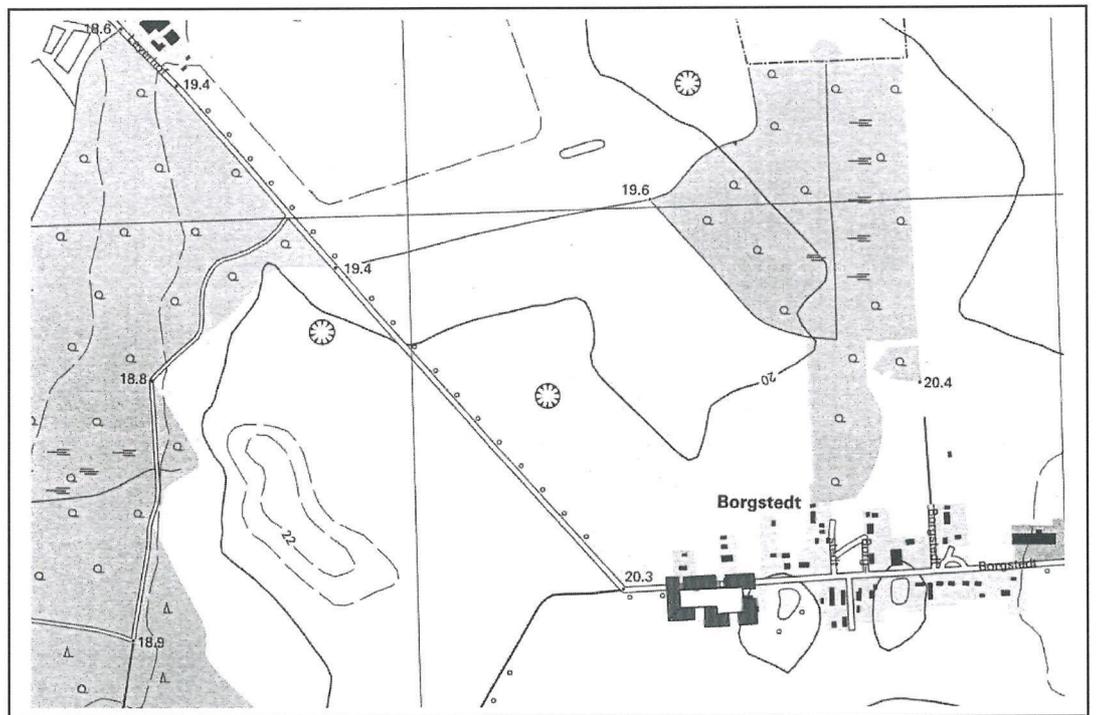

Gemeinde Wendisch Baggendorf

Ergänzungssatzung Borgstedt Südwest

Begründung



Übersichtsplan

Auftraggeber: **Gemeinde
Wendisch Baggendorf**
Landkreis
Vorpommern - Rügen

Planung: **O L A F**
Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Knieperdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 03831 / 280 522
Fax: 03831 / 280 523

Bearbeiter: Michael Mäurer

Stand: Satzungsfassung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	2
1.1 Lage und Charakteristik des Plangebietes	2
1.2 Ziele und Zwecke der Planung	2
1.3 Rechtliche Grundlagen	2
2. Städtebauliche Konzeption	3
3. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft	4
3.1 Biotoptypen und deren Flora	4
3.2 Ermittlung des notwendigen Kompensationserfordernisses	6
3.3 Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsflächen	9
4. Technische Ver- und Entsorgung	10
4.1 Wasser und Abwasser	10
4.2 Energieversorgung	12
4.3 Kommunikation	12
4.4 Entsorgung	12
4.5 Straßenverkehr	12
5. Hinweise	12



1. Allgemeines

1.1 Lage und Charakteristik des Plangebietes

Die von der Satzung betroffenen Flächen befinden sich am südwestlichen Ortsrand der Ortslage unmittelbar an der Zufahrt von Leyerhof. Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich die Flurstücke 76 (tw.), 149 (tw.) und 150 (tw.) der Flur 1, Gemarkung Borgstedt.

Die derzeit nicht bebauten Flächen werden als Acker und als Gartenflächen genutzt.

Nördlich und östlich schließen sich die Flächen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und südlich und westlich weitere landwirtschaftliche Flächen mit einem Soll (Feuchtbiotop) an.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Satzung sollen ausgehend vom prägenden Bestand am südwestlichen Ortsrand und von der dort bereits vorhandenen Bebauung in Richtung Westen entlang der Straße Teile der Flurstücke 76, 150 u. 149 in einer Tiefe von 22 bzw. 40 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)
- 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 ca. 2.700 m² 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 durch die vorhandene Bebauung ist keinerlei Erfordernis gegeben, im Abrundungsbereich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung zu treffen. Hier sind eindeutig Wohnnutzungen mit den für eine ländliche Siedlung typischen Ansätzen der Kleintierhaltung und großen Nutzgärten prägend. Somit sind in den Ergänzungsflächen allgemein nur Wohngebäude mit den entsprechenden im ländlichen Raum typischen Nebennutzungen zulässig.

Weiterhin ist aus der Prägung kein Erfordernis gegeben, im Ergänzungsbereich einzelne Festsetzungen zur Bauweise zu treffen. Diese Prägung stellt sich östlich und nördlich der Flächen als ein Gebiet mit Einzelhäusern in offener Bauweise dar. Somit ist diese Bauweise auch in den Ergänzungsflächen zulässig.

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

Zusätzlich lässt sich für das Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf die städtebauliche Dichte (Grundfläche - GR) keine zweifelsfreie Prägung für die Ergänzungsflächen aus der Umgebungsbebauung herleiten. Insbesondere aufgrund der unterschiedlichen Grundstücksgrößen im Bestand bewegt sich das Maß der baulichen Nutzung in einer großen Bandbreite von. Für die Ergänzungsflächen erfolgt daher eine Festsetzung der Grundfläche von 150 m², um sich im Rahmen des ansonsten prägenden Bestandes im Ort Borgstedt zu bewegen. Die festgesetzte Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, Carports mit ihren Zufahrten sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 50



von Hundert überschritten werden.

Die Festsetzung von bebaubaren Bereichen (Baufenster) erfolgt in Entsprechung der vorhandenen „Baufluchten“ des Bestandes und umfasst im Abstand von ca. 15 Metern von der Straßenfläche eine Tiefe von 9 bzw. 20 Metern.

Die Gestaltung der Umgebungsbebauung ist so unterschiedlich, dass sich keine begründbaren Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen ableiten lassen.

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 einerseits aus der Tiefe der vorhandenen Bebauung an der Erschließungsstraße, welche wiederum der durchschnittlichen ortsüblichen Tiefe der genutzten Grundstücke innerhalb der Ortslage entspricht und andererseits aus dem einzuhaltendem Abstand zum vorhandenen Feuchtbiotop

Die westliche Grenze bildet die entsprechende Übernahme der Bebauung auf dem Flurstück 8/2 auf die südliche Straßenseite. Die östliche Grenze bildet das Ende der im Zusammenhang bebauten Ortslage auf dem Flurstück 149.

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 Borgstedt Südwest der Gemeinde Wendisch Baggendorf wird begleitend gemäß §§ 14-16 LNatG M/V eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt. Es soll geringfügig Wohnbauland bereitgestellt werden.

3.1 Biotoptypen und deren Flora

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Borgstedt der Gemeinde Wendisch Baggendorf. Nach Westen und Süden erstreckt sich eine große Ackerfläche. Nach Norden und Osten schließt sich die im Zusammenhang bebaute Ortslage an. Folgende Biotope sind im Plangebiet vorhanden:



Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (2.2.1)

Ein Feldgehölz aus Holunder, Kirschen und Pflaumen bildet eine optische Abgrenzung der bisherigen Ortslage von der freien Landschaft. Es soll nicht überbaut werden. Das Feldgehölz wird mit einem Kompensationswert von 3 bewertet.

Naturnaher Weiher (5.3.1)

Südlich an das Plangebiet grenzt ein stark verlandeter Soll. Er ist fast vollständig mit Rohrkolben bewachsen.

Frischwiese (9.2.1)

Zwischen Feldgehölz und Nutzgarten liegt eine Frischwiese. Sie wird einmal im Jahr gemäht. Folgende Arten charakterisieren das Grünland:

Rumex acetosa	Sauerampfer
Agropyron repens	Quecke
Dactylis glomerata	Knaulgras
Festuca rubra	Rotschwengel
Lolium perenne	Weidelgras
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Potentilla anserina	Gänsefingerkraut
Stellaria media	Vogelmiere
Taraxacum officinale	Löwenzahn
Trifolium repens	Weißklee

Sie wird mit einem Kompensationswert von 3 bewertet.

Lehmacker (12.1.2)

Der Lehmacker umfasst eine Fläche von 454 m². Er wird mit einem Kompensationswert von 1 bewertet.

Nutzgarten (13.8.3)

Der westliche Teil des vorhandenen Hausgrundstücks wird auf einer Fläche von 493m² als Nutzgarten bewirtschaftet. Der Nutzgarten wird mit einem Kompensationswert von 0,5 bewertet.

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



Tabelle 1: Übersicht der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen

Biotoptyp M-V	Biotoptyp	Fläche m ²	Regenerationsfähigkeit	Rote Liste Biotoptypen BRD	Status in M-V ²
2.2.1	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	177	3	2	§
5.3.1	Naturnaher Weiher	461	3	2	§
9.2.1	Frischwiese	1.698	2	3	BWB
12.1.2	Lehmacker	454	-	1	-
13.8.3	Nutzgarten	493	-	-	-
Summe Fläche		3.283			

² 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 zu erwarten sind, wird das Maß der Kompensationsmaßnahmen ausschließlich über das Maß der Biotopbeeinträchtigung bestimmt (vgl. 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 (vgl. §§ 18-19 BNatSchG).

Kompensationserfordernis für beeinträchtigte Biotoptypen:

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 nicht beansprucht.



Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand und ist bereits in die Gartengrundstücke der östlich angrenzenden Bebauung integriert. 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. Im Plangebiet wird eine GRZ von 0,15 festgesetzt. Einschließlich der zulässigen Überschreitung von 50% ergibt sich eine maximal überbaubare Fläche von 22%. Für die voll versiegelten Flächen werden bei der Berechnung des Totalverlustes (Tabelle 2) laut Hinweise zur Eingriffsregelung M-V 0,5 zum Kompensationsfaktor addiert. Bei dem Biotoptyp Nutzgarten wird für den nicht überbauten Teil kein Funktionsverlust bewertet, da davon ausgegangen wird, dass als Folgenutzung auch wieder ein Nutzgarten möglich sein wird. In der folgenden Tabelle werden die vorhandenen Flächen, auf denen es zum Eingriff kommt, bezeichnet und ihre Wertstufen erfasst. Es wird davon ausgegangen, dass der vorhandene Biotoptyp durch eine Überbauung verloren geht.

Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Nr.	Biotoptyp	Flächenv erbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensation sfaktor + Faktor Versiegelung	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträch tigungsgrad	Flächenäquiva- lent für Kompensation
2.2.1	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	0	3	4,5 (4+0,5)	0,75	0
5.3.1	Naturnaher Weiher	0	3	5,5 (5+0,5)	0,75	0
9.2.1	Frischwiese	373	3	3,5 (3+0,5)	0,75	979
12.1.2	Lehmacker	100	1	1,5 (1+0,5)	0,75	113
13.8.3	Nutzgarten	108	0,5	1 (0,5+0,5)	0,75	81
Fläche gesamt		581				
Summe Flächenäquivalent für Biotopbeseitigung mit Totalverlust						1.173



Von einem Totalverlust sind 581 m² Biotopfläche mit einem Flächenäquivalent von **1.173** Werteinheiten betroffen.

Tabelle 3: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Nr.	Biotoptyp	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationsfaktor	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
2.2.1	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	0	3	4,5 (4+0,5)	0,75	0
5.3.1	Naturnaher Weiher	0	3	5,5 (5+0,5)	0,75	0
9.2.1	Frischwiese	1.324	3	3	0,75	2.979
12.1.2	Lehmacker	354	1	1	0,75	266
13.8.3	Nutzgarten	0	0,5	0,5	0,75	0
Fläche gesamt		1.324				
Summe Flächenäquivalent für Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust						3.245

Von einem Funktionsverlust sind 1.324 m² Biotopfläche mit einem Flächenäquivalent von **3.245** Werteinheiten betroffen.

Tabelle 4: Mittelbare Biotopbeeinträchtigung

Nr.	Biotoptyp	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationsfaktor	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
5.3.1	Naturnaher Weiher	461	3	5	0,4	922
Fläche gesamt		461				
Summe Flächenäquivalent für Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust						922

Es ergibt sich ein Flächenäquivalent für das Kompensationserfordernis für die mittelbare Biotopbeeinträchtigung von 922 Werteinheiten. In der Summe ergibt sich ein Kompensationserfordernis von $(1.173 + 3.245 + 922) = 5.340$ Werteinheiten.



3.3 Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsflächen

In der folgenden Tabelle wird die erforderliche Kompensationsmaßnahme mit ihrer Wertigkeit aufgeführt. Der Leistungsfaktor (LF) steht für die Entfernung des Eingriffes bzw. der gegebenen Vorbelastung und von den Standortbedingungen und den Wirkungen der gewählten Ausgleichsfläche. Die Ausgleichsfläche liegt südlich des Plangebietes und grenzt direkt an den Geltungsbereich. Für die Maßnahme wird ein Leistungsfaktor von 0,9 angesetzt.

Tabelle 5: Flächenäquivalent der Kompensationsmaßnahmen

Nr.	Kompensationsmaßnahme	Fläche (m ²)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent für Kompensation
K1	Anpflanzen einer frei wachsenden Hecke sowie Zulassen der Sukzession	2.900	2,0	2,0	0,9	5.220
	Summe Fläche	2.900				
	Summe Flächenäquivalent für Biotope der Kompensationsmaßnahmen					5.220

Einem Flächenäquivalent für das Kompensationserfordernis von **5.340** Einheiten steht ein Flächenäquivalent der Kompensationsmaßnahmen in Höhe von **5.220** Einheiten gegenüber.

3.4 Entwicklung der Kompensationsmaßnahme

Für die Kompensation des Totalverlustes und des Funktionsverlustes der im Eingriffsbereich vorkommenden Biotoptypen werden nachfolgend beschriebenen Maßnahmen durchgeführt.

Anpflanzen einer freiwachsenden Hecke und Zulassen der Sukzession (K1)

Südlich des Plangebietes wird die Ackerfläche um das vorhandene Kleingewässer einer freien Sukzession überlassen. Somit wird zu dem Gewässer ein ökologisch wertvoller Pufferstreifen zur neuen Bebauung sowie zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung erzielt. Südlich des Plangebietes auf dem Flurstück 76 ist eine Fläche von etwa 2.900 m² der freien Sukzession zu überlassen. Im Norden, Süden und Osten ist die Fläche durch eine fünfreihige frei wachsende Hecke mit folgenden heimischen Gehölzen einzufrieden:

Sträucher 80/100:

Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	11%
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	13%
Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>	10%



Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	11%
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	11%
Schlehe	Prunus spinosa	13%
Schneeball	Viburnum opulus	11%
Weißdorn	Crataegus monogyna	10%

Heister 150/175

als Überhälter:

Rotbuche	Fagus sylvatica	2%
Spitzahorn	Acer platanoides	3%
Stieleiche	Quercus robur	2%
Vogelkirsche	Prunus avium	3%.

Die Gehölze sind in einem Pflanzabstand von 1 Meter zu pflanzen. Eine dreijährige Entwicklungspflege ist sicherzustellen.

Bei der Anlage der Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 75 ist der dort vermutete Ablauf des Teiches zu beachten.

Die Sicherung der Fläche erfolgt über die Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Landkreises.

4. Technische Ver- und Entsorgung

4.1 Wasser und Abwasser

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluss an das öffentliche Netz durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen (ZWAG) gewährleistet. Es sind separate Anträge je Nutzer im Baugenehmigungsverfahren für den Anschluss an das Trinkwassernetz beim ZWAG zu stellen. Die Trinkwasseranlage ist von der Hauptleitung bis zum Wasserzählerstandort durch eine, durch den ZWAG zugelassene Tiefbaufirma und ab Wasserzählerstandort durch einen vom ZWAG zugelassenen Installateur nach den anerkannten Regeln der Technik (...) und Anschlusszustimmung der ZWAG zu errichten. Sollte noch kein Anschlussstarif berechnet worden sein, wird dieser je Grundstück in Rechnung gestellt.

Entsprechend dem Abwasserbeseitigungskonzept des ZWAG von 1996 strebt dieser die Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht an.

Entsprechend der Stellungnahme des ZWAG vom 13.12.2007 gibt es in Borgstedt keine



Anschlussmöglichkeiten an das öffentliche Netz, da hier keine Leitungen betrieben werden. Für acht der bebauten 23 Grundstücke ist der ZWAG von der Abwasserbeseitigungspflicht freigestellt. Für die verbleibenden 15 Grundstücke wird der Antrag auf Freistellung erfolgen.

Auf 7 der freigestellten Grundstücke wird das Abwasser in den Untergrund versickert. Mit Verweis auf die der Stellungnahme beigefügten Auszüge einer Baugrunduntersuchung (Borgstedt RKS 1 vom 19.10.2001 / Bauherr (?): Reichenbach) wird die Versickerungsfähigkeit für das anfallende Schmutzwasser begründet, da das dort untersuchte Grundstück sich in unmittelbarer Nähe zum beplanten Ergänzungsgebiet befindet. Werden im Ergebnis der der Bodenuntersuchungen abflusslose Sammelgruben errichtet, wird der Zweckverband nicht von Abwasserbeseitigungspflicht freigestellt.

Anschlussmöglichkeiten an das öffentliche Regensystem gibt es in dem Gebiet keine. Der ZWAG betreibt dort keine Regenleitungen. 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. Der Nachweis der Versickerung ist grundstücksbezogen im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Sollten die Aufwendungen für eine Versickerung auf Grund der Bodenverhältnisse auf den Grundstücken unverhältnismäßig hoch sein, 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.

Der über den Grundschatz hinaus gehende und aus dem Trinkwassernetz zu gewährende Löschwasserbedarf kann durch den max. 150 Meter entfernten gemeindeeigenen Teich auf dem Flurstück 162/1 gewährleistet werden.



4.2 Energieversorgung

Die Versorgung des Ortes mit Elektroenergie wird durch die e.on e.dis AG gewährleistet. 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

Borgstedt 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 vorhandene Straße ist weiterhin uneingeschränkt für Müllfahrzeuge befahrbar.

4.5 Straßenverkehr

Die Erschließung wird über die Gemeindeverbindungsstraße nach Leyerhof an die L 19 und damit an das weitere öffentliche Straßennetz gewährleistet.

5. Hinweise

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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Wendisch Baggendorf, den 11.06.2008



Opitz, Bürgermeisterin

