

12.07.2007

Satzung der Gemeinde Velgast über  
die Ergänzung des im Zusammenhang  
bebauten südlichen Teiles der  
Ortslage Starkow

(Abrundungssatzung Starkow Süd)

Begründung

## Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
  - 1.1 Charakteristik des Plangebietes
  - 1.2 Ziele und Zweck der Planung
  - 1.3 Rechtliche Grundlagen
2. Städtebauliche Konzeption
3. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft
  - 3.1 Beschreibung der Biotoptypen
  - 3.2 Ermittlung des notwendigen Kompensationserfordernisses
  - 3.3 Entwicklung der Kompensationsmaßnahmen
4. Technische Ver- und Entsorgung
  - 4.1 Wasser, Abwasser und Löschwasserversorgung
  - 4.2 Energieversorgung
  - 4.3 Kommunikation
  - 4.4 Entsorgung
  - 4.5 Straßenverkehr
5. Hinweise

## 1. Allgemeines

### 1.1 Charakteristik des Plangebietes

Die von der Satzung betroffenen Flächen befinden sich im südlichen Teil des durch die Barthe zweigeteilten Ortsteiles Starkow der Gemeinde Velgast. Der Bereich wird begrenzt durch die Stichstraße „Zum Bahnhof“ im Osten, einen Weg im Süden, landwirtschaftlichen Flächen und die Bebauung südlich der Barthestraße im Westen sowie der Barthestraße im Norden. Die derzeit nicht bebaubaren im Außenbereich liegenden, aber über die o. g. Straßen bereits erschlossenen, Flurstücke 56 und 57/1 sowie Teile der Flurstücke 55/1, 55/2 und 57/2 der Flur 1 Gemarkung Starkow werden mit Ausnahme des leer stehenden ehemaligen Konsumgebäudes auf den Flurstücken 55/1 und 57/1 als Grünland genutzt.

Westlich entlang der Barthestraße und südlich entlang der Straße „Zum Bahnhof“ schließen sich die übrigen Flächen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Starkow mit eingeschossigen Doppel- und Einzelhäusern an. Im Osten befinden sich hinter der Straße „Zum Bahnhof“ landwirtschaftliche Nutzflächen, Hofflächen und Scheunengebäude.

Die Abgrenzung des Satzungsgebietes verbleibt innerhalb der Ausweisung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Velgast.

### 1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Satzung sollen am östlichen Ortsrand des südlichen Teils von Starkow, ausgehend vom prägenden Bestand zwischen der dort bereits an zwei Seiten vorhandenen einseitigen Bebauung entlang der Straße „Zum Bahnhof“ und der Barthestraße die Flurstücke 56 und 57/1 sowie Teile der Flurstücke 55/1, 55/2 und 57/2 in einer Tiefe von 28 bzw. 34 Metern in die im Zusammenhang bebaute Ortslage gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB einbezogen werden.

### 1.3 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12. 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18.04.2006 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130 – 9)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58)
- Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP Vorpommern) vom 08.09.1998
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V) vom 21.07.1998.

Da mit der Satzung

- keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder

- nach Landesrecht unterliegen, begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete vorliegen,
- wird gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

## 2. Städtebauliche Konzeption

Die vorliegende Satzung verfolgt das Ziel auf den gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB einbezogenen bereits erschlossenen Flächen in einer Größe von 3.880 m<sup>2</sup> künftig Baurecht zu schaffen. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen sollen sich nach dem vorhandenen, diese Flächen prägenden Bestand richten.

Aufgrund der Eindeutigkeit der Prägung gem. § 34 BauGB aus der vorhandenen Bebauung ist keinerlei Erfordernis gegeben, im Abrundungsbereich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung zu treffen. Hier sind eindeutig Wohnnutzungen mit den für den ländlichen Raum typischen Nebennutzungen prägend. Somit sind in den Ergänzungsflächen allgemein nur entsprechende „ländliche“ Wohngebäude zulässig.

Weiterhin ist aus der differenzierten Prägung ein Erfordernis gegeben, im Ergänzungsbereich einzelne Festsetzungen zur Bauweise zu treffen. Diese Prägung stellt sich westlich der Flächen als ein Gebiet mit Doppelhäusern und südlich mit Einzelhäusern, je in offener Bauweise, dar. Somit sollen diese Bauweisen auch generell in den Ergänzungsflächen zulässig werden.

Ebenso prägt der Bestand das Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf die Geschosshöhe mit einer eingeschossigen Bebauung eindeutig vor.

Ergänzend lässt sich für das Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf die städtebauliche Dichte keine zweifelsfreie Prägung für die ggf. neu zu parzellierenden Ergänzungsflächen aus der Umgebungsbebauung herleiten. Insbesondere aufgrund der einheitlichen Grundstückszuschnitte und dem vorhandenen Bauvolumen im Bestand bewegt sich das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl GRZ) in einer Bandbreite von nur 0,11 bis 0,14. Die Bebauung im Abrundungsbereich (ehem. Konsum) entspricht ebenfalls einer GRZ von 0,14. Für die Ergänzungsflächen erfolgt jedoch zur Wahrung von ausreichend zeitgemäßen Baupotenzialen auf möglicherweise kleiner geschnittenen Baugrundstücken eine Festsetzung der GRZ von 0,4. Eine maßvolle Erhöhung im Rahmen der Regelungen der Baunutzungsverordnung für allgemeine Wohngebiete, die den Rahmen des ansonsten prägenden Bestandes im Ort Starkow mit relativ großen Grundstücken nicht sprengt. Eine ausreichende Bebaubarkeit ist auf den einbezogenen Flurstücken damit gegeben.

Die Festsetzung von bebaubaren Bereichen (Baufenster) erfolgt, um klarstellend die Prägung der angrenzenden Bebauung aus den mit Hauptgebäuden bebauten Flächen in Abgrenzung zum Ortsrand aufzunehmen. Die Errichtung von Nebengebäuden ist innerhalb der Abrundungsflächen auch außerhalb der Bauflächen möglich

Die Gestaltung der Umgebungsbebauung ist so unterschiedlich, dass sich außer der festgesetzten Firstrichtung keine weiteren begründbaren Festsetzungen zur Gestaltung baulicher An-

lagen ableiten lassen. Deshalb werden die Ergänzungsflächen in zwei Bereiche (A und B) geteilt und die dort jeweils angrenzende im Bestand vorhandene Firstrichtung zur Wahrung des Ortsbildes aufgenommen und festgesetzt.

Damit sind hinreichende Festsetzungen und örtliche Prägung zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung gegeben, ohne die Bauherren über Maß in ihren Baumöglichkeiten einzuschränken. Die Dimensionierung der Abrundungsflächen ergibt sich aus der Tiefe von der o. g. Straßen im Rahmen der Darstellung des Flächennutzungsplanes, welcher wiederum die ortsüblich Tiefe der baulich genutzten Grundstücke aufnimmt.

Mit der Abrundungssatzung nach § 34 BauGB wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die sich in ihrer Art und ihrem Maß in die Eigenart der (prägenden) Umgebung einpassen, ermöglicht. Die genaue Zulässigkeit wird im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren festgestellt.

### **3. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft**

Im Rahmen des Entwurfs zur Abrundungssatzung „Starkow Süd“ der Gemeinde Velgast wird begleitend gemäß §§ 14-16 LNatG M/V eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt. Es soll geringfügig Wohnbauland bereitgestellt werden.

#### **3.1 Biotoptypen und dessen Flora und Fauna**

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Starkow. Im Norden und im Osten wird das Plangebiet durch Straßen begrenzt. Im Nordwesten und im Süden grenzt eine vorhandene Bebauung an. Im Süden des Plangebietes ist ein leer stehendes Gebäude vorhanden. Die Biotope im Geltungsbereich der Abrundungssatzung sind durch eine Nutzung als Kuhweide beeinträchtigt. Es ist daher davon auszugehen, dass wenig spezialisierte Arten vorkommen. Folgende Biotope sind im Plangebiet vorhanden:

- Älterer Einzelbaum (2.7.1)  
Im Nordwesten des Plangebietes stehen linear angeordnet fünf Birken (*Betula pendula*). In der Nähe des Gebäudes stehen des Weiteren linear angeordnet drei Ahornbäume (*Acer campestre*) und zwei Birken (*Betula pendula*). Östlich vor dem Gebäude steht eine einzelner Ahornbaum (*Acer campestre*). Die Einzelbäume werden zum Erhalt festgesetzt und gehen daher in die Bilanzierung nicht mit ein.
- Intensivgrünland auf Mineralstandort (9.3.2)  
Der Geltungsbereich wird durch Intensivgrünland bestimmt. Der Biotoptyp umfasst eine Fläche von etwa 3.879 m<sup>2</sup>. Eine Grasnarbe hat sich aufgrund der intensiven Beweidung mit Kühen nicht entwickelt. Flächenmäßig ist fast ausschließlich nur Weißklee (*Trifolium repens*) vorhanden. Vereinzelt hat sich Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) und Sauerampfer (*Rumex acetosa*) entwickelt. Im Randbereich der Fläche wächst zudem Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*). Im Norden der Fläche steht ein Betonsilo, der mit Erde verfüllt wurde. Aufgrund der armen Artenzusammensetzung und der Trittschäden infolge der Beweidung wird der Biotoptyp mit einem Kompensationsfaktor von 1,0 bewertet.
- Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (13.2.1)  
Im Südwesten des Plangebietes hat sich ein Siedlungsgebüsch mit einer Fläche von etwa

45 m<sup>2</sup> entwickelt. Das Gebüsch setzt sich aus zwei älteren Weiden (*salix spec.*), Holundersträuchern (*Sambucus nigra*) und Jungaufwuchs von Kirschen (*Prunus avium*) zusammen. Am Rand des Gebüsches sind Ablagerungen von Erde und Gartenabfällen vorhanden. Die Gehölze werden als "Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [...]" festgesetzt. Der Biotoptyp geht daher in die Bilanzierung nicht mit ein.

Die folgende Tabelle zeigt den vorkommenden Biotoptypen mit der entsprechenden Wertigkeit.

Tabelle 1: Übersicht der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen

Biotoptyp M-V	Biotoptyp	Regenerationsfähigkeit	Rote Liste Biotoptypen BRD	Status in M-V <sup>2</sup>
2.7.1	Älterer Einzelbaum	4	3/2	
9.3.2	Intensivgrünland auf Mineralstandort		1	
13.2.1	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	1		

<sup>2</sup> Anmerkung: § gesetzlich geschütztes Biotop nach §20 LNatG M-V, Abs.1, (§) teilweise gesetzlich geschütztes Biotop nach §20 LNatG M-V, §27 gesetzlich geschützte Allee oder Baumreihe nach §27 LNatSchG M-V, BWB weiteres besonders wertvolles, nicht geschütztes Biotop

### 3.2 Ermittlung des notwendigen Kompensationserfordernisses

Da im Plangebiet nur Funktionen mit allgemeiner Bedeutung betroffen und auch keine gravierenden Eingriffe in das Landschaftsbild vorgesehen sind, wird das Maß der Kompensationsmaßnahmen ausschließlich über das Maß der Biotopbeeinträchtigung bestimmt (vergl. Hinweise zur Eingriffsregelung des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Stand 10.06.1999, S. 16). Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Unvermeidbare und nicht minimierbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (vergl. §§ 18-19 BNatSchG).

Landschaftliche Freiräume sind bebauungsfreie, unversiegelte und nicht oder nur gering durch oberirdische Infrastruktureinrichtungen belastete Gebiete. Bei der Berechnung des Kompensationserfordernisses wird der Beeinträchtigungsgrad des betroffenen landschaftlichen Freiraumes aufgrund des Abstandes des Vorhabens zu vorbelasteten Bereichen ermittelt. Je nach Abstand ist ein Korrekturfaktor des Freiraumbeeinträchtigungsgrades nach "Hinweise zur Eingriffsregelung", 1999, S.97; zu berücksichtigen.

Der landschaftliche Freiraum wird durch das Vorhaben gering beansprucht. Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand. Des Weiteren erstreckt sich der Eingriffsbereich auf einer Fläche, die als Weide genutzt wird. Somit wird die Beanspruchung des Freiraumes mit dem Korrekturfaktor 0,75 in die Bilanzierung eingehen.

Im Geltungsbereich des Vorhabengebietes und dessen betroffenen Freiraum sind keine Sonderfunktionen bezüglich der Fauna, der Abiotischen Faktoren und des Landschaftsbildes vorhanden. Ein additiver Ausgleich dieser Sonderfunktionen ist daher nicht erforderlich. Für die vollversiegelten Flächen werden bei der Berechnung des Totalverlustes (Tabelle 2) laut Hinweise zur Eingriffsregelung M-V 0,5 zum Kompensationsfaktor addiert.

In der folgenden Tabelle werden die vorhandenen Flächen, bei denen es zum Eingriff kommt, bezeichnet und ihre Wertstufen erfasst. Es wird davon ausgegangen, dass der vorhandene Biotoptyp infolge des Eingriffs verloren geht bzw. in dessen Funktion verändert werden.

Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Nr.	Biotoptyp	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationsfaktor + Faktor Versiegelung	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
9.3.2	Intensivgrünland auf Mineralsstandort	2.327	1	1,5 (1,0+0,5)	0,75	2.618
	Fläche gesamt	2.327				2.618
	Summe Flächenäquivalent für Biotopbeseitigung mit Totalverlust					2.618

Von einem Totalverlust sind 2.327 m<sup>2</sup> Biotopfläche mit einem Flächenäquivalent von 2.618 Einheiten betroffen.

Tabelle 3: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Nr.	Biotoptyp	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationsfaktor	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
9.3.2	Intensivgrünland auf Mineralstandort	1.522	1	1	0,75	1.164
	Fläche gesamt	1.552				1.164
	Summe Flächenäquivalent für Biotopbeseitigung mit Totalverlust					1.164

Von einem Funktionsverlust sind ca. 1.522 m<sup>2</sup> Biotopfläche mit einem Flächenäquivalent von 1.164 Einheiten betroffen.

In der Summe ergibt sich ein Flächenäquivalent für das Kompensationserfordernis für Biotopverluste und Beeinträchtigungen von 3.782 Werteinheiten.

### 3.3 Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsflächen

In der folgenden Tabelle werden die Kompensationsmaßnahmen mit ihrer Wertigkeit aufgeführt. Der Leistungsfaktor (LF) ist abhängig von der Entfernung des Ausgleiches zum Eingriff und von den Standortbedingungen und den Wirkungen der gewählten Ausgleichsfläche. Für die geplanten Kompensationsmaßnahme wird ein Leistungsfaktor von 0,8 angesetzt, da sie am nördlichen Ortsrand von Starkow in die frei Landschaft entwickelt wird und damit nur sehr geringe mittelbare Beeinträchtigungen auf die Ausgleichsmaßnahme ausgehen.

Nr.	Kompensationsmaßnahme	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent für Kompensation
K1	Anlegen einer freiwachsenden Hecke	2.370	2,0	2,0	0,8	3.792
	Summe Fläche	2.370				
	Summe Flächenäquivalent für Biotope der Kompensationsmaßnahmen					<b>3.792</b>

Einem Flächenäquivalent für das Kompensationserfordernis von **3.782** Einheiten steht ein Flächenäquivalent der Kompensationsmaßnahmen in Höhe von **3.792** Einheiten gegenüber.

### 3.4 Entwicklung der Kompensationsmaßnahmen

Für die Kompensation des Totalverlustes und des Funktionsverlustes des im Eingriffsbereich vorkommenden Biotoptyps wird nachfolgend aufgeführte Maßnahmen durchgeführt.

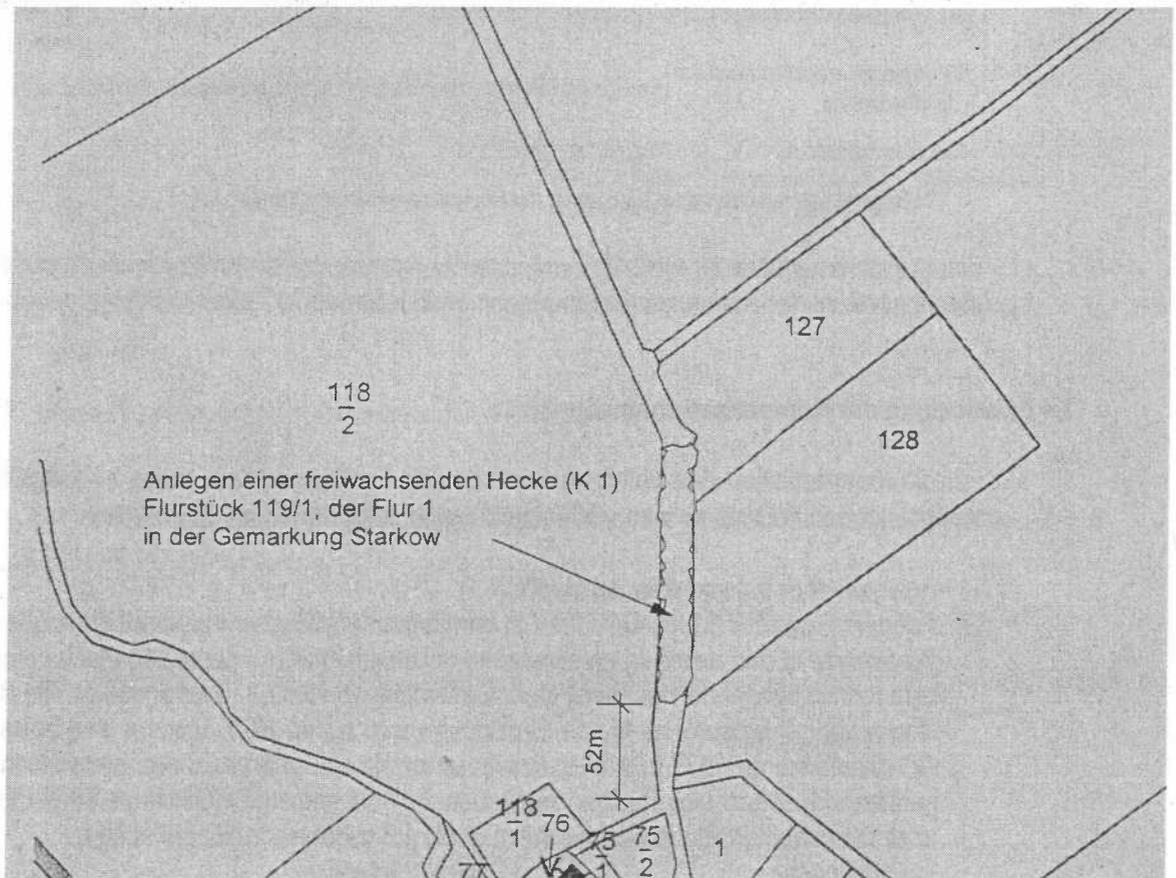
– Anlegen einer freiwachsenden Hecke (K1)

Auf dem Flurstück 119/1, der Flur 1 in der Gemarkung Starkow wird auf einer überpflügten Wegeparzelle und derzeit entsprechend ackerwirtschaftlich genutzten Fläche eine sechsstufige freiwachsende Hecke mit einer Gesamtfläche von 2.370 m<sup>2</sup> angelegt. Die Breite der Hecke variiert entsprechend des Flurstücks von 6 m bis 12 m. Zudem wird beidseitig der Gehölzpflanzung ein 3 m breiter Brachesaum zu den angrenzenden landwirtschaftlichen genutzten Flächen eingehalten. Es werden 3-jährig verschulte Sämlinge 50/80 bis 80/120 in einem variablen Pflanzabstand von 1 m bis 1,5 m folgender Liste gepflanzt.

Hainbuche	Carpinus betulus	8%
Hartriegel	Cornus sanguinea	3%
Haselnuß	Corylus avellana	9%
Weißdorn	Crataegus monogyna	12%
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	6%
Schlehe	Prunus spinosa	12%
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus	10%
Faulbaum	Rhamnus frangula	8%
Hundsrose	Rosa canina	10%
Weinrose	Rosa rubiginosa	8%
Brombeere	Rubus fruticosus	5%
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	3%
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus	6%

Die Gehölzpflanzung wird mit einem Schutzzaun gegen Wildverbiss geschützt. Eine Entwicklungspflege von drei Jahren wird sichergestellt.

#### Lageplan Ausgleichsmaßnahmen M.: 1 : 4 000



## 4. Technische Ver- und Entsorgung

### 4.1 Wasser, Abwasser und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluss an das öffentliche Netz von der Regionalen Wasser- und Abwassergesellschaft mbH, Stralsund (REWA) gewährleistet. Für die Neubebauung ist über die Errichtung neuer Hausanschlüsse hinaus, keine Erweiterung und Ergänzung des öffentlichen Netzes erforderlich. Über das Flurstück 56 der Flur 1, Gemarkung Starkow, verläuft eine Trinkwasserleitung 75 x 12,5 PE in der Rechtsträgerschaft der REWA GmbH. Der Leitungsverlauf ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Trinkwasserleitung darf nicht überbaut werden. Zwischen geplanter Bebauung und der vorhandenen Leitung ist ein Abstand von mindestens 2 m einzuhalten.

Bereits das 1996 erarbeitete Abwasserkonzept empfiehlt nicht den Ausbau der Kleinkläranlage und des vorhandenen Netzes als öffentliche Abwasseranlage. Die Gemeinde geht dementsprechend weiter davon aus, dass wie bereits in der Vergangenheit teilweise realisiert, die Entsorgung zukünftig nur über grundstücksbezogene Kleinkläranlagen erfolgt.

Auf privaten Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist im Rahmen der technischen Bestimmungen auf den Grundstücken selbst zu verwerten. Unter der Berücksichtigung der grundstücksbezogenen Voraussetzungen kann das Niederschlagswasser bspw. verdunstet, der Brauchwassernutzung zugeführt oder versickert werden.

Für den Verbleib des Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist gegenüber der Unteren Wasserbehörde im Baugenehmigungsverfahren ein Nachweis zu erbringen. Sollten Versickerungsprobleme auf den Grundstücken existieren, kann der Bauherr durch eine anderweitige Verwendung und Rückhaltung die Regenwassermengen verwerten oder aber durch eine entsprechende Dimensionierung der Grundstücksflächen die Versickerung gewährleisten.

Anm.:

Nach grobem Überschlag wären bei der Annahme der ungünstigsten Bedingungen am Standort zur vollständigen Versickerung für bspw. ein durchschnittliches Einfamilienhaus mindestens ein 45 Meter langes, 1 Meter breites und 1,5 Meter tiefes Grabensystem mit dahinter geschaltetem Sandfilter und offener Mulde erforderlich. Jedoch verbleiben dem zukünftigen Bauherrn die o. g. alternativen Maßnahmen, der Rückhaltung und Verdunstung, die individuell untereinander und mit einer Regenrückhaltung und einer geschlossenen Versickerung kombiniert werden können.

Zur Gewährleistung des notwendigen Brandschutzes ist eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h bereitzustellen. Dies entspricht den Anforderungen an ein allgemeines Wohngebiet gemäß Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. Das Löschwasser muss für eine Löschzeit von zwei Stunden und in einem Umkreis von 300 m zur Verfügung stehen.

#### **4.2 Energieversorgung**

Die Versorgung des Ortes mit Elektroenergie wird durch die e.on e.dis AG gewährleistet. Im Geltungsbereich befinden sich bereits Leitung und Anlagen des Unternehmens. Bei einer erforderlichen Umverlegung ist an die e.on e.dis rechtzeitig ein Antrag zu stellen. Bei den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind Abstände nach DIN VDE einzuhalten. Die vorhandenen Kabel dürfen weder überbaut noch freigelegt werden.

#### **4.3 Kommunikation**

Starkow ist an das Netz der Telekom angeschlossen. Die Möglichkeit für weitere Anschlüsse ist gegeben.

Im Planungsbereich befinden sich keine Breitbandanlagen des Netzes der Kabel Deutschland, Geschäftsstelle Schwerin (u. a. Kabelfernsehen). Eine Neuverlegung von Anlagen ist derzeit nicht geplant.

#### **4.4 Entsorgung**

Die Müllbeseitigung erfolgt durch das beauftragte Unternehmen entsprechend der Satzung des Landkreises Nordvorpommern. Die vorhandenen Straßen sind weiterhin uneingeschränkt für Müllfahrzeuge befahrbar.

#### **4.5 Straßenverkehr**

Die Erschließung wird über die Barthestraße einerseits in Richtung Nordwesten über Redebas

an die Bundesstrasse B 105 und über Altenhagen und Velgast and die Landestraße L 212 und damit an das weitere öffentliche Straßennetz gewährleistet.

## 5. Hinweise

### (1) Landschaftsschutzgebiet

Außerhalb des Satzungsgebietes schließt sich nördlich der Barthestraße das Landschaftsschutzgebiet „Barthe“ an.

### (2) Bodendenkmalpflege

Im Geltungsbereich der Satzung sind archäologische Funde möglich. Es sind daher folgende Auflagen zu beachten:

- 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 um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

- 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 des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

### (3) Immissionen

Von den umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können zeitweise Lärm- und Geruchsemissionen auf den Satzungsbereich einwirken, insbesondere wenn Wirtschaftsdünger ausgebracht werden. Diese zeitweiligen Emissionen sind im ländlichen Raum bei Unerheblichkeit hinzunehmen.

### (4) Baugrund und Hydrogeologie

Der oberflächennahe geologische Untergrund besteht im Plangebiet überwiegend aus bindigen Sedimenten, die grundsätzlich einen tragfähigen Baugrund darstellen. Nach der Geologischen Spezialkarte M 1 : 25.000 wird dieser vom Geschiebemergel der pleistozänen Grundmoräne gebildet. Geschiebemergel ist frostempfindlich und neigt in der zu Geschiebelehm verwitterten Hangendzone zu Staunäsebildung. Böden mit einem Durchlässigkeitswert ( $k < 1 \times 10^{-6}$ ) gelten als zur Versickerung ungeeignet. Dies muss bei geplanter Versickerung von Niederschlagswasser beachtet werden.

Da im Plangebiet der obere Grundwasserleiter nach der Hydrogeologischen Karte M 1 : 50.000 (HK50) im wesentlichen unterhalb eines Stauers verbreitet ist, besteht für das Grundwasser keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaften Schadstoffeintrag. Der Flurabstand des oberen zusammenhängenden Grundwassers beträgt nach der HK50 mehr als 5 m. Sogar chennah kann saisonbedingt Schicht-, Sicker- bzw. Stauwasser auftreten.

Velgast, den 12.07.2007

Grwahn, Bürgermeister



## plan B

Stadtplanung  
Bauleitplanung  
Kommunalentwicklung  
Regionalentwicklung

Dipl. Ing. Rolf Bottenbruch  
Stadtplaner AK M-V  
Regionalberater SRL

Knieperdamm 74  
18435 Stralsund  
Tel: 03831/280522  
Fax: 03831/280523

Grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen in Zusammenarbeit mit:

**OLAF** Büro für Ortsentwicklung, Landschafts- und Freiraumplanung  
Auf den Hörnern 7 18915 Brandshagen Tel. 038328 65 73 5 Fax 038328 65 73 4