

Begründung
(Entwurf)
zur Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
„Müggenberg Süd“ der Gemeinde Wieck a. Darß



Übersichtsplan mit Räumlichen Geltungsbereich

[Quelle: www.gaia-mv.de]

Erarbeitet im Einvernehmen mit der Gemeinde Wieck a. Darß durch
KAWO Ing GmbH, Albert-Schweitzer- Str. 11, 18442 Wendorf OT Groß Lüdershagen



Wieck a. Darß, 17.11.2023

0. Inhaltsverzeichnis

0.	Inhaltsverzeichnis	2
1.	Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass	2
2.	Grundlagen der Planung.....	4
3.	Räumlicher Geltungsbereich.....	6
4.	Beschaffenheit des Plangebiets.....	6
5.	Planung und Inhalt der Satzung.....	7
6.	Abfallentsorgung und Altlasten	11
7.	Erschließung.....	11
8.	Denkmalschutz	13

Anlagen

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach HzE 2018 als gesonderter Teil der Begründung vom 17.08.2023

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) für die behördliche spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 17.08.2023

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wieck a. Darß hat auf ihrer öffentlichen Sitzung am 19.10.2021 die Durchführung zur Aufstellung einer Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Müggenberg Süd“ der Gemeinde Wieck a. Darß beschlossen und ortsüblich durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom 03.12.2021 bis zum 18.12.2021 und im Internet bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt südlich der Straße Müggenberg, westlich der Bebauung an der Bauernreihe sowie östlich der Bebauung an der Johann-Segebarth-Str., auf Teilen der Flurstücke 145/2, 146/2, 147/2 und 148/2 der Flur 5 der Gemarkung Wieck.

Gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist nach §34 Abs. 5 BauGB, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach §50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

In der Satzung können einzelne Festsetzungen nach §9 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 1 sowie Abs. 4 getroffen werden. §9 Abs. 6 und §31 sind entsprechend anzuwenden. Auf die Satzung ist ergänzend §1a Abs. 2 und Abs. 3 und §9 Abs. 1a entsprechend

anzuwenden; ihr ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend §2a Satz 2 Nr. 1 beizufügen.

Bei der Aufstellung der Satzung sind gemäß §34 Abs. 6 BauGB die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. Auf die Satzung ist §10 Abs. 3 entsprechend anzuwenden.

Die Gemeinde beabsichtigt durch Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wieck einzubeziehen. Das ist möglich, weil die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

In der Satzung werden einzelne Festsetzungen nach §9 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen.

Städtebauliches Ziel ist es, auf den genannten Flurstücken eine Bebauung mit Gebäuden zu ermöglichen, die zurzeit baurechtlich nicht zulässig sind. Ein Baurecht kann durch die Aufstellung einer Satzung erlangt werden.

Für die Gemeinde Wieck a. Darß liegt ein mit Ablauf des 11.07.2006 rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) vor. Somit verfügt die Gemeinde Wieck a. Darß mit diesem FNP über eine vorbereitende Bauleitplanung. Die Aufstellung der Satzungen ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Aufgrund der bis zum Plangebiet bereits bestehenden infrastrukturellen Erschließung mit guter verkehrlicher Anbindung ist das Gebiet ein idealer Ansiedlungsstandort für neu zu errichtende Gebäude.

Entsprechend ihrer Bedeutung hat die Gemeinde ein bedarfsgerechtes Angebot an Siedlungsflächen zur Sicherung und Stärkung ihrer Funktionen unter Beachtung der städtebaulichen Strukturen bereitzustellen. Das Plangebiet stellt eine unbeplante Fläche im Außenbereich dar, sodass ein Planungserfordernis besteht. Damit wird auch ein Beitrag zur Entwicklung der Gemeinde geleistet.

Belange der Raumordnung und Landesplanung werden nicht berührt. Ziele der Raumordnung stehen der Satzung nicht entgegen. Das Vorhaben ist nicht anzeigepflichtig. Bei weiteren Planungen in der Gemeinde ist die Neubaukapazität bei der raumordnerischen Bewertung zu beachten.

Die Satzung mit einer Gesamtfläche von 4.341 m² und einer möglichen Bebauung mit GRZ 0,25 (+ 50 % Überschreitung zulässig) lässt eine zulässige Grundfläche im Sinne des §19 Abs. 2 BauNVO von maximal 1.628 m² zu.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen nicht. In diesem Zusammenhang werden seitens der Gemeinde keine Anhaltspunkte dafür gesehen, dass die Schutzziele eines europäischen Schutzgebiets beeinträchtigt werden.

2. Grundlagen der Planung

Rechtsgrundlagen

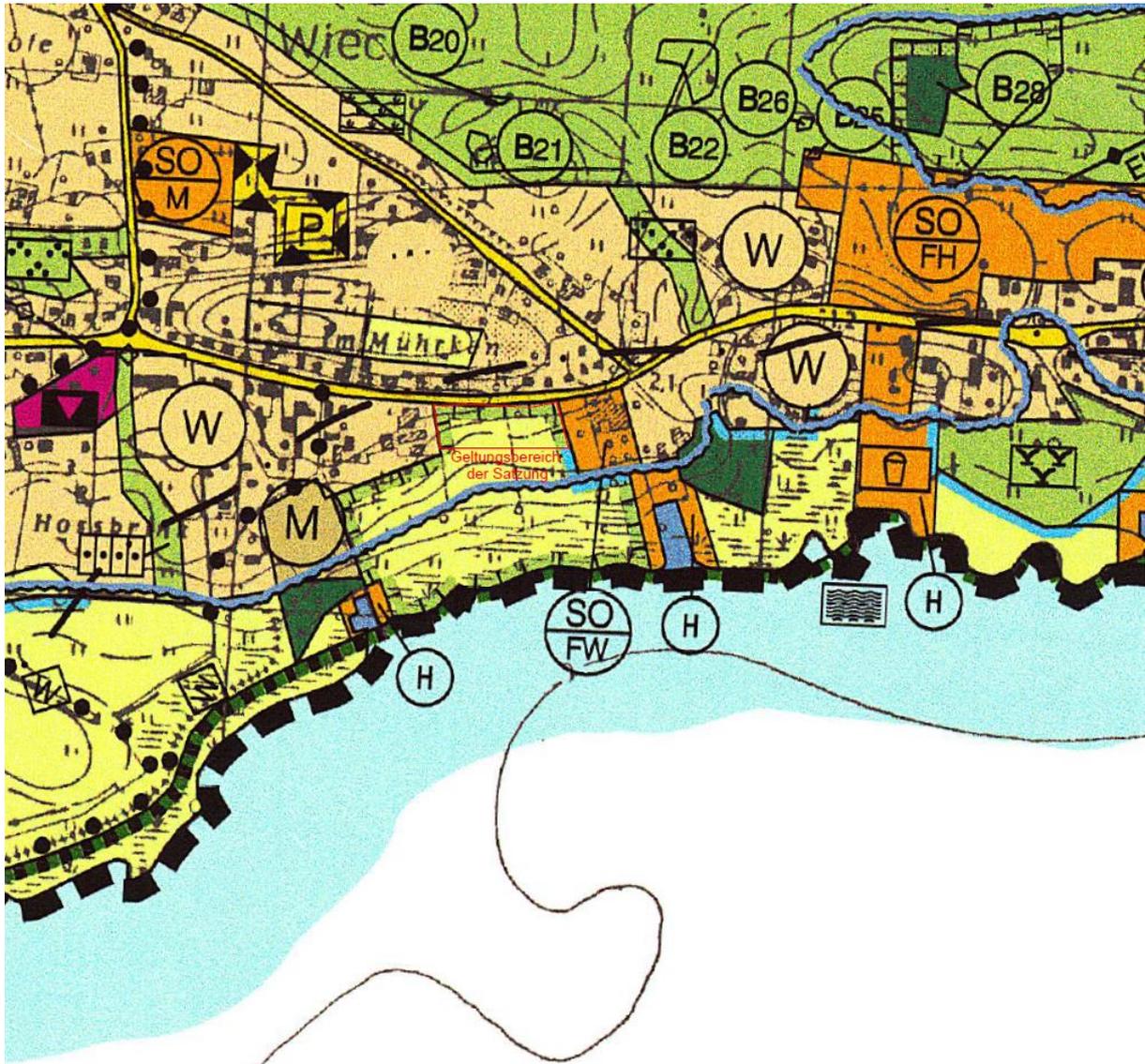
Die Bauleitplanung basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- das Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - **KV M-V**) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V, S. 467)
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (**LBauO M-V**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S. 1033)
- das Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - **LPIG M-V**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dez. 2022 (BGBl. I S. 2240)
- das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - **NatSchAG M-V**) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V, S. 546)
- das Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - **LWaldG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V, S. 790, 794)
- das Gesetz über ergänzende Vorschriften zu Rechtsbehelfen in Umweltangelegenheiten nach der EG-Richtlinie 2003/35/EG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz - **UmwRG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 2017 (BGBl. I S. 3290), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 71) geändert worden ist
- die **Hauptsatzung der Gemeinde Wieck a. Darß** in der aktuellen Fassung

Planungsgrundlagen

Plangrundlage ist der Bestandsplan als Lage- u. Höhenplan M 1 : 500 erstellt vom Vermessungsbüro MAB vom 10.12.2021 mit der Eintragung der vorh. Gebäude und der Flurstücksgrenzen - Höhenbezug DHHN 2016 (NHN).

Für die Gemeinde Wieck a. Darß liegt mit Ablauf des 13.07.2006 ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) vor. Somit verfügt die Gemeinde Wieck a. Darß mit diesem FNP über eine vorbereitende Bauleitplanung.



Auszug aus dem FNP der Gemeinde Wieck a. Darß mit Räumlichen Geltungsbereich der Satzung

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist im Maßstab 1 : 500 in der Planzeichnung dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 0,43 ha.

Das Plangebiet liegt südlich der Straße Müggenberg, westlich der Bebauung an der Bauernreihe sowie östlich der Bebauung an der Johann-Segebarth-Str., auf Teilen der Flurstücke 145/2, 146/2, 147/2 und 148/2 der Flur 5 der Gemarkung Wieck.

4. Beschaffenheit des Plangebiets



Geltungsbereich der Satzung (Luftbild 06-2021)

[Quelle: www.gaia-mv.de]

Die Fläche südlich der Straße Müggenberg ist unbebaut.

Die Geländehöhen im Geltungsbereich der Satzung betragen ca. 1,7 m über NHN im Südosten bis zu ca. 4,5 m über NHN im Nordwesten.

Im geplanten Bau Feld betragen die Geländehöhen ca. 2,0 m über NHN im Südosten bis zu ca. 3,6 m über NHN im Nordwesten.

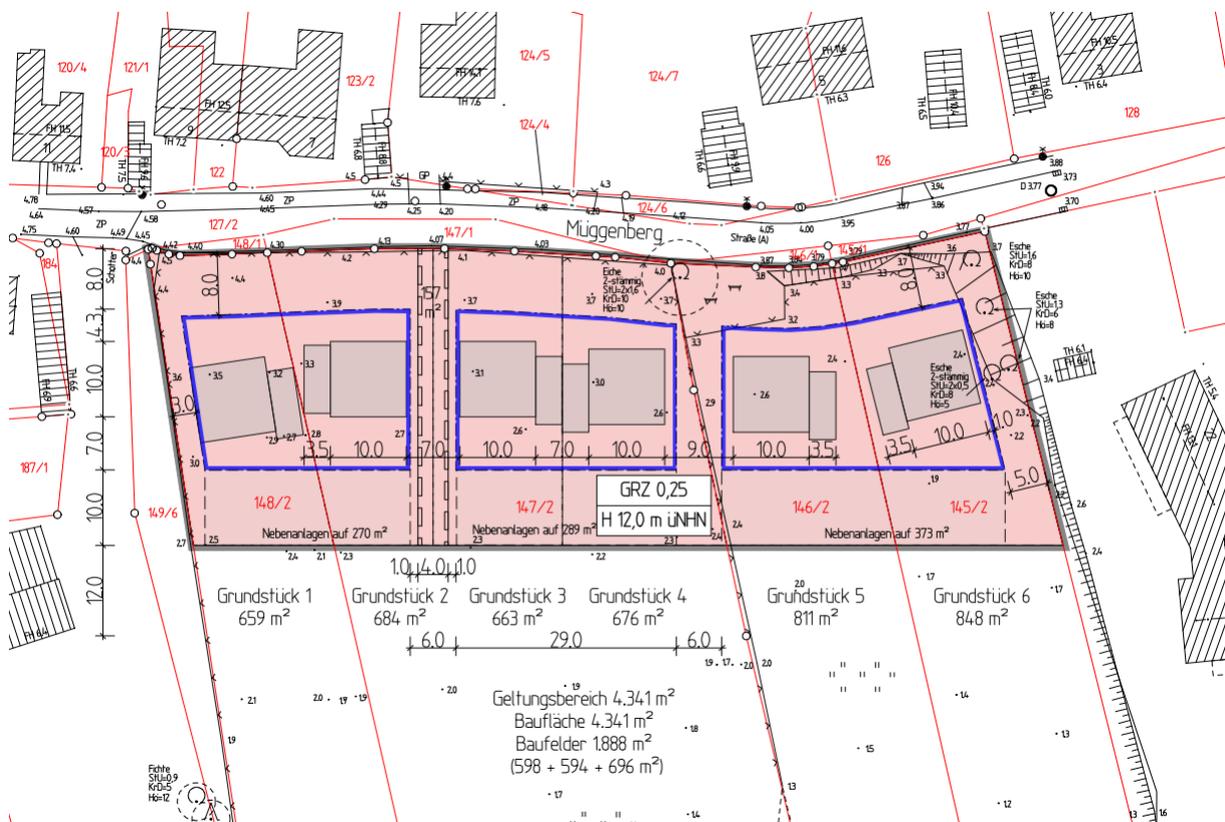
Aussagen zur vorhandenen Vegetation können den Anlagen entnommen werden.

5. Planung und Inhalt der Satzung

Städtebauliches Konzept

Die Gemeinde beabsichtigt gem. §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wieck a. Darß einzubeziehen. Das ist möglich, weil die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. In der Satzung werden einzelne Festsetzungen nach §9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen.

Aufgabe der Satzung 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 Bauleitplanung festzuschreiben.



Konzept zur Satzung

Der Geltungsbereich der Satzung hat eine Gesamtfläche von 4.341 m².

Es werden 1.888 m² (drei Baufelder mit 598 + 594 + 696 m²) als „Baugebiet“ (überbaubare Grundstücksfläche) festgesetzt. Nebenanlagen sind südlich der Baufelder auf drei Flächen (270 + 289 + 373 m²) möglich.

Der Ausgleich für den Eingriff erfolgt über ein Ökokonto.

Art der baulichen Nutzung

Mit der Planung entsteht eine planungsrechtliche Situation, die künftige Vorhaben nach dem Einfügungsgebot beurteilen lässt.

Auf Grund der vorhandenen Umgebungsbebauung ist eine Bebauung mit Wohngebäuden möglich, weil das der Umgebungsbebauung entspricht.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung soll lediglich durch die Festsetzung der Beschränkung der baulichen Grundstücksausnutzung durch die Festsetzung der Grundflächenzahl geregelt werden.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl soll zu einer dem Standort angemessenen Bebauungsdichte führen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird, durch die in der BauNVO festgelegten Höchstgrenzen einerseits und durch die vorhandene Umgebungsbebauung andererseits bestimmt.

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt. Die Versiegelung von Flächen ist somit auf ein Maß deutlich unterhalb des zulässigen Höchstmaßes gem. BauNVO beschränkt und orientiert sich an der Umgebungsbebauung. Durch die Festsetzung der GRZ ist auch eine Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen anhand von konkreten Zahlen möglich.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird nicht ausgeschlossen. Mit der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl von 50% für die Bebauung mit Nebenanlagen wird der Umgebungsbebauung entsprochen.

Bezugsgröße für die Ermittlung der GRZ ist die festgesetzte Baufläche 4.341 m².

Auf eine Festsetzung der Geschossflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse wird verzichtet.

Höhe der baulichen Anlagen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes ist eine Höhenbeschränkung erforderlich. Damit wird sichergestellt, dass keine höheren baulichen Anlagen das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen.

Als Bezugspunkt zur Festsetzung der Höhe wird ein exakter rechtseindeutiger Höhenbezug (Höhe in m über NHN) gewählt. Das Plangebiet ist relativ eben und der Höhenunterschied im Baufeld ist mit nur ca. 1,6 m gering und somit ist die Festsetzung der Höhe so praktikabel.

Die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen orientiert sich an der vorhandenen Umgebungsbebauung im Westen und im Norden. Die Bebauung im Osten soll keine Vorbildwirkung haben.

Die Höhe baulicher Anlagen wird auf max. 12,0 m über NHN festgesetzt. So können Gebäude und bauliche Anlagen mit bis zu ca. 8,0 bis 10,0 m Höhe über Geländeoberkante errichtet werden.

Bauweise

Mit der Planung entsteht eine planungsrechtliche Situation, die künftige Vorhaben nach dem Einfügungsgebot beurteilen lässt.

Auf Grund der vorhandenen Umgebungsbebauung ist eine offene Bauweise (o) gemäß §22 Abs. 2 BauNVO möglich, weil das der Umgebungsbebauung entspricht.

Baugrenzen

Die überbaubare Fläche wurde durch Baugrenzen so definiert, dass ausreichende Freiräume zur Entwicklung erhalten bleiben.

Der Abstand zur Straße im Norden wird mit 8,0 m, der Abstand zur Grundstücksgrenze im Westen wird auf 3,0 und der Abstand zur Grundstücksgrenze im Osten wird auf 5,0 m festgesetzt.

Baugrenzen können nach §23 Abs. 3 BauNVO durch Gebäudeteile bis max. 0,50 m überschritten werden.

Die Realisierung von Nebenanlagen außerhalb der durch die Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen wird eingeschränkt. So sollen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen im Sinne des §12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§23 Abs. 5 BauNVO) nur südlich der Baufelder zulässig sein (Festsetzung 2.1).

Damit möchte die Gemeinde das Ortsbild beeinflussen, so dass vor den Gebäuden an der Straße keine Garagen und Nebenanlagen entstehen und zwei Sichtachsen von der Straße zum Bodden freigehalten werden. Nicht überdachte Stellplätze sind aber hier zulässig.

Dies bedeutet, dass entsprechende Nebenanlagen (z.B. Nebenanlagen nach §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB bzw. Nebenanlagen nach §12 und §14 BauNVO) nur außerhalb der Baugrenzen im Süden (auf drei Flächen 270 + 289 + 373 m²) zulässig sind. Nicht überdachte Stellplätze sind aber auch an der Straße zur Schaffung der notwendigen Stellplätze (Einhaltung der Stellplatzsatzung) zulässig.

Um auch langfristig die Bewirtschaftung der südlich am Bodden gelegenen Fläche zu gewährleisten, wird eine Fläche mit einer Breite von 4,0 m (157 m²) mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 145/2, 146/2, 147/2 und 148/2 der Flur 5 der Gemarkung Wieck zum Zweck der Bewirtschaftung der südlichen Grundstücksflächen belastet. Diese Flächen sind von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie von Bepflanzungen freizuhalten (Festsetzung 2.2).

Mit der überbaubaren Grundstücksfläche ist die Entwicklung des Gebiets im städtebaulich verträglichen Maß geordnet.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und Artenschutz

Im Rahmen des Satzungsverfahrens ist das Gutachterbüro Planung für alternative Umwelt GmbH mit Sitz in 18337 Marlow (OT Gresenhorst, Vasenbusch 3) beauftragt worden, einen die Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung und eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) als Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) für das Plangebiet zu erstellen.

Die erforderlichen Maßnahmen werden festgesetzt (Teil B - Textliche Festsetzungen - 2. und 3.).

Gehölzschutz

Für den Planbereich gilt der Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V und die Gehölzschutzsatzung (Satzung zum Schutz und zur Mehrung des Baum- und Heckenbestandes) der Gemeinde Wieck a. Darß in der jeweils aktuellen Fassung (Nachrichtliche Übernahmen §9 Abs. 6 BauGB).

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 unbelasteter Bodenaushub zu Abfall werden.

Waldflächen und Waldabstand

Waldflächen befinden sich nicht im Geltungsbereich der Satzung und in der Nähe des geplanten Gebiets.

Wasserwirtschaft und Gewässerschutz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten oder noch festzusetzenden Wasserschutzgebieten.

Es befinden sich keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung innerhalb oder in der Nähe des Planbereiches. Unterhaltungspflichtige Gewässer befindet sich nicht im Plangebiet.

Berührt werden im überplanten Bereich ausschließlich Belange des Grundwasserschutzes. Eine Gefahr besteht hier während der Bauphase durch Bautätigkeiten und ggf. auslaufende wassergefährdende Stoffe.

Landwirtschaft

Durch die Planung werden agrarstrukturelle Belange nicht berührt.

Verkehrskonzept

Durch die Lage an der Straße ist das Plangebiet verkehrlich erschlossen. Eine innere verkehrliche Erschließung des Baugebiets ist nicht vorgesehen. Mit der Satzung werden keine Grundstücke gebildet. Erforderliche Zuwegungen sind gegebenenfalls privatrechtlich zu sichern.

Stellplatzsatzung

Für den Planbereich gilt die „Satzung der Gemeinde Wieck a. Darß über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung)“ in der jeweils aktuellen Fassung.

6. Abfallentsorgung und Altlasten

Das Plangebiet kann direkt an die Müllentsorgung angeschlossen werden. Verkehrsflächen sind vorhanden und für das dreiachsige Müllfahrzeug geeignet. Die Abfallbehälter können so am Straßenrand vor den Grundstücken geleert werden. Die gültige Satzung über die Abfallwirtschaft im Landkreis ist zu berücksichtigen.

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.

Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt. Im Rahmen der Trägerbeteiligung können sich Hinweise auf Altlasten geben.

Bei den Baumaßnahmen anfallender belasteter Bodenaushub ist zu entsorgen. Vor dem Rückbau belasteter baulicher Anlagen ist ein Abfallkataster zu erstellen.

Bergbauliche Belange nach dem Bundesberggesetz (BBergG)

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich nicht innerhalb von Flächen mit Bergbauberechtigung.

Bergbauliche Belange nach dem Bundesberggesetz (BBergG) und Belange nach dem Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) werden nicht berührt.

7. Erschließung

Abwasserentsorgung

Das Plangebiet soll an das öffentliche Schmutzwassersystem angeschlossen werden. Absprachen zur Änderung oder Erweiterung sind mit der Wasser und Abwasser GmbH Boddenland (Am Wasserwerk 2, 18311 Ribnitz-Damgarten) zu führen.

Regenentwässerung

Ein öffentliches Regenentwässerungssystem ist nicht geplant. Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken versickert. Die Versickerung ist grundsätzlich möglich.

Der Nachweis im Detail erfolgt im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren.

Trinkwasserversorgung

Das geplante Baugebiet soll an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen werden. Absprachen zur Änderung oder Erweiterung sind mit der Wasser und Abwasser GmbH Boddenland (Am Wasserwerk 2, 18311 Ribnitz-Damgarten) zu führen.

Löschwasserversorgung und Brandschutz

Die Löschwasserversorgung erfolgt über die Trinkwasserleitung.

Absprache zur Änderung oder Erweiterung sind mit der Wasser und Abwasser GmbH Boddenland (Am Wasserwerk 2, 18311 Ribnitz-Damgarten) zu führen.

Der Brandschutznachweis im Detail erfolgt im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren.

Die Anfahrt von Rettungsfahrzeugen erfolgt über die vorh. Straße. Feuerwehraufstellflächen (5 x 11 m) nach §5 Abs. 2 LBauO M-V liegen auf der Verkehrsfläche.

Fernmeldeversorgung

Das Plangebiet kann an die Telekommunikationslinien der Telekom angeschlossen werden.

Elektroversorgung

Die Stromversorgung wird durch Anschluss an das bestehende Versorgungssystem der E.DIS Netz GmbH sichergestellt.

Gasversorgung

Das Plangebiet kann an das Gasversorgungsnetz angeschlossen werden.

8. Denkmalschutz

Baudenkmale

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

Bodendenkmale

Bodendenkmale sind nicht bekannt. Die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale machen jedoch nur einen sehr kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus.

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 Werktage nach Zugang der Anzeige.