

**Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 11
" Alt Sammit 1 "
der Stadt Krakow am See**



Juni 2004

Inhaltsverzeichnis

1. Vorhandene Planungen

- 1.1. Erstes Raumordnungsprogramm
- 1.2. Regionales Raumordnungsprogramm
- 1.3. Flächennutzungsplan
- 1.4. Landschaftsplan

2. Mitteilung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung

3. Ziele des Bebauungsplans

4. Räumlicher Geltungsbereich

5. Einschätzung des Plangebiets

- 5.1. Bisherige Nutzungen
- 5.2. Baugrund
- 5.3. Altlasten
- 5.4. Denkmalschutz
- 5.5. Immissionsschutz

6. Eingriff in Natur und Landschaft

- 6.1. Prüfung der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung
- 6.2. Schutzgebiete nach § 21 des Landesnaturschutzgesetzes
- 6.3. Beschreibung und Bewertung der Eingriffe und der Ausgleichsmaßnahmen

7. Erläuterungen zu den Planfestlegungen

- 7.1. Art der baulichen Nutzung
- 7.2. Maß der baulichen Nutzung

8. Erschließung des Plangebiets

- 8.1. Verkehrsanbindung
- 8.2. Trinkwasser
- 8.3. Löschwasser
- 8.4. Schmutzwasser
- 8.5. Niederschlagswasser
- 8.6. Elektroenergie
- 8.7. Gasversorgung
- 8.8. Telefon
- 8.9. Abfallentsorgung

9. Literatur

Anlagen

- Anlage 1 Lageplan für Immissionsschutz
- Anlage 2 Nutzungstypen Bestand
- Anlage 3 Nutzungstypen Planung
- Anlage 4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

1. Vorhandene Planungen

1.1. Erstes Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern

Das Landesraumordnungsprogramm kennzeichnet den Bereich der Stadt Krakow am See und auch angrenzende Gemeinden als "Raum mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung" und als "Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege". Große Teile des Gebietes der Stadt sind als Landschaftsschutzgebiet oder Naturschutzgebiet ausgewiesen oder sind durch ihre Lage innerhalb des "Naturparks Nossentiner / Schwinzer Heide" geschützt.

Im Landesraumordnungsprogramm wird festgestellt, dass insbesondere in ländlichen Räumen die zentralen Orte als räumliche Entwicklungsschwerpunkte ausgebaut werden sollen (Pkt. 2.1.1.). Durch Bereitstellung von Dienstleistungseinrichtungen sowie Wohn- und Arbeitsstätten soll eine Verbesserung der Lebensbedingungen der Bevölkerung erreicht werden und einer Abwanderung entgegen gewirkt werden.

1.2. Regionales Raumordnungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock

Im System der zentralen Orte wird Krakow am See als Unterzentrum festgesetzt. Zur dauerhaften Erhaltung des Status Unterzentrum ist die Einwohnerzahl insbesondere im Hauptort zu erhöhen und somit sind Wohn- und auch Arbeitsmöglichkeiten zu schaffen. Die Dörfer sind unter Wahrung ihres traditionellen Erscheinungsbildes in ihrer Gesamtheit funktionsfähig zu erhalten.

Der Erholungsraum Krakower Seengebiet mit dem Luftkurort Krakow am See einschließlich Alt Sammit wird als Fremdenverkehrsschwerpunktraum des Binnenlandes gekennzeichnet.

1.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Krakow am See wurde am 28.02.2002 ausgefertigt und somit wirksam.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist im FNP zu großen Teilen als Wohnbaufläche und zum geringen Teil als Dorfgebiet ausgewiesen. Damit wurde eine bauliche Nutzung der bisher unbebauten Flächen vorbereitet. In der gegenwärtig in Bearbeitung befindlichen 1. Änderung zum FNP wurde die im B-Plan festgesetzte genaue Grenze zwischen Wohngebieten und Dorfgebiet in den FNP übernommen. Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 16. Juni 2004 erteilt.

Ziel der Bauflächenausweisungen im FNP ist die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die vorhandenen Siedlungsbereiche in Krakow am See und Alt Sammit. Die neue Wohnbauflächenentwicklung in Alt Sammit soll sich am nördlichen und westlichen Ortsrand bzw. unmittelbar an der Ortslage, also im Wesentlichen im Geltungsbereich dieses B-Plans vollziehen.

1.4. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan ist Grundlage zur Definition der gegenwärtigen Nutzungen im Plangebiet und der Bewertung der Intensität und Kompensierbarkeit der Durchführung der Ziele dieses B-Plans.

Im Teilplan 6 "Biototypen und -strukturen" werden für das Plangebiet neben bebauten Siedlungsflächen folgende Zuordnungen getroffen:

- nördlich des Weges nach Reimershagen Grünland
- südlich des Weges nach Reimershagen Acker

Die Fläche südlich des Weges nach Reimershagen wird in Teilplan 9 "Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft" weiterhin als strukturverarmte Ackerlandschaft bezeichnet.

In Abschnitt 4 des Landschaftsplans werden die Eingriffe durch eine Neubebauung entsprechend der Darstellungen des Flächennutzungsplans beurteilt. Zu den neuen Bauflächen im Plangebiet wird auf Seite 139 innerhalb der Tabelle 10 festgestellt:

Landschaftsplanerische Maßnahmeempfehlungen und Planungsvorgaben:

- Landschaftsgerechte Eingrünung neuer Wohngebiete

Art und Intensität möglicher Beeinträchtigungen:

- Überbauung von Nutzgartenbereichen / Ackerflächen
- Betroffene Potentiale: Bodenschutz, Erholung / Landschaftsbild
- Eingriffsintensität: 1 - 2

Auf Seite 126 werden die Stufen der Eingriffsintensität definiert:

- Stufe 1
umfasst Bereiche, in denen das Ausmaß der potentiellen Beeinträchtigung voraussichtlich gering ist und dementsprechend keine oder nur geringe Anforderungen hinsichtlich des Ausgleiches oder des Ersatz zu treffen sind.
- Stufe 2
fasst Gebiete zusammen, bei deren Inanspruchnahme mit der Erarbeitung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geringen bis mittleren Umfangs zu rechnen ist.

Die Aussagen des Landschaftsplans werden im Planverfahren beachtet. So wird die Pflanzung einer Baumreihe entlang des Weges nach Reimershagen und insbesondere der Erhalt und Schutz der Lindenreihe an der Dorfstraße festgelegt.

Durch Festsetzung der Wohngebiete und der damit verbundenen geringeren Grundflächenzahlen als im ursprünglich vorgesehenen Dorfgebiet sowie der GRZ 0,4 anstelle der nach BauNVO zulässigen 0,6 für Dorfgebiete wurde die Versiegelung des Bodens begrenzt.

Der Erholungswert der Landschaft wird durch die Bebauungsmöglichkeit in Nähe des Ortskerns nicht gemindert.

2. Mitteilung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Mit der Plananzeige wurden dem Amt für Raumordnung und Landesplanung die Begründung und ein Flurkartenauszug mit Kennzeichnung des 1. Entwurfs des Plangebiets übergeben. In der Begründung wurde die Plangebietsgröße mit 4,44 ha angegeben.

Das Amt stellt dazu mit Schreiben vom 12.8.98 fest:

Alt Sammit ist entsprechend Größe und Struktur zu entwickeln. Die Ausweisung eines Wohngebiets mit ca. 4 ha entspricht nicht diesem Anliegen. Die Planungsabsicht ist auf eine straßenbegleitende Bebauung mit 8 - 10 Wohnhäusern zu beschränken. Die Architektur der Neubauobjekte und der Außengestaltung ist so zu wählen, dass sich diese dem zurzeit prägenden Ortsbild (Einfamilienhäuser und aufgelockerte Bebauung) und der Landschaft anpasst.

Daraufhin wurde der Geltungsbereich reduziert und die Erschließung der Grundstücke an der Lindenstraße über eine hintere Stichstraße vorgesehen. An der Stichstraße wurde eine beidseitige Bebauung angeordnet. Mit Schreiben vom 21.9.1998 stimmte das Amt für Raumordnung und Landesplanung diesem Vorschlag zu.

3. Ziele des Bebauungsplans

Der Flächennutzungsplan orientiert auf Verdichtung und Umnutzung innerörtlicher Lagen. Dementsprechend wird für Alt Sammit eine zentrale Ausweisung von Bauplätzen vorgenommen. Die Entwicklung des Ortes erfolgt mit diesem B-Plan eindeutig vom Ortskern mit Kirche, Friedhof, Gaststätte und Schmiede heraus.

Die Grundstücke im nördlich gelegenen Kleinsiedlungsgebiet haben voraussichtlich eine Größe von ca. 1.500 bis 4.500 m². Es stehen somit ausreichend Flächen für Gartenbau und Tierhaltung zur Verfügung. Vorsorglich wurde in TF 1 eine Mindestgröße der Baugrundstücke im Kleinsiedlungsgebiet mit 600 m² festgelegt.

Das etwas kleinteiligere Wohngebiet im südlichen Teil des Plangebiets wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Auf die Belange der vorhandenen land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Bestandteil des Plangebiets sind zwei Flächen, die gegenwärtig vom ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieb als Maschinenabstellplatz und Schmiede genutzt werden. Dem Bestand folgend wurden diese Flächen als Dorfgebiet ausgewiesen. Der Landwirtschaftsbetrieb hat damit die Möglichkeit, Teile der Wirtschaftsstelle seines Betriebes wie beispielsweise Garagen, Abstellhallen und ähnliches neu zu errichten.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes orientiert sich an den Flurstücksgrenzen, die nach der Flurneuordnung entstanden sind. Folgende Flurstücke der neu entstandenen Flur 3 der Gemarkung Alt Sammit befinden sich im Geltungsbereich:

Flurstück	m ²
Teilfläche aus 1	2.269
Teilfläche aus 14	2.943
15	4.548
16	2.677
17	1.586
18	3.527
Teilfläche aus 34	693
Teilfläche aus 35	3.150
Teilfläche aus 36	1914
37	1225
38	1804
39	562
40	3103
41	3025
Teilfläche aus 40+41	325
Summe	33.351

Der Geltungsbereich wurde im nordwestlichen Teil durch in die Planzeichnung eingeschriebene Maße, rechte Winkel und Geraden definiert.

Das Plangebiet wird durch folgende Flächen eingegrenzt:

- Im Nordwesten : Acker
- Im Nordosten : Wiese
- Im Südosten : Lindenstraße
- Im Süden : Schwarzer Weg (Weg nach Rum Kogel)
- Im Westen : Acker

Der in der Nähe liegende Kemlower See hat eine Höhenlage von 50,1 m ü. HN. Das Plangebiet hat eine Höhenlage von ca. 60 m über HN.

5. Einschätzung des Plangebiets

5.1. Bisherige Nutzungen

Das Plangebiet wurde bisher als Ackerfläche, Wiese bzw. Weide, Bolzplatz und im Bereich der vorhandenen Bebauung als Haus, Hof und Gartenfläche sowie als Maschinenabstellplatz für den Landwirtschaftsbetrieb genutzt.

5.2. Baugrund

Der oberflächennahe geologische Untergrund besteht im Plangebiet überwiegend aus nichtbindigen Sedimenten, die grundsätzlich einen tragfähigen Baugrund darstellen. Aufgrund weiterer Kenntnis der Bodenverhältnisse aus durchgeführten Vorhaben des Wohnungs- und Straßenbaus in der Nachbarschaft wird davon ausgegangen, dass auf den ausgewiesenen Bauflächen mit normalem Aufwand bebaubarer Baugrund ansteht.

Der obere Grundwasserleiter ist luftbedeckt und deshalb vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Der Flurabstand des oberen zusammenhängenden Grundwasserleiters beträgt nach der Hydrologischen Karte 5 bis 10 m. Die Grundwasserfließrichtung orientiert sich nach Südosten.

5.3. Altlasten

Im Bereich des Maschinenplatzes auf dem Flurstück 141 befindet sich der Standort einer ehemaligen Tankstelle. Die Tankstelle wurde vorrangig zur Versorgung der Technik der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft genutzt. Die Zapfsäulen, Rohrleitungssysteme sowie 3 Tanks zu je 5 cbm wurden 1996 fachgerecht entsorgt. Der Standort befindet sich im Dorfgebiet und ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. In TF 5 wird festgelegt, dass vor einer baulichen Nutzung mit dauerndem Aufenthalt von Menschen der Nachweis einer Schadstoffbelastung innerhalb zulässiger Grenzwerte erbracht werden muss.

Auch im Bereich der Maschinenunterstellhalle und der Garagen kann es durch Leckagen zu Bodenkontaminationen gekommen sein. Im Rahmen von Baumaßnahmen ist auch hier, zunächst durch Inaugenscheinnahme des Materials und Auswertung vorhandener Unterlagen zu prüfen, ob mit einer Schadstoffbelastung gerechnet werden muss. Ergeben sich Verdachtsmomente einer Kontamination ist eine zusätzliche analytische Untersuchung durchzuführen. Der Geltungsbereich von TF 5 wurde auf die umgebenden Flächen des Maschinenabstellplatzes erweitert.

Weitere Altlastverdachtsflächen sind nicht bekannt.

5.4. Denkmalschutz

Der Stadt Krakow am See wurde mit Datum vom 29.10.96 eine Benachrichtigung über Baudenkmale der Gemeinde zugestellt. In dieser Auflistung sind keine Bauwerke enthalten, die sich innerhalb des Plangebiets befinden.

In der näheren Umgebung des Plangebiets stehen die ehemalige Schule (Haus Nr. 33), die Kirche und das Friedhofstor unter Denkmalschutz.

Die Bodendenkmale auf dem Gebiet der Stadt Krakow am See wurden im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt mitgeteilt und in den Flächennutzungsplan eingearbeitet. Danach befindet sich im Plangebiet kein Bodendenkmal.

5.5. Immissionsschutz

Im Ortsteil Alt Sammit befinden sich 3 größere Stallanlagen für Rinder. Anhand der VDI-Richtlinie 3473 "Emissionsminderung Tierhaltung - Rinder" wird die Geruchsbelastung auf die ausgewiesenen Bauflächen geprüft. Die Angaben über Anzahl und Art der Tiere wurden in Gesprächen mit dem Geschäftsführer der Landwirtschaftlichen Produktionsgesellschaft mbH, Herrn Ritter, am 05.08.1998 und 14.04.2003 ermittelt.

Tiere	Anzahl	Tierlebensmasse m t in GV	Geruchs- Äquivalenzfaktor f eq	geruchlich gewichtete Tierlebensmasse m t,eq	Radius bei 50 Punkte-Kurve in m
<u>Standort A</u> Rinder	100	1,2	0,17	20,4	200
<u>Standort B</u> Rinder					
B 1	84				
B 2	36				210
	120	1,2	0,17	24,48	
<u>Standort C</u> Rinder	80	1,2	0,17	16,32	190
Jungvieh	20	0,6	0,17	2,04	
				18,36	

Die Standorte der Stallanlagen und die nach VDI-Richtlinie erforderlichen Abstände zu festgesetzten Wohnbauflächen sind im beiliegenden Lageplan (Anlage 1) eingezeichnet. Die Abstände zu den Wohnbauflächen wurden auch für das Kleinsiedlungsgebiet entsprechend der VDI-Richtlinie nach den Kriterien für reine oder allgemeine Wohngebiete ermittelt. Bei Einhaltung dieser Abstände und Berücksichtigung der Standortgegebenheiten liegen die Geruchsstoffimmissionen in der Regel unter der Erkennungsschwelle. Nach Pkt. 3.3.4. der VDI-Richtlinie soll diese für Kleinsiedlungsgebiete nicht angewendet werden. Hier sei eine Einzelfallbetrachtung durchzuführen. Da der Nachweis im Plangebiet sogar für reine oder allgemeine Wohngebiete erfüllt wird kann dieser auch für ein Kleinsiedlungsgebiet anerkannt werden.

Am östlichen Ortseingang und westlich des Plangebiets auf dem Flurstück 36 befinden sich Stallanlagen für Pferde. Eine mögliche Geruchsbelästigung wird als gering eingeschätzt; da keine Richtlinien für einen Immissionsschutznachweis vorhanden ist, kann kein weiterer Nachweis erbracht werden.

6. Eingriff in Natur und Landschaft

6.1. Prüfung der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird anhand der 4 Fallgruppen des Landeserlasses vom 27.09.2001 geprüft:

- a) Es wird keine UVP-pflichtige Anlage vorbereitet.
- b) Es wird kein Vorhaben vorbereitet, für das ein Planfeststellungsbeschluss erforderlich ist.
- c) Es wird kein Vorhaben der Nummern 18.1 bis 18.8 der Anlage 1 zum UVPG vorbereitet.

Der B-Plan setzt folgende Bauflächen fest:

Baugebiet	Flächengröße m ²	GRZ	zulässige Grundfläche m ²
WS	16.310	0,2	3.262
WA	5.329	0,4	2.132
MD	3.734	0,4	1.494
	25.373		6.887

Es ergibt sich eine zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO von ca. 7.000 m². Eine Bebauung von ca. 1.600 m² ist bereits vorhanden und kann somit von der künftig zulässigen Grundfläche abgezogen werden. Die entstehende Differenz ist deutlich kleiner als der Schwellenwert 20.000 m² nach Punkt 18.7.2. der Anlage 1 zum Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie. Somit besteht keine Verpflichtung zur allgemeinen Vorprüfung des Vorhabens auf Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

- a) Es wird kein Vorhaben der Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ des Landes-Umwelt-Richtlinien-Umsetzungsgesetzes vorbereitet.

Nach den oben genannten Kriterien ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.

6.2. Schutzgebiete nach § 21 Landesnaturschutzgesetz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten. Die Grenze des Naturparks Nossentiner / Schwinzer Heide verläuft südöstlich des Plangebietes in etwa 200 m Entfernung am Ortsrand.

6.3. Beschreibung und Bewertung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen

In Vorbereitung des Vorhabens wurde am 21.08.1998 ein Abstimmungsgespräch mit dem Landkreis Güstrow als Unterer Naturschutzbehörde durchgeführt. Übereinstimmend wurde festgestellt, dass für dieses Vorhaben kein Grünordnungsplan erforderlich ist.

Wichtigstes Anliegen der Naturschutzbehörde ist der Erhalt der allecartigen Lindenreihe an der Lindenstraße. Dementsprechend wurde die Zufahrtsmöglichkeit für die Grundstücke an der Dorfstraße geändert und mit TF 4.3 festgesetzt, dass in einem 10m breiten Streifen parallel zur Lindenallee jegliche Bebauung, Aufschüttung und / oder Aufgrabung unzulässig ist.

Weiterhin wird mit TF 4.4 eine größere Fläche als Weideland geschützt. Als Ausgleich für die bei Realisierung des Vorhabens unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden das Pflanzen von 17 großkronigen Bäumen (TF 4.1) und einer 5 m breiten Hecke (TF 4.2) vorgesehen.

Das Bundesnaturschutzgesetz (§ 8 Abs. 2) verpflichtet Verursacher eines Eingriffes in Natur und

Landschaft vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Die Errichtung mehrerer Gebäude einschließlich der Zufahrten stellt einen solchen Eingriff dar. Durch eine während des Planverfahrens durchgeführte Reduzierung des Plangebiets und durch die Festsetzung von reduzierten GRZ wird auch der Bodenschutzklausel des BauGB § 1a (1) entsprochen. Auch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien dient der Minimierung des Eingriffs.

Für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind in der Anlage folgende Unterlagen enthalten:

- Anlage 2 Nutzungstypen Bestand, Lageplan 1:2.000
- Anlage 3 Nutzungstypen Planung, Lageplan 1:2.000
- Anlage 4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Bei der Umsetzung des Vorhabens ist insbesondere bei den großen Grundstücken im nördlichen Bereich nicht mit dieser maximalen Versiegelung auf allen Grundstücken zu rechnen. Für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde von einer Versiegelung von 80 % der nach GRZ zulässigen Versiegelung ausgegangen. Die restlichen Flächen der Baugrundstücke wurden dem Grabeland zugerechnet.

Der nach Durchführung des Vorhabens erreichte Biotopwert entspricht etwa 96 % des Landschaftsausgangswertes.

Die weiteren Beeinflussungen von Boden, Grundwasser, Luft, Klima sowie Fauna und Flora durch das Bauvorhaben sind so gering, dass sie vernachlässigt werden können.

Der vorgesehene Eingriff in Natur und Landschaft wird mit den oben beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen weitestgehend und ausreichend ausgeglichen. Weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind seitens der Stadt Krakow am See nicht vorgesehen.

7. Erläuterungen zu den Planfestlegungen

7.1. Art der baulichen Nutzung

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Baufläche wird in ein Kleinsiedlungsgebiet nach § 2, ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 und ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO eingeteilt. Die Ausweisung als Dorfgebiet folgt dem Bestand. Gegenwärtig befinden sich dort der Maschinenabstellplatz und die Schmiede des ortsansässigen Landwirtschaftsbetriebes. Der Katalog der nach BauNVO zulässigen Nutzungen des Dorfgebiets wird aufgrund der Nachbarschaftsbeziehungen in TF 3 eingegrenzt.

Im Kleinsiedlungsgebiet werden Möglichkeiten für Gartenbau und Tierhaltung eröffnet, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen sind möglich

7.2. Maß der baulichen Nutzung

Durch Festlegung der GRZ und der Baugrenzen wird das maximale Maß der bebaubaren Flächen bestimmt.

Für alle Bauflächen wird max. 1 Vollgeschoss gestattet.

Vollgeschosse

Die LBauO M-V definiert Vollgeschosse als Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses oder, wenn kein darunter liegendes Geschöß vorhanden ist, zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.

Nordöstlich des Reimershäger Weges werden in Aufnahme vorhandener Gebäudefluchten Baulinien festgesetzt.

8. Erschließung des Plangebiets

8.1. Verkehrsanbindung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die vorhandenen Gemeindestraßen „Lindenstraße“ und „Reimershäger Weg“. Die Stichstraße im südlichen Teil des Plangebiets mit Anbindung an den „Schwarzen Weg“ wird neu gebaut.

8.2. Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das unmittelbar am Plangebiet vorhandene Trinkwassernetz, die Auflagen des Versorgers werden beachtet.

8.3. Löschwasser

In der Lindenstraße und im Reimershäger Weg wird die öffentliche Trinkwasserversorgung über eine 80-iger Az-Leitung abgesichert. Im Kreuzungsbereich befindet sich ein Unterflurhydrant. Die nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW erforderliche Löschwassermenge kann mit dem vorhandenen Leitungsquerschnitt für den Ort Alt Sammit nicht vollständig gewährleistet werden.

Die Freiwillige Feuerwehr Krakow am See verfügt über ein Tanklöschfahrzeug TLF 16. Damit wird die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Netz ergänzt. Weiterhin kann Löschwasser aus dem westlich des Plangebiets gelegenen Teich entnommen werden. Der Teich wurde im Rahmen von Dorferneuerungsmaßnahmen 1998 entschlammt. Die maximale Entfernung zwischen Baufläche und Teich beträgt ca. 500m.

8.4. Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an die im Plangebiet vorhandene Kanalisation, die Auflagen des Entsorgers werden beachtet.

8.5. Niederschlagswasser

Im Bereich des Plangebiets wird keine Regenkanalisation vorgehalten oder geplant. Auf Grundlage des Landeswassergesetzes § 32 (4) wird durch diese B-Plan-Satzung in TF 4.5 geregelt, dass das anfallende Niederschlagswasser der Dach- und Verkehrsflächen auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert wird. Eine Verunreinigung des Grundwassers ist nicht zu befürchten, sonstige Belange stehen dem nicht entgegen.

8.6. Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie wird über das vorhandene WEMAG-Netz gewährleistet. Die vorhandene 20 kV Freileitung im Bereich des nördlichen Plangebiets ist vor Realisierung der Planung zu Lasten der bevorteilten Grundstückseigentümer zu verlegen. Bei Erhalt der Leitung sollte zwischen einer Wohnbebauung und dem äußeren Leiter ein Abstand von mindestens 5 m eingehalten werden.

8.7. Gasversorgung

Alt Sammit wird von einer Hochdruckgasleitung der HGW HanseGas GmbH tangiert. Diese Leitung befindet sich in der Nähe des Plangebiets im Reimershäger Weg und in der Lindenstraße. Da gegenwärtig auf Grund des geringen Bedarfs keine Druckreduzierungsstation besteht, gibt es keine Möglichkeiten der Versorgung.

8.8. Telefon

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt über die Deutsche Telekom AG.

8.9. Abfallentsorgung

Für alle Abfälle, die nicht verwertet werden, besteht nach Abfallsatzung des Landkreises Güstrow Anschlusspflicht. Für die Erfassung der drei Entsorgungssysteme Hausmüll, kompostierbare Abfälle und Duales System werden ausreichende Stellplätze auf den Baugrundstücken und im südlichen Teil des Plangebiets an einem zentralen, gesondert ausgewiesenen Sammelplatz bereitgestellt

9. Literatur

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997
zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990,
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993
- Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18.12.1990
- Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 6.5.1998
- Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (VV LBauO M-V)
vom 12.8.94
- Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer
EG-Richtlinien zum Umweltschutz i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 02. August 2001
- Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bebauungsplanung, Erlass des Ministeriums für Arbeit
und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom 27. September 2001
- Landes-Umwelt-Richtlinien-Umsetzungsgesetz vom 09. August 2002
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (KV M-V) vom 13.1.1998,
i. d. Fassung der letzten Änderung vom 9.8.2000
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern
(Landesnatuschutzgesetz - LNatG M-V) vom 21.7.98
- Erstes Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der
Landesverordnung vom 16.7.1993
- Regionales Raumordnungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock in der Fassung der
Landesverordnung vom 18.10.1994
- Flächennutzungsplan der Stadt Krakow am See, in der Fassung der 1. Änderung vom
24.02.2004
- Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan, Entwurf von August 1995
- VDI-Richtlinie 3473 Blatt 1 "Emissionsminderung, Tierhaltung - Rinder, Geruchsstoffe"
Entwurf vom November 1994
- Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 9.2.1995, Gesetz- und Verordnungsblatt für das
Land Hessen, Teil I, S. 120 ff
- Technische Regeln des Deutschen Vereins d. Gas- und Wasserfaches DVGW, Arbeitsblatt
W 405, "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung"
von Juli 1978

Krakow am See, 03.08.2004



R u h n a u
Stellv. Bürgermeister

