

9.3 Überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bad Doberan an das bisher in Schleswig-Holstein angewandte „Kompensationsverfahren zur Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ angelehnt.

Durch die geplante Baumaßnahme wird Ackerfläche zu Zwecken der Wohnbebauung in Anspruch genommen. Für Wohnbebauung auf Ackerstandorten wird in Anlehnung an das o.g. Verfahren eine Ausgleichsflächenrelation von 1:0,5 und für den Straßenbau eine Relation von 1:1 an Ausgleichsflächen in Bezug auf versiegelte Straßenflächen zugrunde gelegt.

Das B-Plangebiet hat eine Größe von 10,12 ha. Davon wird für Wohnbauflächen eine Bruttofläche von 6,66 ha beansprucht. Die Nettobaufläche (tatsächlich versiegelte Fläche) beträgt 2,31 ha. Bei der Ermittlung der Nettofläche ist eine zulässige Überschreitung der GRZ berücksichtigt. Grundstückseigene Garten- und Grünflächen werden somit auf 4,35 ha entstehen.

Der Flächenanteil der Verkehrsflächen beträgt 1,14 ha.

Biotop- und Grünflächen nehmen einen Flächenanteil von 2,32 ha ein. Davon sind 0,07 ha als Küstenschutzpflanzung und 0,39 ha als Gehölzstreifen bereits vorhanden. Auf 1,86 ha soll eine Neuanlage naturnaher Grünflächen erfolgen.

Die Küstenschutzpflanzung und der sich am südöstlichen Planungsrand befindliche Gehölzstreifen werden durch die Wohnbebauung nicht beeinträchtigt.

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes:

Nettobaufläche	2,31 ha x 0,5	1,15
Verkehrsfläche	1,14 ha x 1,0	1,14
Eingriffsflächenwert		2,29

Ermittlung des Kompensationswertes:

Bei der Kompensationswertermittlung wird grundsätzlich davon ausgegangen, daß eine Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern, auch Grünlandanlage zur Erlangung von Struktur und Reife und damit ökologischer Funktionserfüllung Zeit brauchen. Daher werden geringere Wertfaktoren zur Kompensationsberechnung herangezogen. Die Anlage der grundstückseigenen Gärten wird für die Kompensationswertermittlung vernachlässigt, da der Eingriffswert für die Wohnbebauung nur mit 0,5 bewertet wurde. Ebenso wird die Anlage des naturnah zu gestaltenden Regenwasserrückhaltebeckens und des Spielplatzes für die Ermittlung des Kompensationswertes vernachlässigt. Lediglich die größeren Grünflächen werden zur Ermittlung des Kompensationswertes herangezogen.

Grünfläche mit Baum- pflanzungen	0,89 ha x 2,0	1,78
naturnahe Grünfläche	0,77 ha x 1,0	0,77
Kompensationswert		2,55

Ebenfalls nicht mit in die Kompensationswertermittlung einberechnet wurde die Aufwertung des die Schillerstraße nördlich begleitenden Gehölzstreifens durch Erweiterungspflanzungen und Lückenschluß.

Als umfangreiche Ausgleichsmaßnahme wird die Anpflanzung im nordwestlichen Plangebietsbereich betrachtet. Hier ist eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung vorgesehen. Die Bepflanzung ist entsprechend in Teil B festgesetzt. Die Stadt hat diese Fläche nach eingehender Diskussion und Behandlung in den Ausschüssen nicht als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Im Rahmen des Ausgleichs nach § 8a BNatSchG wird auch nicht ausdrücklich gefordert, daß Ausgleichsmaßnahmen auf öffentlichen Flächen erfolgen müssen. Die Stadt erbringt als Anlage zum B-Plan den Nachweis, daß die Fläche für die beabsichtigten Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen, daß die Finanzierung der Maßnahme abgesichert ist und daß die Realisierung der Maßnahme umgehend und einheitlich erfolgt. Durch die Festsetzung zur Bepflanzung ist geregelt, daß eine einheitliche Anpflanzung auf dieser Fläche erfolgen wird. Die Fläche ist als Baum- und Strauchgehölzstreifen anzulegen und wie folgt zu bepflanzen. Der nordwestliche Bereich ist in einer Breite von ca. 10 m mit Rotbuche, Bergahorn und Esche zu bepflanzen, wobei ca. 50 % Rotbuche zu verwenden ist. Der anschließende Bereich ist in einer Breite von ca. 25 m mit Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern zu bepflanzen. Es sind Feldahorn, Weißdorn, Hasel, Vogelbeere, Roter Hartriegel, Zaunrose, Schlehe, Gewöhnlicher Schneeball, Hundsrose, zu verwenden. Der Randabstand der Pflanzung nach Süden ist mit 5 m zu bemessen und als Krautsaum auszubilden.

Obwohl durch das verwendete Schema zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, das in Anwendung des Bewertungsschemas Schleswig-Holsteins verwendet wurde, auch eine Bewertung der Veränderung des Grundwassers und des Bodens, der Veränderung des Kleinklimas sowie der Veränderung des Landschaftsbildes gegeben ist, wird bei geringfügigem Überhang des Kompensationswertes, der gegenüber dem Eingriffsflächenwert gegeben ist, zusätzlich zu den im B-Plan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen eine Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes festgesetzt. Da eine Veränderung des Landschaftsbildes immer der subjektiven Betrachtung unterliegt, hat sich die Stadt mit der Unteren Naturschutzbehörde darauf verständigt, in der freien Landschaft eine Aufwertung des Landschaftsbildes vorzunehmen. Der anthropogen beeinflusste Oszug am südwestlichen Rand der Stadt Rerik soll so renaturiert werden. Zu Zwecken der Kiesgewinnung wurde der Höhentheil des Teilbereiches des Oszuges abgetragen. Damit ist ein umfangreicher Eingriff in das Landschaftsbild erfolgt. Durch Auffüllung von unbeeinträchtigtem Boden soll der Höhenzug wieder hergestellt werden. Der Oberboden soll in Anlehnung an bestehende Bodenverhältnisse hergestellt werden. Die Fläche soll der Sukzession überlassen werden, damit sich wieder ein natürlich gewachsene Vegetation herausbilden kann. Die Ersatzmaßnahme zur Renaturierung des Oszuges soll südlich der Abwasserteiche in Rerik auf einer Teilfläche des Flurstücks 127/4 der Flur 1 der Gemarkung Rerik Mitte erfolgen. Voraussetzung für die Durchführung der Realisierung der Maßnahme ist ein von der Unteren Naturschutzbehörde befürworteter Renaturierungsplan. Als Anlage der Begründung wird die Stadt Rerik Nachweise beifügen, daß die Renaturierungsmaßnahme auf der Fläche möglich ist und daß Einverständnis des Eigentümers vorliegt.

Vor Realisierung der Ersatzmaßnahme ist der Renaturierungsplan mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Entsprechende Projektunterlagen sind vorzulegen.

Durch die Schaffung von Biotop- und Grünflächen im B-Plangebiet und die Realisierung der Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes wird der mit der Realisierung der Wohnbebauung unvermeidbare Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild als ausgleichbar betrachtet.

Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei Abgang von Bäumen und Sträuchern sind diese artengleich zu ersetzen.

Die Pflanzarbeiten sind bis spätestens ½ Jahr nach Bauabnahme der Hochbauten grundstücksbezogen durchzuführen.

Die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach § 8a BNatSchG sämtlich anteilig den Grundstücken zuzuordnen, auf denen die Eingriffe erfolgen. Die Anteile von den festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in Abhängigkeit von der Größe des Eingriffs bzw. der Eingriffsfläche zu bemessen.

Die Herauslösung der mit dem B-Plan Nr. 2 überplanten Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Kühlung“ wurde durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Bad Doberan in Aussicht gestellt. Das Verfahren zur Herauslösung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Kühlung“ befindet sich derzeit in der öffentlichen Auslegung.

10. Ver- und Entsorgung

10.1 Wasserversorgung

Das Plangebiet befindet sich nach Angaben des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Rostock innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIb der Wasserfassung Rerik.

Die Wasserversorgung des Baugebietes kann aus dem öffentlichen Netz des Zweckverbandes Wasserversorgung Kühlung Bad Doberan erfolgen. Mit dem Zweckverband sind die Versorgungs- und Anschlußbedingungen vertraglich zu regeln. Durch das Gebiet verläuft die Versorgungsleitung DN 150 PVC. Diese ist in der Planzeichnung dargestellt. Vor Beginn der Arbeiten im Plangebiet ist die Umverlegung der Leitungen vorzunehmen. Kosten dafür gehen zu Lasten des Erschließungsträgers.

Im Plangebiet ist eine Ringleitung zur Wasserversorgung aufzubauen. Anschlußpunkt bildet die in der Schillerstraße vorhandene Versorgungsleitung; damit ist die Wasserversorgung des Gebietes sichergestellt.

Durch den Zweckverband Wasserversorgung Kühlung wurde darauf hingewiesen, daß seitens des Zweckverbandes in Rerik kein Feuerlöschwasser mitgeführt wird. Das Wasserwerk und das Versorgungsnetz von Rerik sind hierfür nicht ausgelegt. Die vorhandenen Hydranten dienen lediglich zum Betreiben des Wasserleitungsnetzes. Da durch den Zweckverband kein Löschwasser bereitgestellt werden kann, ist im Rahmen der Erschließungsplanung die technische Ausgestaltung des Löschwasserversorgungsnetzes vorzusehen. Erforderliches Löschwasser ist in dem Regenwasserrückhaltebecken aufzustauen. Die Zahl der Hydranten ist gemäß Bedarf vorzusehen.

10.2 Versorgung mit elektrischer Energie

Für das Plangebiet ist die Stromversorgung durch die Hanseatische Energieversorgungs-AG Rostock (HEVAG) so möglich. Entsprechende Versorgungsleitungen sind bei der Erschließung im öffentlichen Raum (Gehweg bzw. Grünflächen) zu berücksichtigen.

Neben der Deckung des allgemeinen Bedarfs wird Elektroenergie zum kostengünstigen Einsatz für die Nahrungszubereitung, Beheizung und Warmwasserbereitung empfohlen.

Bei der HEVAG ist rechtzeitig der Antrag auf Stromanschluß einzureichen, da sie nach Auftragserteilung etwa 24 Wochen von der Planung bis zur Realisierung benötigt. Zwischen dem Erschließungsträger und der HEVAG ist eine Vereinbarung abzuschließen.

Nach Angaben der HEVAG befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Anlagen der HEVAG. Leitungen der HEVAG befinden sich südlich bzw. südöstlich der Schillerstraße - auf der dem Plangebiet abgewandten Straßenseite. Erst nördlich der Lessingstraße - bei den 3 Gebäuden mit Flachdach - verläuft die Leitung der HEVAG nordwestlich der Schillerstraße.

Im W1-Gebiet wird Fläche für eine erforderliche Trafostation reserviert und entsprechend festgesetzt. Damit werden die Belange des Energieversorgungsunternehmens entsprechend berücksichtigt. Die Fläche wird südlich der Nebenanlage für den Spielplatz festgesetzt.

Es besteht die Forderung der HEVAG, sämtliche Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich (Gehweg, Grünstreifen) entsprechend DIN 1998 beidseits der Straßen zu verlegen. Kabelverlegung erfolgt unter Berücksichtigung der DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - sowie der RAS - Richtlinie für die Anlage von Straßen. Dabei ist ein Abstand von mindestens 2,50 m zwischen unserem geplanten Kabel und der geplanten Begrünung (Bäume) unbedingt einzuhalten. Wird dieser Abstand nicht eingehalten, hat der Verursacher Kosten für Schutzmaßnahmen einzuplanen.

10.3 Gasversorgung

Für das Baugebiet ist zukünftig auch die Versorgung mit Erdgas vorgesehen. Entsprechende Versorgungsbedingungen sind im Rahmen der technischen Planung bzw. Realisierung des Baugebietes abzustimmen.

10.4 Fernsprechversorgung

Die Stadt Rerik ist an das Telefonnetz der Deutschen Bundespost - Telekom angeschlossen. Um die fernmeldetechnische Versorgung des Baugebietes zu sichern, sind die Belange der Telekom bei der technischen Planung zu berücksichtigen. Die Telekom ist rechtzeitig von beabsichtigten Baumaßnahmen zu unterrichten.

Die Telekom beabsichtigt in dem Gebiet das Netz neu aufzubauen bzw. zu erweitern. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen rechtzeitig mitgeteilt werden.

Gleichzeitig ist beabsichtigt, das Breitbandkommunikationsnetz (BK-Netz) aufzubauen bzw. zu erweitern.

Zur Absicherung der fernmeldetechnischen Versorgung können auch weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich werden.

Eine Beeinträchtigung des Richtfunkverkehrs ist nicht zu erwarten.

Bei vorgesehener Bebauung muß mit Beeinträchtigung der Ton-, Fernseh- und Rundfunkversorgung im Plangebiet selbst durch Bebauung des W1-Gebietes in den Gebieten E1, E5 und gegebenenfalls E6 gerechnet werden. Es besteht eine

zusätzliche Bedämpfung der K 29 und K 11 (N3 und ARD1) aus Schwerin. Deshalb wird durch die Telekom empfohlen, eine Gemeinschaftsantenne oder Kabelversorgung für das gesamte Plangebiet vorzusehen.

10.5 Abwasserentsorgung

Innerhalb des Plangebietes ist ein getrenntes System zur Ableitung des anfallenden Schmutzwassers bzw. des anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen.

10.5.1 Schmutzwasserentsorgung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist über die zu erstellende Schmutzwasserkanalisation in die bestehende zentrale Kläranlage der Stadt überzuleiten. Mit dem Betreiber der Anlage sind die konkreten Anschlußbedingungen abzustimmen. Anschlußpunkte bilden die in der Schillerstraße vorhandene Schmutzwasserleitung bzw. die neu verlegte Leitung im Kirchweg. Zum Verlauf und zur Tiefe der Leitungen können durch den Zweckverband keine Angaben gemacht werden.

10.5.2 Oberflächenwasserentsorgung

Die Oberflächenentwässerung verläuft entsprechend dem natürlichen Geländegefälle seewärts zu einem Tiefpunkt, der über die sogenannte „Liebesschlucht“, einem markanten Küsteneinschnitt, zur Ostsee entwässert. Erst etwa 700 m nordöstlich der „Liebesschlucht“ außerhalb des Plangebietes für den B-Plan Nr. 2, mündet eine landwirtschaftliche Vorflutleitung in einen weiteren Küsteneinschnitt; in Höhe des Ortsteils Neu Gaarz.

Das anfallende Oberflächenwasser wird getrennt vom Schmutzwasser abgeleitet. Die Oberflächenwasserentsorgung der Grundstücke und der Dachflächen ist nach Möglichkeit an Ort und Stelle im Plangebiet auf ökologisch vertretbare Weise zu versickern und möglichst nicht der Regenwasserkanalisation zuzuführen. Erst nach Erstellung und Auswertung eines Bodengutachtens im weiteren Verlauf des Aufstellungsverfahrens (abgestimmt mit technischer Planung) ist eine Präzisierung der Aussagen zur Oberflächenwasserableitung möglich.

Auf der Grundlage von Baugrunduntersuchungen sind alle Möglichkeiten der Versickerung des Regenwassers auf den einzelnen Grundstücken zu prüfen.

Darüberhinaus ist die Möglichkeit des Anschlusses des Regenwasserrückhaltebeckens an die Regenwasserkanalisation der Schillerstraße zu untersuchen.

Als dritte Variante ist die Direkteinleitung über die „Liebesschlucht“ in die Ostsee mit gedrosselter Einleitmenge ab Regenwasserrückhaltebecken zu betrachten. Dabei wären Nachweise derart zu führen, daß ausreichender Schutz für das Kliff gewährleistet werden kann, bzw. keine Beeinträchtigung durch den Bau der Auslaufleitung in die See entstehen. Die Untere Wasserbehörde bevorteilt diese Variante. Es wird um entsprechende Abstimmung mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur, Dezernat Küste, in Rostock-Warnemünde gebeten. Durch naturgerechten und naturberücksichtigenden Ausbau soll neben der technischen Lösung eine ansprechende gestalterische Ausbildung für die Oberflächenwasserableitung erfolgen.

Im westlichen Teil des Plangebietes ist Fläche für ein Regenwasserreinigungsbecken innerhalb einer öffentlichen Grünfläche reserviert. Das Regenwasserreinigungsbecken ist mit Sandfang und Ölsperre zu versehen.

Mögliche Ölverunreinigungen der Straßenentwässerung können auf diese Weise zurückgehalten werden.

Das Regenwasserreinigungsbecken ist als Rückhaltebecken auch zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser zu nutzen.

Im weiteren Planverfahren sind die konkreten Einleitbedingungen für das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser abzustimmen.

Im Rahmen der technischen Planung ist aufgrund der Variantengegenüberstellung über die Niederschlagswasserableitung zu entscheiden. Durch das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Rostock wurde in der Stellungnahme geäußert, daß bei Einleitung in die Ostsee maximal 50l/s schadlos für den Küsteneinschnitt „Liebesschlucht“ zur Ableitung gebracht werden können; und darüberhinaus größere Mengen Profilbefestigungen erfordern.

Sollten bei der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers Gewässer II. Ordnung zur Ableitung von Wasser in Anspruch genommen werden, sind die gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten und der Wasser- und Bodenverband Bad Doberan „Hellbach - Converter Niederung“ zu beteiligen.

Bei einer Niederschlagswassereinleitung in die Ostsee ist beim Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Rostock als zuständige Wasserbehörde unter Vorlage geeigneter antragsunterlagen die Wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Für die Bewirtschaftung des in der Planzeichnung festgesetzten Regenwasserrückhaltebeckens ist eine Umfahrt ohne Normcharakter dargestellt. Es wird davon ausgegangen, daß die Erreichbarkeit des Regenwasserrückhaltebeckens über den Geh- und Radweg in Verlängerung der Planstraße „D“ abgesichert werden kann. Die Wegebefestigung ist entsprechend auch für den öffentlichen Weg in die Parkanlage vorzusehen. Von der Bemessung - sprich Breite - reicht die vorgesehene Wegefläche für eine Zufahrt aus. Der Ausbau des Geh- und Radweges, d.h. die Tragschicht, ist entsprechend zu bemessen, daß die Belastungen, die durch die Bewirtschaftungsfahrzeuge erfolgen, berücksichtigt werden. Sichergestellt ist, daß das Regenwasserrückhaltebecken über öffentlichen Fläche erreicht werden kann.

10.6 Feuerschutzeinrichtungen

Der Feuerschutz in der Stadt Rerik wird durch die örtliche Freiwillige Feuerwehr sichergestellt. Die Löschwassermenge ist in ausreichendem Umfang bereitzustellen; einerseits aus dem öffentlichen Netz der Wasserversorgung, andererseits aus dem Regenwasserreinigungsbecken, in dem ausreichend Wasser aufzustauen ist. Bei der Erschließung des Baugebietes ist in Abstimmung mit der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr eine ausreichende Zahl Hydranten einzuordnen.

Der Zweckverband hat sich dahingehend geäußert, daß aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz kein Wasser für Feuerlöschzwecke bereitgestellt werden kann. Aus diesem Grunde ist dem Regenwasserrückhaltebecken besondere Bedeutung beizumessen für die Feuerlöschwasserversorgung. Die Planung des Regenwasserrückhaltebeckens erfolgt bei der technischen Planung. Es ist ausreichend Wasser im Regenwasserrückhaltebecken aufzustauen. Die Zufahrt

zum Regenwasserrückhaltebecken ist über den Geh- und Radweg über die Verlängerung der Planstraße „D“ und über den öffentlichen Weg in der Grünfläche, der für die Belastung der Löschwasserfahrzeuge bzw. Bewirtschaftungsfahrzeuge auszulegen ist, zu ermöglichen. Die Festlegung des Ausbaus sind bei der technischen Planung zu berücksichtigen. Zur Erreichbarkeit ist ausreichend öffentliche Fläche festgesetzt.

Die Wendeanlagen und Straßenräume innerhalb des Plangebietes werden gemäß EAE 85 „Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen“ festgesetzt. Die berücksichtigten Wendeanlagentypen lassen die Befahrbarkeit für Feuerwehrfahrzeuge zu (gemäß obiger Empfehlung), setzen jedoch teilweise ein Zurückstoßen der Fahrzeuge an den 3 Stichwegen voraus. Das Zurückstoßen wird als zumutbar betrachtet. Somit wird nicht in jedem Fall ein voller Wendekreis berücksichtigt. Zum einen wird damit Kleinteiligkeit bewahrt, zum anderen an Erschließungsaufwand gespart.

10.7 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt aufgrund der Gesetzgebung des Landes Mecklenburg-Vorpommern und der Abfallsatzung des Kreises Bad Doberan. Innerhalb des Plangebietes sind Müllbehälter der Haushalte auf den eigenen Grundstücken unterzubringen. Zusätzlich sollen Möglichkeiten zur Sammlung von Recyclingmaterial berücksichtigt werden.

Die Müllbehälterstandorte sind in den W-Gebieten mit den Gemeinschaftsstellplätzen zu kombinieren oder in Verbindung mit den baulichen Anlagen zu errichten. Für die Entsorgung der an Stichwegen gelegenen Grundstücke in E1- und E6-Gebieten sind die Müllbehälter am Entsorgungstag auf vorgesehenen Flächen bereitzustellen. Für die ordnungsgemäße Entsorgung der Gebiete E7 - E10 soll ausnahmsweise die Befahrbarkeit der Grünfläche zu Entsorgungszwecken möglich sein.

Die Standorte von Abfall- und Recyclingbehältern sind so auszubauen, daß eine leichte Reinigung möglich ist. Ungezieferansammlung und -mehrung dürfen nicht begünstigt werden.

In den entlang der Haupteerschließungsstraßen verlaufenden Streifen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und der Einordnung von PKW-Stellplätzen bieten sich Möglichkeiten zur Einordnung zusätzlicher Sammelsysteme, die aufgrund ihrer Lage im öffentlichen Straßenraum jedoch unterirdisch eingeordnet werden sollten. Bei der Verwendung unterirdischer IGLU-Standorte ist zu prüfen, ob eine Drainageleitung mit Anschluß an den SW-Sammler erforderlich ist. In Teil B ist festgesetzt, daß an der Planstraße „A“ in einem Abstand von maximal 30,00 m zur Schillerstraße ein unterirdischer IGLU-Standort kombiniert mit einem PKW-Stellplatz freizuhalten ist.

Die Müllbehälter sind an Abfuhrtagen von den Anwohnern zur Entsorgung bereitzustellen.

11. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen

Hinsichtlich des Nachweises eines ausreichenden Schutzes vor Immissionen von der Straße, von den nordöstlich gelegenen Gewerbebetrieben sowie vom südwestlich gelegenen Sportplatz wurde eine Lärmberechnung durch die Ingenieurgesellschaft mbH Masuch + Olbrisch durchgeführt. Aussagen werden teilweise zum Bestandteil der Begründung.

Innerhalb des Plangebietes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung gemäß DIN 18005 einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten. Aufgrund des Gebietscharakters für das Plangebiet ist nicht anzunehmen, daß sich die Realisierung des Plangebietes auf Orientierungswerte angrenzender Gebiete negativ auswirkt.

Für Allgemeine Wohngebiete werden schalltechnische Orientierungswerte tags von 55 dB(A) und nachts von 45 bzw. 40 dB(A) gefordert.

Für Reine Wohngebiete werden schalltechnische Orientierungswerte tags von 50 dB(A) und nachts von 40 bzw. 35 dB(A) gefordert.

Der zwischen Sportplatz - nahe der westlichen Geltungsbereichsgrenze - und den Wohngrundstücken festgesetzte Grünbereich wird als Pufferzone und Schutzabstand betrachtet; der dabei weniger aus Sicht einer Lärminderung, sondern eher als eine räumliche Trennung von psychologischer Bedeutung ist.

11.1 Verkehrslärm von der Schillerstraße

Für die Schillerstraße liegen derzeit keine Belastungszahlen vor. Seitens des Straßenverkehrsamtes wurde zur Bestätigung von Belastungszahlen auf eine Verkehrszählung orientiert.

Anhand der Verkehrsstärken aus der Lärmuntersuchung zum B-Plan Nr. 1 der Stadt Rerik (Zählergebnisse von April 1992, 20 % Zuschlag für die allgemeine Verkehrszunahme im Prognosezeitraum von 20 Jahren) wurde ein Verkehrsstärke von 2.500 Kfz./24 h den Berechnungen zugrundegelegt (DTV = 2.500 Kfz./24 h, Pt = 3 %, Pn = 1 %, Vzwl. = 30 km/h).

Für den B-Plan Nr. 1 wurden anhand von Zählergebnissen (zwischen 15.00 Uhr und 19.00 Uhr) folgende Belastungszahlen (DTV in Kfz./24 h) ermittelt:

- Kröpeliner Straße	3.222
- Am Parkplatz	2.635
- Kastanienallee	1.915.

Für die Berechnungen wird die zulässige Geschwindigkeit mit 30 km/h berücksichtigt.

Mit dem o.g. Belastungsansatz lassen sich die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete tags von 55 dB(A) auch in den Außenwohnbereichen, Terrassenbereichen zur Schillerstraße hin einhalten. Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete nachts von 45 dB(A) werden unterschritten.

Für die Schillerstraße wurde während der Hochsaison, am 08.07.1995, während der Ferienzeit, eine Verkehrszählung vorgenommen in beide Fahrtrichtungen. Während des Zeitraumes von 09.00 - 19.00 Uhr, über den Zeitraum von 10 Stunden, wurden 99 Kradfahrten, 1124 Pkw-Fahrten, 87 Kleinlasterfahrten und 6 LKW-Fahrten über 2,8 t gezählt. Da in den übrigen Zeiträumen eine wesentlich geringere Belastung durch Verkehr auf der Schillerstraße realistisch ist, kann davon ausgegangen werden, daß die für die Berechnung angenommenen Verkehrsbelegungen mit einem DTV = 2.500 Kfz./24 h als realistisch betrachtet werden können. Somit ist die angenommene Verkehrsstärke von 2.500 Kfz./24 h, die den Berechnungen zugrunde gelegt wurde, bestätigt.

11.2 Sportlärm

Die Beurteilung des Sportlärms erfolgt nach der Sportanlagenschutzverordnung 18. BImSchV. Mit dieser - gegenüber der für die städtebauliche Planung heranzuziehenden DIN 18005 strengeren Beurteilung werden künftige - dann

ohnehin nach der 18. BImSchV zu bewertende - Konflikte von vornherein vermieden.

Seitens des Betreibers liegt eine Beschreibung des Sportbetriebes vor. Es wird zwischen 2 Fällen unterschieden:

- die heutige Nutzung gemäß Betriebsbeschreibung:
 - . Fußballspiele und -training, ausschließlich außerhalb der Ruhezeiten nach 18. BImSchV (sowohl werktags als auch an Sonn- und Feiertagen);
- und
- einer hypothetischen Maximalbelastung:
 - . Fußballspiel sonn- und feiertags zwischen 13 und 15 Uhr bei mehr als 4 Stunden Betrieb der Anlage insgesamt und an mehr als 18 Tagen im Jahr;
 - . Fußballtraining abends an Werktagen zwischen 20 und 22 Uhr.

Nachtbetrieb findet nicht statt und ist auch künftig nicht vorgesehen.

Der maßgebliche Immissionsort liegt an der Südostseite der Baufläche E1. Es ergeben sich folgende Berechnungsergebnisse:

- für den heutigen Beurteilungspegel, die um mindestens 4 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert der 18. BImSchV für allgemeine Wohngebiete tags liegen (außerhalb der Ruhezeiten);
- bei Trainingsbetrieb werktags zwischen 20 und 22 Uhr mit 47 dB(A) Unterschreitungen des WA-Richtwertes für Ruhezeiten tags von 50 dB(A) um 3 dB(A);
- bei Fußballspielen an Sonn- und Feiertagen von 13 bis 15 Uhr Richtwertüberschreitungen um 3 dB(A).

Der letztgenannte Fall ist jedoch unter dem Gesichtspunkt zu relativieren, daß mehr als zwei Spiele auch künftig an nicht mehr als 18 Sonn- und Feiertagen im Jahr stattfinden werden. Dann ist von „seltenen Ereignissen“ und um 10 dB(A) höheren Richtwerten auszugehen.

Aus der Sicht des Schallschutzes treten keine Konflikte zwischen der im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2 der Stadt Rerik vorgesehenen Wohnbebauung - Allgemeines Wohngebiet - und dem südwestlich gelegenen Sportplatz auf.

11.3 Gewerbelärm

Für die Gewerbeflächen nordöstlich des Plangeltungsbereiches wird für eine - im Rahmen der Bauleitplanung bei den gegebenen örtlichen Verhältnissen sowie unter Berücksichtigung der Nutzungsstruktur des Gewerbegebietes hinreichend genaue - Abschätzung von maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln von $L_w = 60 \text{ dB(A)/m}^2$ tags ausgegangen. Für die in der Nähe des Plangeltungsbereiches befindlichen Betriebe (Behindertenwerkstatt (Holzbearbeitung), Fortbildungszentrum, Herstellung von Windkraftanlagen) ist ohne weiteren Nachweis davon auszugehen, daß der maximal zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel von $L_w = 60 \text{ dB(A)/m}^2$ tags eingehalten wird. Gleiches gilt für die weiter südlich angesiedelten Firmen. Diese finden nach DIN 18005, Teil 1, üblicherweise für nicht eingeschränkte Gewerbegebiete Anwendung. Nachtbetrieb findet derzeit nicht statt. Sollten künftig von einer oder mehreren der betroffenen Firmen diesbezügliche Genehmigungen beantragt werden, ist die durch den B-Plan Nr. 2 entstandene neue Situation zu berücksichtigen; im Rahmen der Nacharbeitsgenehmigung wären von den Betrieben entsprechende Nachweise beizubringen.

Der beschriebene Ansatz liefert Beurteilungspegel, die den Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete tags von 55 dB(A) um mindestens 5 dB(A) unterschreiten.

Aus der Sicht des Schallschutzes treten keine Konflikte zwischen der im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2 der Stadt Rerik vorgesehenen Wohnbebauung - Allgemeines Wohngebiet - und den Gewerbebetrieben nordöstlich des Baugebietes auf.

Das im Südwesten angrenzende - und in Planung befindliche - Touristikzentrum wurde vernachlässigt, da davon auszugehen ist, daß in diesem, dem W1-Gebiet benachbarten Bereich, vornehmlich Beherbergung stattfinden wird. Dafür sollen 16 Doppelhäuser errichtet werden und eine Gaststätte betrieben werden.

11.4 Schutz vor Geruchsbelästigungen

Belästigende Geruchsimmissionen werden im Planbereich nicht auftreten, da sich in unmittelbarer Nachbarschaft keine Anlagen zur Viehhaltung befinden.

Um Geruchsbelästigungen, die durch Feuerungsanlagen entstehen können, zu vermeiden, sollte bei der Errichtung von Heizanlagen für die Grundstücke unbedingt auf Verzicht von Anlagen für feste Brennstoffe orientiert werden.

11.5 Ansiedlung nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen

Für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist zu beachten, daß so errichtet und betrieben werden, daß

- schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
- nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden,
- die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

Für diese Anlagen gelten in Ausfüllung des § 23 BImSchG folgende Verordnungen (BImSchV):

- Verordnung über Kleinf Feuerungsanlagen (1. BImSchV) vom 15.07.1988
- 2. BImSchV vom 10.12.1990
- Verordnung zur Auswurfbegrenzung Holzstaub (7. BImSchV) vom 18.12.1975
- Verordnung zur Begrenzung der Kohlenwasserstoffemissionen (20.21. BImSchV)
- Sportanlagenlärmschutzverordnung 18. BImSchV.

12. Altlasten

Für das Plangebiet liegen keine Informationen vor, aus denen ein Altlastenverdacht entsprechend 5. Teil des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes für Mecklenburg-Vorpommern, AbfAlG M-V, abzuleiten ist. Das o.g. Gesetz gilt nicht für Flächen, die durch landwirtschaftliche Bodennutzung verunreinigt sind.

Wenn dennoch bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle) angetroffen werden, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach dem Gesetz über die Vermeidung und Entsorgung von

Abfällen (AbfG M-V) verpflichtet. Für den Fall, daß o.g. Anzeichen auftreten, sind diese den zuständigen Behörden gemäß gültiger Gesetzgebung anzuzeigen.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Bodenaushub im Rahmen der technischen Planung soweit möglich zu beplanen. Er ist nach Möglichkeit weitestgehend vor Ort wiederzuverwenden, so daß kein Bodenaushub als Abfall zu entsorgen ist.

Während der Bautätigkeit ist die vollständige Entsorgung bzw. Verwertung der Abfälle und Reststoffe zu gewährleisten.

Es ist zu gewährleisten, daß für jedes Objekt im Planbereich eine geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Die Zuwegungen zu den Grundstücken sind dementsprechend zu gestalten bzw. es sind konkrete Stellplätze für Müll- und Wertstofftonnen auszuweisen.

13. Sonstige Festsetzungen

13.1 Waldschutzabstand - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

An seiner nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze wird das Plangebiet von Waldflächen des Küstenschutzwaldes begrenzt.

Nach § 20 des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei Errichtung baulicher Anlagen zum Wald ein Abstand von 50 einzuhalten.

In der Planzeichnung beträgt der Abstand vom vorhandenen und beschriebenen Küstenschutzwald zur nächstgelegenen Baugrenze etwa 60 m. Der gesetzlich vorgeschriebene Waldschutzabstand von 50 m wird eingehalten und ist in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Stadt Rerik geht davon aus, daß innerhalb des Waldschutzabstandes die Errichtung eines Regenwasserreinigungsbeckens zulässig ist.

13.2 Gewässerschutzzone - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Die nordwestliche Plangebietsgrenze befindet sich in einem Abstand von etwa 60 - 70 m zur oberen Kliffkante bzw. 100 - 110 m zur Wasserlinie.

Die dichteste seeseitige Bebauung ist nach den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes in einem Abstand von etwa 125 m zur mittleren oberen Kliffkante möglich. Entsprechend obiger Ausführung beträgt der Abstand zwischen seeseitiger Baugrenze bzw. möglicher seeseitiger Gebäudefront und Uferlinie, die mit Datum vom 31.03.1992 gemessen wurde, im Mittel etwa 165 m.

Gemäß § 7 Abs. 1 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 10. Januar 1992 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 791-1) ist an Außenküsten zwischen baulichen Anlagen und der Uferlinie ein Abstand von 200 m einzuhalten.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, daß in diesem Bereich - d.h. im Plangebiet - in Bezug auf die o.g. Gesetzgebung ausnahmsweise - unter Bezug auf § 7 Abs. 3 EGNatSch M-V - der Abstand von 200 m unterschritten werden darf.

Entsprechende Abstimmungen wurden mit der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises Bad Doberan geführt. Eine Ausnahmegenehmigung zur Unterschreitung wurde nach Abstimmung der im Plan und Beründung dargelegten Planungsziele befürwortet.

Der wasserrechtliche vorgeschriebene Küstenschutzstreifen von 100 m Mindestabstand zwischen der Bebauung und der Kliffoberkante ist eingehalten. Der Abstand zwischen mittlerer Kliffoberkante und seeseitiger Baugrenze beträgt etwa 125 m.

Da er sich innerhalb des nach EGNatSch M-V gelegenen Gewässerschutzstreifens befindet, wird er nicht gesondert dargestellt.

Die Stadt Rerik geht nach Abstimmungen davon aus, daß innerhalb des festgesetzten Gewässerschutzstreifens die Errichtung eines Regenwasserreinigungsbeckens zulässig ist.

13.3 Wasserflächen

Innerhalb der mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzten öffentlichen Grünfläche an der südwestlichen Plangebietsgrenze ist die Wasserfläche - mittlerer Wasserstand - für das vorgesehene Regenwasserreinigungsbecken dargestellt.

13.4 Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen

Ohne Normcharakter, dies wird in der Planzeichenerklärung entsprechend hinterlegt, werden im W1-Gebiet Flächen für Gemeinschaftsstellplätze sowie der Standort eines für die Wohngebäude erforderlichen Spielplatzes dargestellt. Der Spielplatz, der an die westlich im Plangebiet gelegene Parkanlage grenzt, wird als Fläche für Nebenanlagen festgesetzt.

Mit dieser Darstellung soll der Nachweis erbracht werden, daß innerhalb des ausgewiesenen W1-Gebietes ausreichend Fläche zur Anordnung der Hauptgebäude und zugehöriger Nebenanlagen gegeben ist.

Um ausreichend Gestaltungsspielraum für zukünftige Interessenten in dem W1-Gebiet offenzuhalten, wird auf die konkretere Festsetzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze bzw. teilweise Spielplätze verzichtet. Durch die Festsetzung der platzartig ausgewiesenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte wird die hofartig angestrebte Anordnung der Gebäude unterstrichen.

Um die ordnungsgemäße Entsorgung der Müllbehälter auch aus den über Stichwege erschlossenen E1- und E6-Gebieten zu sichern, werden an den Planstraßen „D“ und „F“ zugunsten der betroffenen Grundstücke Flächen für Müllbehältersammelplätze festgesetzt, auf denen am Entsorgungstag die Müllbehälter bereitzustellen sind, durch die davon betroffenen Grundstückseigentümer.

13.5 Sichtflächen - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

In den Einmündungsbereichen der HAUPTerschließungsstraßen des Plangebietes in die Schillerstraße werden von der Bebauung freizuhaltende Sichtflächen festgesetzt. Aufgrund der vorhandenen Schutzpflanzung aus Gehölzen ist einzuschätzen, daß in genannten Fällen die Anfahrtsicht zu gewährleisten ist (3,00 m - Abstand zum Fahrbahnrand der übergeordneten Straße).

Die Annäherungssicht (10,00 m - Abstand zum Fahrbahnrand der übergeordneten Straße) ließe sich aufgrund vorhandener Gehölzbestände nicht gewährleisten bzw. würde die Rodung von Gehölzen zu Zwecken der Sichtfreimachung bedeuten.

Maßgebend sind die Flächen, die sich innerhalb der Anfahrtsicht ergeben. Innerhalb dieser Flächen dürfen Anpflanzungen und bauliche Anlagen sowie Einfriedungen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Einzelbäume, die über eine Kronenansatzhöhe von 2,50 m verfügen, dürfen angepflanzt werden.

Ansonsten wird innerhalb des Plangebietes auf die Darstellung bzw. Festsetzung von Sichtflächen verzichtet, da hier gegenseitige Rücksichtnahme geboten ist. Bei der Gestaltung des Plangebietes wurde angestrebt, eine gute Orientierung und Übersichtlichkeit für alle Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten.

13.6 Werbeanlagen

Um die Zulässigkeit von Werbeanlagen konkret zu fassen, werden für diese Anlagen im Text- Teil B - Festsetzungen getroffen.

Danach ist Werbung nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist gänzlich ausgeschlossen.

In dem W1-Gebiet ist Werbung nur an Gebäuden und unterhalb der Oberkante der Erdgeschoßzone sowie an Zäunen zulässig. In den E-Gebieten ist Werbung nur an Hauswänden im Bereich der Erdgeschoßzone zulässig. Zusätzlich werden Festsetzungen zur Größe der Werbeträger getroffen.

In dem W1-Gebiet sind auch selbstleuchtende Werbeanlagen sowie solche mit ausgeschnittener bzw. aufgesetzter Schrift mit Hinterleuchtung zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem Licht und flimmernde Werbeanlagen sind ausgeschlossen.

Das Anbringen von Automaten an Gebäuden ist im Plangebiet unzulässig.

13.7 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet sind

Für das W1-Gebiet werden Teilflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet, die der Erschließung der zukünftig anliegenden Bebauung dienen sollen.

14. Bodenordnung und soziale Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Durchführung des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Der überwiegende Teil der Flächen im Plangebiet gehört einem Eigentümer, der später auch als Erschließungsträger auftreten möchte. Ein entsprechender Städtebaulicher Vertrag wurde zwischen der Stadt und dem Grundeigentümer bereits unterzeichnet.

Für die übrige Teilfläche wird gegebenenfalls eine gütliche Einigung zwischen dem Bodeneigentümer und der Stadt bzw. einem Dritten angestrebt.

Soziale Maßnahmen können bei der Durchführung des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden, da anzunehmen ist, daß sich der Bauleitplan auf die persönlichen Lebensumstände der dort bzw. in Nähe lebenden und arbeitenden Bevölkerung nicht nachteilig auswirken wird.

Die Stadt geht davon aus, daß die Kapazitäten von Schule und Kindertagesstätten für die mit der Ausweisung von Flächen einhergehenden Ansiedlung von Familien ausreichen.

15. Realisierung des Bebauungsplanes

Die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 2 des Ostseebades Rerik (Herstellung der Erschließungsanlagen und Baureifmachung der Grundstücke) soll unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen.

Dabei sollen gegebenenfalls alle Möglichkeiten zu einem vorzeitigen Baubeginn genutzt werden. Der vorzeitige Beginn der Erschließungsarbeiten nach § 125 BauGB i.V. mit § 127 BauGB ist beabsichtigt.

Schnellstmöglich sollen Baugrundstücke bereitgestellt werden, um den dringenden Bedarf an Wohnraum im Ostseebad Rerik abdecken zu können.

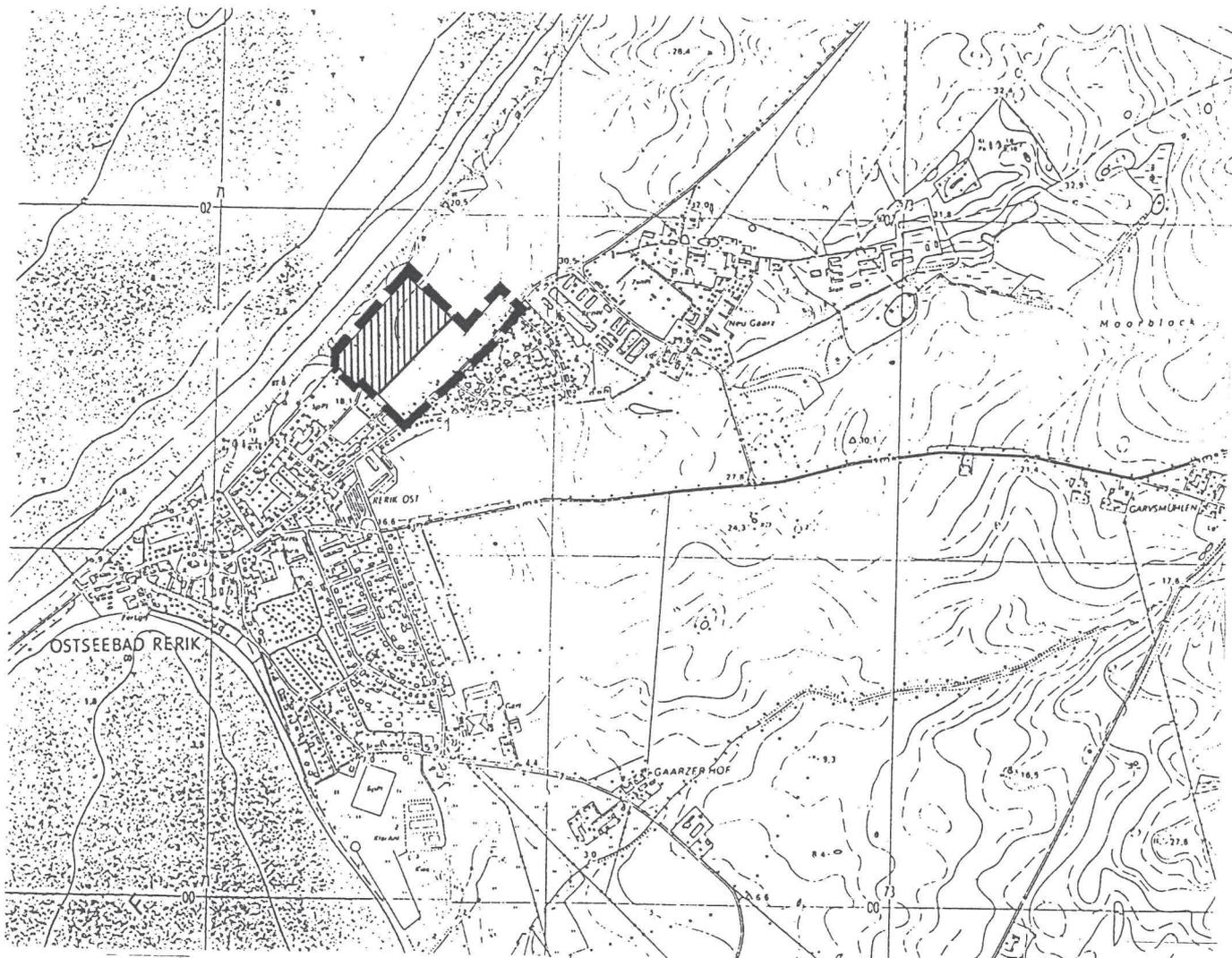
16. Bodendenkmalpflege

Aus den nordwestlichen zwei Dritteln der geplanten Fläche wurden durch Erdbewegungen der vergangenen Jahre zahlreiche Bodendenkmale bekannt. Diese sind in dem Übersichtsplan flächendeckend markiert. Bei den Bodendenkmalen handelt es sich um Sachen, Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind (§ 2 Abs. 1 DSchG M-V). Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Rückschlüsse auf die kulturelle, wirtschaftliche, soziale und geistesgeschichtliche Entwicklung der Region sowie auf Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlichen Perioden. Gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Wird in ein Bodendenkmal eingegriffen und es dadurch partiell oder völlig zerstört, so ist im Vorfeld der eigentlichen Baumaßnahme die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation des betroffenen Bodenkmal unerlässlich, wobei der Verursacher des Eingriffs die für die Bergung und Dokumentation anfallenden Kosten zu tragen hat (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V in Verbindung mit § 7).

Zur Erlangung einer besseren Planungssicherheit betreffs zeitlichem und personellem Volumen der notwendigen archäologischen Arbeiten ist eine möglichst langfristige Koordinierung der Bauplanung mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege notwendig, da erst nach Mutterbodenabtrag unter fachkundiger Aufsicht konkrete Aussagen hierzu getroffen werden können. Über dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, dem die Fachaufsicht obliegt (§ 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V), kann fachkundiges Personal vermittelt werden.

Für die übrige Fläche gilt, daß bei Erdarbeiten jederzeit „unvermutet“ neue Bodendenkmale (Funde oder Bodenverfärbungen) entdeckt werden können. In diesem Fall besteht umgehende Anzeigepflicht seitens des Entdeckers, Leiters der Arbeiten, Grundeigentümers oder zufälligen Zeugen, dem der Wert des Fundes bekannt ist, gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V). Der Fund und die Fundstelle sind 5 Werktage nach Zugang der Anzeige in verändertem Zustand zu sichern, wobei diese Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden kann (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder die Entdeckungsstätte nicht unverändert erhält (§ 29 DSchG M-V).



BEBAUUNGSPLAN NR.2 DES OSTSEEBADES RERIK GEBIET NÖRDLICH DER SCHILLERSTRASSE



besondere Beachtung der Belange
der Bodendenkmalpflege

17. Hinweise

17.1 Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der TWSZ IIIb der Wasserfassung Rerik.

17.2 Munitionsfunde

Das Plangebiet ist als durch Kampfmittel gefährdeter Bereich bekannt. Um erforderliche Sondierungsmaßnahmen durchführen zu können, ist bis ca. 4 Wochen vor Baubeginn das Landesamt für Katastrophenschutz für Absprachen zu technischen Details und entsprechenden Vereinbarungen zu benachrichtigen. Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne daß der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

17.3 Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Kühlung“. Die Herauslösung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet „Kühlung“ wurde durch die Naturschutzbehörde des Landkreises Bad Doberan in Aussicht gestellt.

Das Verfahren zur Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Kühlung“ läuft bereits. Es befindet sich derzeit in der öffentlichen Auslegung und ist noch nicht abgeschlossen. Der Entwurf der Verordnung zur Änderung des Landschaftsschutzgebietes „Kühlung“ im Landkreis Bad Doberan, der sich in der öffentlichen Auslegung befindet, wird den Genehmigungsunterlagen beigelegt. Die Flächen des Plangebietes sind nicht mehr im Entwurf der Verordnung innerhalb des Landschaftsschutzgebietes enthalten.

17.4 Belange des Schiffsverkehrs

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 02.04.1968 (BGBl. II S. 173) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrtszeichen Anlaß geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue Lichter noch mit Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind mit dem Wasser- und Schiffsamtsamt Lübeck daher von der örtlichen Genehmigungsbehörde zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

18. Anmerkungen zur Planzeichnung

18.1 Öffentliche Parkplätze

Darstellung von öffentlichen Parkflächen erfolgt in der Planzeichnung nicht, weil nur der Straßenraum und nicht das empfohlene Straßenprofil in der Planzeichnung dargestellt ist.

18.2 Einzelbaumstandorte

Anpflanzgebot für Einzelbäume erfolgt in der Planzeichnung nicht, weil im Straßenraum nicht die Einzelstandorte festgeschrieben werden sollen, sondern Festsetzungen in Verbindung mit Text - Teil B - „III. Grünordnung“ erfolgen. Auf festgesetzten Grünflächen soll Gestaltungsfreiraum erhalten bleiben.

18.3 Darstellung von Gemeinschaftsanlagen ohne Normcharakter

Um den Gestaltungsspielraum in dem W1-Gebiet offener zu halten, werden Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und einen Spielplatz - den östlich gelegenen - nicht konkret festgesetzt. In dem W1-Gebiet erfolgt eine Darstellung ohne Normcharakter, da sich der überwiegende Teil der genannten Anlagen innerhalb von Baugrenzen befindet und die Überschreitung der Baugrenze mit Gemeinschaftsstellplätzen oder Spielplätzen durch Festsetzung im Teil B allgemein geregelt wird.

Lediglich der an die öffentliche Parkanlage angrenzende Spielplatz des W1-Gebietes wird vollständig als Nebenanlage festgesetzt.

18.4 Sichtflächen

Bei kleinen Sichtflächen entfällt die Randsignatur. Die Kennzeichnung erfolgt nur durch den Buchstaben S.

19. **Beschluß über die Begründung**

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 des Ostseebades Rerik für das Gebiet nördlich der Schillerstraße wurde gebilligt in der Sitzung der Stadtverordneten der Stadt Rerik am 3. Aug. 1995.

Rerik, den


Gulbis
Bürgermeister



20. **Arbeitsvermerke**

Der Bebauungsplan Nr. 2 wurde in Abstimmung mit dem Bauausschuß der Stadt Rerik und dem Amt Neubukow-Salzhaß aufgestellt durch:

Planungsbüro Mahnel
Langer Steinschlag 7
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881/750-251