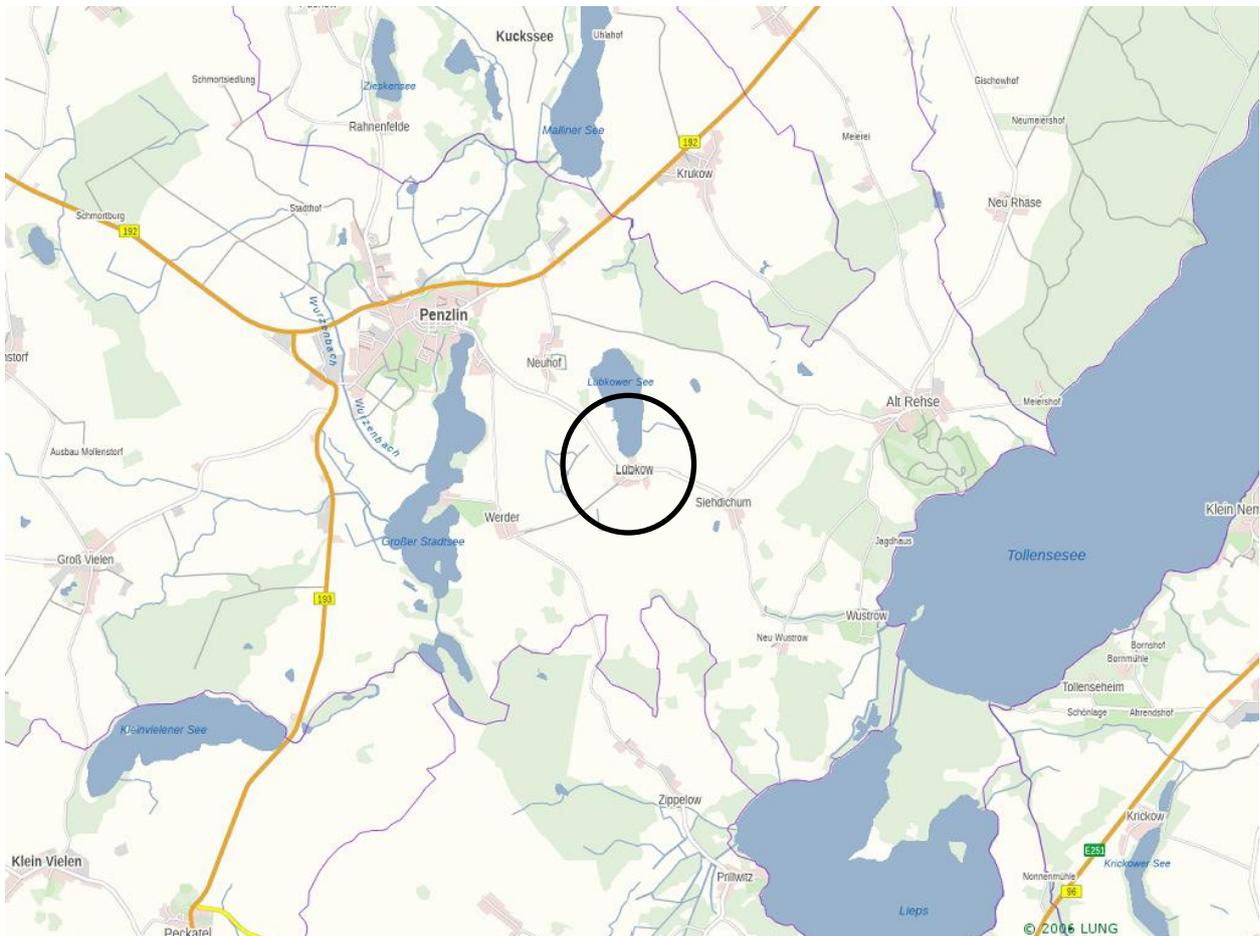


# Stadt Penzlin

Amt Penzliner - Land  
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## Klarstellungsatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lückow



Quelle: [umweltkarten.mv-regierung.de](http://umweltkarten.mv-regierung.de), 19.01.2021

## BEGRÜNDUNG

Erneuter Entwurf

31.05.2022

## Begründung

### Klarstellungssatzung

#### für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lübkow der Stadt Penzlin

---

**Träger des Planverfahrens: Stadt Penzlin**

Der Bürgermeister, Herr Flechner  
über  
Amt Penzliner - Land

Amt III für Bau und Wirtschaftsförderung  
Warener Chaussee 55a  
17217 Penzlin

Stellv. Amtsleiterin, Frau Lemke  
Tel.: 03962 2551-65  
[k.lemke@penzlin.de](mailto:k.lemke@penzlin.de)

Bearbeiterin: Frau Erdmann  
Tel.: 03962 2551 -62  
[k.erdmann@penzlin.de](mailto:k.erdmann@penzlin.de)

**Planung/Städtebau:**

**stadtbau.architekten<sup>nb</sup>, Lutz Braun**  
freier Architekt und Stadtplaner

Johannesstraße 1  
17033 Neubrandenburg

Herr Braun  
Tel.: 0395 363171-52  
[braun@stadtbauarchitekten-nb.de](mailto:braun@stadtbauarchitekten-nb.de)

**Bearbeitung:**

Dipl. Ing. L. Braun  
M.A. A. Rommel  
Dipl. Ing S. Kiskemper

**Datum:**

31.05.2022

# INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>1. Allgemeines .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Verfahren .....</b>	<b>5</b>
2.1 Aufstellungsbeschluss.....	5
2.2 Weitere Verfahrensschritte.....	5
2.3 Voraussetzung der Satzung.....	5
2.4 Landesplanerische Stellungnahme .....	6
2.5 Rechtsgrundlagen .....	6
2.6 Kartengrundlage .....	7
2.7 Bestandteile der Satzung .....	7
2.8 Geltungsbereich der Satzung .....	7
<b>3. Ziele und Rahmenbedingungen der Planung.....</b>	<b>8</b>
3.1 Planungserfordernis .....	8
<b>4. Historischer Bebauungszusammenhang .....</b>	<b>9</b>
<b>5. Wohnbaulandreserven im Stadtgebiet/Eigenentwicklung .....</b>	<b>11</b>
<b>6. Bestandsbeschreibung .....</b>	<b>12</b>
6.1 Lage des Satzungsgebiets.....	12
6.2 Vorhandene Bestandsstrukturen .....	12
6.3 Städtebauliche Situation .....	12
6.4 Erschließung/ Medien .....	12
6.4.1 Äußere Erschließung .....	12
6.4.2 Innere Erschließung.....	13
6.4.3 Erschließung für die Feuerwehr .....	13
6.5 Versorgung.....	13
<b>7. Naturschutzrechtliche Belange .....</b>	<b>16</b>
7.1 Naturräumliche Gegebenheiten .....	16
7.2 Schutzgebiete .....	16
7.3 Biotope.....	17
7.4 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	18
7.5 Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen .....	18

---

<b>8. Planinhalt und Festsetzungen</b> .....	<b>19</b>
8.1 Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 i.V.m. § 9 abs. 4 BauGB .....	19
8.2 Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen .....	19
8.2.1 Bodendenkmalpflege .....	19
8.2.2 Bau- und Kunstdenkmale .....	19
<b>9. Weitere Hinweise</b> .....	<b>20</b>
9.1 Altlasten und Bodenschutz.....	20
9.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft.....	21
9.3 Straßenverkehrswesen .....	21
9.4 Hinweise zum Umgang mit angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.....	22
9.5 Bautechnischer Brandschutz.....	22
9.6 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken.....	22
9.7 Kampfmittel.....	23
9.8 Wasserwirtschaft .....	23
9.9 Mitteilungen der Versorgungsunternehmen .....	23

## 1. Allgemeines

Die Stadt Penzlin beabsichtigt für den Ortsteil Lübkwow die baurechtliche Situation zu klären und stellt dafür eine Klarstellungssatzung auf.

## 2. Verfahren

### 2.1 Aufstellungsbeschluss

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern haben die Stadtvertreter der Stadt Penzlin in ihrer Sitzung am 08.12.2020 den Aufstellungsbeschluss für die Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lübkwow der Stadt Penzlin beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.03.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Durch die Einbeziehung eines Außenbereichsflurstückes während der Erarbeitung des Entwurfs hat sich die Form der Satzung von einer Klarstellungssatzung in eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lübkwow der Stadt Penzlin geändert.

Infolge der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen während der Behördenbeteiligung wurde die Ergänzungsfläche im erneuten Entwurf wieder rausgenommen. Die Satzung bleibt eine Klarstellungssatzung.

Ziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Entwicklung von Bauland und die Anpassung der Satzung an die veränderte Situation der Stadt, die Baulandflächen, vor allem als Innenbereichspotenziale, in den Ortsteilen nutzbar machen möchte.

### 2.2 Weitere Verfahrensschritte

Der Entwurf wurde öffentlich ausgelegt; der betroffenen Öffentlichkeit wird dadurch Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben.

Die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erforderliche Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, wurde durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 25.05.2021 bis einschließlich 29.06.2021 statt.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zur Stellungnahme aufgefordert.

Da nach der Behördenbeteiligung der Geltungsbereich mit der Ergänzungsfläche angepasst wurde, liegt der Entwurf erneut nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 aus. Die Satzung wird wieder eine Klarstellungssatzung.

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

### 2.3 Voraussetzung der Satzung

Gemäß § 34 Abs. 4 BauGB kann die Stadt durch Satzung:

1. die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen.

Gemäß Abs. 5 gilt als Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3, dass:

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,

2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

## 2.4 Landesplanerische Stellungnahme

Eine landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung ist in diesem Verfahren erforderlich und liegt vom 05.07.2021 vor.

Die Satzung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

## 2.5 Rechtsgrundlagen

Grundlagen der Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lübkwow sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches** (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVOBl. M-V, S.615, 618)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 18. August 2021; (BGBl. I S. 3908)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S.1033)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V)** vom 20. April 2005

- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BbodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021
- **Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz- LBodSchG M-V)** vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V, S. 219)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V, S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V, S. 383, 392)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Hauptsatzung der Stadt Penzlin**, gültig ab 19.11.2019

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung der Satzung.

## 2.6 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der digitale Flurkartenauszug des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Kataster- und Vermessungsamt, Platanenstraße 43 in 17033 Neubrandenburg vom 20.04.2021.

## 2.7 Bestandteile der Satzung

Die Planzeichnung der „Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lübkow der Stadt Penzlin“ besteht aus:

- Teil A: Planzeichnung Planteil I im Maßstab 1 : 1000
- Teil B: Textliche Festsetzung

Der Satzung wird diese Begründung beigefügt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden.

## 2.8 Geltungsbereich der Satzung

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage (Planteil I) zeichnerisch dargestellt. Er umfasst in der Gemarkung Lübkow in der Flur 2 die Flurstücke: 4, 5, 12, 13, 14, 16, 19, 21, 26, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 und die Flurstücke teilweise: 3, 6, 9, 10, 11, 15, 17, 20, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 52, 57.

Der räumliche Geltungsbereich für die „Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lübkow“ umfasst eine Fläche von ca. 4,3 ha und bildet sich aus dem Bauungszusammenhang heraus.

Er beinhaltet in der Gemarkung Lübkow die Flurstücke innerhalb des festgelegten Geltungsbereiches.

### 3. Ziele und Rahmenbedingungen der Planung

#### 3.1 Planungserfordernis

Für die nachfolgend kursiv gedruckten Teile der Begründung wurde als Quelle der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte genutzt.

*„Die Gemeinden haben die Möglichkeit durch Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB (sog. Innenbereichssatzungen) den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festzulegen, soweit die entsprechenden Anwendungsvoraussetzungen vorliegen.“*

Ziel der Stadt Penzlin ist es, für die Ortslage Lübkow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klarstellend die Grenzen der hier im Zusammenhang bebauten Ortslage festzulegen. Gleichzeitig sollen Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen werden. Im konkreten Fall werden hier also zwei Satzungstypen miteinander kombiniert.

*Der Erlass beider Satzungstypen ist an die Erfüllung bestimmter Tatbestandsvoraussetzungen gebunden:*

##### 1. Klarstellungssatzung

*Voraussetzung für den Erlass der Klarstellungssatzung ist zunächst, dass ein Ortsteil überhaupt vorhanden ist. Die Grenzen der Satzung ergeben sich aus dem Bebauungszusammenhang.*

*Die Satzung hat also insoweit Klarstellungscharakter, als sie daran gebunden ist, die Grenzen eines vorhandenen, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles festzulegen. Sie ist hinsichtlich der Grenzen an den tatsächlich vorhandenen Innenbereich gebunden. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil endet grundsätzlich hinter der letzten Wohnbebauung.“*

Auf die städtebauliche Eigenart des Dorfes Lübkow wird nachfolgend eingegangen. Tatsächlich wurden für die Festlegung des gegenwärtig im Zusammenhang bebauten Ortsteiles die jeweils an den vorhandenen Erschließungsstraßen befindlichen Gebäude als Grenzen genommen. Die „rückwärtige Grenze“ auf dem jeweiligen Grundstück bezieht die Hoffläche und die Nebengebäude mit ein. Die Flurstücke werden in den allermeisten Fällen dadurch geteilt, rückwärtige Gartenflächen bleiben in der Regel außerhalb.

*„Dabei ist die gesicherte Erschließung eine eigenständige Zulässigkeitsvoraussetzung. Die Erschließungsanlagen müssen ohne Missstände nutzbar sein.“*

Die Grundstücke sind an eine Erschließungsstraße angebunden.

In Lübkow ist erkennbar, dass sich in den letzten Jahren Bautätigkeit durch Neubauten und Sanierungen vollzogen hat. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes trägt diesem Umstand sichtbar Rechnung. Im südlichen Ortsbereich werden Baulücken durch die Satzung einbezogen. Der Zusammenhang scheint bereits augenfällig. Der Ort kann sich harmonisch als Einheit weiterentwickeln.

Die Stadt hat sich mit der Entwicklung der Ortsteile intensiv auseinandergesetzt und will die kleinen Ortsteile stärken, baulich abrunden und vorhandene Netze und Anlagen nutzen.

##### 2. Vergleich mit Außenbereichssatzung

Diese Satzung ist in einem gesonderten Verfahren aufgehoben worden.

#### 4. Historischer Bebauungszusammenhang

Der Ort Lübkwow ist historisch ein Haufendorf. Historische Karten zeigen eine strukturelle Gliederung um die zentral gelegene Kirche herum.

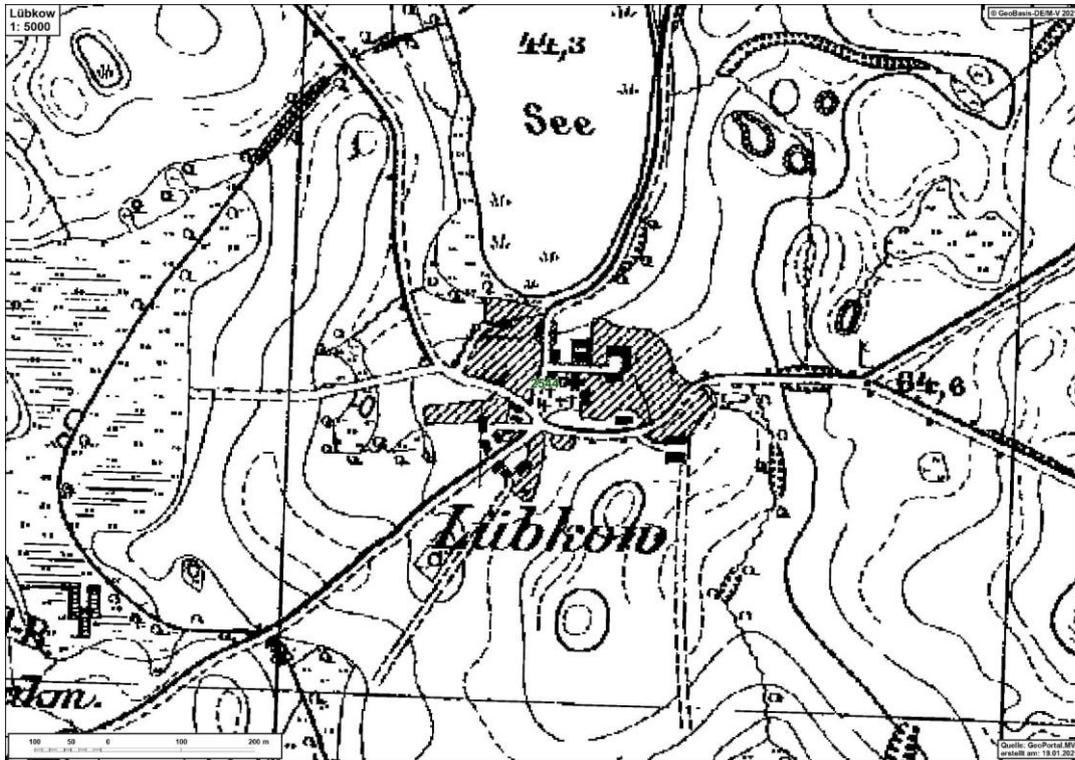


Abbildung 1: Historische Karte der Ortslage Lübkwow um 1900

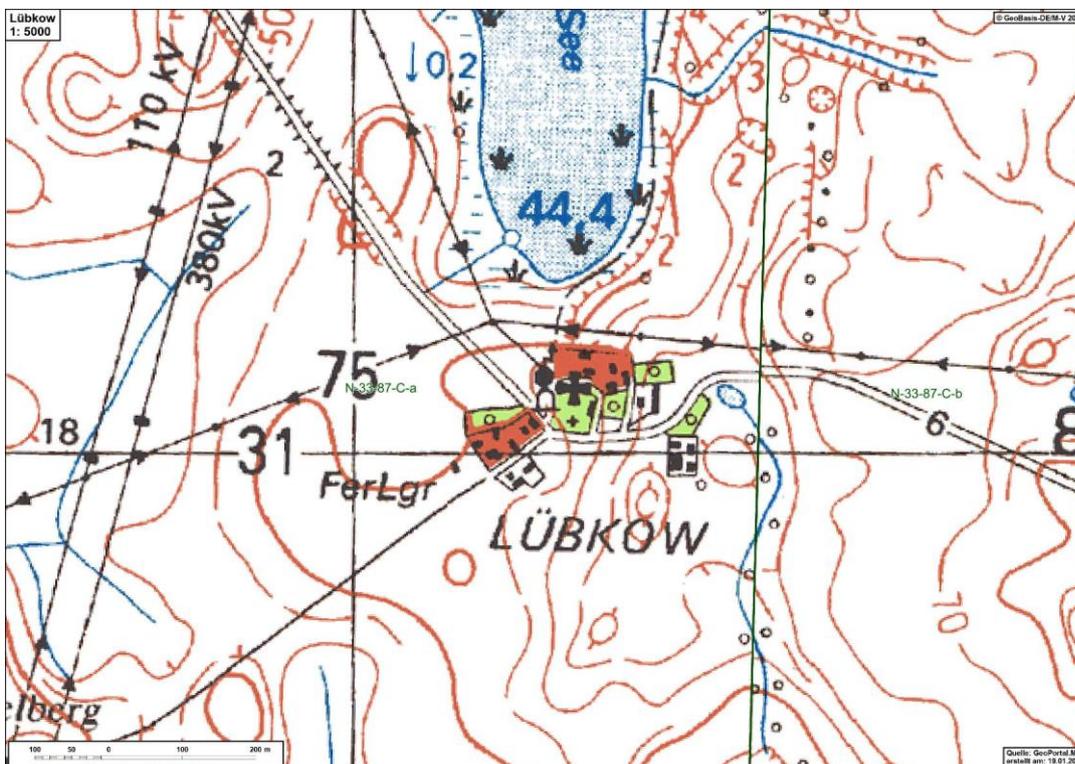


Abbildung 2: Historische Karte der Ortslage der Lübkwow um 1980



Abbildung 3: Ortslage Lübkow

Zur Bestimmung des Bereiches der Klarstellungssatzung hat sich die Stadt mit der Ortsstruktur auseinandergesetzt. Dieser Bereich ist historisch bereits über einen längeren Zeitraum entstanden. Die Gegebenheiten haben die Flächengröße eines zusammenhängenden Siedlungskörpers entstehen lassen. Die Gebäude mit Nebenanlagen, Höfen, Wirtschaftsflächen bilden ein harmonisches Ensemble in einem räumlichen Zusammenhang. Es soll die kleingliedrige Bebauung im Nordwesten einbezogen werden.

## **5. Wohnbaulandreserven im Stadtgebiet/Eigenentwicklung**

Der Programmsatz 3.1.2 (5) des RREP MSE (Seite 36) zielt auf den Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung ab. Die Stadt stellt für den Ortsteil Lübkow mit der Satzung nun die nutzbaren erschlossenen Standortreserven klar und zielt dabei auf die maßvolle Verdichtung bereits bebauter Bereiche ab.

Der Gebietscharakter der Ortslage Lübkow entspricht etwa einem allgemeinen Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO). Es dominiert die Wohnnutzung. Es gibt nicht störendes Gewerbe als kleine Dienstleistungsfirmen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt durch die Art der Nutzungen, die geordnete Erschließungssituation und die Dichte der Bebauung.

Die Ortslage wirkt kompakt. Dieser Eindruck des Siedlungszusammenhangs wird durch eine Bebauung in Folge dieser Satzung erhalten bzw. weitergeführt.

Die Stadt hat ihre Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus der Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, zu orientieren.

Die Stadt beabsichtigt mit der Satzung, neue Grundstücke für die Wohnnutzung im unmittelbaren Zusammenhang zum bebauten Siedlungsbereich zu aktivieren.

Alle Baugrundstücke sind erschlossen.

## 6. Bestandsbeschreibung

### 6.1 Lage des Satzungsgebiets

Der Ort Lübkow befindet sich ca. 3 km südöstlich der Kernstadt Penzlin, im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern. In Penzlin befindet sich die Amtsverwaltung des Amtes Penzliner Land.

### 6.2 Vorhandene Bestandsstrukturen



Abbildung 4: Luftbild der Ortslage Lübkow in der Stadt Penzlin

### 6.3 Städtebauliche Situation

Die Wohnbebauung ist grundsätzlich eingeschossig.

Die Grundstücke besitzen klare Zonierungen in Hof- und Gartenflächen.

### 6.4 Erschließung/ Medien

#### 6.4.1 Äußere Erschließung

Der Ort Lübkow ist über die Kreisstraße MSE 78 erreichbar, welche nordwestlich in die Bundesstraße B192 mündet. Lübkow ist damit gut an das überörtliche Straßennetz angebunden.

### 6.4.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt im Wesentlichen über die Kreisstraße MSE 78 und Stichwege. Die Erschließung aller, in den Geltungsbereich aufgenommener Flurstücke ist bereits im Bestand gesichert. Eine verkehrstechnische Anbindung von allen Baugrundstücken an die vorhandenen Ortsstraßen ist gegeben.

### 6.4.3 Erschließung für die Feuerwehr

Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr in hinsichtlich der Erreichbarkeit der Ergänzungsfläche ist durch deren Anbindung an die öffentliche Erschließung gesichert.

#### Löschwasserversorgung

Weitere Hinweise stehen im Kapitel 9.4 Brandschutz.

Das Amt Penzliner Land, SB Ordnungswesen, teilt in der Stellungnahme am 08.07.2021 zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung mit:

*„Die Stadt Penzlin verfügt über eine funktionierende Stützpunkfeuerwehr mit wasserführenden Fahrzeugen.*

*Auf den Fahrzeugen kann derzeit ein Löschwasservolumen von insgesamt ca. 4.600 Litern transportiert werden.*

*Im Ortsteil Lübchow befindet sich in ca. 340 m Entfernung zur Ortsmitte ein See, welcher für Löschwasser genutzt werden kann.“*

Weiterhin erörtert das Amt Penzliner Land, SB Ordnungswesen, in der Stellungnahme am 01.04.2022 zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung:

*„Löschwasserversorgung über lange Wegestrecke*

*Von der Wasserentnahmestelle am Lübkwower See bis zum ergänzenden Innenbereich beträgt die lange Wegestrecke ca. 430 m. Bei einem Pumpenausgangsdruck von 8 bar am Lübkwower See und einer Förderleistung durch B-Schläuche von 800l/min und einem angenommenen Höhenunterschied vom See bis zum Innenbereich nach oben von 20 Metern, kommen nach 430 m noch ca. 2 bar Eingangsdruck, womit dann der Löschangriff geführt wird.*

*Das heißt, dass die benötigte Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden durch die Feuerwehr sichergestellt werden kann.*

*Für den ersten Löschangriff steht auf den wasserführenden Fahrzeugen der Ortsfeuerwehr Penzlin ein Löschwasservolumen von ca. 4.600 l zur Verfügung. Des Weiteren befindet sich in unmittelbarer Nähe von ca. 100 m ein Hydrant.“*

### 6.5 Versorgung

Die Informationen sind als Hinweis für nachfolgende Planungsaufgaben aufgenommen.

#### Stromversorgung

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH. Bei Umverlegungen sind rechtzeitig entsprechende Anträge vorzulegen. Die allgemeinen Auflagen und Hinweise des Versorgungsunternehmens sind zu beachten. Diese sind für die nachfolgende Objektplanung relevant.

### Trinkwasserversorgung

Der Müritz-Wasser-Abwasserzweckverband teilt in der Stellungnahme vom 15.09.2021 mit:

*„Die Wasserversorgung Lübkow erfolgt durch das Wasserwerk Penzlin, über den Ortsteil Werder und eine Zuführungsleitung, die im weiteren Verlauf noch Siehdichum und Wustrow mit Trinkwasser versorgt. Das innerörtliche Verteilungsnetz für den die Satzung umfassenden Teil des Ortes Lübkow ist in dem beiliegenden Leitungsplan schematisch dargestellt.*

*Bei der Nutzung der digitalen Bestandsangaben beachten Sie bitte mögliche Einschränkungen hinsichtlich deren Vollständigkeit und Genauigkeit. Das gilt insbesondere für die Trinkwasserhausanschlüsse. Die gestrichelten Linien deuten einen unbekanntem oder nicht genau erfassten Leitungsbestand an.*

*Wie dem Leitungsplan zu entnehmen ist, verlaufen diverse Versorgungs- und Anschlussleitungen außerhalb öffentlicher Straßen. Während Versorgungsleitungen nach § 8 AVBWasserV einer Pflicht zur Duldung durch die Anschlussnehmer/Grundstückseigentümer unterliegen, müssen Anschlussstrassen auf Fremdgrundstücken durch die Anschlussnehmer eigenständig gesichert werden.*

*Die Trassen der Trinkwasserleitungen und Netzanschlüsse sind auch innerhalb privater Grundstücke dauerhaft frei von Überbauungen jeder Art, von Baumbepflanzungen, von Oberflächenab- und massiven Auftragungen sowie für den Betreiber zugänglich zu halten.*

*Im Bereich der ausgewiesenen Ergänzungsfläche befindet sich die Trinkwasserleitung auf der dem Grundstück gegenüberliegenden Seite der Straße außerhalb des öffentlichen Straßenraumes. Für die Herstellung eines Anschlusses an diese Leitung ist die Zustimmung des Eigentümers des Fremdgrundstückes erforderlich.*

*Sollten weitere Erschließungen/Leistungsverlegungen einzelner Grundstücke erforderlich werden, ist der Zweckverband bemüht diese im Zusammenhang mit Straßenbaumaßnahmen oder nach sonstigem Bedarf durchzuführen. Für Bauherren in diesen Bereichen bedeutet das ggf. längere Erschließungszeiten und/oder Anschlusswege mit entsprechend erhöhten Aufwendungen. Wir bitten daher, Bauinteressierte rechtzeitig darüber zu informieren und an uns zu verweisen.“*

### Niederschlagsentwässerung

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte teilt in der Stellungnahme vom 26.08.2021 mit:

*„Für die Niederschlagswasserbeseitigung durch Ableitung oder Versickerung sind folgende allgemeine Bestimmungen zu beachten:*

*Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.*

*Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird.*

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

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

*Mit der Satzung sollte die Entsorgung des unbelasteten Niederschlagswassers unter Beachtung der Versickerungsfähigkeit des Bodens geregelt werden. Sollte die Gemeinde eine genehmigungsfreie Versickerung gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V gestatte ist dafür außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.“*

#### Abwasserentsorgung

Es besteht keine zentrale Schmutzwasseranlage des Zweckverbandes. Die Entsorgung hat über Kleinkläranlagen zu erfolgen.

Der Müritz-Wasser-Abwasserzweckverband teilt in der Stellungnahme vom 15.09.2021 mit:

*„Im Ortsteil Lübkow befindet sich keine zentrale öffentliche Schmutzwasseranlage des Zweckverbandes. Die Schmutzwasserentsorgung der Grundstücke hat daher dezentral und vorzugsweise über Kleinkläranlagen zu erfolgen.*

*Die Entsorgung des Fäkalschlammes aus dezentralen Abwasseranlagen ist durch den Zweckverband vornehmen zu lassen. Kläranlagen und Abwassersammelgruben sind so anzulegen, dass die Entsorgungsfahrzeuge ungehindert anfahren können.“*

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte teilt in der Stellungnahme vom 26.08.2021 mit:

*„Die Ortschaft Lübkow hat keine öffentliche Abwasserentsorgung. Somit ist jeder Grundstückseigentümer, soweit häusliches Abwasser anfällt, abwasserbeseitigungspflichtig. D.h. es sind dezentrale zulässige Abwasseranlagen vorzuhalten.*

*Bis zu diesem Nachweis bei der unteren Wasserbehörde ist die Entsorgung als nicht gesichert anzusehen.“*

## 7. Naturschutzrechtliche Belange

### 7.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Landschaftsbild ist durch landwirtschaftliche Nutzung, durch Feldgehölze und Alleen geprägt. Der Ort ist durch große Bäume und einen Vegetationsbereich als Abschluss zur Feldmark gekennzeichnet.

### 7.2 Schutzgebiete

Es werden keine nationalen und internationalen Schutzgebiete durch die Satzung und deren Flächen beeinträchtigt oder tangiert.

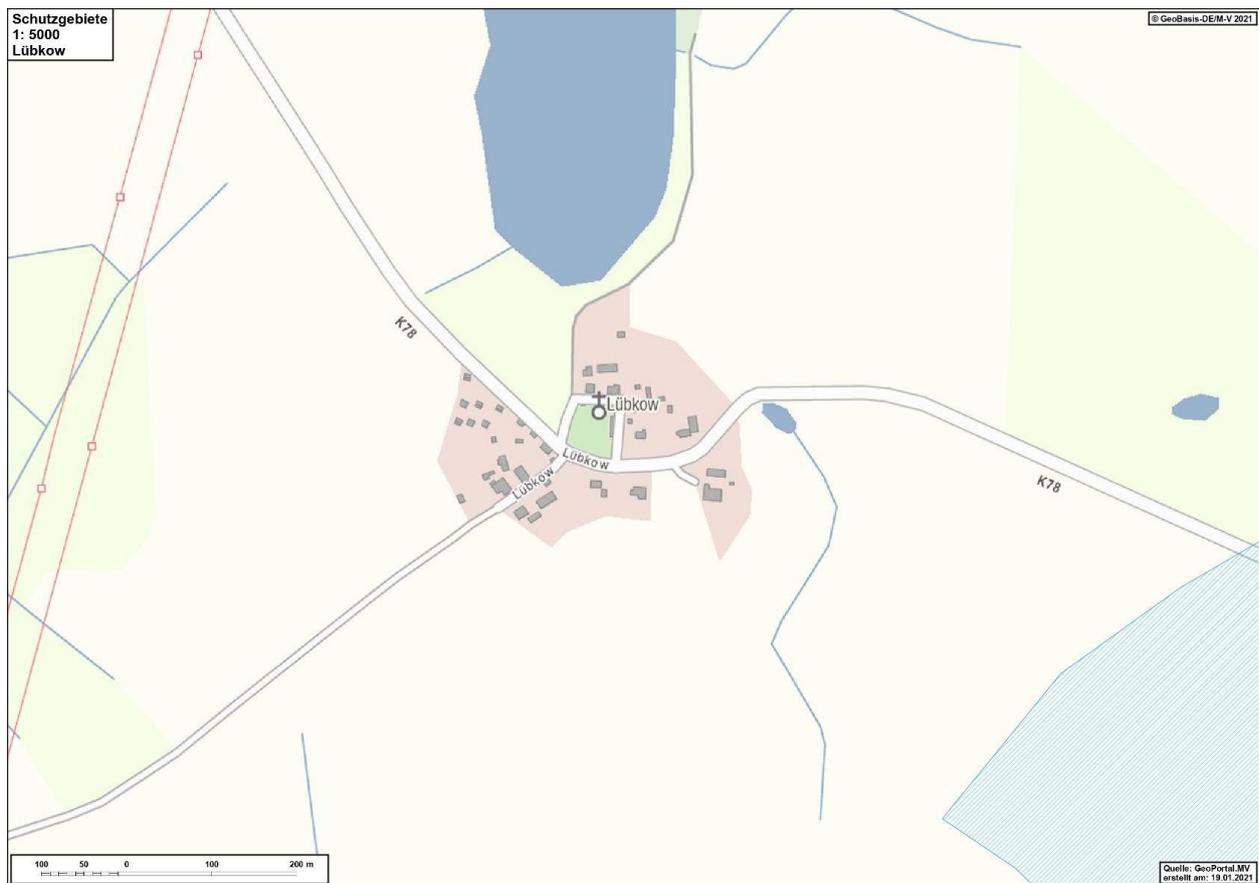


Abbildung 5: Schutzgebietskarte

### 7.3 Biotope

Es werden keine Biotope durch die Satzung und deren Flächen beeinträchtigt oder tangiert.

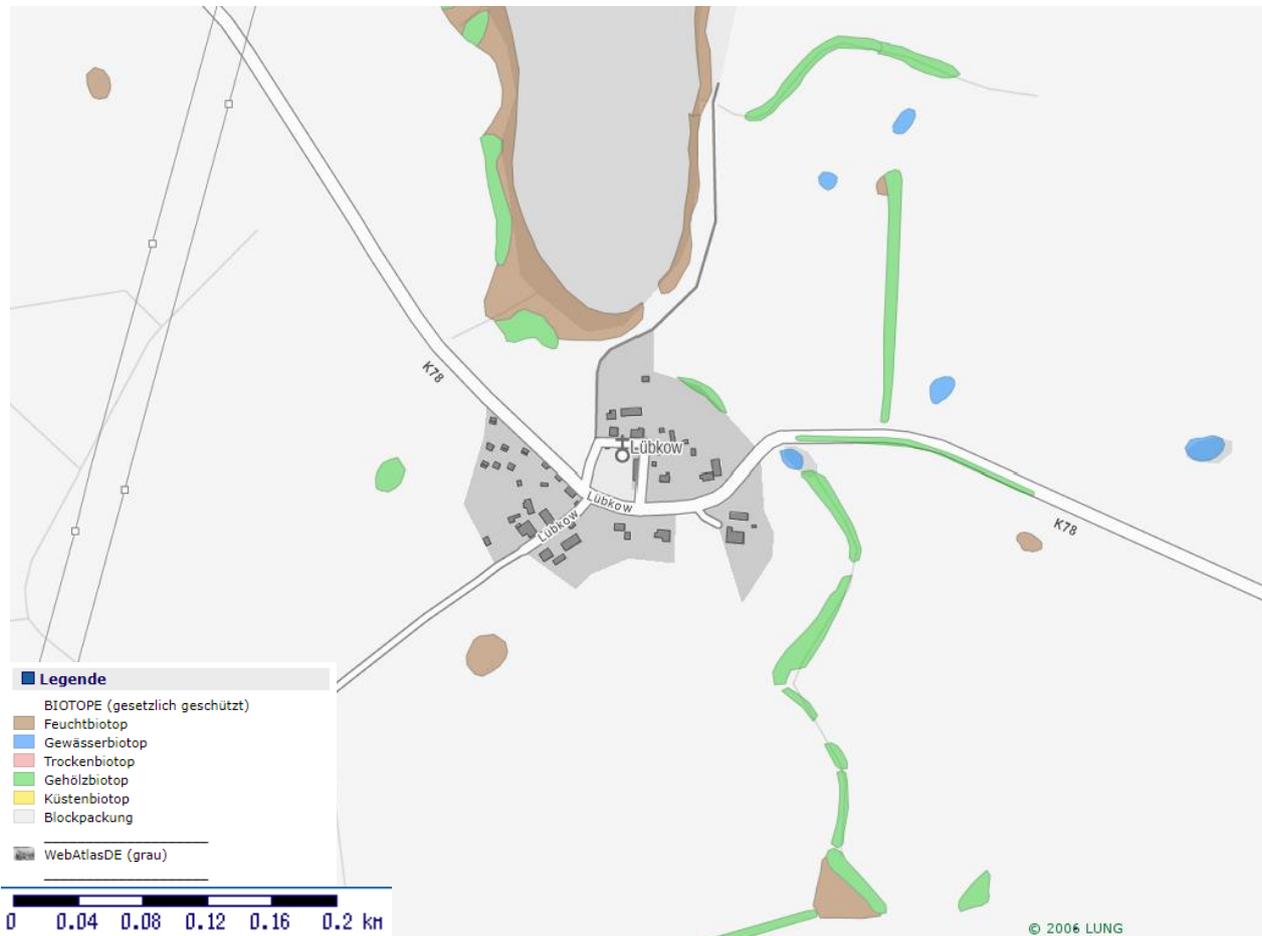


Abbildung 6: Biotopkarte; Quelle: Umweltkarten.mv-regierung.de

## **7.4 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

### Vermeidungsmaßnahmen

Zum Schutz der Vögel sind Baumfällungen zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen.

### Kompensationsmaßnahmen

Auf den Grundstücken sind pro 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück, auf dem der Eingriff erfolgt, ein Hochstamm heimischer Arten (z.B. Eiche, Walnuss, Weide) oder 2 Obsthochstämme (z.B. Äpfel wie Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Graensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen wie Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern; Quitten wie Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) 2 mal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm sowie 20 m<sup>2</sup> Strauchflächen heimischer Arten (Schwarze Johannisbeere, Hartriegel, Hasel) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die auf den Grundstücken vorhandenen einheimischen Bäume und Sträucher können dabei angerechnet werden, wenn diese nicht nach § 18 Abs. 1 NatSchAG MV geschützt sind.

Bei beabsichtigter Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen (§ 18 BNatSchAG M-V) sind diese im Jahr vor der Fällung auf Vorkommen von Fledermäusen; Eremiten und avifaunistischer Arten zu untersuchen. Werden bei den Untersuchungen Vorkommen von Fledermäusen, Eremit oder avifaunistischer Arten festgestellt, ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich und sind Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen nach Anweisung des Gutachters durchzuführen. Die Maßnahmen sind vor Baubeginn durch einen Sachverständigen durchzuführen. Über die Untersuchung und die Kontrollen der Maßnahmenumsetzung ist jeweils eine Dokumentation zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

## **7.5 Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen**

Die Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen ist genehmigungspflichtig. Die Kompensation richtet sich grundsätzlich nach dem Baumschutzkompensationserlass vom 15. Oktober 2007. Gemäß Erlass sind u. a. Einzelbäume ab 50 cm Stammumfang geschützt, wenn diese im Rahmen von Bauvorhaben betroffen sind. Erforderliche Anträge auf Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu stellen.

## 8. Planinhalt und Festsetzungen

### 8.1 Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 i.V.m. § 9 abs. 4 BauGB

Örtliche Bauvorschriften werden nicht getroffen.

### 8.2 Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise wurden in die Planzeichnung Teil B aufgenommen und sind bei der weiteren technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

#### 8.2.1 Bodendenkmalpflege

##### Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Innerhalb des Geltungsbereichs der Klarstellungssatzung sind Bodendenkmale bekannt, bzw. es werden Bodendenkmale vermutet (s. Planzeichnung). Ihre Veränderung oder Beseitigung kann nach § 7 DSchG MV genehmigt werden.

Zuständige Genehmigungsbehörden sind die Landräte und Oberbürgermeister der kreisfreien und großen kreisangehörigen Städte als untere Denkmalschutzbehörden.

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG MV. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

#### 8.2.2 Bau- und Kunstdenkmale

Im Gebiet des Vorhabens sind folgende Baudenkmale bekannt

ID	Lage	Bezeichnung
357	An der Dorfstraße	Kriegerdenkmal 1914/1918
358	Friedhof	Kirche

Sie wurden im Planteil gekennzeichnet.

## 9. Weitere Hinweise

Die weiteren Hinweise sind bei der technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. Vor allem wird mit der Aufnahme in diese Begründung auf Hinweise aus den Stellungnahmen verwiesen. Diese Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt werden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen.

Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

### 9.1 Altlasten und Bodenschutz

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Zum Altlastenverdacht muss jeweils eine Abfrage im Zuge der Objektplanung erfolgen. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Die untere Bodenschutzbehörde weist im Allgemeinen für Baumaßnahmen auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes hin.

Zu beachten ist auch das Bundes-Bodenschutzgesetz und das Landesbodenschutzgesetz. Gemäß § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen.

Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und LBodSchG M-V zu berücksichtigen, das heißt die Funktionen des Bodens sind zu sicher bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenverunreinigungen sind abzuwehren.

Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten,

Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

## 9.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/ AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnung zu erfolgen.

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

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

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

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

## 9.3 Straßenverkehrswesen

Es wird auf die rechtzeitige und entsprechend den Vorschriften notwendige Beteiligung der Behörde in Bezug auf Bauarbeiten, die die Erschließungsstraßen berühren, hingewiesen.

Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs, des Schülerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Bei der Anbindung an das öffentliche Straßennetz und bei Bauarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum (Gehweg, Straßen, usw.) durch den Bau ausführenden Betrieb ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung entsprechend § 44 Abs. 1 und § 45 Abs. 1 und 6 StVO die Genehmigung auf Verkehrsraumeinschränkung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises einzuholen.

Sollten Änderungen an der bestehenden Beschilderung vorgenommen werden sowie an der Markierung, ist ein Markierungs- und Beschilderungsplan der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises zur verkehrsrechtlichen Prüfung in 2-facher Form einzureichen.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte teilt in der Stellungnahme vom 26.08.2021 mit:  
*„Von Seiten des Straßenbaulastträgers wird festgestellt, dass durch die Ortslage Lübchow die Kreisstraße MSE 78, Abschnitt 20 verläuft. Somit durchläuft die Kreisstraße den gesamten räumlichen Geltungsbereich der Satzung. Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ist zuständiger Baulastträger der Kreisstraße MSE 78.“*

Sollten weitere Zufahrten oder Anbindungen künftig zur Kreisstraße hergestellt werden, so ist im Vorab immer das Sachgebiet Tiefbau zu beteiligen.

#### **9.4 Hinweise zum Umgang mit angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen**

Angrenzende landwirtschaftliche Flächen sind bei Bauarbeiten zu beachten und nach deren Abschluss vollständig wiederherzustellen.

Ebenso ist auf eventuell dort vorhandene Drainagesysteme zu achten, deren Funktionstüchtigkeit gewährleistet bleiben muss.

#### **9.5 Bautechnischer Brandschutz**

Es wird auf die Anforderungen seitens des bautechnischen Brandschutzes hingewiesen. Diese muss demzufolge die Eigenschaften nach §4 LBauO MV aufweisen.

Grundlage für eine Bebauung ist die Erfüllung von §3 und 14 LBauO M-V. Dazu zählt insbesondere eine gesicherte Löschwasserversorgung (Pflichtaufgabe der Stadt nach §2 Brandschutzgesetz M-V).

Auf die Einhaltung der Hydranten-Richtlinie wird hingewiesen.

Die Hinweise sind für die nachfolgende Objektplanung zu beachten.

Außerhalb bereits im Bestand vorhandener Gebäudeabstände zu Erschließungswegen und Löschwasserentnahmen sind keine Baukörper vorgesehen.

#### **9.6 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken**

Es wird mitgeteilt, dass sich im angegebenen Bereich Festpunkte befinden.

Befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Plangebiet, sind diese zu sichern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Es ist der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 37 des Gesetzes über die amtliche Geoinformations- und Vermessungsgesetz – (GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V Nr. 23 S. 713), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 15, 22, 33, 36 geändert, § 24 neu gefasst durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Mai 2018 (GVOBl. M-V S. 193, 204), eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

### **9.7 Kampfmittel**

Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelauskunft) der in Rede stehenden Flächen sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK M-V) erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird vor Bauausführung empfohlen.

Auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, können Einzelfunde auftreten. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

### **9.8 Wasserwirtschaft**

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des §5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

### **9.9 Mitteilungen der Versorgungsunternehmen**

Im Zuge der Beteiligung geben die Versorgungsunternehmen in der Regel Hinweise, die für spätere Bauvorhaben relevant sind. Darauf wird nachfolgend auszugsweise verwiesen. Im Zuge der jeweiligen Objektplanung sind diese Angaben erneut einzuholen.

#### Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Allgemeinen gilt: *„Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG von den Baumaßnahmen berührt werden und müssen infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden, bitten wir Sie, den Beginn der Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs. PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, anzuzeigen.“*

*Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.*

*Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, informiert.“*