Beschlussvorlage Gemeinde Barnekow Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV12/2014-0393 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 23.12.2014 Einreicher: Bürgermeisterin

Stellungnahme zum Entwurf der Gemeinde Gägelow über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Proseken

Beratungsfolge:

Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	09.02.2015	Ausschuss für Bauwesen, Gemeindeentwicklung, Umwelt, Wohnungswirtschaft und Liegenschaften Barnekow
Ö	03.03.2015	Gemeindevertretung Barnekow

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung Barnekow beschließt dem Entwurf über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Proseken zuzustimmen.
Die Gemeinde Barnekow hat keine Hinweise oder Bedenken.

Sachverhalt:
Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung für die Ortslage Proseken wird beabsichtigt, neben den nach § 34 BauGB bebaubaren Flächen, eine derzeitige Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einzubeziehen, Diese Fläche ist damit künftig als Innenbereich zu betrachten und für eine Bebauung geeignet.

Anlage/n:
Auszug Satzung, Auszug Begründung

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

Gaststätte

Hauptstraße

Ortsdurchfahrtsstein

öffentlicher Parkplatz

Kirchstraße

Kita

Gemarkung Wisch
Flur 1

Gemarkung Proseken
Flur 1

I o
FH 7,00 E

7,15 23,5 20,5 4,5 10,6 12,9 4,6

29,91

1. Festsetzungen

Erg

Gre
Kla

Maß der baulichen

I Zah

FH Firs

Bauweise und Baug

o offe

E nur

Bau

Grünflächen (§ 34 A

Grü

Planungen, Nutzung
zum Schutz, zur Pfl
(§ 34 Abs. 5 i.V.m. §

Um
und

3. Sonstige Plan

29.91 Bez

2. Darstellungen

vorl

vorl

Flur

vorl

× 30.77 Höh

Bau

kün

5,0 Ber

...is Proseken

1. Festsetzungen

Ergänzungsfläche (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung (§ 34 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH — Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise und Baugrenzen (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Grünflächen (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b, Abs. 1a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3. Sonstige Planzeichen

29.91 — Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen (29,91ü. HN)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

21/6 — Flurstücksnummern

vorhandene Böschung

× 30.77 — Höhenangaben in m über HN

Baumkronentraufbereich - von Bebauung freihalten

künftig fortfallend

5,0 — Bemaßung

Festsetzungen, erlassen:

Inhaltliche Festsetzungen

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich / Bestandteile der Satzung

1.1 Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Proseken umfasst das Gebiet, das innerhalb des im beigefügten Lageplan dargestellten Geltungsbereiches liegt.

1.2 Der Lageplan einschließlich der Zeichenerklärung sowie die inhaltlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 6 BauGB und §§ 16, 22 BauNVO)

2.1 In der Ergänzungsfläche nur sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zulässig. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 7,0 m. Der Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen befindet sich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und wird mit 29,91 m über HN definiert.
Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einem Maß von 0,5 m zulässig.

2.2 In der Ergänzungsfläche sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig. Hierbei sind je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen zulässig.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 sowie Abs. 1a BauGB)

3.1 Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist entlang der östlichen Grenze der Ergänzungsfläche eine freiwachsende Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen der beigefügten Pflanzliste mit einer Breite von 5 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Heckenpflanzung ist im Verband von 1,5 m x 1,5 m durchzuführen. Es gelten folgende Mindestqualitäten: Heister >=175/200 cm und Sträucher >= 125/150 cm. Die Maßnahme wird dem Eigentümer (Eingriffsverursacher) des zusätzlichen Baugrundstückes zugeordnet.

3.2 Innerhalb der Ergänzungsfläche (Hausgartenbereich) ist ein standortgerechter, einheimischer Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Baumpflanzung wird folgende Mindestqualität festgelegt: Obstbaum Hochstamm, 3xv, StU 12-14 cm.

3.3 Pflanzliste: Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Eingriffliger/Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna/laevigata), Holzapfel (Malus sylvestris), Traubenkirsche (Prunus padus), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) und Schneeball (Viburnum opulus).

3.4 Innerhalb der Wurzelschutzbereiche (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) sind alle Handlungen untersagt, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung gemäß § 18 NatSchAG M-V von geschützten Bäumen führen können. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Innerhalb der festgesetzten Wurzelschutzbereiche sind die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde des Landkreises mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen und ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Gutachtern, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen,

Gemeinde Gägelow, den (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Proseken sowie den Entwurf der Begründung dazu gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gemeinde Gägelow, den (Siegel) Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Proseken und der Entwurf der Begründung dazu haben in der Zeit vom bis zum im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am bekannt gemacht worden.

Gemeinde Gägelow, den (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemeinde Gägelow, den (Siegel) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Gägelow, den (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Proseken, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Gemeinde Gägelow, den (Siegel) Der Bürgermeister

7. Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Proseken, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Gägelow, den (Siegel) Der Bürgermeister

8. Der Beschluss über die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Proseken sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Gemeinde Gägelow, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan

1. Einleitung

1.1 Planungsziele

Die Gemeinde Gägelow stellt die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Proseken gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB auf.

Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung für die Ortslage Proseken wird beabsichtigt, neben den nach § 34 BauGB bebaubaren Flächen, eine derzeitige Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einzubeziehen. Diese Fläche ist damit künftig als Innenbereich zu betrachten und für eine Bebauung geeignet. Durch die bauliche Nutzung der einbezogenen Fläche soll die Ortslage zum einen arrondiert und zum anderen der östliche Ortseingangsbereich definiert bzw. geordnet und aufwertet werden. Auf der Fläche soll ein Wohnhaus für eine Familie entstehen. Dabei soll durch die Beschränkung auf maximal ein Vollgeschoss und durch die Festsetzung einer vergleichsweise geringen Firsthöhe die Einfügung des Baukörpers in die Umgebung gewährleistet werden. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die angestrebte generationenübergreifende Nachbarschaft zu dem westlich vorhandenen, zu Wohnzwecken genutzten Grundstück. Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung verfolgt die Gemeinde somit auch die Zielsetzung der Berücksichtigung von besonderen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, der Erhaltung stabiler Bewohnerstrukturen sowie der Eigentumsbildung im Ort.

Proseken ist einer der schwerpunktmäßigen Wohnstandorte in der Gemeinde Gägelow und weist eine organisch gewachsene Siedlungsstruktur auf, die durch die Ergänzung der Ortslage um ein Baugrundstück nicht beeinträchtigt wird.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Proseken liegt im Norden der Gemeinde Gägelow, westlich der Ortslage Gägelow.
Der ca. 0,16 ha große Geltungsbereich befindet sich am östlichen Ortseingang von Proseken, südlich der Landesstraße L 01. Er umfasst die Flurstücke 20 (teilw.) und 21/6 (teilw.) der Flur 1 in der Gemarkung Proseken.

Die Ergänzungsfläche wird im Norden durch die Landesstraße, im Westen von der bestehenden Wohnbebauung sowie im Süden und Osten durch Freiflächen- und Gehölzstrukturen begrenzt.

Luftbild: Lage des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung im Ortsteil Proseken, Quelle: Gaia M-V.

Luftbild: Abgrenzung des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung, Quelle: Gaia M-V.

1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gägelow wird der Ergänzungsbereich derzeit teilweise als gemischte Baufläche sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Aufgrund des gröberen Maßstabes und der nicht parzellenscharfen Darstellung des Flächennutzungsplanes sowie der geringen Größe der Ergänzungsfläche lässt sich eine eindeutige Abgrenzung der Flächen nicht vornehmen. Aufgrund der tatsächlichen Nutzung als Nutzgarten durch die Eigentümer des westlich angrenzenden Wohnhauses sowie aufgrund der nicht-parzellenscharfen Darstellung des Flächennutzungsplanes kann die Fläche dem Siedlungsbereich zugeordnet werden. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 BauGB) ist gegeben.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 3, 22.1.1991),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GVOBl. M-V S. 102), einschließlich aller rechtgültigen Änderungen,

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Als Plangrundlagen wurde ein Ausschnitt aus der Flurkarte der Flur 1, Gemarkung Proseken, die topographische Karte im Maßstab 1:10000 vom Landesamt für innere Verwaltung M-V sowie eigene Erhebungen verwendet.

Die Gemeinde Gägelow liegt im Norden der Region Westmecklenburg und ist mit Wirkung vom 01.01.2005 dem Amt Grevesmühlen-Land beigetreten. Damit ist die Gemeinde Teil der Verwaltungsgemeinschaft Grevesmühlen. Gemäß der Einordnung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Westmecklenburg (RREP WM) befindet sich die Gemeinde im Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Wismar, im Tourismusschwerpunktraum, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und teilweise im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Im Gemeindegebiet leben 2566 Einwohner (Stand 31. Dez. 2012).

1.4 Eigentumsverhältnisse

Die Ergänzungsfläche innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich in Privatbesitz. Die Kosten für die Planung werden vollständig von dem privaten Eigentümer getragen.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

Das städtebauliche Umfeld der Ergänzungsfläche wird im Bereich nördlich der L 01 durch teils zweigeschossiges Wohngebäude, ein eingeschossiges Verwaltungsgebäude einer Wohnungsgesellschaft sowie die gewerblich genutzte Halle eines Handwerksbetriebes geprägt. In dem Bereich sind mehrere nicht störende Gewerbebetriebe ansässig. Westlich des Geltungsbereichs der Satzung befinden sich meist eingeschossige Wohngebäude.

Die Flächen im Ergänzungsbereich werden im nördlichen Teil als Nutzgarten und im südlichen Teil als Grünland genutzt. Im nördlichen Bereich und östlich an den Geltungsbereich angrenzend, befinden sich jeweils Nebengebäude die mit der Gartennutzung bzw. der Bewirtschaftung siedlungsnaher Grünflächen im Zusammenhang stehen. Die Nutzflächen werden bisher durch die Bewohner des westlich liegenden Wohngebäudes bewirtschaftet. Ein weiteres Nebengebäude, das westlich an den Geltungsbereich der Satzung angrenzt, wird teilweise als Garage und Schuppen genutzt.

Nutzgarten im Geltungsbereich der Satzung.

Westlich angrenzende Grundstücksnutzung. Die Gebäude im Vordergrund sollen zurückgebaut werden.

2.2 Städtebauliche Konzeption

Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Proseken umfasst einen rund 0,16 ha großen Ergänzungsbereich am östlichen Ortseingang, südlich der Landesstraße L 1. Sie umfasst die Flurstücke 20 (teilw.) und 21/6 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Proseken. Wie eingangs erläutert, soll durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung eine derzeitige Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Somit werden die Voraussetzungen für eine zusätzliche Wohnbebauung und im Einklang damit die Voraussetzungen für eine städtebauliche Ordnung bzw. Aufwertung des Ortseingangsbereichs geschaffen.

Im Rahmen der Flächenumnutzung werden zwei Nebengebäude rückgebaut. Es handelt sich um ein größeres Nebengebäude, das unmittelbar westlich angrenzt und

dem vorhandenen Wohngebäude zugeordnet ist sowie um ein zur Gartennutzung gehörendes Gebäude im nördlichen Geltungsbereich der Satzung. Anstelle des westlichen Gebäudes soll eine Garage errichtet werden. Die Anbindung des neuen Wohngrundstückes an die öffentliche Verkehrsfläche erfolgt über die schon vorhandene Grundstückszufahrt.

Zur Abgrenzung der Wohnnutzung gegenüber der freien Landschaft wird an der östlichen Grenze der Ergänzungsfläche eine ca. 30 m lange und 5 m breite mehrstufig aufgebaute gemischte Hecke angepflanzt. Der Gehölzstreifen setzt den südlich am Siedlungsrand verlaufenden Grünstreifen in nördliche Richtung bis zur Landesstraße fort. Die Heckenanpflanzung dient zugleich dem Ausgleich für die zusätzliche Versiegelung von Flächen.

Auf der Ergänzungsfläche kann künftig maximal ein Einzelhaus mit max. 2 Wohnungen errichtet werden. In Anpassung an die das Ortsbild prägende Bebauung wurde sich bei der Ausweisung des Baufeldes an der vorhandenen gegenüberliegenden Bebauung orientiert. Durch die zur Bebauung auf der südlichen Straßenseite leicht abgekippte Stellung des zukünftigen Gebäudes wird eine deutliche Ortseingangssituation geschaffen, die zugleich auch den Abschluss des Bebauungszusammenhanges markiert. Zur weiteren Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild wird eine maximale Firsthöhe von 7,0 m festgesetzt. Diese vergleichsweise restriktive Begrenzung ist notwendig, da sich das Grundstück in einer zur angrenzenden Bebauung erhöhten Lage befindet. Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die Höhenlage des anstehenden Geländes innerhalb der Baugrenzen. Der Bezugspunkt wird mit 29,91 m über HN definiert. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.

2.3 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Flurstücks 20 erfolgt bisher direkt an die Ortsdurchfahrt der Landesstraße L 01. Auch das neue Wohngrundstück soll an diese Grundstückszufahrt angeschlossen werden. Zu diesem Zwecke wird das vorhandene, größere Nebengebäude rückgebaut und ein kurzer Zufahrtsweg errichtet.
Stellplätze werden entsprechend dem Bedarf auf der privaten Grundstücksfläche unter untergebracht. Sie sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen.

2.4 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung beträgt rund 0,16 ha. Diese Flächen verteilen sich folgendermaßen:

Flächennutzung	Flächengröße ca. in m²
Ergänzungsfläche	1.600
davon Grünfläche	137

3. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen für die Ergänzungsfläche sind vorhanden bzw. liegen auf dem Grundstück unmittelbar an. Für die leitungsgebundenen Anlagen existieren in ausreichendem Maße Anbindungspunkte an vorhandene Leitungssysteme der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die Versorgungsträger werden als Träger öffentlicher Belange in das Planungsverfahren eingebunden. Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur dargestellt.
Die vorhandenen Leitungen und deren Schutzabstände sind bei allen Bau- und Pflanzmaßnahmen zu beachten.

3.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist gesichert. Eine entsprechende Leitung mit Anbindungsmöglichkeiten liegt in der Dorfstraße. Wasserver- und Abwasserentsorgung erfolgen über das Leitungsnetz des Zweckverbandes Wismar. Neuanschlüsse zur Wasserversorgung sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien (z.B. Brauchwasseranlagen) bevorzugt werden.

3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

In der Ortslage Proseken existiert eine zentrale Schmutzwasserentsorgung an der ein Anschluss möglich ist. Das anfallende Schmutzwasser wird über Hausanschlussleitungen in den vorhandenen Sammler geleitet. Neuanschlüsse zur Schmutzwasserentsorgung sind mit dem Versorgungsträger, dem Zweckverband Wismar, abzustimmen.

Das im Plangebiet anfallende, unbelastete Regenwasser wird auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht. Die Versickerung ist gesichert, da auf dem Flurstück bereits seit vielen Jahren die Versickerung nachweislich praktiziert wird.

3.3 Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die E.DIS AG sichergestellt. Der Anschluss an die zentrale Erdgasversorgung ist über vorhandene Leitungen ebenfalls möglich. Der Anschluss ist im Rahmen der Erschließungsplanung mit den Versorgungsträgern abzustimmen. Der Verlauf der vorhandenen Leitungen ist zu beachten.

3.4 Abfallentsorgung / Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung ist gewährleistet und erfährt durch die Planung keine Änderung. Die grundstücksbezogene Abfallentsorgung erfolgt aktuell ohne Probleme und ist auch für die Ergänzungsfläche gesichert. Die Mülltonnen werden am Tag der Abfuhr an die Straße gestellt.