

Begründung zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 12 „Wohnpark am St.- Jürgen- Weg“ der Stadt Grimmen



Grimmen, 18.12.2009

Bauplanungsbüro Dipl.-Ing.(FH) Ute Grünwald, Lange Str. 38, 18507 Grimmen

0. Inhaltsverzeichnis

0.	Inhaltsverzeichnis	2
1.	Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass	3
2.	Grundlagen der Planung	4
2.1.	Rechtsgrundlagen	4
2.2.	Planungsgrundlagen	4
3.	Räumlicher Geltungsbereich	5
4.	Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan	5
5.	Beschaffenheit des Plangebietes	6
6.	Inhalt des Bebauungsplanes	6
6.1.	Städtebauliches Konzept	6
6.2.	Art und Maß der baulichen Nutzung	6
6.3.	Bauweise, Baugrenzen	7
6.4.	Naturschutz und Landschaftsschutzpflege nach §1 a BauGB Eingriffsregelung	8
6.5.	Verkehrskonzept	9
7.	Abfallentsorgung, Altlasten, Kampfmittelbelastung	9
8.	Immissionsschutz	10
8.1.	Schallschutz	10
9.	Erschließung	11
9.1.	Abwasserentsorgung	11
9.2.	Regenentwässerung	11
9.3.	Trinkwasserversorgung	11
9.4.	Löschwasserversorgung	11
9.5.	Fernmeldeversorgung	11
9.6.	Elektroversorgung	11
10.	Denkmalschutz	12
10.1.	Baudenkmale	12
10.2.	Bodendenkmale	12

Anlagen

Umweltbericht mit Anlagen

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Stadtvertretung der Stadt Grimmen hat auf ihrer Sitzung am 18.12.2008 beschlossen, für das Plangebiet nördlich der historischen Altstadt am St.- Jürgen- Weg , östlich der Stralsunder Straße, südlich der Waldfläche an der Bundesstraße 194 einen Bebauungsplan aufzustellen. Dabei soll die Nutzungsart „allgemeines Wohnen“ zugrunde gelegt werden. Gleichzeitig wurde beschlossen, die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung nach §3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der erforderlichen Schaffung von Wohnraum Rechnung getragen werden.

Grimmen ist im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern und im Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern (1998) als Mittelzentrum ausgewiesen. Diese sollen mittelzentrale Einrichtungen bedarfsorientiert vorhalten.

Grimmen liegt sowohl auf der regionalen Achse (Skandinavien - Baltikum) - Saßnitz - Stralsund - Neubrandenburg - Neustrelitz - (Berlin) am Pommerndreieck als auch auf der Ost-West-Achse Stettin - Hamburg an der A20. Für die auf diesen Achsen gelegene Stadt Grimmen werden Entwicklungsimpulse erwartet. Mit seiner aktiven Wirtschaftsförderung ist die Stadt Grimmen bemüht neue Arbeitsplätze im Stadtgebiet anzusiedeln. Mit der Ansiedlung neuer Arbeitsplätze wächst auch der Wohnbedarf.

Grimmen hat aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft für die umliegende ländlich geprägte Region mit vielen ehemals in der Landwirtschaft Beschäftigten die Rolle als Arbeitsort übernommen.

In der Nähe zur Altstadt mit ihren Versorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten soll gerade für ältere Menschen der Bedarf an altersgerechten Wohnraum gedeckt werden. Entsprechende Anfragen werden wiederholt an die Stadt Grimmen herangetragen.

Die zu beplanende Fläche soll in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

2. Grundlagen der Planung

2.1. Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) geändert bzw. in der am Tage der Beschlussfassung geltenden Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- die Kommunalverfassung des Landes M–V (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V 2004 S. 205), zuletzt geändert am 14.12.2007
- die Landesbauordnung M–V (LBauO M–V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M–V S. 102), zuletzt geändert am 23.05.2006 (GVOBl. S. 194)
- das Landesplanungsgesetz (LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 05.05.1998 (GVOBl. M–V S. 503), zuletzt geändert am 14.07.2006 (GVOBl. M-V S. 560)
- das Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30.11.1992 (GVOBl. S. 669), zuletzt geändert am 10.03.2008
- das Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.02.1993 (GVOBl. M-V 1993, S. 90), zuletzt geändert am 25.10.2005 (GVOBl. M-V, S. 535)
- das Landesnaturschutzgesetz M–V (LNatG M–V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.10.2002 (GVOBl. 1/2003 S. 1), zuletzt geändert am 14.07.2006 (GVOBl. M-V S. 560)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 12.04.2008 (BGBl. S. 686)
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- die Hauptsatzung der Stadt Grimmen vom 08.07.1999, zuletzt geändert am 19.08.2006

2.2. Planungsgrundlagen

- Flächennutzungsplan der Stadt Grimmen vom 19.06.2001 in Text und Plan
- Plangrundlage: Bestandsplan als Lage- und Höhenplan M 1:250 erstellt durch das Vermessungs- und Ingenieurbüro Arne Biesterfeldt vom 25.02.2009

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 0,75 ha. Das Plangebiet befindet sich nördlich der historischen Altstadt am St.- Jürgen- Weg, östlich der Stralsunder Straße, südlich der Waldfläche an der Bundesstraße 194 auf den Flurstücken 76/10, 76/9 und 70/3 teilweise der Flur 3 der Gemarkung Grimmen. Die westliche Grenze des Plangebietes bildet der öffentliche Parkplatz an der Stralsunder Straße, die nördliche Grenze der Graben Nr. 10/82 (Verbandsgewässer II. Ordnung) des Wasser- und Bodenverbandes „Trebel“, die östliche Grenze stellt das Flurstück 76/5 der Flur 3 der Gemarkung Grimmen dar und südlich schließt das Plangebiet mit dem St.- Jürgen- Weg ab.

4. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

Die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet entspricht den Darstellungen und inhaltlichen Aussagen des Flächennutzungsplanes, der für diesen Bereich Wohnbauflächen vorsieht. Damit entspricht die vorliegende Satzung zum Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot des §8 Abs. 2 BauGB.

Für den Flächennutzungsplan werden folgende allgemeine städtebauliche Ziele formuliert:

- Bei der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Grimmen ist ihre Zentrumsfunktion zu stärken. Sie hat nicht nur Flächen für ihren Eigenbedarf, sondern auch für die Umgebung bereitzustellen.
- Die Sanierung der Altstadt hat zentrale Bedeutung für die Schaffung einer Identität der Stadt Grimmen. Im Zuge der Sanierung ist die Altstadt weiter zu revitalisieren.
- Flächendeckend wird eine gute Infrastruktur und Freiraumversorgung angestrebt.
- Die einzelnen Stadtteile sind zur Wahrung bzw. Stärkung ihrer Identität städtebaulich differenziert auszuformen.
- Neue Baugebiete sollen an den Bestand anknüpfen. Die derzeitigen Quartiers- und Stadtteilgrenzen sollen dabei aber klar ablesbar bleiben.
- Die Stadtgrenzen sollen städtebaulich klar definiert werden und ablesbar sein. Einem unregelmäßigen Hineinwachsen in die Landschaft ist Einhalt zu gebieten. Die Übergänge sind intensiv einzugrünen.
- Neue Baugebiete sollen nach Flächen und Kosten sparenden Kriterien erschlossen und bebaut werden. Dies gilt insbesondere auch für Einfamilienhausgebiete.
- Eine Mischung der Bauformen in den Wohngebieten soll zur Mischung der Bevölkerung beitragen.
- Die Empfehlungen des Landschaftsplanes der Stadt Grimmen werden, sofern sie städtebaulich vertretbar sind, aufgenommen. Insbesondere bei der Ausweisung von Bauflächen werden die Aussagen des Landschaftsplanes zu Naturhaushalt und Landschaftsbild berücksichtigt.

5. Beschaffenheit des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Grimmener Stadtzentrums unmittelbar angrenzend an den öffentlichen Parkplatz an der Stralsunder Straße. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden die Flächen derzeit als Grünland genutzt. Naturdenkmale befinden sich nicht im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1. Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in §1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Zur Realisierung einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung und zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt ist es erforderlich, diese Forderungen über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

Das ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet soll hinsichtlich der baulichen Gestaltung den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner entsprechen.

Die städtebauliche Einordnung des Baugebietes in Randlage des Stadtzentrums, unmittelbar an der Waldfläche an der B194 gelegen, wird der o. g. Zielstellung voll und ganz gerecht. Gute Erreichbarkeit, kurze Wege zu Infrastruktureinrichtungen und ruhiges Wohnen im Grünen kennzeichnen die Attraktivität des Plangebietes.

6.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Für die verfügbare Baufläche wird nach der Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ - WA festgelegt. Sie dient vorwiegend dem Wohnen.

Nach §4 Abs.2 BauNVO sind zulässig:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nach §4 Abs.3 BauNVO können Ausnahmsweise zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
3. Anlagen für Verwaltungen.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen sollen auch Ausnahmsweise nicht zugelassen werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der BauNVO festgelegten Höchstgrenzen bestimmt. Die Festsetzung der Grundflächenzahl mit GRZ 0,4 führt zu einer dem Standort angemessenen Bebauungsdichte. Die Versiegelung von Flächen ist somit auch auf das zulässige mögliche Höchstmaß zu beschränken. Auf eine Festsetzung der Geschossflächenzahl wird verzichtet, da eine Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt werden und somit das Maß der baulichen Nutzung hinreichend definiert ist. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf II als Höchstmaß beschränkt. Das entspricht der Umgebungsbebauung.

6.3. Bauweise und Baugrenzen

Für das Bebauungsplangebiet wird eine offene Bauweise gemäß §22 Abs.2 BauNVO festgesetzt, mit der eine Bebauung mit Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 m Länge möglich wird.

Die überbaubare Fläche wurde durch Baugrenzen so definiert, dass ausreichende Freiräume erhalten bleiben. Zu den Nachbargrenzen im Westen und Osten ist ein Mindestabstand von 3,0 m und zur Straße im Süden von 1,0 m einzuhalten. Dadurch werden unzumutbare Beeinträchtigungen vermieden. Mit der Festsetzung der Baugrenze im Norden mit einem Abstand von 11,0 m wird gleichzeitig den Bestimmungen aus §81 Abs. 1 und 2 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) Rechnung getragen. Ein Abstand von 7,0 m von baulichen Anlagen zur Böschungsoberkante wird so eingehalten und für jedermann im B-Plan sichtbar.

Der gesetzliche Mindestabstand baulicher Anlagen zum Wald beträgt 30 m (gem. dem Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) §20 Abs. 1). In Absprache mit dem Landesforst M-V Forstamt Poggendorf kann dieser für die Bebauung in diesem B-Plan auf 15 m reduziert werden. Der Abstand der Baugrenze im Norden des Plangebietes zur gegenüberliegenden Böschungsoberkante des vorhandenen Graben 10/82 beträgt an der kleinsten Stelle ca. 16,0 m. Mit der Räumtrasse von 7 m ergibt sich ein Mindestabstand von ca. 23,0 m zum Wald nördlich des Plangebietes.

Mit der überbaubaren Grundstücksfläche ist die Entwicklung von zukünftig zu errichtender Wohnbebauung im städtebaulich verträglichen Maß geordnet. Zur Form und Neigung der Dächer werden keine Festsetzungen getroffen.

6.4. Naturschutz und Landschaftsschutzpflege nach §1a BauGB Eingriffsregelung

Nach §1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist, ob die Maßnahme erforderlich, vertretbar und ohne sachgerechte Alternative im Rahmen der kommunalen Planungsziele ist. Entsprechend §21 Abs. 1 BNatSchG ist, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Grund und Boden sind die Grundlage für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Eine Überbauung bedeutet dementsprechend eine Beeinträchtigung dieser Leistungsfähigkeit. Es ist daher notwendig, wie o. g., entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Erdbauliche Maßnahmen

Gemäß §1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Notwendige Bodenversiegelungen sind auf ein Minimum zu begrenzen.

Vor Durchführung der Baumaßnahmen ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 Bl. 2 abzuschleppen, seitlich zu lagern und beim Anlegen der Pflanzflächen einzubauen. Es darf kein Bodenaushub zu Abfall werden.

Ausgleichsmaßnahme, Grünfestsetzungen

Der Umweltbericht enthält die Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen. Dem Kompensationsflächenbedarf von 11.102 m² steht ein Flächenäquivalent der geplanten Maßnahmen von 11.100 m² gegenüber. Somit wird eine vollständige Kompensation erreicht.

Im Norden des Plangebietes wird eine 8,0 m breite Grünfläche als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt.

Außerhalb der Eingriffsfläche im Ortsteil Appelshof auf den Flurstücken 24 teilweise und 25 teilweise der Flur 7 der Gemarkung Grimmen sind 7.400 m² naturnaher Wald (Laubwald) neu anzulegen. Beidseitig des Weges sind bereits Aufforstungen mit Laubgehölzen vorhanden. Weiterhin wurde in diesem Bereich ein Feuchtbiotop als Ausgleichsmaßnahme für den Bau der südlichen Randstraße angelegt. Somit ist es sinnvoll die vorhandenen Flächen im Rahmen der Biotopvernetzung zu erweitern.

6.5. Verkehrskonzept

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den St.- Jürgen- Weg. Dieser ist im Bereich des öffentlichen Parkplatzes von der Stralsunder Straße bis an das Plangebiet ausgebaut. Der Abschnitt des St.- Jürgen- Weges im Bereich des Plangebietes ist neu auszubauen. Eine Genehmigung nach §10 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV) ist zu beantragen.

Eine Festsetzung erfolgt als öffentliche Straßenverkehrsfläche. Parkstellflächen sind innerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Eine innere verkehrliche Erschließung des Baugebietes ist nicht vorgesehen, da mit der Satzung keine Grundstücke gebildet werden. Erforderliche Zuwegungen sind gegebenenfalls privatrechtlich zu sichern.

7. Abfallentsorgung, Altlasten, Kampfmittelbelastung

Das Plangebiet kann direkt an die Müllentsorgung angeschlossen werden. Als vorübergehende Lösung wird die derzeitige Wendemöglichkeit für das Müllfahrzeug unmittelbar vor dem nördlichen Eingang der Grundschule Fr.- W.- Wander anerkannt. Müllbehälter können so unmittelbar von der südlichen Grenze des B-Plan-Gebietes abgeholt werden. Derzeit sind bereits zwei Grundstücke am St.- Jürgen- Weg an die Müllentsorgung angeschlossen. Mit Ausbau der Straße ist eine Wendemöglichkeit für ein dreiachsiges Müllfahrzeug zu schaffen.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch vom fertigen Objekt eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Bei der Baudurchführung ist möglichst der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer Wiederverwendung zuzuführen.

Private Container sind auf dem eigenen Grundstück aufzustellen. Aufgrund der in der Nähe vorhandenen Recyclingbehälter für Glas und Papier sind diesbezüglich keine neuen Kapazitäten notwendig.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und deren unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

8. Immissionsschutz

8.1. Schallschutz

Das Büro für ingenieurgeophysikalische Messungen GmbH (Big-M) in Greifswald wurde beauftragt, eine schalltechnische Untersuchung des Plangebietes durchzuführen. Aus der „Schalltechnischen Prognose zum Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Grimmen“ vom 28.02.2009 sollen hier die Ergebnisse von Seite 21 zitiert werden:

„7.4 Schallschutz

In erster Hinsicht kann passiver Schallschutz in Form von erforderlichen Schalldämm-Maßen für die gesamten Außenbauteile der Wohngebäude festgelegt werden. Dies erfolgt über die Ausweisung von Lärmpegelbereichen (LPB) auf dem Plangebiet nach [DIN 4109].

Danach sind die „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zu ermitteln. Für Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr sind dazu den gemäß [DIN 18005] berechneten Beurteilungspegeln für die Tagzeit 3 dB hinzuzurechnen. Für Schallimmissionen von Gewerbebetrieben werden die in der [TA Lärm] für die Tagzeit angegebenen Immissionsrichtwerte oder, falls mit einer Überschreitung dieser Richtwerte zu rechnen ist, die berechneten Beurteilungspegel für die Tagzeit verwendet.

Da die Geräuschbelastungen von mehreren Quellen verursacht werden, sind die daraus ermittelten „maßgeblichen Außenlärmpegel“ energetisch zu summieren, wobei unterschiedliche Definitionen der „maßgeblichen Außenlärmpegel“ im Sinne einer Vereinfachung in Kauf genommen werden.

Die ermittelten Lärmpegelbereiche sind in der Anlage 6 dargestellt. Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 kann im Allgemeinen dem Lärmpegelbereich II zugeordnet werden. Ein Streifen, der vom westlichen Rand des Plangebietes aufgerundet 10 Meter tief ist sowie ein weiterer der vom südlichen Rand etwa 4 Meter Tiefe hat, ist dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen.

Ein ausreichender Schallschutz kann durch Fenster der Schallschutzklasse 2 gewährleistet werden. Handelsübliche Fenster mit Isolierverglasung und umlaufender Dichtung erfüllen bei sachgemäßem Einbau in aller Regel die Anforderungen der Schallschutzklasse 2. Fenster der Schallschutzklasse 3 unterscheiden sich von diesen Fenstern lediglich durch eine aufwändigere Verglasung. Die Mehrkosten gegenüber Fenstern der Schallschutzklasse 2 sind in aller Regel nur gering.

Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen, dass für die gewählten Emissionsansätze die schalltechnischen Anforderungen im Bereich der betrachteten Immissionsorte eingehalten werden können.“

Innerhalb der Fläche eines 10,0 m breiten Streifens im Westen und eines 4,0 m breiten Streifens im Süden des Plangebietes wird der Lärmpegelbereich III (LPB III) festgesetzt. Das restliche Plangebiet ist Lärmpegelbereich II (LPB II).

9. Erschließung

9.1. Abwasserentsorgung

In der Stralsunder Straße ist ein Anschluss an das öffentliche Schmutzwassersystem möglich. Dieser erfolgt über eine Schmutzwasserpumpstation. Somit kann an das vorhandene System angeschlossen werden. Bei der Bauausführung sind die anerkannten Regeln der Technik und die Vorgaben des ZWAG (Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen) zu beachten.

9.2. Regenentwässerung

Im Plangebiet stehen unter dem ca. 30 cm dicken Mutterboden Fein- und Mittelsandschichten bis zu einer Tiefe von ca. 2,0 m an. Der Grundwasserstand wurde bei den Baugrunduntersuchungen im Jan. 2009 mit ca. 2,0 m unter Geländeoberkante festgestellt.

Das Regenwasser kann auf den Baugrundstücken in den Fein- und Mittelsandschichten versickert werden.

9.3. Trinkwasserversorgung

In der Stralsunder Straße ist ein Anschluss an das öffentliche Trinkwassersystem möglich. Ein Antrag auf Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz ist beim ZWAG zu stellen.

9.4. Löschwasserversorgung

Durch den vorhandenen Hydranten in der Stralsunder Straße (Ecke: St.- Jürgen- Weg / Am Röhrhorn) auf der Trinkwasserleitung DN 200 kann maximal 48 m³ Wasser pro Stunde für den Grundsatz zur Brandbekämpfung zur Verfügung gestellt werden. Damit ist die Forderung nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. eingehalten. Der Abstand dieses Hydranten zum Baufeld beträgt ca. 60 bis 150 m.

9.5. Fernmeldeversorgung

Das Gebiet wird von der Telekom mit Fernsprechkabel versorgt. Eine Versorgung mit Fernsehkabel ist zu prüfen.

9.6. Elektroversorgung

Die Stromversorgung wird durch Anschluss an das bestehende Versorgungssystem der E.ON e.dis sichergestellt.

10. Denkmalschutz

10.1. Baudenkmale

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

10.2. Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt, doch können jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Auflagen zu erfüllen:

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Grimmen, 18.12.2009

Der Bürgermeister