

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Karstädt

1. Änderung bzw. Ergänzung des Erläuterungsberichtes

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Friedensstraße - Lindenallee" und der Tatsache, daß die Gemeinde bereits in der Friedensstraße ein vorhandenes Gebäude zu einem Gemeindezentrum mit einem Festplatz umgebaut hat, beschloß die Gemeindevertretung am 28.09.01 die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel, die nördlich des B-Plangebietes in der Lindenallee festgelegte Fläche für Sport und Spielanlagen (Planzeichen nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen und diese Fläche dem neuen B-Plan-Gebiet als Allgemeine Wohnfläche (WA) zuzuordnen.

Hierzu wird:

1. In der Planzeichnung (Ausschnitt M 1 : 10.000) diese Fläche entsprechend von Fläche für Sport- und Spielanlagen in Wohnbaufläche (WA) geändert.
2. Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wird unter Pkt. 2.1.1. Wohn- und Gewerbliche Bauflächen der letzte Absatz, der wie folgt lautet: " Im Bereich des Bebauungsplanes Nr.1 - Friedensstraße - ist nördlich des Objektes der Freiwilligen Feuerwehr (Flurstück 428/4) in der Langen Straße auf einer Fläche von ca. 2000 m2 der Bau eines Gemeindezentrums mit einer Festwiese vorgesehen." ersatzlos zu streichen.
3. Im selben Punkt 2.1.1. ist der 4. Absatz, der wie folgt lautet:
" Dieser kann verwirklicht werden durch Ausweisung von Wohnbauflächen:
- im genehmigten B-Plangebiet Nr.1 Friedensstraße mit ca. 13 WE"
geändert in :
" Dieser kann verwirklicht werden durch Ausweisung von Wohnbauflächen:
- im B- Plan Nr.2 "Friedensstraße-Lindenallee" mit ca. 27 WE . "

Ergänzung des Erläuterungsberichtes aus der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange:

Brandschutz: Für die künftig zu planenden Erschließungsarbeiten für das noch nicht bestehende Wohngebiet ist darauf zu achten, daß die Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß LbauO M/V und dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW von 800 l/min. in Wohngebieten über mind. 2 Std. zu garantieren ist. Das öffentliche Trinkwassernetz sollte dabei nur für die Erstbrandbekämpfung mit eingeplant und genutzt werden, um ein eventuelles Zusammenbrechen der Grundwasserversorgung der Bevölkerung zu vermeiden. In der Folge ist, wenn möglich, auf andere Entnahmestellen wie z.B. Regenrückhaltebecken, Teiche, Seen, Bohrbrunnen, Flussläufe und dgl. auszuweichen. Die Löschwasserentnahmestellen sind so zu planen, anzulegen, bzw. müssen so instandgehalten werden, daß sie jederzeit ungehindert mit Löschfahrzeuge der Feuerwehr angefahren, zur Wasserentnahme Aufstellung ge-

nommen und das benötigte Löschwasser gefördert werden kann. Bei Nutzung des öffentlichen Trinkwassernetzes für die Erstbrandbekämpfung sind die empfohlenen Abstände der Unterflurhydranten nach dem Regelwerk des DVGW Arbeitsblatt 331 anzuordnen.

Alle diese Forderungen des Brandschutzes werden durch die Gemeinde sichergestellt, so dass der Brandschutz gewährleistet ist.

Untere Naturschutzbehörde: Das nordöstlich des Vorhabens (außerhalb des Plangebietes) befindliche nach § 20 LnatG M-V gesetzlich geschützte Biotop (B 26 Hecke-strukturarme Gehölze) ist zu beachten. Es sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen können, verboten. Mit der geplanten zusätzlichen Wohnbaufläche werden Eingriffe gemäß § 14 LNatSchG M-V in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild vorbereitet, die ausgleichspflichtig sind. derartige Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bewerten und entsprechend dem Vermeidungs- und / oder Minimierungsgrundsatz möglichst gering zu halten und auszugleichen. Die Ausgleichs- und Ersatzflächen sind vorzugsweise in dem Plangebiet festzulegen. Entlang der Lindenallee und damit angrenzend an die mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigte Wohnbaufläche befinden sich gesetzlich geschützte Alleeebäume. Es wird darauf hingewiesen, dass die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachhaltigen Veränderung führen können, verboten sind.

Bergbau: Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes berührt keine bergbaulichen Belange. Die Bewilligung Karstädt Ost 3 ist im Januar 2002 widerrufen worden.

Telekom: Im Planbereich befinden sich Anlagen der Deutschen Telekom AG. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist im Rahmen der Bebauungspläne die Telekom rechtzeitig zu beteiligen.

Munitionsbergungsdienst: Das Plangebiet der 1. Änderung zum Flächennutzungsplan ist als nichtkampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Mögliche Munitionsfunde sind jedoch nicht auszuschließen. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Hierauf ist bei der Erarbeitung von B-Plänen und Satzungen grundsätzlich hinzuweisen.

Karstädt, den 11.10.2002

F. Frank
Frank
Bürgermeisterin

