung eines Wasserrechtlichen Fachbeitrages WRRL notwendig sein kann, entscheidet im Zulassungsverfahren die zuständige untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen.</p>	

			Gewässer I. Ordnung, in der Zuständigkeit des STALU VP, Dienststelle Stralsund befindliche wasserwirtschaftliche Anlagen sowie durch das STALU VP, Dienststelle Stralsund zu vollziehende wasserbehördliche Entscheidungen werden von der Planung nicht berührt.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen, ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.	
17	Landesamt für Umwelt	16.11.2021		
			Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 21.10.2021 keine Stellungnahme ab. Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
18	Wasser-und Bodenverband	11.11.2021		
			dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 „Südlich des Ortskerns“ der Stadt Franzburg wird ohne weitere Forderungen und Hinweise zugestimmt. Die Belange unseres Verbandes werden nicht berührt.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
19	Zweckverband Wasserversorgung			Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
20	GDMcom	25.10.2021		
			Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen,	
			Sofern im Zuge des 0.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.	
			Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	
21	50Hertz Transmission GmbH			Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
22	Stadt Grimmen			Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
23	Bergamt Stralsund	18.11.2021		
			befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Sole im Feld Trias“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Geo Exploration Technologies GmbH, Körnerstraße 2, 55120 Mainz. Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBergG, § 6 Rn. 13). Die genannte Aufsuchungserlaubnis steht dem zur Stellungnahme eingereichten Vorhaben nicht entgegen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund werden nicht berührt.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahren Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

24	Straßenbauamt Stralsund	07.12.2021							Zu dem Entwurf des Bebauungsplan Nr. 7 "Südlich des Ortskerns" der Stadt Franzburg sind aus straßenbaulicher und verkehrlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
									Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und verkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in der Verwaltung des Straßenbauamtes stehen.	
25	Gemeinde Gremersdorf-Buchholz									Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
26	Gemeinde Millienhagen-Oebelitz									Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
27	Stadt Richtenberg									Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.
28	Einzelhandelsverband Nord e.V.	18.11.2021								
									Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Südlich des Ortskerns“ (09/2021) der Stadt Franzburg erheben wir keine Bedenken.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
29	IngenieurBüro IBN GmbH	18.11.2021								
	Gutachterliche Stellungnahme für die Anwohner der Ernst-Thälmann-Straße 53, 51, 46 18461 Franzburg								unter Bezugnahme auf unsere bisher geführten Gespräche hinsichtlich der in Ihrer unmittelbaren Nachbarschaft geplanten Neubaumaßnahme mit zwei Baukörpern mit jeweils sechs Wohneinheiten und den von Ihnen geäußerten Bedenken von möglichen Schäden an Ihrem Immobilieneigentum möchten wir Ihnen im Rahmen dieser fachtechnischen Stellungnahme entscheidende Hinweise und Erläuterungen geben.	
									Die folgenden Hinweise und Erläuterungen beziehen sich insbesondere darauf, dass die Baugrundsituation im Umgebungsbereich des Baufeldes und im Bereich der Stadt Franzburg schlechthin außerordentlich instabil, inhomogen und wenig tragfähig ist. Dies betrifft auch den Bereich der Ernst-Thälmann-Straße. Nicht ohne Grund sind dort Einschränkungen der Befahrung mit Schwerverkehr angeordnet. Die dynamischen Belastungen, die unmittelbar auf die an der zur Straße angrenzenden Bebauungen aus der Befahrung mit Schwerverkehr einwirken, sind in Form von Erschütterungen deutlich spürbar und diese dynamischen Einflüsse haben erhebliche Auswirkungen auf eine statische Baukonstruktion.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
									Die geologischen Voraussetzungen in Verbindung mit der Hydrologie, die eiszeitlichen Ursprungs sind, äußern sich in der Existenz teilweise großflächiger Torflinsen und mooriger Bereiche, die als plastisch bis weich einzuschätzen sind und keinerlei dynamische Lasten aufnehmen können. Dies wurde uns auf konkrete Nachfrage bei einem orts- und regionalkundigen Baugrundsachverständigen mitgeteilt.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
									Auf dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück ist bereits eine abbruchreife Altbausubstanz vorhanden, die im Zuge mit der Neuerrichtung der geplanten Wohnhäuser, einschließlich der vorhandenen Gründung, abgebrochen werden soll.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
									Da unter den gegebenen Umständen eine äußerst sorgfältige Vorbereitung der geplanten Abbruch- und Baumaßnahmen zwingend erforderlich ist, möchten wir Ihnen die relevanten Schwerpunkte benennen, auf die besonderes Augenmerk zu legen ist.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

			<p>Baugrunderkundung: Bei allen geplanten Baumaßnahmen und insbesondere bei der Kenntnis kritischer Bodenverhältnisse ist eine Baugrunderkundung in Form von Sondierungsbohrungen und Baugrundaufschlüssen zwingend erforderlich und unverzichtbar. Mit dem Baugrundaufschluss ist die Zusammensetzung der Böden, die Hydrologie und insbesondere die Erkundung der tragfähigen Bodenhorizonte wichtig, damit die aus einer Neubebauung resultierenden Gesamtlasten sicher in den tragfähigen Baugrund eingeleitet werden können. Weiterhin ist in Abhängigkeit der hydrologischen Verhältnisse im Bau Feld eine Aussage zu den notwendigen Feuchteschutzmaßnahmen erforderlich, was sich jedoch nur auf das neu zu errichtende Gebäude auswirkt. Mit der Klassifizierung und Qualifizierung des vorhandenen Bodens ist in jedem Fall zu überprüfen, wie sich der Baugrund nach der Herstellung der geplanten Neubaumaßnahme verhält und zwar hinsichtlich der aufzunehmenden Lasten und der hydrologischen Situation in Bezug auf Niederschläge, Schmelzwasser und jahreszeitlich bedingte sonstige Witterungsverhältnisse. In diesem Zusammenhang erkennt der Baugrundsachverständige auch das Risiko, das sich aus der dynamischen Belastung und der eventuellen Einleitung und Weiterleitung von Erschütterungen ergibt. Hier existiert ein realer Zusammenhang auch zwischen der Lasteintragung aus statischer Einwirkung und die Reaktion und gegebenenfalls resultierende Beeinträchtigung der Umgebungsbebauung aus der Einleitung von dynamischen Lasten und eventuell hydrologisch bedingten Verformungen. Im weiteren Zusammenhang ist hiermit die Planung und Ausführung der Gründung verbunden und auch die Beurteilung der Zwischenbauzustände.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde ein geotechnischer Bericht mit Schadstoffanalyse Stand 11.07.2022 erstellt. Festsetzung über Art und Umfang der Maßnahmen zur Bodenverbesserung werden in den Satzungsentwurf übernommen.</p>
			<p>Abbruchmaßnahmen von oberirdischen Bauteilen: Aus Kostengründen wird bei abzubrechenden Gebäuden in der Regel ein sogenannter Maschinenabbruch mit Baggern und Stemmgeräten, Greifzangen und Knackern geplant und vorgesehen. Die damit verbundenen Einleitungen von dynamischen Belastungen in den Baugrund sind als außerordentlich kritisch zu bewerten. Die daraus resultierenden Baugrundverformungen stellen eine potentielle Gefahr für die Umgebungsbebauung dar.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde ein geotechnischer Bericht mit Schadstoffanalyse Stand 11.07.2022 erstellt. Festsetzung über Art und Umfang der Maßnahmen zur Bodenverbesserung werden in den Satzungsentwurf übernommen. Angaben zu Besonderheiten bei Abbruchmaßnahmen enthält der Bericht nicht.</p>
			<p>Abbruch von Gründungsbauteilen: Der Abbruch von Gründungsbauteilen stellt grundsätzlich bereits einen signifikanten Eingriff in den Baugrund dar. Da hierbei zwingend Maschinen zum Einsatz kommen müssen wie zum Beispiel Bagger und Stemmgeräte, ist eine dynamische Lasteinleitung mit der Folge von Schwingungen und Erschütterungen unvermeidbar.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Gründungsverfahren für Neubauten: Bei einem derart kritischen Baugrund und angesichts der geplanten Gebäudegröße sind die geeigneten Gründungsverfahren sorgfältig auszuwählen und zu planen. In Abhängigkeit der tragfähigen Horizonte und deren Tiefenlage sind entsprechende tiefgründende Maßnahmen erforderlich. In der Regel kommen hierfür gegebenenfalls Brunnenringgründungen, Bohrpfähle oder Mikropfähle infrage. Diese Verfahren sind insgesamt ebenfalls relevante Eingriffe in den vorhandenen Baugrund mit der Folge von zwangsläufig eingeleiteten dynamischen Lasten und entsprechenden Erschütterungsreaktionen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Wasserhaltungsmaßnahmen während der Gründung: Bei derart kritischem Baugrund ist sowohl der Grundwasserstand als auch ein eventueller Schichtenwasserstand erheblich relevant. In Abhängigkeit der gewählten Gründungsverfahren können Wasserhaltungsmaßnahmen notwendig werden. Die Wasserhaltungsmaßnahmen können auch in Form einer Grundwasserabsenkung vorgesehen werden. Bei den vorhandenen problematischen Untergrundverhältnissen darf eine Grundwasserabsenkung keinesfalls erfolgen, da die Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung durch eventuelle Verringerung der Auftriebskräfte enorm sind und sich daraus ungewollte Setzungen ergeben können.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde ein geotechnischer Bericht mit Schadstoffanalyse Stand 11.07.2022 erstellt. Festsetzung über Art und Umfang der Maßnahmen zur Bodenverbesserung werden in den Satzungsentwurf übernommen.</p>

			<p>Baustellenverkehr und Transporte: Die umfangreichen Abbruch- und Neubaumaßnahmen bedingen zwangsläufig einen Baustellenverkehr für den An- und Abtransport von Material mit schweren Baufahrzeugen. Die durch schwere Fahrzeuge entstehenden Erschütterungen sind jetzt schon deutlich spürbar, wenn beispielsweise Müllfahrzeuge die Ernst-Thälmann-Straße befahren. Insofern ist sowohl der Baustellenverkehr in Bezug auf die Gesamtlasten der Nutzfahrzeuge entsprechend zu begrenzen, als auch der exakte Anlieferungsweg bzw. die Transportwege generell so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden Umgebungsbebauung unterbleibt.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt. Der Baustellenverkehr kann sicherlich über die Straße "An der Promenade" gelenkt werden und könnte im Erschließungsvertrag geregelt werden.</p>
			<p>Fazit: Aus den Erfahrungen mit dynamischen Belastungen, die beim Befahren der Ernst-Thälmann-Straße mit Schwerverkehr bekannt sind, ist zwangsläufig zu schließen, dass eine derart ungünstige Baugrundsituation vorliegt, dass die geplanten Abbruch- und Neubaumaßnahmen in keinem Fall ohne signifikante Einleitungen von dynamischen Lasten mit der Folge von Erschütterungen durchgeführt werden können. Insofern besteht für Sie als Anliegergemeinschaft ganz explizit die Gefahr, dass sich in der Folge Schäden an Ihrem Immobilieneigentum einstellen werden. Unter Berücksichtigung der Würdigung Ihrer öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange ist die zuständige Baugenehmigungsbehörde in der Pflicht, hier mit entsprechender Sorgfalt die Bauantragsunterlagen entsprechend zu prüfen und gegebenenfalls zur Wahrung Ihrer öffentlich-rechtlich nachbarlichen Belange angemessene und vorsorgliche Auflagen zu erlassen. Gemäß § 66 der Landesbauordnung MV ist im Abs. 1 geregelt, dass die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz aufgrund § 85 Abs. 3 nachzuweisen ist und zwar im Rahmen der bautechnischen Nachweise. Dies gilt unabhängig davon, ob es sich um ein Regel-Genehmigungsverfahren, ein Genehmigungsstellungsverfahren oder um ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren handelt. Gemäß § 58 der Landesbauordnung MV haben die Bauaufsichtsbehörden bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Bei der Einleitung von Erschütterungen in den Baugrund handelt es sich um Immissionen die nach dem Immissionsschutzgesetz entsprechend mit Grenzwerten versehen sind. Soweit die Baubehörde davon Kenntnis hat, besteht zumindestens eine Verpflichtung, dies zu prüfen. Sofern der Baubehörde eine sachgerechte Prüfung nicht möglich ist, sind die entsprechend dafür verantwortlichen Behörden durch die Baubehörde zu aktivieren. Selbst wenn es sich hier um ein Baugenehmigungsverfahren als vereinfachtes Verfahren nach § 63 Landesbauordnung MV handelt, sind Ihre schutzwürdigen Interessen als unmittelbar betroffene Anlieger in jedem Fall durch die Baubehörde zu berücksichtigen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Wir möchten Ihnen vor diesem Hintergrund dringend empfehlen, diesbezüglich die zuständige Genehmigungsbehörde mit den jetzt vorhandenen Erkenntnissen zu konfrontieren und eine entsprechende Stellungnahme dazu anzufordern.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt. Die Bauaufsicht des Landeskreises wurde im Verfahren beteiligt.</p>