

Stadt Eggesin

Bebauungsplan Nr. 9/2006 „Künstlerwerkstatt mit Galerie“

Begründung



Inhaltsverzeichnis

1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS	3
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	3
2.1	Rechtsgrundlagen	3
2.2	Planungsgrundlagen	3
3.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	4
4.	BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	4
5.	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	4
5.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
5.2	Städtebauliches Konzept	4
5.3	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	5
5.4	Bauweise	5
5.5	Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1a BauGB - Eingriffsregelung	5
5.6	Immissionsschutz.....	7
6.	ERSCHLIEßUNG	7
6.1	Verkehrskonzept.....	7
6.2	Brandschutz	7
6.3	Wasserver- und -entsorgung	8
6.4	Elektroversorgung	8
6.5	Fernmeldeversorgung	8
7.	HINWEISE	8
7.1	Grenznaher Raum.....	8
7.2	Abfallentsorgung	9
7.3	Altlasten	9
7.4	Kampfmittelbelastungen	9
7.5	E.DIS AG.....	9
8.	HINWEISE ZU BAUAUSFÜHRUNG	10
9.	DENKMALSCHUTZ	10
9.1	Baudenkmale	10
9.2	Bodendenkmale	10
10.	FLÄCHENBILANZ	11

Anlagen

Anlage 01 – Schutzgebietskulisse
Umweltbericht
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

In ihrer Sitzung am 14.12.2006 hat die Stadtvertretung Eggesin den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9/2006 „Künstlerwerkstatt mit Galerie“ gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach § 2 Abs. 1 BauGB und die Durchführung der Bebauungsplanung gemäß § 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014. Die Bebauungsplanung ist erforderlich, um Bauplanungsrecht für eine Künstlerwerkstatt mit Galerie auf einer Gewerbebrache zu schaffen, die damit einer sinnvollen Nutzung zugeführt wird.

Die Änderung der Grenze des Geltungsbereichs auf der östlichen Seite des Bebauungsplangebietes ist der Grund für die Erarbeitung und Vorlage des 2. Entwurfs. Der Geltungsbereich musste aufgrund der notwendigen Waldumwandlung erweitert werden.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist,
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503) mehrfach geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323, 324),
- 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 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist,
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870).

2.2 Planungsgrundlagen

- Lage- und Höhenplan mit digitalisierten Flurstücksgrenzen des Vermessungsbüros Bock vom September 2006

- Topographische Karte 1:100.000
- Flurkartenauszug

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 1,83 ha.

Das Plangebiet erstreckt sich auf die Flurstücke 172/3 (teilweise), 173 und 174 Flur 1 Gemarkung Hoppenwalde und wird an der westlichen, nördlichen und östlichen Grenze von Wald begrenzt.

4. Beschaffenheit des Plangebietes

Das Bebauungsplangebiet ist dem Ortsteil Hoppenwalde der Stadt Eggesin zugeordnet. Im Bearbeitungsgebiet ist noch die Bebauung der bisherigen Gewerbebrache der Außenstelle der ehemaligen TUSEK GmbH vorhanden, welche den nördlichen Bereich dieses Gebietes bestimmen. Dieser Bebauungsplan führt die Brache einer neuen Nutzung als Sondergebiet „Künstlerwerkstatt mit Galerie“ zu.

Daneben sind innerhalb des Bebauungsplangebiets auf den Grünflächen vereinzelt Bäume und Heister zu finden, die auf den Böschungen Baumgruppen bilden. Außerdem liegt im Bereich der westlichen und östlichen Grenze ein Bestand von Totholzhecken vor.

Die Betonflächen, südlich der Bebauung, aus der Nutzung als Außenstelle der ehemaligen TUSEK Bau GmbH wurden durch den Eigentümer bereits entsiegelt und zu Grünflächen entwickelt, welche den südlichen Bereich des Bebauungsplangebiets bestimmen. Lediglich ein Teil der Betonfläche südlich blieb als Fahrweg bestehen.

Schutzgebietskulisse (siehe Anlage 1)

Im Westen und Nordosten des Plangebietes schließt sich das nationale Schutzgebiet L 34 „Haffküste“ sowie internationale Schutzgebiete an. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ und das europäische Vogelschutzgebiet DE 2350-401 „Ueckermünder Heide“.

Als Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für das Bebauungsplangebiet erstellt. Die Ergebnisse sind in die Planinhalte eingeflossen.

5. Inhalte des Bebauungsplans

5.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Derzeit existiert kein wirksamer Flächennutzungsplan. Im Rahmen des Planverfahrens des Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend angeglichen und bis zur Rechtskraft entwickelt.

5.2 Städtebauliches Konzept

Die ausgewiesenen Bauflächen werden als SO K – Sonstiges Sondergebiet „Künstlerwerkstatt mit Galerie“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Der Bebauungsplan führt die Gewerbebrache der Außenstelle der ehemaligen TUSEK Bau GmbH einer sinnvollen Nutzung als

Künstlerwerkstatt mit Galerie zu. Die Erschließung erfolgt über die L 28 und ein öffentliches Wegeflurstück.

5.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für die verfügbaren Bauflächen werden nach der Art der geplanten baulichen Nutzung Sondergebiete „Künstlerwerkstatt mit Galerie“ – SO K festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der BauNVO festgelegten Höchstgrenzen bestimmt. Die Festsetzung der Grundflächenzahl mit 0,4 führt zu einer dem Standort angemessenen Bebauungsdichte. Die Versiegelung von Flächen ist somit auch auf das zulässige möglich Höchstmaß zu beschränken. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird verzichtet, da eine Grundflächenzahl und eine Zahl der Vollgeschosse festgesetzt wurden. Zusätzliche Gebäudeteile, Nebenanlagen sowie Flächenbefestigungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nicht vorgesehen. Das Aufstellen eines Carports für 1-2 PKW ist möglich.

Die Betreiberwohnung dient der Aufsicht der in der Galerie und auf den dazugehörigen Freiflächen gezeigten Kunstobjekte.

Sonstige Anlagen wie für kirchliche, soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke sind nicht vorgesehen.

5.4 Bauweise

Für das Bebauungsplangebiet wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die überbaubare Fläche wurde durch Baulinie und Baugrenzen so definiert, dass ausreichende Freiräume erhalten bleiben.

5.5 Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1a BauGB - Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Es ist zu prüfen, ob die Maßnahmen erforderlich, vertretbar und ohne sachgerechte Alternative im Rahmen der kommunalen Planungsziele ist. Entsprechend § 14 Abs. 1 BNatSchG ist, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Grund und Boden sind die Grundlage für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Eine Überbauung bedeutet dementsprechend eine Beeinträchtigung dieser Leistungsfähigkeit. Es ist daher notwendig, wie o. g. entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung im Einzelfall nach § 2 Abs. 1 Satz 1 und 3 wird im Rahmen des Umweltberichts bearbeitet.

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 abzuschieben, seitlich zu lagern und beim Anlegen der Pflanzflächen einzubauen. Es darf kein Bodenaushub zu Abfall werden.

Grünfestsetzungen

Die Grünflächen auf den bereits entsiegelten Betonflächen, südlich der Künstlerwerkstatt mit Galerie sind zu Extensivrasen zu entwickeln.

Auf den Böschungen südlich des Sondergebietes und den bereits entsiegelten Betonflächen sind entsprechend dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Lesestein- und Totholzhaufen als Sonnenplatz bzw. Versteckmöglichkeit für Reptilien herzustellen.

Wald

Das Plangebiet wird entlang der nördlichen Bearbeitungsgrenze von Wald begrenzt. Dieser erstreckt sich mit einer Fläche von ca. 500 m² bis in den nordöstlichen Bereich des Plangebietes. Zur Gewährleistung des notwendigen Waldabstandes von 30 m zur Bebauung ist auf dieser Fläche eine Waldumwandlung entsprechend § 15 LWaldG M-V nach Antragstellung und Genehmigung durchzuführen. Die Grenze des Geltungsbereichs wurde zum Erreichen des erforderlichen Waldabstandes zum Teil auf das Flurstück 172/3 erweitert. Damit ergibt sich eine Fläche für die Waldumwandlung von 1.000 m². Die Umwandlung der Waldflächen ist im Verhältnis von 1:1,43 zu leisten. In Absprache mit dem zuständigen Forstamt Torgelow ist der Ersatz in Form einer Waldneubildung durch Sukzession auf den nahegelegenen Flurstücken 175/2 und 176/2 in der Flur 1 der Gemarkung Hoppenwalde im Umfang von 1.430 m² vorgesehen. Die Fläche ist dinglich zu sichern. Zur Sicherung und Durchführung der externen Kompensationsleistung wurde am 14.05.2014 ein entsprechender städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Abbildung 1: Fläche für die Waldneubildung



Aufgrund der sich ergebenden Änderung der Grenze des Geltungsbereichs war die Erarbeitung und Vorlage eines 2. Entwurfes erforderlich.

Als weitere Ausgleichsmaßnahme ist eine Fläche von ca. 1.330 m² innerhalb des Geltungsbereichs zur Entwicklung einer Streuobstwiese als Kompensation für ein anderes Verfahren zur Verfügung zu stellen.

Zur Kompensation des geplanten Eingriffs sind Teile der Flurstücke 173 und 174 der Flur 1 Gemarkung Hoppenwalde der Entwicklung einer Streuobstwiese zur Verfügung zu stellen und die Pflege der Streuobstwiese durchzuführen.

Die Bepflanzung der Flächen erfolgt im Rahmen von Kompensationsleistungen eines anderen Verursachers eines Eingriffes zum Bau von Photovoltaikanlagen.

5.6 Immissionsschutz

Neben vielen anderen Belangen spielt die Lärmimmission in der Bauleitplanung eine wichtige Rolle.

Für den Bebauungsplan Nr. 9/2006 „Künstlerwerkstatt mit Galerie“ trifft dies aufgrund der in unmittelbarer Nachbarschaft von der Firma Ueckermünder Tief- und Straßenbau GmbH genutzten Fläche zu. Diese Fläche wird dauerhaft als Gewerbefläche genutzt. Durch die dort betriebene Brecheranlage für Gesteine kann es zu Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub kommen. Für die Existenz des Gewerbebetriebes ist die Betreibung der bestehenden Produktionsfläche unabdingbar. Da sich diese Anlage jedoch in einem Abstand von 300 m zum Bebauungsplangebiet befindet, bestehen keine Gefährdungen / Beeinträchtigungen aufgrund von Immissionen der Brecheranlage (gemäß Abstandserlass „Immissionsschutz in der Bauleitplanung – NRW“).

Durch übende Truppenverbände auf den im Umkreis befindlichen Truppenübungsplatz „Jägerbrück“ können tieffrequente und impulsartige Schallimmissionen verursacht werden.

6. Erschließung

6.1 Verkehrskonzept

Die verkehrsmäßige Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen unbefestigten Weg, der an der freien Strecke der Landesstraße L 28 im Abschnitt 235 ca. am Kilometer 1.070 an die L 28 anschließt. Der Weg ist als sonstige öffentliche Straße klassifiziert und befindet sich somit in der Baulast der Stadt Eggesin.

Der Anbindebereich des Weges an die Landesstraße ist ab dem straßenbegleitenden Radweg asphaltiert.

Der Bauherr hat bereits schriftlich auf Forderungen hinsichtlich eines Straßenausbaus verzichtet.

Unabhängig vom Verzicht des Bauherrn auf den Ausbau der Straße ist die Erschließung Aufgabe der Gemeinde.

Innerhalb des Plangebiets wird die Erschließung der Bauflächen über einen vorhandenen Betonweg (Wohnweg) gewährleistet. Angrenzend an den Wohnweg ist eine unbefestigte Stellplatzfläche für 6 PKWs (Aufstellung senkrecht zum Wohnweg) vorgesehen. Im Anschlussbereich des Wohnweges an die öffentliche Straße auf dem Flurstück 169/1 stellt die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B zugleich die Straßenbegrenzungslinie dar. Die öffentliche Straße auf dem Flurstück 169/1 befindet sich im Eigentum der Stadt Eggesin.

6.2 Brandschutz

Für den Einsatz der Feuerwehr sind Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken – Fassung August 2006“ – in unmittelbarer Nähe der Löschwasserentnahmestelle anzuordnen.

6.3 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser erfolgt weiterhin über die gegenwärtig vorhandene eigene Trinkwassergewinnungsanlage.

Die Beseitigung der anfallenden Abwässer erfolgt weiterhin durch die gegenwärtig genutzte abflusslose Sammelgrube. Diese ist in regelmäßigen Abständen (mind. 1 x jährlich) zu leeren, um eine Gefährdung der Gewässer zu vermeiden.

Vor Nutzungsbeginn der vorhandenen abflusslosen Sammelgrube ist der Nachweis der Dichtigkeit der Abwasseranlage durch einen Fachkundigen dem SG Wasserwirtschaft im Landkreis Vorpommern-Greifswald vorzulegen.

Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern. Die Versickerungsanlagen sind so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen werden, so sind diese in jedem Fall wieder funktionstüchtig herzustellen, auch wenn sie derzeit trockengefallen sind.

Bohrungen für Erdwärmesonden sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig anzuzeigen. Das Betreiben einer Erdwärmanlage bedarf gemäß §§ 8 und 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde.

6.4 Elektroversorgung

Im Bereich des Vorhabens befindet sich eine 1-kV-Kabelanlage der E.ON edis AG. Die Stromversorgung wird durch Anschluss an das bestehende Versorgungssystem sichergestellt.

Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, sind Anträge rechtzeitig beim Umweltamt Vorpommern-Greifswald und bei der E.ON edis AG einzureichen.

6.5 Fernmeldeversorgung

Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom AG vorhanden. Die Fernmeldeversorgung wird durch Anschluss an das bestehende Versorgungssystem sichergestellt.

7. Hinweise

7.1 Grenznaher Raum

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -. Insoweit weist das Zollamt Stralsund vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahem Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und –besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

7.2 Abfallentsorgung

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.

Vorhandene Fundamente, die nicht mehr genutzten Gebäude bzw. Gebäudeteile innerhalb des Plangebietes, sind abzureißen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Private Müllcontainer sind auf dem eigenen Grundstück aufzustellen. Aufgrund der geringen Mengen an anfallendem Glas und Papier sind diesbezüglich keine neuen Kapazitäten notwendig.

Die Entsorgung der Abfälle innerhalb des Bebauungsplangebiets erfolgte bisher durch die Bereitstellung der Abfälle außerhalb des Plangebietes ohne Gebührenerlass.

Sollten neue Straße gebaut werden, so sind die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrzeuge für die Sammlung von Abfällen – BGI 5104 der Berufsgenossenschaft Verkehr einzuhalten. Das zulässige Gesamtgewicht ist auf 26 Tonnen zu ändern. Alle weiteren Angaben können übernommen werden.

Anliegerstraßen und –wege ohne Begegnungsverkehr müssen mindestens eine Breite von 3,55 m haben, mit Begegnungsverkehr 4,75 m. Bei Stichstraßen müssen Wendanlagen vorhanden sein. Möglich sind Wendekreise (mindestens 22 m Durchmesser), Wendeschleifen (mindestens 25 m Durchmesser) und Wendehammer (Wenden mit höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich).

7.3 Altlasten

Nach jetzigem Kenntnisstand gibt es im Bebauungsplangebiet keine Hinweise auf Kontaminationen von Boden oder Grundwasser. Sollten sich jedoch während etwaiger Bauarbeiten Hinweise auf eine Gefahrensituation für o. g. Schutzgüter ergeben, ist das Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu informieren.

7.4 Kampfmittelbelastungen

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und deren unmittelbarer Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

7.5 E.DIS AG

Bei konkreten Vorhaben bittet die E.DIS mindestens 14 Tage vor Baubeginn um Kontaktaufnahme, damit die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zugesendet werden.

Der Ausbau des Mittelspannungsnetzes erfolgt außerhalb von Ortschaften aus Kostengründen grundsätzlich in Freileitungsbauweise, während innerhalb geschossener Bebauungen Kabel verlegt werden.

Für den Anschluss von Neukunden werden die Nieder- und Mittelspannungsnetze der E.DIS AG entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssi-

cherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorstationen errichtet.

Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.

Für neu zu errichtende Transformatorstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt.

Auf jeden Fall sollte bei künftigen Planungen die vorhandenen Leitungstrassen und Stationsstandorte der E.DIS AG berücksichtigt und gesichert werden.

Die E.DIS AG weist auf ihre allgemeinen Hinweise zu arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen hin:

1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Aktiengesellschaft“
2. Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS Aktiengesellschaft“.

8. Hinweise zu Bauausführung

Bei Bepflanzungen sind das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen Ausgabe 1989 sowie die ATV, DVGW und FGSV H 162 Ausgabe 1998 zu beachten. Für vorhandene Bäume ist zu prüfen, welche Maßnahmen einzuleiten sind, um den Leitungsbereich zu schützen.

Der Leitungsbestand an Elektro-, Kommunikations- und Fernmeldeleitungen ist bei sich an das Bebauungsplanverfahren anschließenden Planungsphasen zu erbringen.

Die Abgrenzung des Bebauungsplangebiets kann in der ALK (Automatisierte Liegenschaftskarte) in Teilbereichen lediglich durch digitalisierte Punkte erfolgen. Eine Grenzfeststellung durch eine Vermessungsstelle wird daher immer empfohlen.

9. Denkmalschutz

9.1 Baudenkmale

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Bau- und Kunstdenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeugen der Geschichte zu erhalten sind.

9.2 Bodendenkmale

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Bodendenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeugen der Geschichte zu erhalten sind.

Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde oder Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

10. Flächenbilanz

SO K	1.564 m ²
befestigte Fläche	1.055 m ²
Grünfläche	15.704 m ²
Gesamtfläche	18.323 m ²

Eggesin,

Der Bürgermeister

Siegel