

## Gemeinde Hohenkirchen

### Begründung

zur Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang  
bebauten Ortsteils Beckerwitz

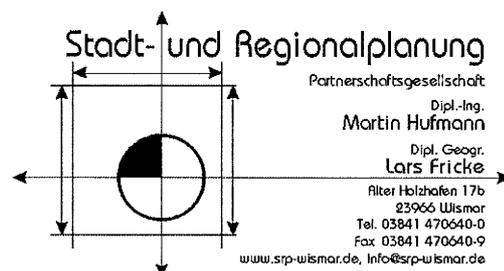
Satzungsbeschluss

28.03.2006

## Begründung

### Inhaltsverzeichnis:

<b>1. Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1 Räumlicher Geltungsbereich .....	4
1.2 Planungsrecht, Plangrundlagen .....	4
1.3 Raumordnerische Einordnung der Gemeinde .....	5
1.4 Eigentumsverhältnisse .....	6
<b>2. Städtebauliche Konzeption</b> .....	<b>6</b>
<b>3. Verkehrserschließung und Stellplätze</b> .....	<b>9</b>
<b>4. Grünordnung</b> .....	<b>9</b>
4.1 Ausgangssituation .....	9
4.2 Beschreibung der Einzelflächen, Ausgangslage .....	10
4.3 Bestand und Bewertung .....	11
4.4 Erhaltungs- und Minderungsmaßnahmen .....	14
4.5 Eingriffsermittlung .....	14
4.6 Kompensationsmaßnahmen.....	15
4.7 Rechtliche Sicherung und Ausführung der Kompensationsmaßnahmen ....	16
<b>5. Immissionsschutz</b> .....	<b>16</b>
<b>6. Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>17</b>
6.1 Trinkwasserversorgung .....	17
6.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung.....	17
6.3 Löschwasserversorgung.....	18
6.4 Energieversorgung .....	18
6.5 Abfallentsorgung / Altlasten.....	19
6.6 Telekommunikation .....	19
<b>7. Bodendenkmale</b> .....	<b>19</b>
<b>8. Baudenkmale</b> .....	<b>19</b>
<b>9. Planungskosten und Kosten der Ausgleichsmaßnahmen</b> .....	<b>20</b>



## 1. Einleitung

Die Gemeinde Hohenkirchen beabsichtigt, im Ortsteil Beckerwitz einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Die Gemeinde stellt daher gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.d.F. vom 27.08.1997 einschließlich aller rechtswirksamer Änderungen die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Beckerwitz auf.

Die Satzung soll mit dem Ziel erarbeitet werden, die Ortslage unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen städtebaulich abzurunden. Die Einbeziehung großflächiger Außenbereiche, die eine Erweiterung der öffentlichen Erschließung nach sich ziehen würde, ist entsprechend dem baugesetzlichen Charakter der Ergänzungssatzung nicht Gegenstand der Planungsabsicht.

Mit der Ergänzungssatzung verfolgt die Gemeinde konsequent ihr gemeindliches Entwicklungskonzept für die Achse Hohenkirchen – Gramkow – Beckerwitz – Hohen Wieschendorf. Dieses beruht auf der von allen Beteiligten getragenen Erkenntnis, dass das Hauptpotential dieses Gemeindeteils im Tourismussektor liegt. Die Erschließung dieses Potentials wird jedoch wesentlich durch städtebauliche Missstände in einzelnen Ortsteilen erschwert. Diese sind zum großen Teil auf den Zustand einzelner Gebäude, die mangelnde Straßen- und Platzgestaltung sowie auf das Fehlen von Infrastruktur zurück zu führen. Diese städtebaulichen Defizite sind auch in Beckerwitz zu erkennen. An dieser Stelle sei die Straße von Gramkow über Beckerwitz nach Hohen Wieschendorf als Problemschwerpunkt erwähnt. Aufgrund einer mangelnden Gestaltung der Verkehrsfläche und des bisherigen Fehlens eines durchgehenden Rad- und Fußweges kommt es hier regelmäßig zu massiven Geschwindigkeitsüberschreitungen, die die Benutzung der Straße für Radfahrer und Fußgänger beinahe unmöglich macht.

Darüber hinaus existieren in Beckerwitz innerörtliche Brachflächen, die dringend einer Nutzungskonzeption bedürfen sowie unbebaute Brachflächen, die unmittelbar an bebaute Grundstücke grenzen und aufgrund ihres Erscheinungsbildes das Ortsbild beeinträchtigen. Andererseits erscheint es geboten, Freiflächen, die das Erleben des Landschaftsbildes ermöglichen und wesentlich zu dem ländlichen Charakter der Ortslage beitragen, dauerhaft zu erhalten. Mit diesem Konzept wird ein wesentlicher Beitrag zur nachhaltigen Attraktivitätssteigerung und zur Erschließung des touristischen Potentials geleistet.

Der Gemeinde ist bewusst, dass das städtebauliche Erscheinungsbild neu zu ordnen ist und die angesprochenen Missstände zu beheben sind, um zu einem qualitativ hochwertigen Wohnstandort und Tourismusangebot zu kommen. Um einen Teil der dafür notwendigen finanziellen Mittel erschließen zu können, hat die ehemalige Gemeinde Gramkow im Jahr 2003 einen Antrag auf Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm des Landes M-V gestellt. Darüber hinaus wurde ein Förderantrag zur Errichtung eines straßenbegleitenden, kombinierten Fuß- und Radweges von Gramkow über Beckerwitz nach Hohen Wieschendorf gestellt. Der Gemeinde wurde dabei vom Landesförderinstitut die Bewilligung in Aussicht gestellt. Im April 2005 wurde mit dem Bau des Rad- und Fußweges begonnen.

## 1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Beckerwitz liegt nördlich der Landesstraße 01 Gägelow-Gramkow-Klütz. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Kreisstraße 044, die in Höhe der Ortslage Gramkow von der L 01 in Richtung Norden abzweigt. Von Gramkow kommend, durchzieht die Straße Beckerwitz in Nord-Süd-Richtung und endet nach der Ortsdurchfahrt Hohen Wieschendorf am Yachthafen. Die Entfernung zur Hansestadt Wismar beträgt rd. 10 km und nach Grevesmühlen rd. 12 km. Der Geltungsbereich der Satzung für die hinzugezogenen Außenbereichsflächen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beträgt ca. 0,35 ha.

Die bauliche Nutzung in Beckerwitz reiht sich zeilenartig entlang der Dorfstraße auf. Die räumliche Ausdehnung der Ortslage beträgt in Nord-Süd-Richtung rd. 1,4 km. Die Ausdehnung der Siedlungsflächen in West-Ost-Richtung schwankt zwischen 50 - 70 m im mittleren und nördlichen und rd. 400 m im südlichen Teil. Im südlichen Bereich erfährt der Ort, abweichend von der sonst üblichen Bebauung, durch die Straße "In der Krim" sowie durch private innere Erschließungen eine bauliche Aufweitung in östliche Richtung. Es ist vorgesehen, eine geringe Aufweitung zukünftig auch in westliche Richtung vorzunehmen, da sich hinter der vorhandenen straßenbegleitenden Bebauung der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8 befindet.

Außerhalb der Siedlungsflächen befinden sich noch einige große, leerstehende Lagerhallen und Stallanlagen. Der Umgang mit diesen, das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigenden Gebäude ist problembehaftet, da künftige Nutzungsmöglichkeiten derzeit nicht erkennbar sind und ein Abriss ohne wirtschaftliche Nachnutzung unwahrscheinlich ist. Dieses Problem, das jedoch in keinem direkten Zusammenhang mit der Ergänzungssatzung steht, ist in der Gemeinde bekannt und Gegenstand laufender Diskussionen.

Das die Ortslage umgebende Landschaftsbild ist leicht wellig und wird dominiert von großen landwirtschaftlichen Nutzflächen. An Ackergrenzen stehen oftmals Kopfweiden oder Heckengehölze, die das Landschaftsbild trotz der großen Flächen strukturieren und abwechslungsreich gestalten.

## 1.2 Planungsrecht, Plangrundlagen

Die Gemeinde Hohenkirchen wurde am 01.01.2005 durch den freiwilligen Zusammenschluss der Gemeinden Groß Walmsdorf und Gramkow gebildet. Sowohl die ehemalige Gemeinde Groß Walmsdorf als auch die ehemalige Gemeinde Gramkow verfügten über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Die beiden Flächennutzungspläne existieren z.Zt. als Teilflächennutzungspläne weiter.

In Beckerwitz wurden in der Vergangenheit zwei Bebauungspläne sowie ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Westlich des Ortseingangs aus Richtung Gramkow befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8. Dieser sieht, ausgehend von der Straße nach Beckerwitz-Ausbau, die Erschließung eines allgemeinen Wohngebietes mit ca. 10 freistehenden Wohngebäuden vor. Der B-Plan umfasst auch die unmittelbar an der Dorfstraße liegende vorhandene Bebauung. Für zwei Flurstücke an der Abzweigung nach Beckerwitz Ausbau wurde der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 4 aufgestellt. Durch die Änderung der Baugrenzen wurde die Er-

richtung eines Wohngebäudes sowie eines Anbaus ermöglicht.

Im weiteren Verlauf der Dorfstraße befindet sich am Abzweig zum Campingplatz Beckerwitz der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9. Dieser beinhaltet ein allgemeines Wohngebiet sowie ein Ferienhausgebiet. Während im Bereich des B-Planes Nr. 8 die Erschließungsarbeiten noch nicht begonnen haben, ist die Bebauung im Gebiet des B-Planes Nr. 9 weitgehend abgeschlossen. Weitere Planungen existieren in Beckerwitz nicht. Daher sind Vorhaben in der Ortslage Beckerwitz außerhalb der Bebauungsplangebiete nach den Maßgaben der §§ 34 und 35 BauGB zu beurteilen. In der Vergangenheit wurden einzelne Bauvorhaben nach § 34 BauGB realisiert.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990,

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien. Als weitere Grundlagen dienen das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg (RROP) und das Entwicklungskonzept der Gemeinde für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Gramkow.

Als Plangrundlagen wurden die aktuellen Flurkarten der Flur 1 und 2, Gemarkung Beckerwitz (Stand März 2004), der aktuelle Lageplan Beckerwitz (Stand März 2004, hergestellt durch das Vermessungsbüro Bauer), die topographische Karte des Landesvermessungsamtes M-V im Maßstab 1:1000 sowie eigene Erhebungen verwendet.

### **1.3 Raumordnerische Einordnung der Gemeinde**

Der Ortsteil Beckerwitz gehört, ebenso wie die übrigen Ortsteile der ehemaligen Gemeinde Gramkow, zum ländlichen Raum zwischen den Ordnungsräumen Wismar und Lübeck. Aus Sicht der Raumstruktur gehört die Gemeinde Hohenkirchen zum Nahbereich des Mittelzentrums Wismar. Das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg weist den nördlich der Landesstraße Wismar-Klütz liegenden Gemeindeteil Hohenkirchens als Fremdenverkehrsschwerpunktraum aus. In diesen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftszweig entwickelt werden. Dazu soll in den betreffenden Gemeinden das touristische Angebot an Einrichtungen und Leistungen bedarfsgerecht erweitert, qualitativ verbessert und vielfältiger gestaltet werden mit dem Ziel, die Aufenthaltsdauer der Gäste zu verlängern und eine möglichst ganzjährige Auslastung zu erreichen. Dieser Bereich soll zu einem ganzjährigen Erholungsort mit überregionaler Ausstrahlung entwickelt werden. Dieses Entwicklungsziel verbindet die Gemeinden Boltenhagen, Harkensee, Klütz und Hohenkirchen.

Die Neuschaffung von touristischen Angeboten soll vorrangig innerhalb bzw. in Anbindung an die bebauten Ortslagen umwelt- und landschaftsverträglich erfolgen. Bei der Entwicklung dieser Räume sind die jeweiligen Besonderheiten ihrer natürlichen Eignung und ihre bisherige touristische Nutzung zu berücksichtigen.

Fremdenverkehrsschwerpunkträume sind aufgrund ihrer Lage im Raum, ihrer naturräumlichen Ausstattung und ihrer teilweise schon intensiven Erholungsnutzung besonders für einen konzentrierten Ausbau des Fremdenverkehrsgewerbes geeignet. Neben einer bedarfsgerechten Erweiterung des Angebotes gilt es vor allem, die Qualität der Beherbergungseinrichtungen und der touristischen Infrastruktur zu entwickeln. Dabei sind besonders saisonverlängernde Maßnahmen zu unterstützen. Die Wirkungen der Fremdenverkehrsaktivitäten sind mit der Belastbarkeit des Raumes in Übereinstimmung zu bringen.

Um eine Zersiedlung der wertvollen Landschafts- und Erholungsräume zu vermeiden und dem Tourismus damit nicht die eigene Grundlage zu entziehen, ist eine orts- und landschaftsverträgliche Einordnung der Investitionen von besonderer Bedeutung für die Attraktivität der Fremdenverkehrsräume. Die Ziele für eine geordnete Siedlungsentwicklung sind deshalb bei der Entwicklung der Fremdenverkehrsräume analog zu berücksichtigen.

Innerhalb des Entwicklungskonzeptes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Gramkow kommt der Ortslage Beckerwitz die Funktion eines ländlichen Wohnstandortes mit zukünftig attraktiver Aufenthaltsqualität zu. Als Ortslage, die in unmittelbarer Nachbarschaft zum touristischen Schwerpunktgebiet Hohen Wieschendorf liegt, sollen in Beckerwitz auch gastronomische Angebote erhalten und zeitgemäß ausgebaut werden. Bei der Nutzung als Wohnstandort bestimmt der Eigenbedarf wesentlich die weitere Entwicklung.

#### **1.4 Eigentumsverhältnisse**

Die Flächen innerhalb des Satzungsbereiches befinden sich ausschließlich im Privateigentum.

## **2. Städtebauliche Konzeption**

Der städtebaulichen Konzeption der Ergänzungssatzung liegt das existierende städtebauliche Gefüge der Ortslage Beckerwitz sowie das bereits erwähnte Entwicklungskonzept der Gemeinde zugrunde.

Das Gesamtkonzept sieht vor, den Ortsteil Hohenkirchen zum Wohnschwerpunkt auszubauen. Damit einher geht die Absicht, die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen und derzeit nicht aktivierten Wohnbauflächen in Hohen Wieschendorf zurück zu nehmen. Die Planungen für die Sanierung der Ortsdurchfahrt Hohenkirchen laufen bereits, mit dem ebenfalls begonnenen Bebauungsplan Nr. 11 "Ortslage Hohenkirchen" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung weiterer Wohngebäude und die Gestaltung von Plätzen im öffentlichen Straßenraum geschaffen werden.

Die Ortslage Gramkow soll zu einem attraktiven "Eingangstor" zum Freizeit- und Ferienbereich umgestaltet werden. Dabei ist daran gedacht, durch die Ansiedlung von touristischen Versorgungsangeboten, einer Vermietungs- und Informationszentrale sowie weiteren Infrastrukturangeboten einen Ortsmittelpunkt zu schaffen, der gleichzeitig auch Wohnbauflächen zur Verfügung stellt. Dazu sollen im Wesentlichen die Standorte der ehemaligen Stallgebäude und weiterer städtebaulicher Altlasten akti-

viert werden. Dabei ist nach Ansicht der Gemeinde von wesentlicher Bedeutung, dass die o.g. Kreuzung Hohenkirchen-Gramkow eine Veränderung erfährt. Es ist daran gedacht, den unattraktiven Kreuzungsbereich zu einem Kreisverkehr umzubauen.

Aus Gramkow kommend, soll, entsprechend des Konzeptes der Gemeinde, in den Ortslagen Beckerwitz und Hohen Wieschendorf die Wohnnutzung weitgehend auf dem jetzigen Niveau bleiben und die Flächennutzung für den Tourismus ansteigen. In Hohen Wieschendorf sollen dann möglichst ganzjährig zu nutzende Tourismusangebote gefördert und angesiedelt werden. Ziel dieser Planung in Beckerwitz und Hohen Wieschendorf ist die kleinteilige Abrundung der Ortslagen. Im Zusammenhang mit dem Förderprogramm "Dorferneuerung" soll so Attraktivitätssteigerung sowohl für die Anwohner als auch für die beworbene Touristenklientel erreicht werden.

Mit der Ergänzungssatzung Beckerwitz soll das unter Punkt 1.1 beschriebene Siedlungsgefüge gesichert und gleichzeitig planungsrechtliche Eindeutigkeit bei künftigen Entwicklungsabsichten geschaffen werden. Art und Maß der vorhandenen baulichen Nutzung definieren Beckerwitz dem Charakter nach als allgemeines Wohngebiet i.S.v. § 4 BauNVO. In Beckerwitz befinden sich überwiegend Wohngebäude. Darüber hinaus sind auch die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe in der Ortslage vorzufinden. Anlagen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke ergänzen die bauliche Nutzung. Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen, Nutzungen sind in Beckerwitz derzeit nicht vorzufinden.

Mit Ausnahme der Wohnblocks besitzen die Wohngebäude i.d.R. ein Voll- und Dachgeschoss und beinhalten meist eine Wohneinheit. Die Gebäude stehen überwiegend traufständig zur Straße. Geplante Vorhaben haben sich daher nach Art und Maß in diesen städtebaulichen Rahmen einzufügen, ohne bodenrechtlich beachtliche Spannungen zu begründen oder vorhandene Spannungen zu erhöhen.

Die einbezogenen einzelnen Außenbereichsflächen werden nach Überzeugung der Gemeinde ausreichend durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt. Sie erfüllen somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Einbeziehung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

Die nördliche Grenze der Ortslage wird durch eine Feldhecke eindeutig bestimmt. Sie grenzt die Siedlungsflächen gegenüber der freien Landschaft ab. Die rd. 1.600 m<sup>2</sup> große Außenbereichsfläche auf dem Flurstück 23/1 (Ergänzungsfläche 3) grenzt unmittelbar an die vorhandene straßenbegleitende Wohnbebauung. Die natürliche Grenze verhindert das "Hineinwachsen" der Siedlungsflächen in die freie Landschaft. Die bauliche Nutzung dieser Fläche führt zu einer sinnvollen Abrundung und zu einer positiven Gestaltung des Ortsrandes.

Die teilweise Einbeziehung des Flurstücks 108/14 (Ergänzungsfläche 1) ist ebenfalls aus städtebaulichen Gründen geboten. Durch das Fehlen einer baulichen Nutzung wird die unmittelbar an die Straße heranreichende und rd. 1.500 m<sup>2</sup> große Fläche als Park- und Abstellplatz genutzt. Dadurch entsteht der das Ortsbild negativ beeinflussende Eindruck einer brachliegenden Baulücke. Die vorhandene Bebauung, bestehend aus einem Wohnblock, einem Doppelhaus mit Nebenanlagen sowie dem Feuerwehrgebäude, umschließt diesen Bereich von drei Seiten. Zur Abgrenzung der

Siedlungsfläche in östliche Richtung wird die Anpflanzung einer aus heimischen Gehölzen bestehenden Feldhecke festgesetzt.

Am westlichen Ortsrand, im Bereich der ehemaligen Klärteiche, befindet sich auf dem Flurstück 56/19 (Ergänzungsfläche 2) ein ehemaliges Werkstattgebäude. Das Gebäude ist eingeschossig und überdeckt bei einer Länge von ca. 42 m und einer Breite von ca. 12 m eine Grundfläche von rd. 500 m<sup>2</sup>. Gemeinsam mit den Verkehrsflächen werden so rd. 650 m<sup>2</sup> vollständig versiegelt. Das leerstehende Gebäude soll vollständig zurück gebaut werden. An dessen Stelle plant der Flächeneigentümer die Errichtung von drei Einfamilienhäusern.

Gegenstand des städtebaulichen Konzeptes ist ebenfalls die Erhaltung von prägender Landschaftsbildelementen sowie städtebaulich wertvollen Gebäude- und Platzensembles. Nördlich der Straße nach Beckerwitz-Ausbau befindet sich zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 und den ehemaligen Klärteichen bzw. dem traufständig zur Dorfstraße stehenden Werkstattgebäude eine rd. 100 m breite landwirtschaftliche Nutzfläche. Diese Zäsur in der ansonsten geschlossenen Bebauungsreihe ermöglicht einen beeindruckenden Blick in die freie Landschaft. Der Blick reicht über große Ackerschläge und findet in mehreren Kopfweidenreihen interessante Orientierungspunkte. Nach dem Willen der Gemeinde soll diese Möglichkeit zur Landschaftsbildwahrnehmung erhalten bleiben. Daher sind die entsprechenden Flächen nicht in den Satzungsbereich aufgenommen worden und somit als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Im weiteren Verlauf der Dorfstraße befindet sich auf der westlichen Seite ein ehemaliges Gutshaus. Das Gebäude liegt rd. 60 m von der Dorfstraße entfernt und damit sehr tief auf dem zugehörigen Flurstück 48/3. Die Stallgebäude, die die Hoffläche früher begrenzen, wurden abgerissen. Trotz der fehlenden Ställe besitzt das Gutshaus mit der vorgelagerten Hoffläche einen das Ortsbild prägenden Charakter. Um eine unangepasste Bebauung auf den dem Gutshaus vorgelagerten Flächen zu unterbinden, wurden die entsprechenden Flächen nicht in die Satzung aufgenommen. Die Gemeinde hat jedoch erkannt, dass eine bauliche Erweiterung der Anlage bzw. die Rekonstruktion der Gutshaussymmetrie eine Aufwertung des Ensembles bedeuten könnte. Die aus Sicht der Gemeinde erforderlichen und auf die besondere Situation zugeschnittenen planungsrechtlichen Regelungen sind jedoch mit dem Instrument der Ergänzungssatzung nicht zu erreichen. Diese sollen daher einem späteren Bebauungsplan vorbehalten bleiben.

Aufgrund der in Beckerwitz anzutreffenden Parameter hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung werden in die Satzung einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB aufgenommen.

Aus besonderen städtebaulichen Gründen der Bewahrung des historischen Ortsbildes wird für den Geltungsbereich festgesetzt, dass nur Gebäude mit einem Vollgeschoss und einer maximalen Firsthöhe von 8,5 m zulässig sind. Innerhalb der Flurstücke 23/1 der Flur 1 und 108/14 der Flur 2, Gemarkung Beckerwitz, sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Innerhalb des aus den Flurstücken 56/19 und 56/17 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Beckerwitz, bestehenden Baufeldes sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig. Für alle einbezogenen Außenbereichsflächen gilt: Je selbständigem Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Somit wird auf den bisherigen Außenbereichsflächen die Möglich-

keit zur Errichtung von maximal 7 Wohngebäuden geschaffen. Die Gemeinde kommt somit den Anforderungen des Raumordnungsprogramms nach Beschränkung auf den Eigenbedarf nach.

### **3. Verkehrserschließung und Stellplätze**

Die verkehrstechnische Erschließung der Grundstücke erfolgt im Wesentlichen über die Straßen "Dorfstraße" und "In der Krim". Daneben existieren öffentliche (z.B. Flurstück 46/12, hinter dem Konsum und Flurstück 107, Zufahrt Richtung Feuerwehr) und private (Flurstück 75/12, Erschließung der Ferienwohnungen am südlichen Orts- eingang) Erschließungswege.

Die Dorfstraße ist mit einer Fahrbahnbreite von ca. 6 m für den darauf fließenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Hinzu kommt ein nicht durchgängig vorhandener ca. 1,5 m breiter Fußweg auf der östlichen Seite der Dorfstraße. Stellenweise sind Fahrbahn und Fußweg mit einem bis zu 10 m breiten Grünstreifen voneinander getrennt. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung wurde mit dem Bau eines kombinierten Rad- und Fußweges begonnen. Nach Fertigstellung soll dieser von der Ortslage Gramkow bis zum Anleger in Hohen Wieschendorf führen.

Die Verkehrsfläche der Straße "In der Krim" besitzt eine mittlere Breite von 6 m. Davon entfallen ca. 1,2 m bis 1,5 m auf den begleitenden Fußweg. Die privaten Erschließungswege kommen in unterschiedlicher Ausprägung vor. Die die Ferienwohnungen am südlichen Dorfeingang erschließenden Flächen wurden mit einer wassergebundenen Schotterdeckschicht hergestellt. Die Breite beträgt ca. 4,0 m. Der private Weg auf dem Flurstück 105/6 westlich des Feuerwehrgebäudes dient der Erschließung von drei Wohngebäuden. Dieser Weg besitzt bei einer Breite von rd. 3,0 m eine Pflasterung.

### **4. Grünordnung**

#### **4.1 Ausgangssituation**

Mit der Ergänzungssatzung Beckerwitz werden derzeitige Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Bereich aufgenommen.

Mit der damit möglichen baulichen Nutzung werden Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 Abs. 2 Nr. 12 LNatG M-V vorbereitet.

Der Verursacher von Eingriffen ist nach § 15 Abs. 3 LNatG M-V verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen zu minimieren und auszugleichen.

In der Ortslage Beckerwitz werden perspektivisch drei Teilflächen, derzeit Außenbereichsflächen, für eine Bebauung vorgesehen.

Auf einer Teilfläche einer desolaten Feriensiedlung am nördlichen Ortsrand der Ortslage Beckerwitz soll an der Straße 1 - 2 Wohnhäuser eingeordnet werden.

In der Dorfmitte wird hinter dem vorhandenen Wohnblock aus den 60'er Jahren eine bebaubare Fläche am östlichen Ortsrand ausgewiesen. Diese bietet die Möglichkeit, zwei freistehende Wohngebäude zu errichten.

Am westlichen Ortsrand, im Bereich der ehemaligen Klärteiche, befindet sich auf dem Flurstück 56/19 ein ehemaliges Werkstattgebäude. Das Gebäude ist einge-

schossig und überdeckt bei einer Länge von ca. 42 m und einer Breite von ca. 12 m eine Grundfläche von rd. 500 m<sup>2</sup>. Gemeinsam mit den Verkehrsflächen werden so rd. 650 m<sup>2</sup> vollständig versiegelt.

Das leerstehende Gebäude soll vollständig zurück gebaut werden. An dessen Stelle plant der Flächeneigentümer die Errichtung von drei Einfamilienhäusern. Durch die Errichtung der Wohngebäude wird im Vergleich zur vorhandenen Versiegelung kein darüber hinaus gehender Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die zu entsiegelnde Fläche des Werkstattgebäudes umfasst größtmäßig die Fläche, die durch die neuen Gebäude vollversiegelt wird. Dabei geht die Gemeinde davon aus, dass ein ortsübliches Einfamilienhaus eine Grundfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> nicht überschreitet. Auf die vorgesehenen Wohngebäude entfallen so etwa 360 m<sup>2</sup> Grundfläche. Bei einer Grundfläche für Nebenanlagen von etwa 100 m<sup>2</sup> je Haus entspricht die Gesamtgrundfläche der des jetzigen Werkstattgebäudes. Aus diesem Grund wird die Errichtung der Ersatzbauten als wertneutral betrachtet und in der nachfolgenden Beschreibung und Bilanzierung nicht berücksichtigt.

Für die künftig bebaubaren und zur Zeit unbebauten Außenbereichsflächen wird der Eingriff bewertet und ein Flächenäquivalent für den notwendigen Ausgleich ermittelt. Der Ausgleich soll in Form von naturnahen Gehölzanpflanzungen am nördlichen und östlichen und südöstlichen Ortsrand hinter der neu eingeordneten Bebauung realisiert werden.

Die angewandte Methode folgt den "Hinweisen zur Eingriffsregelung" (LUNG 1999).

## **4.2 Beschreibung der Einzelflächen, Ausgangslage**

### Ergänzungsfläche 3

Am nördlichen Ortsrand der Ortslage Beckerwitz an der Straße Richtung Hohen Wieschendorf wird eine Fläche zur Bebauung mit einem Wohnhaus vorgesehen. Die Fläche ist Teil eines aufgelassenen Ferienobjektes. Die Fläche stellt sich als aufgelassenes Grünland dar. Mittig in der Fläche befindet sich eine Verwallung, die allmählich durch Jungwuchs verbuscht, und deren Innenfläche teilweise durch Gartenabfälle verkippt ist. Die Gartenfläche wird zur anschließenden Ackerlandschaft durch eine offenbar als Windschutzpflanzung angepflanzte Hecke abgeschlossen. Am Gartenzaun zur Straße stehen einzelne Fichten.

### Ergänzungsfläche 1

In der Mitte der Ortslage bildet am Weg Richtung Eggerstorf ein dreigeschossiger Wohnblock mit Satteldach den derzeitigen Dorfrand. Hinter dem Wohnblock und der zugehörigen Erschließung sollen zwei Wohnhäuser eingeordnet werden, um die Bebauung zur anschließenden Ackerlandschaft abzustufen und die Blockbebauung besser einzubinden. Auf der künftigen Baufläche stehen Hochstauden, Rasen sowie eine Brombeerverbuschung.

Schutzgebiete jeglicher Kategorie berühren die Bereiche der Bauvorhaben nicht.

Das Landschaftsbild um die Ortslage Beckerwitz wird durch ein mäßig bewegtes Relief gebildet, in dem die kleineren Ortslagen in vorwiegend ackerbaulich genutzten Flächen eingebunden sind. Die großen Ackerflächen werden durch lange Gehölz- und Kopfbaumreihen und Hecken gegliedert. Einen markanten Blickpunkt in der Landschaft bildet die Kuppe mit der Kirche von Hohenkirchen.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes kann bei der Einordnung der geplanten Wohnhäuser an den Ortsrändern und dem Erhalt bzw. der Einordnung neuer Gehölzflä-

chen auf den benachbarten Grundstücken zur Wohnbebauung davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen visuellen Wirkungen von der Bebauung in die Umgebung ausgehen werden.

Da die Beeinträchtigungen nicht von Relevanz sind, kann auf die gesonderte Betrachtung des Landschaftsbildes und die Abgrenzung einer Wirkzone verzichtet werden. Das Untersuchungsgebiet geht nicht über das Plangebiet hinaus.

### **4.3 Bestand und Bewertung**

Die Bestandserfassung und Bewertung erfolgt ausschließlich biotoptypenbezogen.

#### Ergänzungsfläche 3

Die mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe werden durch eine Totalversiegelung von max. 120 m<sup>2</sup> für ein Wohngebäude und ca. 100 m<sup>2</sup> teilversiegelte Flächen für Nebenanlagen verursacht.

Das untersuchte Grundstück wurde dem Biotoptyp Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (13.3.4) zugeordnet. Es handelt es sich um eine aufgelassene Freifläche des ehemaligen Ferienobjektes.

Darüber hinaus kommt auf den bewachsenen Wällen Jungwuchs heimischer Laubholzarten vor (Hundsrose, Sanddorn und Holunder, 1.14.1). Am Zaun befindet sich Jungwuchs von Nadelholzarten (1.14.3).

Der Abschluss des Grundstücks zur Ackerfläche wird durch eine Hecke gebildet. Die vorgefundenen Straucharten wie Flieder, Sanddorn, Hartriegel, Spiraea, Falscher Jasmin und Holunder mit Überhältern aus Eschenahorn, Esche, Korbweide, Kastanie, Linde und Fichten in den hinteren Abschnitten deuten darauf hin, dass die Hecke als Windschutzpflanzung angelegt worden war (2.4.1).

Die Bewertung aller vorhandenen Biotoptypen ergibt eine Wertstufe "1".

#### Ergänzungsfläche 1

Für das Bauvorhaben von zwei Wohnhäusern ergeben sich Eingriffe durch Totalversiegelung von max. 200 m<sup>2</sup> (je 100 m<sup>2</sup> pro Haus) und ca. 160 m<sup>2</sup> teilversiegelte Flächen für Nebenanlagen (je 80 m<sup>2</sup> pro Haus).

Das untersuchte Grundstück wurde als aufgelassene Freifläche am Wohnblock in den Biotoptyp Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (13.3.4) eingeordnet. Die Fläche ist mit Hochstauden bewachsen und teilweise mit Müllablagerungen durchsetzt.

Am Weg Richtung Eggerstorf kommt auf einer kleinen Teilfläche Jungwuchs heimischer Laubholzarten (1.14.1), vor allem Brombeere, vor. Eine kleine Teilfläche wird als Rasen (1.3.2) gemäht.

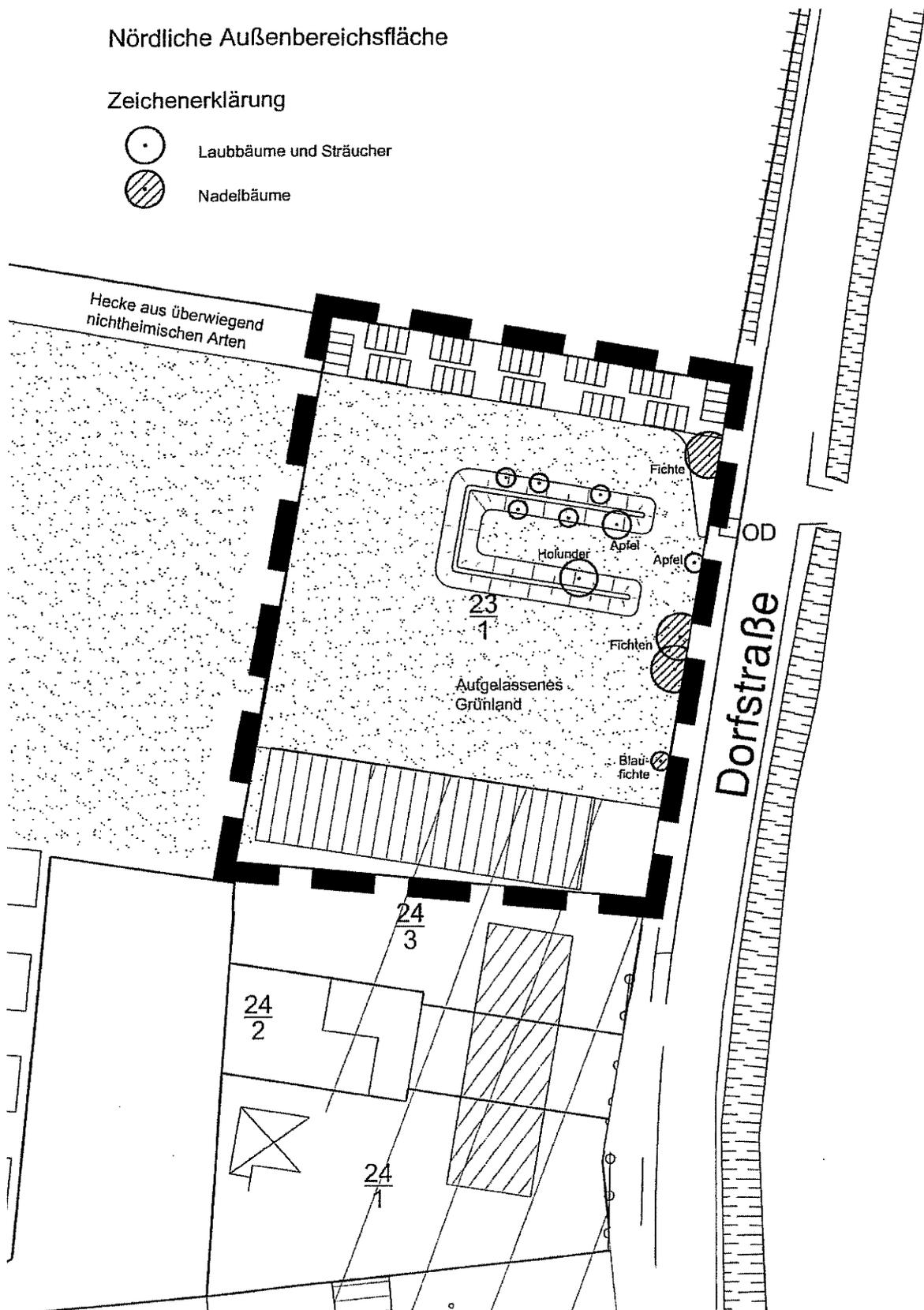
Die Bewertung aller vorhandenen Biotoptypen ergibt die Wertstufe "1".

Ergänzungsfläche 3

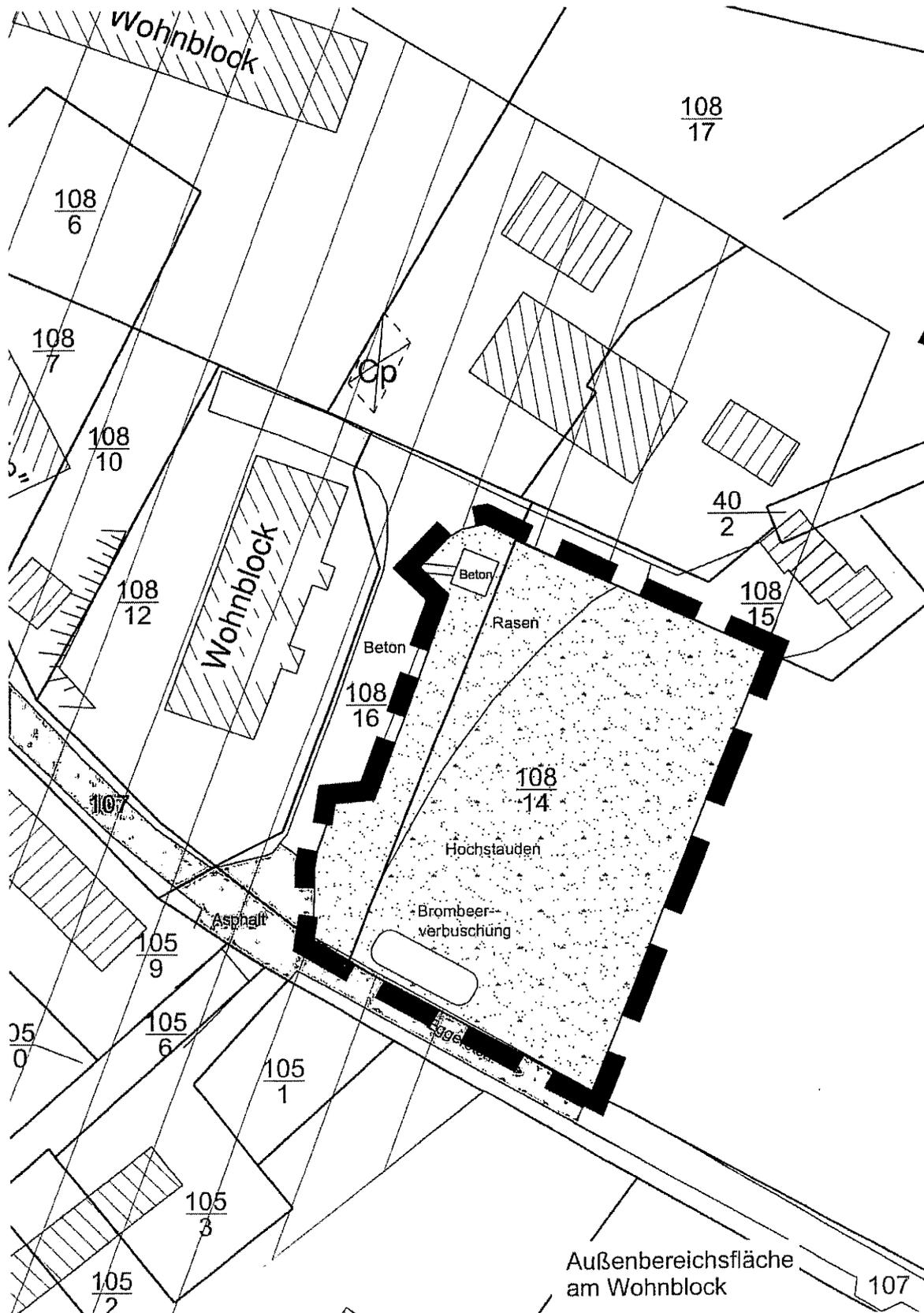
Nördliche Außenbereichsfläche

Zeichenerklärung

-  Laubbäume und Sträucher
-  Nadelbäume



Ergänzungsfläche 1



#### 4.4 Erhaltungs- und Minderungsmaßnahmen

In der Ergänzungsfläche 3 bildet die vorhandene Hecke den Abschluss des Grundstücks und gleichzeitig die nördliche Grenze der Ortslage zur angrenzenden Ackerfläche in Richtung Hohen Wieschendorf. Die Hecke hat, obwohl sie sich vorwiegend aus nichtheimischen Arten zusammensetzt, Bedeutung für die Einbindung der vorhandenen und geplanten Bebauung in die umgebende Landschaft.

Die Hecke sollte dauerhaft erhalten werden. Die weitere Ausbreitung des Eschenahorns (*Acer negundo*) sollte jedoch eingedämmt werden indem die Art aus der Hecke entfernt wird. Dadurch wird die Entwicklung der übrigen, z.T. heimischen Arten begünstigt.

#### 4.5 Eingriffsermittlung

In der Tabelle 1 wird auf der Basis des Ausgangszustandes sowie des vorgesehenen Eingriffs das Flächenäquivalent für die Kompensation ermittelt.

Es werden folgende Faktoren festgelegt:

##### Zu- und Abschläge für die Versiegelung

Die nach dem Eingriff voll versiegelten Flächen werden mit einem Zuschlag von 0,5 versehen. Bei teilversiegelten oder verdichteten Flächen wird ein Zuschlag von 0,2 angerechnet.

##### Korrekturfaktor Freiraum- Beeinträchtigungsgrad

Aufgrund der geplanten Wohnbebauungen in relativer Nähe zur vorhandenen Bebauung im Ort wird der Faktor "0,75" angesetzt.

##### Berücksichtigung mittelbarer Eingriffswirkungen

Im vorliegenden Fall treten gegenüber den vorhandenen Biotoptypen keine relevanten mittelbaren betriebsbedingte Wirkungen auf.

##### Flächenermittlung

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes werden folgende Eingriffsflächen zugrunde gelegt:

Totalversiegelte Flächen für Bebauung, gemindert um vorh. Bebauung: 320 m<sup>2</sup>

Teilversiegelte Flächen für Nebenanlagen: 260 m<sup>2</sup>

Tabelle 1:

Biotopausgangswert	Fläche m <sup>2</sup>	Biotopwert Ausgangszustand	Kompensations- erfordernis	Zuschlag/ Abschlag Versiege- lung	Korrekturfaktor	Flächen- äquivalent Kompensa- tion m <sup>2</sup>
Grünflächen- brache Ziergarten	320	1	1	0,5	0,75	360
Grünflächen- brache Ziergarten	260	1	1	0,2	0,75	234
<b>Summe</b>						<b>594</b>

## Zusammenfassung

Entsprechend der Tabelle 1 werden zur Kompensation des Eingriffs ein Flächenäquivalent von 594 m<sup>2</sup> für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege notwendig.

### **4.6 Kompensationsmaßnahmen**

Als Kompensationsmaßnahmen und zur besseren Einbindung der neu einzuordnenden Bebauung in die Ortslage Beckerwitz soll eine naturnahe Gehölzfläche neben der Ergänzungsfläche 1 angelegt und dauerhaft erhalten werden.

Am Wohnblock wird die naturnahe Gehölzfläche auf der aufgelassenen Freifläche, im Anschluss an die neu ausgewiesenen Baugrundstücke, angelegt.

Vorgesehen werden Gehölzflächen aus Sträuchern der Arten Weißdorn, Schlehe, Hundsrose, Pfaffenhütchen, Hartriegel, Haselnuss und Holunder. Die Sträucher sollten 3 mal verpflanzt und 60- 100 cm hoch sein und im Verband von 1,0 x 1,0 m gesetzt werden. Innerhalb der Heckenflächen sollen gruppenweise 3 - 5 Stück Heister der Arten Feldahorn, Hainbuche, Berg- und Spitzahorn, Stieleiche, Vogelkirsche und Eberesche in unregelmäßigen Abständen von 15 - 20 m eingefügt werden. Die Heister sind in der Qualität 2 mal verpflanzt 175- 200 cm hoch zu pflanzen. Die angelegte Heckenpflanzung ist in der Fertigstellungs- und zweijährigen Entwicklungspflege zu pflegen und für die Dauer der Pflege mit einem Schutzzaun gegen Wildverbiss einzufrieden.

Des Weiteren soll aus der nördlich der Ergänzungsfläche 3 gelegenen, 6 m breiten Feldhecke die nicht heimischen Gehölze wie Fichte, Flieder, Falscher Jasmin und Spirea entfernt und durch heimische Gehölze ersetzt werden. Ziel dieser Maßnahme ist der Umbau der Pflanzung zu einer naturnahen Hecke. Der Eschenahorn ist auf den Stock zu setzen. Diese Maßnahme wird mit 75 % der Wertigkeit einer Neuanlage bewertet.

In der Tabelle 2 wird auf der Basis des Ausgangszustandes sowie der vorgesehenen Maßnahmen das Flächenäquivalent für die Ausgleichsmaßnahmen ermittelt.

Es werden folgende Faktoren festgelegt:

#### Zu- und Abschläge für die Versiegelung

Zu- oder Abschläge für Versiegelung kommen nicht zur Anwendung.

#### Korrekturfaktor Freiraum- Beeinträchtigungsgrad

Aufgrund der Festsetzung der naturnahen Gehölzflächen in der Nähe zur Bebauung im Ort wird wiederum der Faktor "0,75" angesetzt.

#### Wertfaktor des Ausgangsbiotope für Kompensationsmaßnahmen

Für alle Flächen, die für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden, wird die Wertestufe "1" festgelegt.

#### Flächenermittlung

Für die Kompensationsmaßnahmen werden folgende Flächen zugrunde gelegt:

Grünflächenbrache (Ergänzungsfläche 2)	300 m <sup>2</sup>
Grünflächenbrache (Ergänzungsfläche 3)	250 m <sup>2</sup>

Tabelle 2:

**Geplante Kompensationsmaßnahmen**

Kompensations- maßnahme	Fläche m <sup>2</sup>	Biotopwert Ausgangs- zustand	Biotopwert Geplante Maßnahme	Zuschlag/ Abschlag/ Versiege- lung	Korrektur- faktor	Flächen- äquivalent m <sup>2</sup>
Naturnahe Gehölz- fläche	300	1	2	0	0,75	450
Naturnahe Gehölz- fläche (Pflege und Pflanzmaßnahme, 75%)	250	1,5	2	0	0,75	281
<b>Summe</b>						<b>731</b>

Zusammenfassung

Entsprechend der Tabelle 2 wird durch die Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs ein Flächenäquivalent von 731 m<sup>2</sup> erreicht. Damit kann der mit der Neubebauung in den Außenbereichsflächen verbundene Eingriff in der Ortslage Beckerwitz ausgeglichen werden.

**4.7 Rechtliche Sicherung und Ausführung der Kompensationsmaßnahmen**

Die vorgesehenen Erhaltungsmaßnahmen für zu erhaltende Bäume und Gehölzflächen werden in der Planzeichnung und im Text der Satzung festgeschrieben und den Flächen, auf denen der Eingriff erfolgt, zugeordnet.

Die Kompensationsmaßnahmen in Form der vorgesehenen Hecken- und Gehölzanlagen sind durch die Eigentümer der Zuordnungsgrundstücke zu veranlassen. Die dadurch entstehenden Kosten sind ebenfalls von den Eigentümern zu tragen.

**5. Immissionsschutz**

Mit dem Instrument der Ergänzungssatzung werden einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortslage Beckerwitz einbezogen. Mit dieser Satzung ist der Geltungsbereich künftig als Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Mit den Festsetzungen der Satzung soll die langfristige bauliche Entwicklung der Ortslage gesteuert werden, ohne dass damit ein bestimmtes Vorhaben umgesetzt wird. Die nachfolgenden Betrachtungen zu Immissionsbelastungen gehen also von der bestehenden Situation aus, ohne dass diese durch die Planung verursacht werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben beurteilt sich nach der vorhandenen Situation, für die auch eine höhere Schwelle von Beeinträchtigungen angesetzt werden kann als bei Neuplanungen.

Für Beckerwitz sind die Auswirkungen des Verkehrs sowie der Milchviehanlage, die zwischen Gramkow und Beckerwitz liegt, zu berücksichtigen.

Zwischen der Ortslage und dem landwirtschaftlichen Betrieb beträgt der geringste Abstand rd. 450 m. Bedingt durch diese räumliche Entfernung und dem Umstand, dass der Gemeinde bisher keine Beschwerden von Anwohnern über Geruchsbelästigungen bekannt geworden sind, kann davon ausgegangen werden, dass auf die

Ortslage keine unzulässigen Geruchsemissionen einwirken. Ergänzend weist die Gemeinde darauf hin, dass durch die Ergänzungssatzung keine Vorhaben ermöglicht werden, die näher als bislang bestehende Wohngebäude an den Betrieb heranrücken.

Zur Beurteilung des Verkehrslärms ist davon auszugehen, dass es sich bei der Dorfstraße um eine bestehende Lärmquelle handelt, die durch die Planung keine Änderung erfährt. Die Lärmemissionen sind saisonal stark schwankend und sind insbesondere vom Besucherverkehr in Richtung Ostsee abhängig. Durch die Einbeziehung im Sinne von § 34 BauGB in die im Zusammenhang bebauten Bereiche gehen keine Auswirkungen auf die bestehende Situation aus. Insofern kann sich die Gemeinde im Rahmen der Planung auf eine beschreibende Darstellung der Verkehrsimmissionen beschränken. Analog den Ausführungen zu Geruchsimmissionen weist die Gemeinde darauf hin, dass durch die Ergänzungssatzung keine Vorhaben ermöglicht werden, die die bisher gegebenen Mindestabstände zur Straße unterschreiten.

## **6. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgungsanlagen innerhalb der Ortslage Beckerwitz sind vorhanden. Für die leitungsgebundenen Anlagen existieren in ausreichendem Maße Anbindungspunkte an vorhandene Leitungssysteme der jeweiligen Versorgungsträger. Die Versorgungsträger werden als Träger öffentlicher Belange in das Planungsverfahren eingebunden. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt in der gesamten Ortslage zentral. Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur dargestellt.

### **6.1 Trinkwasserversorgung**

Die Versorgung mit Trinkwasser wird für das Satzungsgebiet durch die Anbindung an die vorhandenen Frischwasserleitungen in den Erschließungsstraßen sichergestellt.

### **6.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung**

Über das in den Erschließungsstraßen liegende Trennsystem wird das in der Ortslage anfallende Schmutzwasser zentral entsorgt. Dabei wird das Schmutzwasser mittels einer in Beckerwitz liegenden Pumpstation zur Hauptabwasserleitung an der Landesstraße 01 geführt. Von dort aus erfolgt die Weiterleitung zur Kläranlage Wismar.

Das im Satzungsgebiet anfallende Regenwasser wird auf den Grundstücksflächen zur Versickerung gebracht. Die Versickerung des anfallenden Regenwassers auf den privaten Grundstücken ist in Beckerwitz gängige Praxis. Aufgrund der geologischen Verhältnisse, der großen Grundstücke und der aufgelockerten Bebauung ist die Versickerungsfähigkeit grundsätzlich gegeben.

Ein Nachweis der Versickerungsfähigkeit durch Kernbohrungen wird von der Gemeinde aus Gründen der Verhältnismäßigkeit nicht in Erwägung gezogen. Bei der Planung wird auf einen geringen Versiegelungsgrad geachtet. Das auf den Straßenflächen anfallende Regenwasser wird zentral abgeführt.

### **6.3 Löschwasserversorgung**

Für die Erstbrand- sowie Dauerbrandbekämpfung ist für den südlichen Teil der Ortslage die Wasserentnahme aus dem auf dem Flurstück 78, Flur 2, Gemarkung Beckerwitz befindlichen Teich vorgesehen. Für den nördlichen Teil der Ortslage erfolgt die Wasserentnahme aus dem offenen Graben, Flurstück 39, Flur 1, Gemarkung Beckerwitz. Dieser befindet sich nordwestlich des Bebauungsplanes Nr. 9. Die Feuerwehr verfügt bei jedem Einsatz über 600 m Schlauchlänge sowie über Druckerhöhungspumpen, die bei größeren Entfernungen in die Schlauchstrecke eingebaut werden. Mit dieser Technik ist die Feuerwehr in der Lage, die Ortslage mit Löschwasser zu versorgen.

Aufgrund der u.U. großen Entfernungen zwischen Löschwasserentnahmestelle und Brandherd ist dieses Löschwasserkonzept mit einem hohen technischen Aufwand verbunden. Darüber hinaus vergeht ggf. eine größere Zeitspanne, bis die Schlauchstrecke einsatzbereit ist.

Die untere Bauaufsichtsbehörde, Abt. Brandschutz, wurde in einem Telefongespräch vom 17.11.2005 darüber informiert, dass die Gemeinde das Problem der derzeit unzureichenden Löschwasserversorgung erkannt hat. Gleichzeitig wurde die Aufsichtsbehörde darüber informiert, dass am 08.09.2005 im Amtsgebäude Klützer Winkel ein Abstimmungsgespräch mit dem Amtswehrführer, dem Gemeindeführer und dem Bauamt stattgefunden hat. In diesem Gespräch wurde eine Analyse der derzeitigen Löschwassersituation vorgenommen und von den Teilnehmern festgestellt, dass das Löschwasserkonzept dringend einer Überarbeitung bedarf.

Aus diesem Grund arbeitet die Gemeinde derzeit in enger Abstimmung mit der Feuerwehr mit Nachdruck an einem neuen Löschwasserkonzept. Ziel des neuen Konzeptes ist die Löschwasserversorgung der Ortslage durch die Wasserentnahme aus Hydranten. Dazu soll mit dem Zweckverband Wismar eine entsprechende Vereinbarung getroffen werden.

Bis zur Umsetzung dieses Konzeptes kann die Löschwasserversorgung mit dem erwähnten hohen Aufwand sichergestellt werden. Dazu erklärt die Feuerwehr in einem Schreiben vom 23.11.2005, dass die Löschwasserentnahme aus dem Teich auf dem Flurstück 78, Flur 2, Gemarkung Beckerwitz in Ordnung ist. Für die Löschwasserentnahme aus dem offenen Graben, Flurstück 39, Flur 1, Gemarkung Beckerwitz, sind eine Aufstellfläche zu schaffen und der Graben zu entschlammen. Die Löschwasserversorgung im Ortskern ist nur mit dem Aufbau einer Schlauchleitung über "Lange Wegstrecken" zu einer der v.g. offenen Löschwasserentnahmestellen möglich, da die in geringer Anzahl vorhandenen Hydranten nicht die notwendige Menge an Löschwasser hergeben. Hier sind entweder Löschwasserbehälter im Ortskern zu errichten oder das Hydrantennetz, wie erwähnt, mit leistungsfähigen und DIN-gerechten Hydranten nachzurüsten.

Die Bauaufsichtsbehörde hat die Absicht der Gemeinde zur Aufstellung eines neuen Löschwasserkonzeptes zustimmend zur Kenntnis genommen.

### **6.4 Energieversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch das örtliche Versorgungsunternehmen e.dis sichergestellt. Der Versorgungsträger wurde als Träger öffentlicher Belange in das Planungsverfahren eingebunden. Aufgrund der gegebenen Siedlungsstruktur im direkten Umfeld des Satzungsgebietes kann von einer gesicherten

Stromversorgung ausgegangen werden. Eine Erdgasversorgung besteht nicht. Ein Versorgungsunternehmen bietet die Versorgung mit Flüssiggas an. An dieser Stelle wird auf den Schutz des Ortsbildes verwiesen. Die Aufstellung von oberirdischen Gas- und Ölbehältern sollte bei neuen Anlagen vermieden werden.

### **6.5 Abfallentsorgung / Altlasten**

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Im Satzungsgebiet ist die Durchführung der Abfallentsorgung aufgrund der gegebenen Erschließung gewährleistet. Anwohner von privaten Erschließungswegen müssen den Transport ihrer Abfallbehälter bis zur nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße sicherstellen.

Der Gemeinde wurden durch die untere Abfallbehörde Altlastenverdachtsstandorte mitgeteilt. Diese liegen außerhalb der Ergänzungsflächen und wurden nachrichtlich in der Zeichnung berücksichtigt. Es handelt sich dabei um Flächen, bei denen Verdachtsmomente auf Hausmüllablagerungen oder allgemeine Altablagerungen bestehen. Bei den Flächen handelt es sich um Bereiche auf den Flurstücken 33, 42/42, 47 und 57/2, der Flur 1, sowie auf dem Flurstück 78 der Flur 2, Gemarkung Beckerwitz. Auf der Zeichnung wurde ein Hinweis angebracht, der das Verhalten bei unermuteten Altlastenfunden regelt. Sofern bekannt ist, dass einzelne Standorte beräumt wurden, sollte dies dem Landkreis mitgeteilt werden. Dieser wird dann die Aktualisierung des Altlastenkatasters betreiben.

### **6.6 Telekommunikation**

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation wird durch die Deutsche Telekom AG sichergestellt. Ein ausreichendes Leitungsnetz ist in Beckerwitz vorhanden.

## **7. Bodendenkmale**

Derzeit sind im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung keine Bodendenkmale bekannt. Verhaltensmassregeln bei der zufälligen Entdeckung von Bodendenkmalen sind in der Planzeichnung unter den Hinweisen genannt.

## **8. Baudenkmale**

Im Bereich der Ortslage Beckerwitz sind nach Angaben der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bau- und Kunstdenkmale bekannt. Auf der Karte wurde ein Hinweis angebracht, der detaillierte Angaben zum Umgang mit diesen Denkmalen beinhaltet. Bei den Denkmalen handelt es sich um folgende Gebäude:

Beckerwitz	In der Krim 18, 22 und 25, Büdnereien,
Beckerwitz	Dorfstraße 36, Bauernhaus,
Beckerwitz	Dorfstraße, ehemalige Stellmacherei.

Die Bau- und Kunstdenkmale, die außerhalb der Ergänzungsflächen liegen, wurden in der Karte nachrichtlich gekennzeichnet. Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 7 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

## 9. Planungskosten und Kosten der Ausgleichsmaßnahmen

Die Planungskosten werden von der Gemeinde getragen. Die Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind von den Eigentümern der Zuordnungsgrundstücke zu tragen.

Hohenkirchen, den 26.09.2016



  
Der Bürgermeister