

# **Gemeinde Carpin**

## **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Goldenbaumer Straße“**

### **Begründung**

Auftraggeber:

Gemeinde Carpin  
Der Bürgermeister  
über Amt Neustrelitz-Land  
Marienstraße 5  
17235 Neustrelitz

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann  
August-Bebel-Straße 20a, 15344 Strausberg  
Telefon: 0395 / 5824051  
E-Mail: [info@planungsbuero-trautmann.de](mailto:info@planungsbuero-trautmann.de)  
Homepage: <https://planungsbuero-trautmann.de>

**INHALT**

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.    | Rechtsgrundlage.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5  |
| 2.    | Einführung .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 5  |
| 2.1   | Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5  |
| 2.2   | Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5  |
| 2.3   | Planverfahren .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5  |
| 3.    | Ausgangssituation.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 7  |
| 3.1   | Städtebauliche Einbindung .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 7  |
| 3.2   | Bebauung und Nutzung .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 7  |
| 3.3   | Erschließung.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 8  |
| 3.4   | Natur und Umwelt.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8  |
| 3.5   | Eigentumsverhältnisse.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 8  |
| 4.    | Planungsbindungen .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 9  |
| 4.1   | Planungsrechtliche Ausgangssituation.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 9  |
| 4.2   | Landes- und Regionalplanung .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 9  |
| 4.2.1 | Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9  |
| 4.2.2 | Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 9  |
| 4.3   | Flächennutzungsplan.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 10 |
| 5.    | Planungskonzept .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10 |
| 5.1   | Ziele und Zwecke der Planung.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 10 |
| 5.2   | Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 11 |
| 6.    | Planinhalt.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 11 |
| 6.1.  | Nutzung der Baugrundstücke .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 11 |
| 6.1.1 | Maß der baulichen Nutzung.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 11 |
| 6.1.2 | Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 11 |
| 6.2   | Flächen für den Gemeinbedarf .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 11 |
|       | Da auf der Gemeinbedarfsfläche ausschließlich eine Kindertagesstätte errichtet werden soll, wird deren Zweckbestimmung entsprechend konkret festgesetzt. Die Angabe einer umfassenderen Zweckbestimmung hier etwa als Einrichtung für soziale Zwecke, wäre zwar im Hinblick auf spätere Nutzungsänderungen flexibler, jedoch bei der Vielzahl der unter diesem Begriff subsumierbaren Nutzungen mit sehr unterschiedlichen bei der Abwägung zu berücksichtigenden Auswirkungen auf die Umgebung (hier allgemeines Wohngebiet) problematisch.<br>..... | 11 |
| 6.3   | Verkehrsflächen.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 11 |
| 6.4   | Hauptversorgungsleitungen .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12 |
| 6.5   | Grünflächen .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 12 |
| 6.6   | Leitungsrechte .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 12 |

---

|        |                                                                                                                       |    |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 6.7    | Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ..... | 12 |
| 6.8    | Gestaltungsfestsetzungen .....                                                                                        | 12 |
| 6.9    | Nachrichtliche Übernahme.....                                                                                         | 12 |
| 6.10   | Hinweise .....                                                                                                        | 18 |
| 6.10.1 | Landesamt für Gesundheit und Soziales .....                                                                           | 18 |
| 6.10.2 | Munitionsfunde .....                                                                                                  | 19 |
| 6.10.3 | Untere Bodenschutz- und Abfallbehörde .....                                                                           | 19 |
| 6.10.4 | Katastrophenschutz .....                                                                                              | 19 |

Anlage 1

Bebauungsplan Nr. 1 „Goldenbaumer  
Straße“

---

## **1. Rechtsgrundlage**

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130).

## **2. Einführung**

### **2.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes**

Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Goldenbaumer Straße“ befindet sich im Süden des Ortsteils Carpin südlich der Bundesstraße B198 (Hauptstraße). Der kleine Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Goldenbaumer Straße“ liegt östlich der Goldenbaumer Straße (Kreisstraße MSE92) im nördlichen Teil des Bebauungsplans. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst Gemarkung Carpin Flur 11 Flurstücke 36/1, 36/2, 37/4 und 37/5.

### **2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung**

In der Johanniter-Kita Käferburg in Carpin, Lindenstraße 26 werden 28 Kinder betreut. Aufgrund steigender Kinderzahlen ist eine Erweiterung erforderlich. Nachdem die Gemeinde zunächst die Erweiterung des Bestandsgebäudes geprüft hat, wird nun ein Neubau favorisiert. Bei der Suche nach einem geeigneten Standort im Gemeindehauptort, ist die Wahl auf den derzeitigen Spielplatz im Bebauungsplangebiet Nr. 1 „Goldenbaumer Straße“ gefallen. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Goldenbaumer Straße“ beabsichtigt die Gemeinde Carpin, für den Standort der neuen Kindertagesstätte die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung einer innerörtlichen Grünfläche zu schaffen.

### **2.3 Planverfahren**

Die Gemeinde Carpin hat mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Goldenbaumer Straße“ (wirksam seit 21.07.1994) Baurecht geschaffen für die Entwicklung eines

---

allgemeinen Wohngebietes im Süden von Carpin. Das damit verfolgte Planungsziel wurde mit Ausnahme zweier Flurstücke umgesetzt.

Das Planverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Goldenbaumer Straße“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans werden 1.323 m<sup>2</sup> Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt, was bei Grundflächenzahlen von 0,4 dann 529 m<sup>2</sup> zulässige Grundfläche ergibt. Damit trifft § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu.

In der Fläche für Gemeinbedarf für eine Kindertagesstätte sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE 2645-301 Serrahn) ist vom Standort 535 m entfernt.

Der Abstand zum nächstgelegenen Special protection area (SPA), speziell nach Vogelschutzrichtlinie (DE 2645-402 Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn) beträgt gut 265 m. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete bestehen aufgrund der Entfernung nicht.

Der Gemeinde sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist somit nicht erforderlich.

### **Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Carpin hat in ihrer Sitzung am 11.03.2024 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Goldenbaumer Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Goldenbaumer Straße“ wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Carpin auf ihrer Sitzung vom 11.03.2024 als Grundlage für die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung gebilligt.

### **Landesplanerische Stellungnahme**

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 04.07.2025 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 02.08.2024 mitgeteilt.

### **Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung wurden in der Zeit vom 15.07.2024 bis zum 13.08.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite des Amtes Neustrelitz-Land veröffentlicht. Der Entwurf hat in der Zeit vom 15.07.2024 bis zum 13.08.2024 im Amt Neustrelitz-Land öffentlich ausgelegt. Der Entwurf wurde in der Zeit vom ..... bis zum ..... über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich gemacht. Die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Internet eingestellt. Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom ..... bis zum ..... über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht. Darüber hinaus erfolgte die Bekanntmachung an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde. Bis zum 17.09.2024 gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

---

### **Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.07.2024. Bis zum 17.09.2024 gingen 17 Behördenstellungnahmen beim Amt Neustrelitz-Land ein.; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken und Hinweise.

### **Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs**

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurde der Entwurf des Bebauungsplans in folgenden Punkten geändert: Anstelle des allgemeinen Wohngebietes wird eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Das Leitungsrecht wird entsprechend der Forderung des Wasserzweckverbandes Strelitz auf 6 m Breite festgesetzt, was zu einer Reduzierung des Baufeldes führt.

Der geänderte Entwurf Stand 08/2025 wurde von der Gemeindevertretung am 08.12.2025 gebilligt und zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

## **3. Ausgangssituation**

### **3.1 Städtebauliche Einbindung**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Goldenbaumer Straße“ befindet sich im Süden des Ortsteils Carpin südlich der Bundesstraße B198 und östlich der Kreisstraße MSE92 (Goldenbaumer Straße).

### **3.2 Bebauung und Nutzung**

Der Planbereich der 1. Änderung ist unbebaut bis auf einige Spielgeräte des öffentlichen Spielplatzes. Die Bereiche südlich und nördlich des Änderungsbereiches sind mit eingeschossigen Wohngebäuden bebaut.



Abbildung 1: eigenes Foto



Abbildung 2: Luftbild

### 3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird durch die Kreisstraße MSE92 (Goldenbaumer Straße), die den Bereich im Westen tangiert, erschlossen. Im Süden ist eine Grundstückszufahrt vorhanden.

In der Goldenbaumer Straße befinden sich die Ver- und Entsorgungsleitungen des Wohngebietes. Im Süden quert eine Hauptversorgungsleitung für Trinkwasser den Plangeltungsbereich. In Richtung Norden quert die Hausanschlussleitung für Trinkwasser für das nördlich angrenzende Grundstück den Plangeltungsbereich. In der Goldenbaumer Straße befinden sich Gasleitungen sowie Niederspannungs- und Mittelspannungskabel der E.DIS Netz GmbH. In der Goldenbaumer Straße liegen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

### 3.4 Natur und Umwelt

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 1 liegt im Naturpark NP 2 „Feldberger Seenlandschaft“. Das Landschaftsschutzgebiet LSG 031 Feldberger Seenlandschaft ist im Südosten nur 20 m entfernt vom Plangeltungsbereich der 1. Änderung. Im Änderungsbereich sind Gehölze vorhanden.

Der Planbereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III. Der Osten soll sich in der Trinkwasserschutzzone II befinden.

Es werden keine Baudenkmale oder bekannten Bodendenkmale berührt.

### 3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke des Änderungsbereichs liegen im Eigentum der Gemeinde.



## **4. Planungsbindungen**

### **4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Im Geltungsbereich der 1. Änderung sind in der wirksamen Bebauungsplans Nr. 1 „Goldenbaumer Straße“ eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz und im Süden ein Leitungsrecht für die Trinkwasserleitung festgesetzt.

Eine Bebauung des Spielplatzes mit einer Kindertagesstätte ist rechtlich nicht möglich.

### **4.2 Landes- und Regionalplanung**

#### **4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016**

Nach dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V vom 27.05.2016 wurde der Gemeinde Carpin keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde liegt in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Teile der Gemeinde sind Vorranggebiet bzw. Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Durch die Gemeinde verläuft das großräumige Straßennetz.

Im Programmsatz 4.1 heißt es:

- „(5) *In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale<sup>85</sup> sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen.“* und 4.2
- „(2) *In den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken.“*

*„Gemäß Programmsatz 5.4.3 (1) LEP M-V soll bedarfsgerecht in allen Teilräumen eine Versorgung mit Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe, insbesondere mit Angeboten der Kindertagesförderung sichergestellt werden.“<sup>1</sup>*

#### **4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte**

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte wurde der Gemeinde Carpin keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Große Teile der Gemeinde sind Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege (Müritz-Nationalpark). Daran schließen sich im Norden Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege (Landschaftsschutzgebiet) an. Der nördliche Teil der Gemeinde liegt in einem Tourismusentwicklungsraum. Die Gemeinde wird durch das regionale und flächenerschließende Straßennetz sowie Wanderwege erschlossen.

Die Planung entspricht den Programmsätzen 4.1. (2) *„Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.“* und (6) *„Grundsätzlich ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben.“*

*„Auch gemäß Programmsatz 6.3.1 (1) RREP MS soll in allen Teilräumen ein bedarfsgerechtes, dezentrales, wohnortnahes sowie ein quantitativ und qualitativ hochwertiges Angebot an Einrichtungen der Kinder- und Jugendbetreuung gesichert und ausgebaut werden.*

*Das o.g. Vorhaben trägt zum Ausbau des Angebots an bedarfsgerechten, dezentralen, wohnortnahen Angeboten der Kindertagesbetreuung bei und steht somit im Einklang mit Programmsatz 6.3.1 (1) RREP MS.*

*Gemäß Programmsatz 6.3.1 (2) RREP MS soll eine Standortanpassung so erfolgen, dass das Kindertagesbetreuungsangebot insbesondere durch eine weitere Auslastungsoptimierung unter Nutzung flexibler Organisationsstrukturen möglichst kosteneffizient weiterentwickelt wird.“<sup>2</sup>*

---

<sup>1</sup> Landesplanerische Stellungnahme vom 31.07.2024

<sup>2</sup> Landesplanerische Stellungnahme vom 31.07.2024

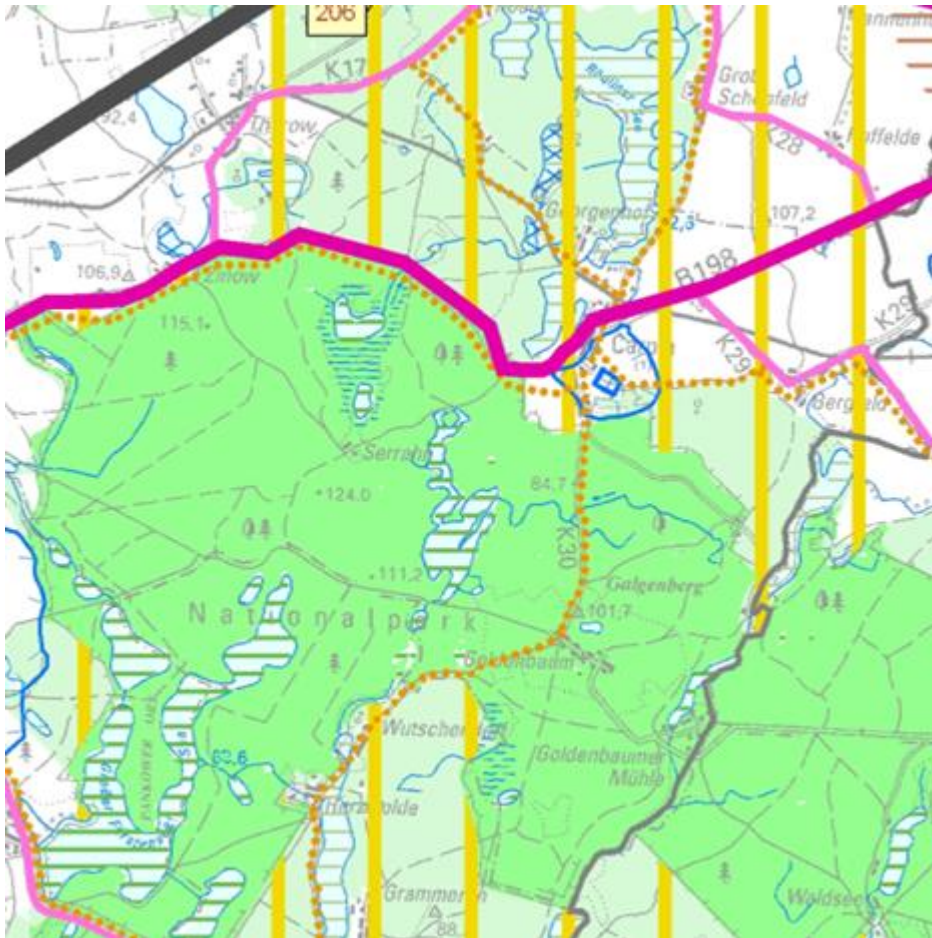


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem RREP MS

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 02.08.2024 empfiehlt das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte statt des allgemeinen Wohngebietes für die Kindertagesstätte eine Fläche für den Gemeinbedarf festzusetzen. Planungsrechtlich ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte *nicht notwendig, da sie in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig ist und die Gemeinde zudem Eigentümerin der Fläche ist*. Es wird festgestellt, dass das Vorhaben den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegensteht.

### 4.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Carpin verfügt nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

## 5. Planungskonzept

## 5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel ist die Herstellung von Baurecht für eine neue Kita auf dem bisherigen öffentlichen Spielplatz. Geplant ist die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf ausschließlich für eine Kindertagesstätte. Mit der Änderung des Bebauungsplans wird der Neubau der Kita planungsrechtlich ermöglicht und das vorhandene Wohngebiet nachverdichtet.

## **5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Da es keinen wirksamen Flächennutzungsplan gibt, wird der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Dies ist erforderlich, um die dringend benötigte Kita errichten zu können.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB lediglich geändert. Dabei bleibt die städtebauliche Grundkonzeption der Gemeinde unberührt. Somit ist die Voraussetzung des § 8 Abs. 4 Satz 1 erfüllt, dass der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen darf, erfüllt.

## **6. Planinhalt**

### **6.1. Nutzung der Baugrundstücke**

#### **6.1.1 Maß der baulichen Nutzung**

Nach § 16 Abs. 3 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung sind die Grundflächenzahl 0,4, die Geschossflächenzahl 0,5 und ein Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzt. Dies ist etwas mehr als die umgebende Bebauung.

#### **6.1.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Bei der umgebenden Bebauung ist die offene Bauweise prägend. Dementsprechend wurde offene Bauweise festgesetzt.

Durch die Baugrenzen wird festgesetzt, welcher Teil des Grundstückes bebaut werden kann.

## **6.2 Flächen für den Gemeinbedarf**

Im Geltungsbereich der 1. Änderung wird eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt.

Da auf der Gemeinbedarfsfläche ausschließlich eine Kindertagesstätte errichtet werden soll, wird deren Zweckbestimmung entsprechend konkret festgesetzt. Die Angabe einer umfassenderen Zweckbestimmung hier etwa als Einrichtung für soziale Zwecke, wäre zwar im Hinblick auf spätere Nutzungsänderungen flexibler, jedoch bei der Vielzahl der unter diesem Begriff subsumierbaren Nutzungen mit sehr unterschiedlichen bei der Abwägung zu berücksichtigenden Auswirkungen auf die Umgebung (hier allgemeines Wohngebiet) problematisch.

Es wird eine textliche Festsetzung a4 ergänzt:

In der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte ist ausschließlich eine Kindertagesstätte zulässig.

## **6.3 Verkehrsflächen**

Die verkehrsmäßige Erschließung des Geltungsbereichs der 1. Änderung erfolgt über Kreisstraße MSE92 (Goldenbaumer Straße), die den Geltungsbereich im Westen tangiert. Der im wirksamen Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzte Baum in der Verkehrsfläche existiert nicht mehr.

Im Süden existiert eine Grundstückszufahrt.

## **6.4 Hauptversorgungsleitungen**

Im Süden des Plangeltungsbereichs der 1. Änderung befindet sich die Trinkwasserleitung, die entsprechend dem Bestand festgesetzt wurde. Die Hausanschlussleitung für das nördlich gelegene Wohngrundstück quert das Baufeld. *„Diese Trinkwasserleitung muss vor Baubeginn kostenpflichtig umverlegt werden.“<sup>3</sup>*

## **6.5 Grünflächen**

Die im wirksamen Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz wird in der 1. Änderung überplant. Die Gemeinde Carpin hat bereits einen Ersatz-Spielplatz an der Feuerwehr Carpin ca. 400 m nördlich des Plangeltungsbereichs gebaut.

## **6.6 Leitungsrechte**

Für die Trinkwasserleitung wurde ein Leitungsrecht festgesetzt. Nach der Stellungnahme des Wasserzweckverbandes Strelitz vom 22.07.2024 ist ein 6 m breites Leitungsrecht festzusetzen.

## **6.7 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die am Ostrand des Plangeltungsbereichs der 1. Änderung vorhandenen Gehölze werden zur Erhaltung festgesetzt. Sie begrenzen das Gebiet zum Landschaftsraum.

## **6.8 Gestaltungsfestsetzungen**

Die örtlichen Bauvorschriften für die Gestaltung der Gebäude der wirksamen Satzung bleiben unverändert bestehen.

## **6.9 Nachrichtliche Übernahme**

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 liegt in der Trinkwasserschutzzone III.

---

<sup>3</sup> Stellungnahme des Wasserzweckverbandes Strelitz vom 22.07.2024

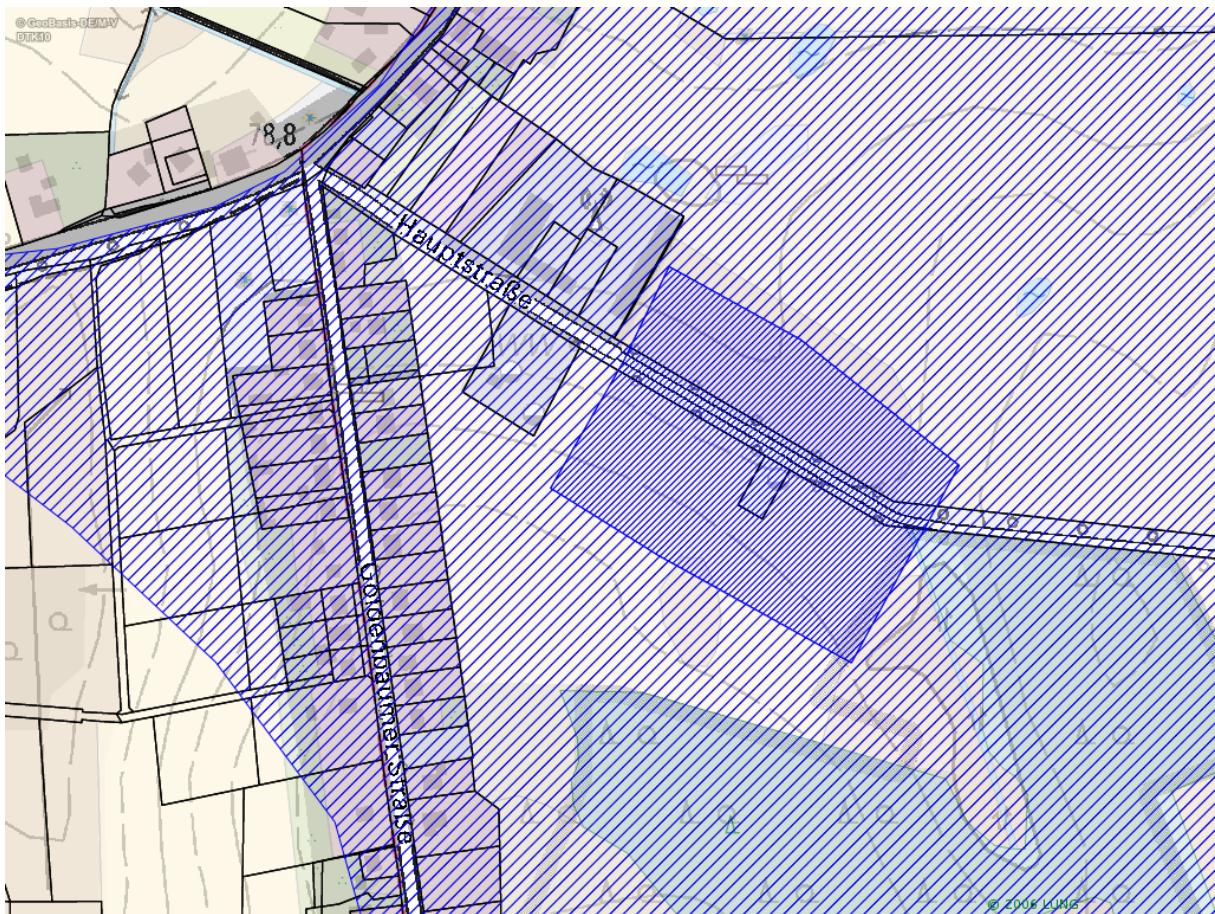


Abbildung 4: Wasserschutzgebiet (Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>; Abruf am 28.09.2024)

Im Gegensatz zu den in den Landesportalen, der Regionalplanung usw. geht die untere Wasserbehörde davon aus, dass der Osten des Plangeltungsbereiches in der Trinkwasserschutzzone II liegt und beruft sich dabei auf den Beschluss Nr.: 20/2/89 des Kreistages Neustrelitz vom 06.09.1989. Bleibt die Frage, auf welcher Grundlage die Eintragungen in den Landesportalen usw. erfolgten. Es steht der Gemeinde nicht zu, diesen Dissens in der Abwägung aufzuklären.



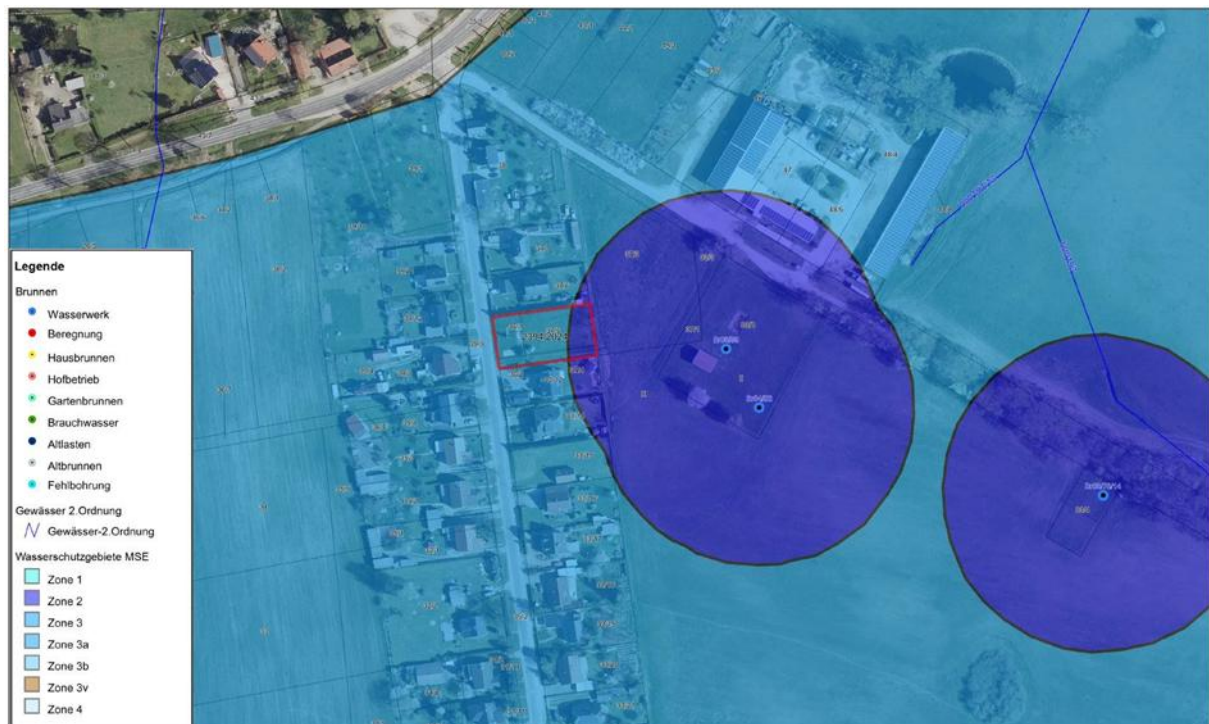


Abbildung 5: Wasserschutzgebiet (Quelle: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 17.09.2024)

#### „Abwasserbeseitigung

Die Grundstücke sind über den öffentlichen Trinkwasseranschluss und die zentrale Abwasserkanalisation zu ver- bzw. entsorgen. Erneuerung von Anschlüssen und deren Bedingungen sind mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträger, WZV Strelitz, zu vereinbaren. Die Wasseranschlusssatzung und Abwasserbeseitigungssatzung des WZV Strelitz ist zu beachten.

Bei der Erneuerung von Abwasseranlagen sind nur solche zulässig, die entsprechend den Anforderungen des ATV-DVWK A 142 als allgemein anerkannte Regeln der Technik errichtet und betrieben werden. Danach sind Abwasseranlagen in Wasserschutzgebieten so zu errichten und zu betreiben, dass eine Gefährdung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften durch undichte Leitungen oder Bauwerke dauerhaft ausgeschlossen bleibt.

Die Entwässerungsanlagen (Rohrleitungen, Schächte usw.) sind entsprechend den geltenden Richtlinien dauerhaft flüssigkeitsdicht zu erstellen. Alle Anlagen sind dabei so zu erstellen, dass ihre Dichtheit nachgewiesen und Wiederholungsprüfungen durchgeführt werden können.

Errichtung oder Erweiterung von Regen- und Mischwasserentlastungsbauwerken ist verboten, ausgenommen Anlagen, die nach Bedarf, mindestens jedoch alle fünf Jahre, durch Inspektion auf Schäden überprüft werden.

Nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von den Dachflächen ortsnah, also vorrangig auf dem Grundstück zu beseitigen (Brauchwassernutzung und /oder Versickerung bzw. Verdunstung). Bedingung ist, dass weder die Abwassersatzung noch andere wasserrechtliche Bestimmungen dem entgegenstehen und die Bodenverhältnisse dies zu lassen.

Im Wasserschutzgebiet ist die Versickerung oder Verrieselung von Niederschlagswasser gemäß § 54 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 WHG verboten, ausgenommen ist gering belastetes, abfließendes Niederschlagswasser großflächig über die belebte Bodenzone. Technische Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) sind nicht zulässig. Für Dachbahnen mit vollständiger Metalleindeckung oder mit hohen Anteilen Metalleindeckung (> 50 m²) sowie für teerhaltige Pappdächer und chemisch wurzelfeste Bitumenbahnen

---

*ist die Versickerung ebenfalls verboten, ausgenommen es erfolgt eine entsprechende Behandlung.*

*Beim Einbau einer Regenwasserzisterne ist ein Notüberlauf ggf. an den öffentlichen Kanal einzubauen. Der Notüberlauf ist über einen Schacht mit Rückstausicherung nach DIN 1997 (frost- sicher) an den öffentlichen Kanal anzuschließen. Schacht und Leitung müssen wasserdicht hergestellt werden. Die Dichtheit ist nachzuweisen. Eine Versickerung des Überlaufwassers ist nur dann möglich, wenn das Anlegen einer humusierten und begrünten Sickermulde, die bodengleich mit dem vorhandenen Gelände sein muss, möglich ist.*

*Im Wasserschutzgebiet ist für die Versickerung bzw. Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlage usw.). Für die Entsorgung anfallender Niederschlagswässer sind die entsprechenden technischen Regelwerke – hier DWA A/M 102 bzw. 138– konsequent umzusetzen.*

#### *Verkehrswege und bauliche Anlagen*

*Verkehrsflächen sind nach RiStWag dicht herzustellen. Als dichte Flächen gelten bituminöse Decken nach ZTV Asphalt-StB (FGSV 2007/2013), die im Heißeinbau hergestellt werden, oder Oberbauten nach ZTV Beton-StB (FGSV 2007). Bei der Verwendung von Bitumen (Asphaltstraßen oder -plätze) dürfen als Haftkleber nur phenolfreie und in Wasserschutzgebieten zugelassene Produkte verwendet werden. Stellflächen aus Verbundsteinen können als dicht bewertet werden, wenn das Pflaster „knirsch“ verlegt wird, gut eingeschlämmt ist und nach strenger Untergrundprüfung auf ordentlich verdichtetem Unterbau aufliegt. Die Dichtheit ist nicht gewähr- leistet bei der Verwendung von Schotter, Sickersteinen, Fugenpflaster oder Rasengittersteinen. Niederschlagswässer von Verkehrsflächen sind entsprechend der RiStWag – Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten - grundsätzlich aus der TWSZ herauszuleiten. Diese Nutzungsbeschränkungen sind bei der Planung (Schwammstadt) zwingend zu berücksichtigen.*

*Veränderungen und Aufschlüsse der Erdoberfläche, selbst wenn Grundwasser nicht aufgedeckt wird sowie Wiederverfüllung von Erdaufschlüssen sind verboten, wenn die Schutzfunktion der Deckschichten hierdurch wesentlich gemindert wird. Bohrungen, bspw. für Erdwärmesonden oder Brunnen, sind verboten, ausgenommen Baugrunduntersuchungen bis 10 m. Bei der Baumaßnahme anfallender Bodenaushub darf aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet nur dann wieder eingebaut werden, sofern die Materialien die Werte nach Anlage 1 Tabelle 4 BBodSchV einhalten oder nach Anlage 1 Tabelle 3 der ErsatzbaustoffV als Bodenmaterial der Klasse 0\* oder Baggergut der Klasse 0\* – BM-0\* oder BG-0\* – klassifiziert wurden.*

*Nicht aufbereitetes Bodenmaterial und nicht aufbereitetes Baggergut, das in ein technisches Bauwerk eingebaut werden soll, ist unverzüglich nach dem Aushub oder dem Abschieben auf die zur Bestimmung einer Materialklasse erforderlichen Parameter der Anlage 1 Tabelle 3 von einer Untersuchungsstelle gem. Ersatzbaustoffverordnung untersuchen zu lassen. Ergebnisse aus einer in situ-Untersuchung können verwendet werden, sofern sich die Beschaffenheit des Bodens zum Zeitpunkt des Aushubs oder des Abschiebens, insbesondere aufgrund der zwischenzeitlichen Nutzung, nicht verändert hat. Ergeben sich auf Grund von Herkunft oder bisheriger Nutzung im Rahmen der Vorerkundung Hinweise auf Belastungen mit in Anlage 1 Tabelle 4 der EBV genannten Schadstoffen, haben der Erzeuger oder Besitzer die Untersuchung zusätzlich auf diese Schadstoffe auszudehnen. Für in Anlage 1 Tabelle 4 der EBV nicht genannte Schadstoffe gilt Satz 3 in Verbindung mit § 16 Absatz 1 Satz 2 entsprechend.*

*Es ist zu gewährleisten, dass der Wiedereinbau des ursprünglichen Erdaushubs mit entsprechender Verdichtung und Wiederherstellung der Bodenauflage sorgfältig und naturnah erfolgt.*

*Es sind nachweislich in einem Wasserschutzgebiet unbedenkliche Baumaterialien oder Zusatz-/ Hilfsstoffe zu verwenden. Die Eignung des für den Bau geplanten Materialeinsatzes in einem Trinkwasserschutzgebiet ist nachzuweisen. Die Verwertung von mineralischen*

Ersatzbaustoffen in technischen baulichen Anlagen gemäß § 19 Absatz 6 ErsatzbaustoffV ist nur erlaubt, wenn der Einbau in der jeweils zulässigen Einbauweise gemäß Anlagen 2 und 3 ErsatzbaustoffV erfolgt.

Der Beginn der Baumaßnahme ist dem zuständigen Betreiber, WZV Strelitz, anzuzeigen und mit diesem abzustimmen. Eine Einweisung und Belehrung der Arbeitskräfte vor Ort ist zwingend erforderlich!

Die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten in Trinkwasserschutzzonen ist durch eine unabhängige Bauüberwachung zu begleiten, zu dokumentieren und gegenüber der unteren Wasserbehörde nachzuweisen.

In der Wasserschutzzone II sind die Einrichtung der Baustellen einschließlich der erforderlichen Lagerplätze, von denen eine Beeinträchtigung des Grundwassers ausgehen kann, sowie die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nur bei entsprechenden Sicherungsvorkehrungen und Anwendung der erforderlichen Sorgfalt verboten und in der III zulässig. Die Verwendung und evtl. Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten, wie Treibstoffe, Öle, Fette etc., sind so vorzunehmen, dass eine Grundwassergefährdung ausgeschlossen wird. Die Verordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe (AwSV) ist dabei zu beachten. Bagger und andere Baustellentechnik, aus denen wassergefährdende Stoffe austreten können, dürfen nicht unbeaufsichtigt oder ohne entsprechende Sicherungsvorkehrungen abgestellt werden. Das Betanken ist möglichst außerhalb des Wasserschutzgebietes bzw. ausschließlich auf gesichertem Grund vorzunehmen. Es sind ausreichende Mengen an Bindemitteln und Folien für den Fall einer Verplanzung oder Havarie (geplatzte Hydraulikschläuche usw.) vorzuhalten.

Bei Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffe sind die nötigen Maßnahmen umgehend zu ergreifen, um eine Gefährdung des Trinkwassers zu vermeiden. Solche Unfälle sind unmittelbar bei dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde anzuzeigen.

Während der Bauzeit sind ggf. transportable WC-Anlagen aufzustellen und zu nutzen. Das Auswaschen und Ausspritzen der WC-Anlagen mit Druckspritzen und chemischen Stoffen ist im Wasserschutzgebiet nicht zulässig.

Bei allen Baumaßnahmen dürfen auf der Baustelle Abfälle zur Beseitigung, Straßenaufbruch, Bauschutt usw. nur in Schuttcontainern oder sonstigen geeigneten Behältnissen gelagert werden. Die Container sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Problemabfälle müssen vom übrigen Abfall getrennt gehalten und entsorgt werden.

#### Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Werden Heizungsanlagen usw. mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl) betrieben, so sind die Bestimmungen des § 62 WHG zu beachten. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist grundsätzlich beim Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte anzuzeigen.

Heizöllagerungen müssen im Wasserschutzgebiet ab 1000 l Lagermenge alle 2 ½ Jahre bei unterirdischer Lagerung (z.B. doppelwandiger Erdtank mit Leckageerkennung) 5 Jahre bei oberirdischer Lagerung (z.B. im Keller als Kellertank in einem Auffangraum) von einem Sachverständigen gemäß AwSV überprüft werden. Die Prüfberichte sind unaufgefordert dem Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde vorzulegen.

Wärmepumpen, die Wasser und Boden (Grundwasserwärmepumpen oder Erdwärmesonden) nutzen, sind im Wasserschutzgebiet wegen ihrer grundsätzlichen Gefährdung für das anstehende Grundwasser nicht zulässig.

Luftwärmepumpen sind auf ausreichend dimensionierten Auffangwannen aufzustellen. Anlagen im Freien sind ausreichend gegen Schlagregen geschützt zu überdachen. Alle Leitungen, die im Boden oder nicht einsehbar zur Heizungsanlage usw. verlegt werden, müssen doppelwandig und mit einem Leckageerkennungssystem ausgeführt werden.

Die Dichtheit der Anlage ist nach §19i Abs. 2 Satz 3 Nrn. 1,2,3 und 5 WHG alle 21/2 Jahre durch einen Sachverständigen nach AwSV nachzuweisen, wenn diese wassergefährdende Stoffe nach §19g Abs. 5 WHG enthält. Die Unterlagen sind unaufgefordert dem Umweltamt vorzulegen.



*Bau und Betrieb unterirdischer Stromleitungen mit flüssigen wassergefährdenden Kühl- und Isoliermitteln sind verboten.*

*Baulich-konstruktive Holzschutzmaßnahmen (ohne chemische Stoffe) nach DIN 68800 sind chemischen Holzschutzmaßnahmen vorzuziehen.*

*Bei Verarbeitung von mit chemischen Mitteln behandelte oder zu behandelnde Holzteile sind zu beachten:*

*Alle Hölzer für tragende Zwecke müssen im Werk und vor Anlieferung auf die Baustelle mit Holzschutzmitteln, soweit dies erforderlich ist, behandelt worden sein.*

*Nach Möglichkeit ist eine Behandlung mit Holzschutzmitteln erst nach der letzten Bearbeitung, z.B. Abbund, Kürzen, Hobeln usw. durchzuführen.*

*Kleine Flächen, die durch eine Bearbeitung auf der Baustelle freigelegt und dadurch ohne Schutzmittel sind, können unter Einhaltung von Schutzmaßnahmen (Unterstellen von Auffangwannen o.ä.) nachbehandelt werden.*

*Bauhölzer usw., die mit nicht fixierendem Holzschutzmittel behandelt werden (d.h. Holzschutzmittel ohne Prüfprädiat W), sind während der Montage auf der Baustelle und bis hin zum Schließen des Baukörpers vor Niederschlägen zu schützen.*

*Nach der Imprägnierung des Holzes (außerhalb des Wasserschutzgebietes) ist die von den Herstellern angegebene Mindestwartezeit einzuhalten, damit eine ausreichende Fixierung gegeben ist. Innerhalb der angegebenen Fixierzeit darf das Bauholz im Trinkwasserschutzgebiet weder gelagert noch eingebaut werden.*

*Die Bearbeitung von Holzteilen mit z.B. Teerölprodukten- Carbolineum usw. ist unzulässig. Der Einbau von Hölzern, die einem dauernden Erdkontakt unterliegen und die mit Holzschutzmitteln behandelt worden sind (z.B. Holzschwellen), ist unzulässig.*

*Die Verwendung von Eisenbahnschwellen o.ä., die mit Teerölprodukten oder mit PAK-haltigen Mitteln behandelt wurden, ist verboten.*

*Als Abdeckmaterial für Bepflanzungen usw. darf kein belastetes (mit Unkrautvernichtungsmitteln behandeltes) Rindenmulch verwendet werden.*

*Abfall im Sinne der abfallrechtlichen Vorschriften zu behandeln, zu lagern oder abzulagern ist verboten, ausgenommen die vorübergehende Lagerung von Haushalts- und Bioabfällen u.a. in dichten Behältern sowie die Eigenkompostierung aus dem Haushalt stammender Bioabfälle im privaten Bereich.*

*Die Anwendung von Auftaumitteln auf Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen sind verboten, ausgenommen für die anderen öffentlichen Straßen bei Extremwetterlagen wie z.B. Eisregen, sofern keine abstumpfenden Mittel eingesetzt werden können. In der Straßenreinigungssatzung ist dies zusätzlich geregelt.*

*Anwendung von Pflanzenschutzmitteln auf Freilandflächen ohne landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Nutzung sowie zur Unterhaltung von Verkehrswegen ist verboten.*

#### *Hinweise*

*Versorgungsleitungen aller Art, die evtl. durch die Baumaßnahmen berührt werden könnten, hat der Bauherr unabhängig der Baugenehmigung bei den zuständigen Stellen vor Baubeginn zu erkunden.*

*Wird bei den Aushubarbeiten Material angetroffen, das nach Aussehen, Farbe und Geruch nicht natürlichem Material entspricht, so sind unverzüglich die zuständigen Behörden zu verständigen.*

*Unfälle, die schädliche Einwirkungen auf das Grundwasser haben können (z.B. Auslaufen von Öl, Platzen von Hydraulikschläuchen usw.), sind sofort dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde (Frau Andreas, Tel. 0395 57087-5616) zu melden. Der Bereitschaftsdienst des Landkreises ist außerhalb der allgemeinen Dienstzeiten über die Integrierte Leitstelle „Mecklenburgische Seenplatte“ (Tel. 0395 4422112) zu erreichen. Vor Ort sind alle Maßnahmen zu ergreifen, um ein Versickern von wassergefährdenden Stoffen zu verhindern. Es sind ausreichende Ölbindemittel auf der Baustelle vorzuhalten.*

*Sollten Grundwasserabsenkungen notwendig werden, ist hierfür 2 Monate vor Beginn der Maßnahme eine Wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des Landkreises Mecklenburgi-*

sche Seenplatte als untere Wasserbehörde zu beantragen. Die Antragsunterlagen finden Sie unter <https://www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de/Aktuelles/Formulare/Umwelt-Natur/>. Wird unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unverzüglich anzuzeigen. Ungeachtet dessen ist entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, 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 Oberflächengewässers/ Grundwassers führen könnten.“

## 6.10 Hinweise

### 6.10.1 Landesamt für Gesundheit und Soziales

Das Landesamt für Gesundheit und Soziales weist in seiner Stellungnahme vom 12.07.2024 hin:

- Bei Fragen zum baulichen Arbeitsschutz bzw. zur Prüfung der Einhaltung der Bestimmungen der Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung - ArbStättV) vom 12.08.2004 (BGBl. I S. 2179) in der derzeit geltenden Fassung empfehle ich bereits in der Planungsphase Kontakt mit der Arbeitsschutzbehörde auf- zunehmen.
- Entsprechend der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I S. 1283) in der derzeit geltenden Fassung, sind Baustellen bestimmten Umfangs beim zuständigen Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg, Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg, spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle schriftlich anzukündigen (§ 2 Abs. 2 BaustellV).
- Zur Sicherstellung der Belange des Arbeitnehmerschutzes bei der Ausführung der Bauarbeiten sind die Bestimmungen der DGUV Vorschrift 38 - „Bauarbeiten“ - zu berücksichtigen.
- Arbeiten in kontaminierten Bereichen – im Sinne der Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung - GefStoffV) vom 26.11.2010 (BGBl. I S. 1643, 1644) in der derzeit geltenden Fassung – sind dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg, vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. (§ 18 Abs. 2, 3 GefStoffV i. V. m. TRGS 524 (Technische Regel für Gefahrstoffe 524 –
- „Schutzmaßnahmen bei Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen“))
- Sollten Asbestbelastungen vorgefunden werden, sind erforderliche Asbestentsorgungs- bzw. Asbestbeseitigungsarbeiten nur durch Fachbetriebe – unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und der TRGS 519 (Technische Regel für Gefahrstoffe 519 – „Asbest, Abbruch-, Sanierungs- oder In- standhaltungsarbeiten“) – durchzuführen. Diese Arbeiten sind dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg, spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzuzeigen. (§ 8 Abs. 8 GefStoffV i.V.m. Anhang I Nr. 2.4.2. GefStoffV und Nr. 3.2 Abs. 1 TRGS 519)
- Bei zu erwartender Kampfmittelbelastung ist vor Beginn der Tiefbauarbeiten der Staatliche Munitionsbergungsdienst MV – Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-Yorck-Str. 6, 19061 Schwerin – heranzuziehen.
- Bestätigt sich die Kampfmittelbelastung, dürfen weiterführende Arbeiten nur durch oder in Begleitung von fachkundigen Firmen, die im Besitz einer Erlaubnis nach § 7 Gesetz über explosionsgefährliche Stoffe (Sprengstoffgesetz - SprengG) vom 10. September 2002 (BGBl. I S. 3518) in der aktuell geltenden Fassung sind, durchgeführt werden, bzw. legt der Munitionsbergungsdienst die weitere Vorgehensweise fest.“

---

### 6.10.2 Munitionsfunde

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 26.07.2024 hin, „dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

*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.“*

### 6.10.3 Untere Bodenschutz- und Abfallbehörde

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 17.09.2024 hin:

*„Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen 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.*

*Sollten bei Erdaufbrüchen organoleptische Auffälligkeiten auftreten (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen), ist die Untere Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte um- gehend zu informieren.*

*Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes M-V (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.“*

### 6.10.4 Katastrophenschutz

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 17.09.2024 hin:

*„Sollten dennoch bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.“*

Carpin, .....

Die Bürgermeisterin

Siegel