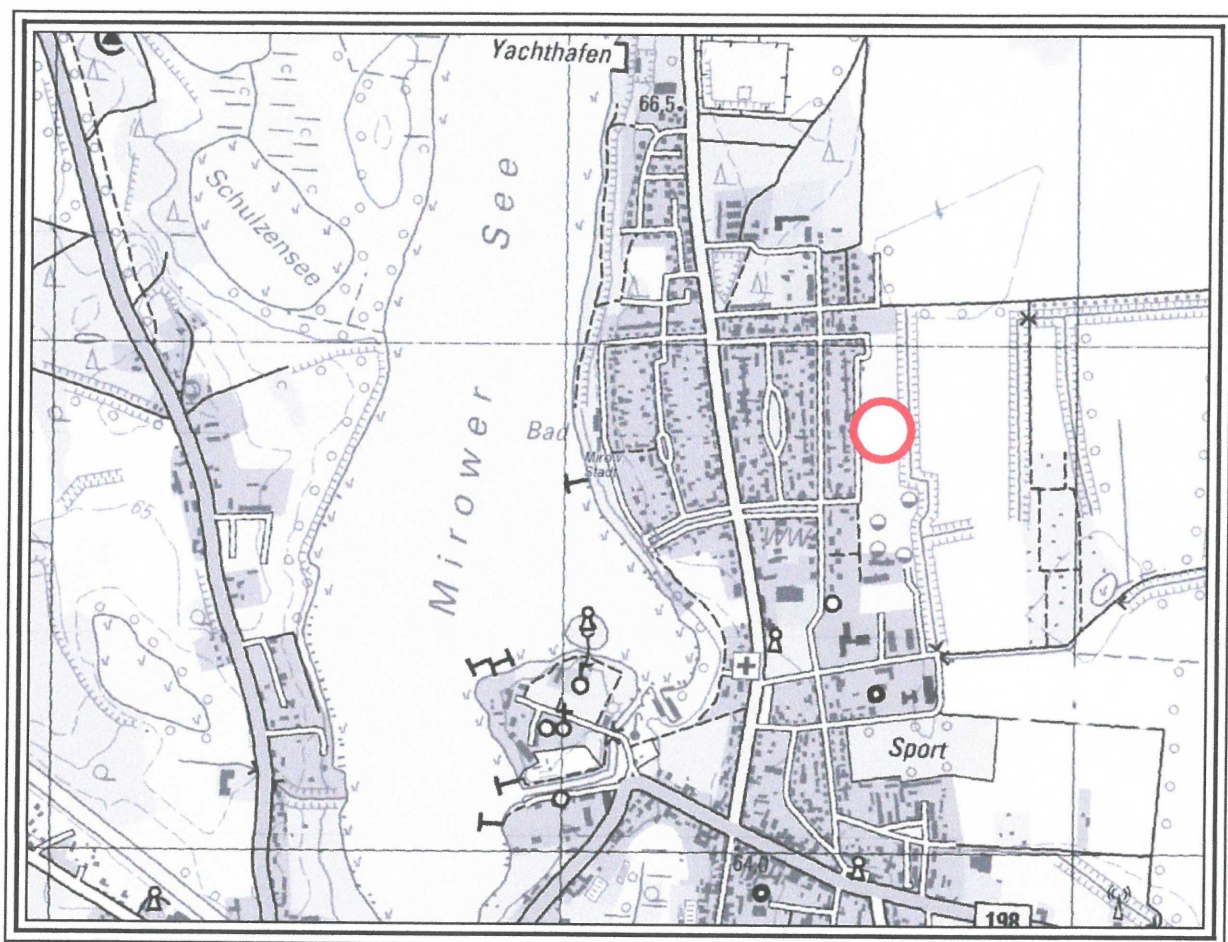


**SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 02/91
„WOHNGEBIET SOZIALER WOHNUNGSBAU“
DER STADT MIROW**



Begründung

Stand 05/2016

Erarbeitet für

die Stadt Mirow
über: Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
Rudolf-Breitscheid-Straße 24
17252 Mirow

Tel: 039833/280 36

Fax: 039833/280 32

e-mail: bahtz@amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de

durch:

Dipl.- Ing. Eveline Schütze
Dipl.- Ing. Beate Wagner
Freischaffende Architekten für Stadtplanung
Ziegelbergstr. 8
17033 Neubrandenburg

Tel. 0395/544 2560

Fax. 0395/544 2566

e-mail: e.schuetze@schuetze-wagner.de

Stand:

Mai 2016

Inhalt:

1. Anlass und Ziel der Planänderung
2. Grundlagen
3. Verfahren / bestehende Rechtsverhältnisse
4. Räumlicher Geltungsbereich / Lage des Plangebietes
5. Vorhandene Situation
6. Planung
7. Zusätzliche Hinweise zum Vollzug der Satzung / nachrichtliche Übernahmen

Anlage:

Artenschutzfachbeitrag (erarbeitet durch KUNHART FREIRAUMPLANUNG am 20.04.2016)

1. Anlass und Ziel der Planänderung

Die Stadt Mirow hat im Jahr 2008 den seit 1994 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 02/91 „Wohngebiet Sozialer Wohnungsbau“ östlich der Schillerstraße durch ein erstes Änderungsverfahren den aktuellen Zielen angepasst. Wesentliche Änderungen waren Festsetzungen zur Verkehrserschließung und zum Maß der baulichen Nutzung. Mit dieser Änderung wurde auch die Erschließung des Teilgebietes WA³ rechtsverbindlich neu geregelt sowie die bis dahin höchst zulässige Zahl der Vollgeschosse von II zurück genommen und bedarfsgerecht in Anlehnung an die eingeschossige Umgebungsbebauung am Ortsrand von Mirow festgesetzt. Die Wahl der Grundstücke in Bezug auf Größe und Anordnung sollte offen bleiben und in Abhängigkeit vom anstehenden Bedarf sollte die Parzellierung erfolgen.

Auf der Grundlage einer Erschließungsplanung wurden im Bereich der Teilfläche WA³ zwischenzeitlich Teilungsvermessungen vorgenommen.

Ziel der 2. Änderung ist eine optimale Ausnutzung der Baugrundstücke. So soll die südliche Baugrenze bis zur Grenze der neu festgesetzten Trinkwasserschutzzone II erweitert werden und entsprechend der derzeitigen Bedarfssituation sollen mit einem Hauptgebäude verbundene Garagen / überdachte Stellplätze ohne eigene Abstandsflächen an einer Grundstücksgrenze zulässig sein.

Weiterhin soll die Tiefenerschließung des Baufeldes über Stichstraßen erfolgen, die als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt werden.

Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bereich WA³ ist auf ein Leitungsrecht zu Gunsten des Wasserzweckverbandes Strelitz zu ändern und der Schutzbereich für die Trinkwasserleitung neu festzusetzen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/91 sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Nachverdichtung geschaffen werden.

2. Grundlagen

Rechtsgrundlagen:

1. das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
2. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (G-S M-V Gl. Nr. 2130-3)
4. das Landesplanungsgesetz (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.1998 (GVObI. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVObI. I, S. 323)
5. Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011 S. 777)

6. Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) Vom 23. Februar 2010*) letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36)
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Neufassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
8. Wassergesetz des Landes M-V (LWaG) vom 30. Nov. 1992 (GVOBl. M-V 1992) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, 765)
9. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Artikel 4 Abs. 67 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
10. Gesetz über den Brandschutz für Mecklenburg-Vorpommern vom 03. Mai 2002 (GVOBl. M-V 2002, S. 254), geändert durch das Gesetz vom 17.03.2009 (GVOBl. M-V, S. 282)
11. LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590)

Planungsgrundlagen:

1. der Aufstellungsbeschluss durch die Stadtvertretung
2. die Hauptsatzung der Stadt Mirow in der gültigen Fassung
3. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 30.05.2005
4. Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011
5. Geo Portal M-V, mit Genehmigung des Landesamtes für innere Verwaltung Schwerin vom 15.04.2010
6. Die rechtskräftige Satzung des Bebauungsplanes Nr. 02/91 Wohngebiet Sozialer Wohnungsbau“ der Stadt Mirow i.d.F. der 1. Änderung (rechtskräftig seit 07.09.2008)
7. Der Flächennutzungsplan der Stadt Mirow
8. Kartengrundlage: Auszug aus dem Katasterkartenwerk vom 17.08.2015, Gemarkung Mirow, Flur 24 (Abb. unmaßstäblich)
9. Erschließungsplanung des Planungsbüros Niemann, Schult & Partner GmbH aus Neustrelitz vom 01.03.2013

3. Verfahren / bestehende Rechtsverhältnisse

Am 12.05.2015 hat die Stadtvertretung den Beschluss gefasst, die seit dem 07.09.2008 rechtskräftige Satzung (i.d.F. der 1. Änderung) im Bereich WA³ des Allgemeinen Wohngebietes östlich der Roloffstraße zu ändern und die Änderung nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchzuführen

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB kann ohne Umweltprüfung, Monitoring und Eingriffsregelung aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt wird von weniger als 20.000 m².

Die Teilfläche WA³, östlich der Roloffstraße umfasst insgesamt eine Fläche von 2,4 ha.

Mit der 2. Änderung werden durch die zusätzliche Erhöhung der Versiegelung durch die Stichstraßen und unter Beibehaltung der rechtskräftig festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, einschließlich der zulässigen Überschreitung durch in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen insgesamt ca. 12.500 m² Flächenversiegelungen möglich. Die maximal zulässigen Überbauungen betragen somit insgesamt weniger als 20.000 m².

Nach § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs.2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend; d.h. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung kann z. B. abgesehen werden / keine Umweltprüfung, kein Umweltbericht, keine Artenangabe zu verfügbaren umweltbezogenen Informationen, keine Zusammenfassende Erklärung.

Ausschlussgründe für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB liegen nicht vor.

- Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB werden die mit der Planung im Zusammenhang stehenden Eingriffe im Verfahren so behandelt, als wären diese „vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“. Unabhängig von dieser Regelung sind verbotene Handlungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

Im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages war zu prüfen, ob sich die Inhalte der B-Planänderung auf ggf. vorhandene besonders geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG derart auswirken, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG eintreten.

Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP-MS) übernimmt die Stadt Mirow für die Gemeinden Mirow, Roggentin und Schwarz die Funktion eines Grundzentrums.

Die mit der Planung beabsichtigten Ziele stehen in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung. Gemäß Programmpunkt. 4.1 (4) ist die Wohnflächenentwicklung auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren und gemäß 4.1. (6) hat die Ausweisung neuer Bauflächen an die bebaute Ortslage zu erfolgen.

Die Stadt Mirow verfügt seit dem 23.06.2001 über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der die Flächen des Bebauungsplanes als Wohnbauflächen berücksichtigt. Die 2. Änderung entspricht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

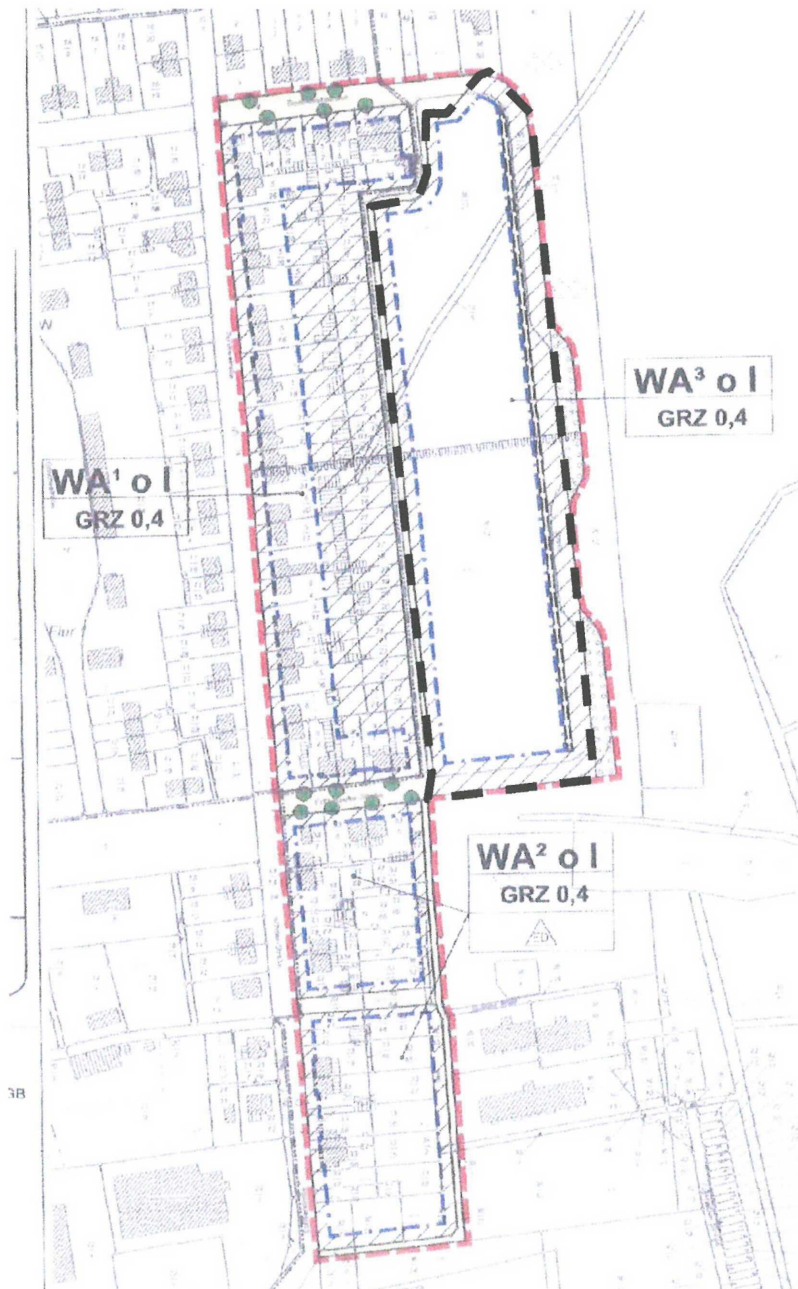


Abb.: rechtskräftige Satzung i.d.F. der 1. Änderung mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches

Der Entwurf wurde am 03.11.2015 durch die Stadtvertretung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 01.02.2016 bis zum 01.03.2016 während der Dienstzeiten der Amtsverwaltung Mirow. Mit Schreiben vom 07.01.2016 wurden die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die eingegangenen Hinweise aus der Behörden- und Trägerbeteiligung wurden durch die Stadtvertretung Mirow geprüft und in der vorliegenden Fassung (05/2016) berücksichtigt.

4. Räumlicher Geltungsbereich / Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/91 der Stadt Mirow befindet sich in der Gemarkung Mirow, Flur 24, östlich der Rohloffstraße am nordöstlichen Stadtrand von Mirow und erstreckt sich über den Teilbereich des Allgemeinen Wohngebietes des WA³ der rechtskräftigen Satzung (i.d.F. der 1. Änderung)

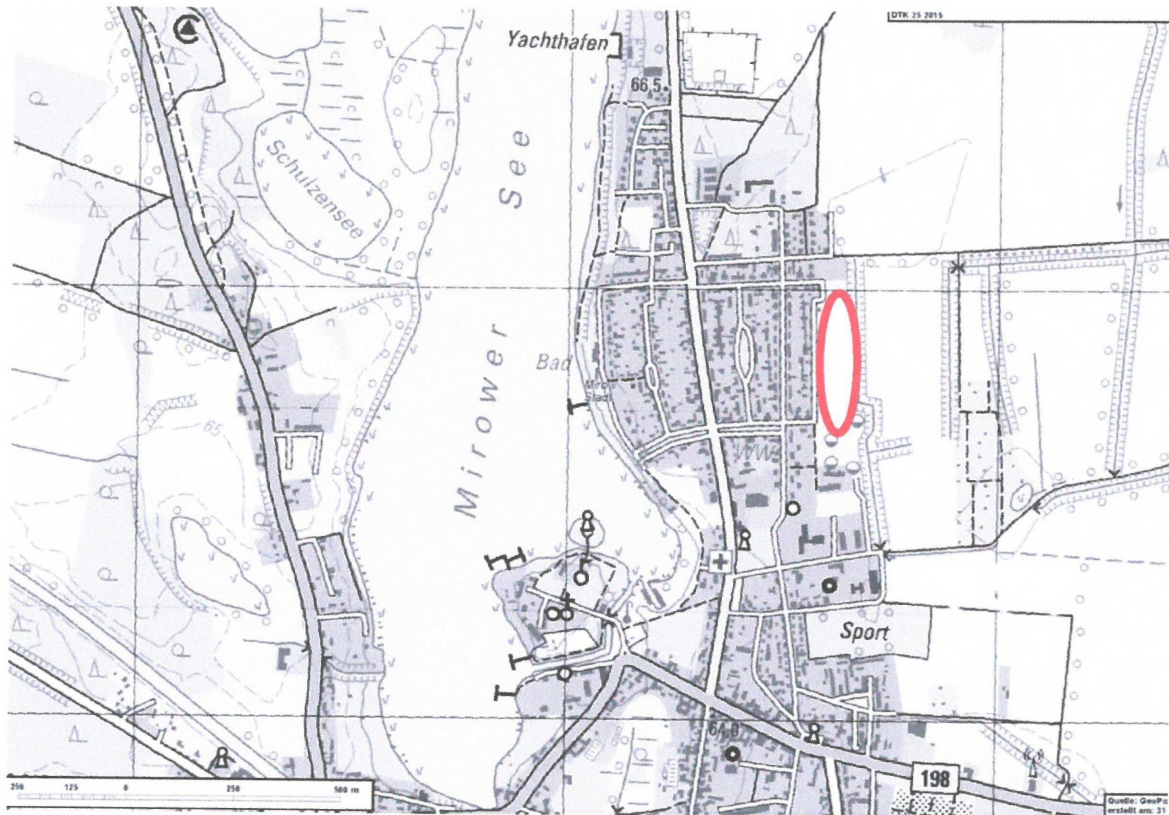


Abb.: Lage im Stadtgebiet



Abb.: Geltungsbereich der 2. Änderung (Kartengrundlage: Katasterkartenwerk v. 17.08.2015)

5. Vorhandene Situation

Die Flächen im Plangebiet sind derzeit größtenteils noch unbebaut. Lediglich das nördliche Baugrundstück wurde entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bebaut. Die Erschließung ist hier über die Beethovenstraße gegeben. Im Anschluss an die Fritz-Reuter-Straße wurde mit der Erschließung eines ersten Abschnittes der Roloffstraße begonnen.

Das Plangebiet beinhaltet keine geschützten Biotop und tangiert keine Schutzgebiete. Im nördlichen Teil befindet sich ein nach § 18 NatSchAG MV geschützter Walnussbaum.

Die Änderungsfläche wurde zum Teil gärtnerisch genutzt und ist somit als Siedlungsbereich mit Obstbäumen unterschiedlichen Alters und wenigen Strauchflächen einzustufen. Über den Erhalt der Restbestände der vorhandenen Obstgehölze sollen die zukünftigen Grundstücksbesitzer selbst entscheiden.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III und im unterirdischen Einzugsgebiet der Wasserfassung Mirow. Der südliche Teil des Plangebietes liegt in der Trinkwasserschutzzone II. Zurzeit läuft ein Verfahren zur Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen, welches kurz vor dem Abschluss steht. Die Grenze befindet sich dann nördlich der Flurstücke 36/80 und 36/81.

Im Osten des Geltungsbereiches der 2. Änderung verläuft eine Trinkwasserleitung DN 150 AZ, die ein Teilabschnitt einer Ringleitung darstellt. Die entsprechenden Leitungsrechte im Grundbuch wurden über das Grundbuchbereinigungsgesetz beantragt und zu Gunsten des Wasserzweckverbandes Strelitz eingetragen.

Das östlich gelegene Grabensystem (Gewässer 2. Ordnung, Graben L 034/122) befindet sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel/Obere Tollense Neubrandenburg und liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung über die 2. Änderung. Auch der Uferbereich (7 m landseits der Böschungsoberkante) wird durch das Änderungsverfahren nicht berührt.

6. Planung

Inhalt der 2. Änderungsplanung ist eine optimale Ausnutzung der Grundstücke. Dies betrifft insbesondere die Verschiebung der Baugrenze im Bereich der südlichen Baugrundstücke um 4 m. Die ursprüngliche Lage der Baugrenze war begründet durch die mit der Ursprungssatzung beabsichtigte Verkehrsführung in diesem Bereich. Mit der geänderten Erschließung des östlichen Teilbereiches des Wohngebietes besteht keine Notwendigkeit mehr, die nicht überbaubare Fläche in der bisherigen Größe festzusetzen. Unter Berücksichtigung der Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzone II und der damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen ist der Grenze der Bebauung identisch mit der Grenze der neuen Trinkwasserschutzzone II. Die zeichnerisch festgesetzte Baugrenze wird entsprechend verändert. Auf den Flurstücken 36/80 und 36/81 ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen verboten. Die neue Wasserschutzgebietsverordnung für die Wasserfassung Mirow ist zu beachten.

Zur optimalen Ausnutzung der Wohnbauflächen und einer bedarfsgerechten Parzellenstruktur sollen über 5 Stichstraßen (Planstraßen A – E) mit einer Länge von 34 m die hinteren Bauflächen erschlossen werden. Die Festsetzung erfolgt als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“. Die Straßenquerschnitte aus der Erschließungsplanung werden informell übernommen und auf der Planzeichnung dargestellt.

Die Lage der im östlichen Randbereich befindlichen Trinkwasserleitung wurde mittels Suchschachtung ermittelt. Die Schutzstreifenbreite beträgt 6 m. Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wurde für diesen Bereich ein mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Wasserzweckverbandes Strelitz festgesetzt. Der Schutzstreifen befindet sich außerhalb der überbaubaren Fläche.

Auf Grund steigender Nachfrage nach Gebäudetypen, die das Wohnen auf einer Ebene ermöglichen und Nebengebäude teilweise integrieren, sind oftmals die Grundstücksbreiten nicht ausreichend, die Abstandsflächen gem. § 6 Abs. 5 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) zu gewährleisten. Um eine flexible Bebauung zu ermöglichen, soll durch eine örtliche Bauvorschrift geregelt werden, dass im Bereich der Wohnbauflächen WA³ Garagen oder überdachte Stellplätze (ohne Aufenthaltsfunktion und ohne Feuerstätten), die durch eine gemeinsame Außenwand und ggf. mit einem durchgehenden / gemeinsamen Dach mit dem Hauptgebäude verbunden sind, ohne eigene Abstandsflächen je Grundstück an einer Grundstücksgrenze zulässig sind. Bei der Ausbildung der zur Grundstücksgrenze liegenden Abschlusswand sind die Anforderungen an den bautechnischen Brandschutz gem. Landesbauordnung M-V bzw. der Garagenverordnung zu gewährleisten.

Im vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (s. Anlage) wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt und das Gelände auf Eignung als Lebensraum geschützter Arten untersucht. Im Ergebnis dessen wurde festgestellt, dass alle Gehölze im Plangebiet potentiell Bruthabitat sind und das Grünland die Funktion eines Nahrungshabitates übernimmt.

Als Maßnahme zum Schutz der Brutvogelfauna wird daher festgesetzt, dass Fällungen außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchgeführt werden sollen. Die Lebensraumfunktion der betroffenen Fläche wurde bereits durch Maßnahmen des rechtskräftigen B-Planes kompensiert. Die lokalen Populationen der betroffenen Vogelarten werden durch die Ziele der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht erheblich gestört.

Der nach § 18 NatSchG MV geschützte Walnussbaum wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Eine ggf. notwendige Fällung ist bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Die 2. Änderung verursacht gegenüber dem derzeit geltenden B-Plan keine erhöhten Eingriffe.

Alle weiteren textlichen und planzeichnerischen Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/91 „Wohngebiet Sozialer Wohnungsbau“ nicht berührt.

Unter Berücksichtigung der rechtskräftigen Festsetzungen sind im Änderungsbereich des Allgemeinen Wohngebietes WA³ demnach eingeschossige Bauvorhaben gem. § 4 BauNVO

in offener Bauweise und einer überbaubaren Grundstücksfläche von 40 % (GRZ 0,4) zzgl. einer Überschreitung gem. §19 Abs. 4 BauNVO von max. 30 % zulässig.

Die in der Begründung zur rechtskräftigen Satzung formulierten Regelungen zur Verkehrs- und technischen Erschließung sowie die Hinweise zu Bodenfunden gelten auch für die 2. Änderung.

Da die Grundzüge der rechtskräftigen Satzung (i.d.F. der 1. Änderung) durch die Änderungsplanung nicht berührt werden, sind keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet oder die Umgebung zu erwarten. Eine Beeinträchtigung der beabsichtigten städtebaulichen Ordnung ist nicht zu befürchten.

Die Änderungen wurden in der Planzeichnung durch Streichungen bzw. Ergänzungen (kursiv / Fettdruck) hervorgehoben.

7. Zusätzliche Hinweise zum Vollzug der Satzung /nachrichtliche Übernahmen

- Geplante Bauvorhaben sind bei den zuständigen Versorgungsträgern und Behörden rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen und notwendige Abstimmungen zu führen.
- Die vorhandenen Elektroanlagen der E.DIS AG sind bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Für den Fall, dass Bauarbeiten in Leitungsnähe stattfinden, sind die „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen, zum Schutz erdverlegter Gasleitungen, zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen der E.DIS AG“ sowie die Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen zu beachten. 14 Tage vor Beginn etwaiger Bauarbeiten sind Abstimmungen zwischen den Bauherren und dem Versorger erforderlich.
- Die telekommunikationstechnische Versorgung erfolgt bedarfsweise über die Verlegung neuer TK-Linien.
Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NLOSI, RS.PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, Mail: TI-NL-NO-PTI-3 PM L@telekom.de anzuzeigen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost. Ressort PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, informiert.
Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten.
- Laut der Wasser- und Abwasserabgabensatzung unterliegt das Plangebiet der Beitragspflicht.

- Eine Überbauung und Veränderung der Überdeckungshöhe im Bereich des Schutzstreifens der Trinkwasserleitung ist nicht statthaft. Beim Verkauf der Baugrundstücke ist eine dingliche Sicherung durch Eintragung in das Grundbuch (Leitungsrecht) zu Gunsten des Wasserzweckverbandes Strelitz erforderlich.
- Der Katalog der Verbote und Nutzungsbeschränkungen für die Wasserfassung Mirow ist zu beachten. Nach der Neufestsetzung der Schutzzonen ist die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen in der Trinkwasserschutzzone II verboten.
- Pflichtaufgabe der Gemeinde ist es, die Löschwasserversorgung in ausreichendem Maße zu gewährleisten. Nach Aussage des Wasserzweckverbandes Strelitz kann aus den in der Nähe befindlichen Hydranten max. 35 m³/h Löschwasser (bei Gewährleistung eines verbleibenden Druckes von 1,5 bar für die Trinkwasserversorgung) entnommen werden.

Um den Aufwand für die bereitzustellende Löschwassermenge zu reduzieren, werden die Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen dahingehend eingeschränkt, dass die Gebäude mit feuerhemmenden Umfassungswänden und harten Bedachungen zu errichten sind. Somit ist ein Bedarf von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicher zu stellen.

Im Bereich der Roloffstraße ist ein Löschwasserbrunnen zu errichten, der die notwendigen Anforderungen erfüllt.

- Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigender Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren. Erforderlichenfalls sind Verdachtsflächen durch eine Gefährdungsabschätzung zu untersuchen, um Gefahren für Umwelt und Allgemeinheit im Hinblick auf die geplante Nutzungen auszuschließen.
- Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden.
Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.
Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung sind zu beachten. Die Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) sind einzuhalten.
- Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastenträger abzustimmen. Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist vor Beginn der

Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung beim Ordnungsamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, einzuholen.

- Bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben sind die Landesbauordnung (LBauO M-V) und die Handlungsempfehlungen zum Vollzug der LBauO M-V zu beachten.
- Die Festsetzungen der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/91 „Wohngebiet Sozialer Wohnungsbau“, die den Geltungsbereich der 2. Änderung betreffen, werden bei Inkrafttreten der Satzung über die 2. Änderung unwirksam.

