



GEMEINDE GÄGELOW

Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16

"ORTSLAGE WEITENDORF"

für einen Teilbereich des allgemeinen Wohngebietes in der Ortslage Weitendorf, gelegen westlich der Langen Straße-Ost, umfassend die Flurstücke 157/A, 157/B und 157/C (teilw.), der Flur 1, Gemarkung Weitendorf

BEGRÜNDUNG

Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 04.10.2007

Inhaltsverzeichnis

1.1	Bisherige Planungen	3
1.2	Anlass und Ziel der Planaufstellung	3
1.3	Lage und Geltungsbereich	4
1.4	Darstellung im Flächennutzungsplan und Plangrundlagen	4
2.	Festsetzungen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16	5
2.1	Ausgangssituation	5
2.2	Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	6
2.3	Örtliche Bauvorschriften	7
2.4	Verkehrerschließung	8
3.	Ver- und Entsorgung	8
4.	Bodenordnende Maßnahmen	9
5.	Eigentumsverhältnisse, Planungskosten	9
6.	Grünordnerische Festsetzungen / Eingriffsregelung	9
7.	Sonstiges	10

1. Einleitung

1.1 Bisherige Planungen

Bebauungsplan Nr. 16

Die Satzung für den Bebauungsplan Nr. 16 „Ortslage Weitendorf“ wurde im Mai 2003 von der Gemeinde beschlossen und erlangte im Oktober 2003 Rechtskraft. Hierbei ging es vorwiegend um die wohnbauliche Entwicklung der Ortslage Weitendorf. Der Charakter des historischen Ortsbildes sollte erhalten sowie eine maßvolle Weiterentwicklung des ehemaligen Gutsdorfes ermöglicht werden. Dabei wurden bestehende Baulücken und ehemalige Siedlungsstrukturen für die Baurechtsschaffung genutzt. Dementsprechend wurden Flächen für Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes setzte eine rege Bautätigkeit ein. Einige Bauwillige äußerten Änderungswünsche bezüglich der Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken.

Im November 2004 wurde daher nach eingehender Prüfung die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung beschlossen. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 14.06.2005, die 1. vereinfachte Änderung wurde im Juni 2005 rechtskräftig. Inhalt der 1. vereinfachten Änderung war die Verschiebung von Baufenstern auf Antrag der Eigentümer, die Ausweisung eines neuen Baufensters für die Einzelhausbebauung und die Umwandlung einer Grünfläche in ein allgemeines Wohngebiet.

Diese Maßnahmen erfolgten auf 4 Flächen innerhalb der Ortslage auf folgenden Flurstücken: 157/3, 165 (teilw.), 71/2 und 66 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Weitendorf.

Die Verschiebung der Baugrenzen in südliche Richtung erfolgte mit der Absicht, die Abstände zur Nachbarbebauung zu vergrößern und betrug ca. 15 m bzw. 3 m. Die Ausweisung einer Neubebauung erfolgte auf dem Flurstück 71/2.

Die Grundzüge der Planung wurden nicht wesentlich verändert, so dass das vereinfachte Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB angewendet wurde. Zum Zeitpunkt des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 16 lag ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor, der bis zum heutigen Zeitpunkt Bestand hat.

1.2 Anlass und Ziel der Planaufstellung

Ziel der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist das Zusammenführen der angestrebten städtebaulichen und wohnbaulichen Ortsentwicklung der Gemeinde Gägelow mit den privaten Interessen eines Grundstückseigentümers innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ortslage Weitendorf". Ein Teilbereich der Fläche für private Grünflächen (Hausgärten) soll in ein Allgemeines Wohngebiet umgewidmet werden. Anlass der Planung war der Antrag der Flächeneigentümer zur Verschiebung des Baufensters und Erweiterung der bebaubaren Fläche auf dem von Ihnen erworbenen Grundstück. Es handelt sich hierbei um die Flurstücke mit der vorläufigen Flurstücksbezeichnung 157/A und 157/B. Der Eigentümer strebt die Bebauung der Grundstücke mit einem Wohnhaus und einer Garage an.

1.3 Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 157/A, 157/B sowie einen Teilbereich des Flurstücks 157/C, der Flur 1, Gemarkung Weitendorf. Der Geltungsbereich liegt am südlichen Rand der Ortslage Weitendorf. Der Änderungsbereich wird in östliche Richtung durch die Lange Straße-Ost, Flurstück 161/1, begrenzt, in westliche Richtung grenzt der Änderungsbereich an das Flurstück 157/B (teilweise) an. Die westlich angrenzende Fläche ist ein Teilbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.16. Nördlich grenzt der Geltungsbereich an das Teilstück 157/C (teilweise). In südliche Richtung schließt sich der Wohnweg Lange Straße - West an.

1.4 Darstellung im Flächennutzungsplan und Plangrundlagen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gägelow wurde von der Gemeindevertretung im Januar 1999 beschlossen und ist seit September 1999 rechtskräftig. Mit Datum vom 29.1.2002 hat die Gemeinde die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Mit Schreiben vom 29.4.2002 hat das Ministerium für Arbeit und Bau M-V die Änderung genehmigt. Die Genehmigung der Änderung des F-Planes wurde ortsüblich bekannt gemacht und ist somit wirksam. Der wirksame Flächennutzungsplan weist die mit dem B-Plan Nr. 16 überplanten Flächen als Wohnbauflächen aus. Die Überplanung der Flächen als Allgemeines Wohngebiet entsprach damit dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeinde im Zusammenhang mit dem Neubau eines Möbelmarktes sowie mit der Umwidmung des Mischgebietes am Priestersee in eine Wohnbaufläche erarbeitet. Die 2. Änderung des F-Planes ist seit dem 25.06.2006

Am 22.11.2005 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Inhalt der 3. Änderung ist die Rücknahme von Wohnbauflächen in der Ortslage Gressow, die erneute Einrichtung eines Flächenpools für Ausgleichsflächen sowie die Erweiterung des Sondergebietes für die Errichtung von Windkraftanlagen. Die Änderung befindet sich derzeit im Verfahren. Die Ortslage Weitendorf wird durch die 3. Änderung nicht berührt.

Bei der vorliegenden Planänderung werden die Grundzüge der ursprünglichen Planung sowie die städtebauliche Konzeption nicht wesentlich verändert, so dass ein vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 einschließlich aller rechtskräftiger Änderungen durchgeführt werden kann.

Als Plangrundlagen für die Erarbeitung der 2. vereinfachten Änderung dienten die topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern, Stand 1995; Auszüge aus der Liegenschaftskarte des Katasteramtes Nordwestmecklenburg vom 02.05.2007; der seit Mai 2003 rechtskräftige Bebauungsplan Nr.16 und die seit Juni 2006 rechtskräftige Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466),
 - die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990,
 - die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.4.2006 (GVOBl. M-V S. 102)
- sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

2. Festsetzungen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungs- planes Nr. 16

2.1 Ausgangssituation

Bisherige Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 16 und der 1. vereinfachten Ände- rung

Die Umgebung des Änderungsbereiches ist relativ locker bebaut. Es sind noch einige ältere Wohn- und Stallgebäude vorhanden, die zur ehemaligen Gutshausanlage ge- hörten. In unmittelbarer Nähe des Änderungsbereiches sind die Baumöglichkeiten des Bebauungsplans Nr. 16 bisher von einem Eigentümer genutzt worden. Die ge- plante Neubebauung innerhalb der Flächen der 1. Änderung ist zum überwiegenden Teil bereits umgesetzt. Die Flurstücke 71/2 und 157/3 sind mit Wohngebäuden be- baut. Das Grundstück 157/3 grenzt unmittelbar an den Änderungsbereich der 2. Än- derung an. Hier wurde im Jahr 2007 ein Wohnhaus mit dazugehörigem Carport er- richtet. Das Gebäude ist ein Backsteinbau mit Walmdach.

Nachbarbebauung auf Flurstück 157/3



Innerhalb des Änderungsbereiches ist ein ehemaliges Stallgebäude vorhanden. Es befindet sich unmittelbar angrenzend an die östliche Grundstückskante. Zur Zeit wird es nicht genutzt. Der Verbindungsweg zwischen der Langen Straße-West und der Langen Straße – Ost ist im Bebauungsplan Nr. 16 als öffentlicher Fuß- weg/Lindenallee festgesetzt. Dieser Weg ist nicht versiegelt. Südlich des Weges be- finden sich Wiesenflächen.

Grünbestand

Im Rahmen des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 16 wurde eine Bestandsbewertung der im Gebiet vorkommenden Biotoptypen durchgeführt. Diese wird auch als Grundlage für die 2. vereinfachte Änderung herangezogen.

Auf dem überwiegenden Teil des Änderungsbereiches ist verdichteter Rohboden mit geringen Anteilen einer Spontanvegetation zu finden. Als Biotoptyp wird dieser Bereich als teilversiegelte Freifläche mit Spontanvegetation (13.3.4) mit einer Regenerationsfähigkeit von 1 eingeordnet. An der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich auf dem Teilstück 157/B ein ca. 20x40 m breiter Streifen mit Nadelgehölzen. Dieser Bereich wurde im Ursprungsplan bereits erfasst und bewertet. Im Ursprungsplan erfolgte die Überplanung als Hausgarten und die Einstellung in die Bilanzierung.

Außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich am südöstlichen Bereich des Teilstückes 157/C eine Teichanlage mit Böschung, sie wurde zur "Pferdepflege" künstlich angelegt. Hier wird in der Kartierung "Feuchte Hochstaudenfluren mit Hecken aus heimischen Gehölzen" angegeben. Nördlich des ehemaligen Ziegenstalls sind Rasenflächen sowie Schrottablagerungen vorhanden. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze befinden sich 3 größere Linden sowie einige Sträucher. Hier wird in der Kartierung "Hecken aus heimischen Gehölzen" angegeben. Am östlichen Grundstücksrand befinden sich 5 kleinere und 1 größerer Baum. Diese sind im Ursprungsplan zum Erhalt festgesetzt. Der südlich angrenzende Weg wird durch große Linden gesäumt. Diese sind ebenfalls im Ursprungsplan zum Erhalt festgesetzt. Die Bäume sind in der Biotopkartierung als Einzelbäume eingetragen.



Bestandsgebäude: ehemaliger Ziegenstall



unversiegelter, verdichteter Rohboden im Bereich des geplanten Gebäudestandortes

2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Der Eigentümer beabsichtigt, das Wohnhaus und die Garage in größerer Entfernung von der östlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Inhalt der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist aufgrund dessen die Verschiebung des Baufters in nordwestliche Richtung sowie die Umwidmung eines Teilbereiches der privaten Grünfläche in Fläche für Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

Die städtebaulichen Ziele der Gemeinde liegen in der Bebauung des Grundstückes mit einem Einfamilienhaus, um die vorhandenen innerörtlichen Potentiale im Sinne der Eigenentwicklung für die Schaffung von Baugrundstücken zu nutzen. Der plane-rische Wille der Gemeinde wurde in der Aufstellung des Ursprungsplanes des Bebauungsplanes Nr. 16 zum Ausdruck gebracht. Um die städtebauliche Entwicklung des Ortes so weiterzuführen, wird eine geringfügige gestalterische Abweichung von der städtebaulichen Konzeption durch die Gemeinde als vertretbar angesehen. Die Planung verfolgt das Ziel, öffentliche und privaten Belange zu vereinbaren.

Der an der östlichen Grundstücksgrenze vorhandene Baumbestand wird erhalten. Ein großer Teil des in der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 bezeichneten Grundstückes 157/4 ist derzeit als private Grünfläche mit der Signatur Hausgärten festgesetzt. Das Flurstück wurde in 3 Flurstücke geteilt und nun mit den Ziffern 157/A, 157/B und 157/C versehen.

Die Fläche für das Allgemeine Wohngebiet wird um 13 m in westliche Richtung erweitert, um hier die Errichtung einer Garage zu ermöglichen. Die Fläche für den Hausgarten wird in diesem Teilbereich in Allgemeines Wohngebiet umgewidmet. Die überplante Fläche für Allgemeines Wohngebiet im Änderungsbereich beträgt 1.920 m², die private Grünfläche beträgt 540 m². Das bisherige Baufenster wird um 5 m in nördliche Richtung und ca. 10 m in westliche Richtung verschoben. Die Garage kann als Nebengebäude außerhalb des Baufensters errichtet werden.

Alle anderen Festsetzungen des Ursprungsplanes einschließlich der 1. vereinfachten Änderung werden unverändert in die 2. Änderung des Bebauungsplanes übernommen. Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 wird wie im Ursprungsplan beibehalten. Des Weiteren bleibt die offene Bauweise erhalten, die Geschosshöhe wird auf maximal ein Geschoss, die Firsthöhe auf 8,5 m begrenzt. Die Dachneigung ist zwischen minimal 38° und maximal 50° zulässig. Die kreuzförmige Firstrichtung soll wie bisher beibehalten werden, um der Eingangssituation gerecht zu werden. Durch die Festlegung der Firstrichtung wird der Gestaltungswille zur Anordnung der Gebäude entlang der Straßenflucht zum Ausdruck gebracht. Ohne die Festsetzung ist eine Gebäude-stellung abweichend von der Straßenflucht möglich. Als Dachformen können Sattel-dächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zugelassen werden. Als Haustyp können Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.

Durch die Inhalte der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird das dem Ursprungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept nicht wesentlich geändert.

2.3 Örtliche Bauvorschriften

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften dient der Bewahrung der örtlichen Bauweise unter Beachtung der landschaftlichen Gegebenheiten.

Alle Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsplans bleiben unverändert bestehen.

Es wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

2.4 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt aus östlicher Richtung von der bestehenden Erschließungsstraße Lange Straße - Ost aus. Dabei können die an der östlichen Grundstücksgrenze vorhandenen Bäume erhalten werden. Eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen kann auf dem Grundstück angeordnet werden.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches der 2. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 16 beträgt rund 0,25 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Flächennutzung 2. vereinfachte Änderung B-Plan Nr. 16	Flächengröße ca. in m ²
Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO	1.920
Private Grünfläche - Hausgärten	540
Σ	2460

3. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung, Elektrizität und Telekommunikation

Für die betreffenden Flurstücke wurden im Zuge der Erschließung der Ortslage Weitendorf für Trinkwasser und Schmutzwasser Grundstücksanschlussleitungen gelegt. Die Versorgung mit Trink- und Schmutzwasser ist damit gesichert. Da sich durch die 2. vereinfachte Änderung hinsichtlich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 16 einschließlich der 1. Änderung keine Änderungen ergeben haben, ist weiterhin die Versorgung mit Elektrizität; Telekommunikation und Löschwasser sowie die Entsorgung gesichert. Zur Löschwasserversorgung werden im folgenden Abschnitt nähere Ausführungen gemacht.

Löschwasserversorgung

Innerhalb der Ortslage existieren zwei unterirdische Löschwasserbehälter. Während der auf dem Flurstück 66 liegende Behälter ein Fassungsvermögen von 36 m³ besitzt, fasst der zweite Behälter auf dem Gelände des Tierzuchtbetriebes rd. 45 m³. In Abstimmung mit dem Ordnungsamt des Amtes Gägelow und dem Zweckverband Wismar sind die Entnahmestellen in das Löschwasserkonzept eingebunden. Unmittelbar neben dem Behälter auf dem Flurstück 66 befindet sich weiterhin ein Unterflurhydrant, der für eine Wasserentnahme zur Verfügung steht. Im Zusammenhang mit den mobilen Kapazitäten der örtlichen Feuerwehrist somit die Erst- und Dauerbrandbekämpfung gesichert.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Im Zuge der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

5. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten

Das Grundstück befindet sich im Privateigentum. Die Kosten der Planung werden vom Eigentümer getragen. die Gemeinde wird von allen Kosten freigehalten.

6. Grünordnerische Festsetzungen / Eingriffsregelung

Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB

Innerhalb des vereinfachten Änderungsverfahrens gem. § 13 BauGB ist die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 einschließlich des Umweltberichtes nicht durchzuführen.

Ausgleichsregelung

Mit der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die nach § 14 Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V) auszugleichen sind.

Durch die Planung wurde ein Teil der Fläche für Hausgärten in ein Allgemeines Wohngebiet umgewidmet. Der bisher im Änderungsbereich als Allgemeines Wohngebiet festgesetzte Bereich betrug 1320 m² und beträgt nun aufgrund der 2. vereinfachten Änderung 1920 m². Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 bleibt wie im Ursprungsplan bestehen. Die bebaubare Fläche des Allgemeinen Wohngebietes erhöht sich durch die Umwidmung um 600 m². Durch die festgesetzte GRZ von 0,2 kann innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes maximal eine Fläche von 384 m² bebaut werden (derzeit 264 m² bei einer GRZ von 0,2). Der Ursprungsplan lässt die Überschreitung der GRZ um 0,5 für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen zu. Außerhalb des Baufensters ist im Allgemeinen Wohngebiet die Errichtung einer Doppelgarage geplant. Die restliche Fläche des Allgemeinen Wohngebietes wird voraussichtlich als Garten genutzt. Gegenüber dem Bestandsplan wird die durch die GRZ bestimmte bebaubare Fläche geringfügig um 120 m² erhöht. Der Eingriff besteht in der zusätzlich möglichen Versiegelung von 120 m². Bei einer Überschreitung der GRZ um 0,5 gem. § 19 für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen können im Vergleich zur bestehenden Planung (132 m²) 192 m² maximal bebaut werden. Damit ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung von 60 m² für die genannten Nebenanlagen.

Fazit: Durch die Erweiterung des allgemeinen Wohngebietes bei gleicher GRZ können 120 m² zusätzlich überbaut werden. Zusätzlich können weitere 60 m² für Nebenanlagen und Garagen baulich genutzt werden.

Als Biotoptyp ist in dem zusätzlich als Fläche für Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereich Hausgarten bzw. Erwerbsgarten angegeben (Festsetzung des Ursprungsplanes). Als Biotoptyp kann deshalb für den gesamten Bereich Ziergarten

gem. Punkt 13.8.3 der Anlage 9 der Eingriffsregelung¹ angegeben werden. Die Regenerationsfähigkeit dieses Biotoptyps wird gem. Anlage 9 mit 0 angegeben. Vom Verfasser wird aufgrund der örtlichen Ausprägung des Biotoptyps ein Faktor von 0,7 angenommen. Da die Fläche innerhalb eines besiedelten Bereiches liegt, wird als Freiraumbeeinträchtigungsfaktor zusätzlich ein Korrekturfaktor von 0,75 herangezogen. Daraus ergibt sich folgende Berechnung: $120 \text{ m}^2 \times (0,7 + 0,5 \text{ (Zuschlag f. Vollvers.)}) \times 0,75 = 108 \text{ Pkt.}$ für die Bebauung lt. GRZ sowie $60 \text{ m}^2 \times (0,7 + 0,2 \text{ (Zuschlag f. Teilvers.)}) \times 0,75 = 41 \text{ Pkt.}$ Somit würde durch die hier vorgelegte Änderung ein Kompensationsflächenäquivalent von 149 Punkten entstehen.

Um den geplanten Eingriff so zu gestalten, dass keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, wird im Änderungsbereich die GRZ-Überschreitung gemäß § 19 BauNVO ausgeschlossen. Damit entfällt die Möglichkeit zur baulichen Nutzung von 192 m^2 für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen. Die geplante Bebauung im Änderungsbereich ist somit innerhalb der von der GRZ bestimmten Fläche von 384 m^2 zu realisieren. Bilanzierung dieser Festsetzung: $192 \text{ m}^2 \times (0,7 + 0,5) \times 0,75 = 173 \text{ Pkt.}$

Durch den Ausschluss der GRZ-Überschreitung wird der mit der Flächenerweiterung verbundene Eingriff vollständig ausgeglichen.

Grünordnerische Festsetzungen

Innerhalb des Änderungsbereiches der 2. Änderung wurde in der 1. Änderung der Erhalt von 6 Bäumen sowie der Erhalt von Sträuchern festgesetzt. Diese Festsetzungen bleiben weiterhin unverändert bestehen und werden in die 2. Änderung übernommen. Alle sonstigen grünordnerischen Festsetzungen des Ursprungsplans sowie der 1. vereinfachten Änderung bleiben unverändert bestehen.

7. Sonstiges

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Bodendenkmale betroffen. Bei Erdarbeiten können jedoch archäologische Funde entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Denkmalschutzgesetz (DSchG MV) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortliche hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Nach Angaben des Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz M-V ist das Plangebiet nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Bei Auffinden kampfmittelverdächtiger Gegenstände oder Munition sind die Arbeiten an der Fundstelle sofort ein-

¹ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Hinweise zur Eingriffsregelung, 1999

zustellen. Der Munitionsbergungsdienst bzw. die örtliche Polizei der Ordnungsbehörde ist umgehend zu benachrichtigen.

Gemeinde Gägelow, den ..08.10.2007




Der Bürgermeister