

Beschlussvorlage Gemeinde Bad Kleinen	Vorlage-Nr: VO/GV08/2012-004 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Bauamt	Datum: 26.07.2012 Einreicher: Bürgermeister	
Beschluss über den Entwurf und die Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes- Nr. 25 "Sportboot - Servicestation" der Gemeinde Bad Kleinen		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	14.08.2012	Ausschuss für Bau-, Verkehrsangelegenheiten und Umwelt Bad Kleinen
Ö	05.09.2012	Gemeindevertretung Bad Kleinen

Beschlussvorschlag:

1. Die Entwürfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes- Nr. 25 „Sportboot - Servicestation“ für das Gebiet: Gemeinde/ Gemarkung Bad Kleinen, Flur 1, Flurstücke - Nr. 294/3 und 294/2 am Uferweg in Bad Kleinen und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat am 20.06.2012 den Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst. Planungsziel ist Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau eines Werkstattgebäudes für Yachtservice mit Büro und Betreiberwohnung am Uferweg in Bad Kleinen. Mit dem vorliegenden Entwurf wurde die Zielstellung des Aufstellungsbeschlusses planerisch umgesetzt. Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Anlage/n:

Übersichtsplan
B-Plan A3
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	



Bad Kleinen

Schweriner See

Plangebiet

Sport

Sport

WW

Yachthafen

Bad

B 106

L 031

L 031

Hohen Lohse
Viechem

Sport

58.1

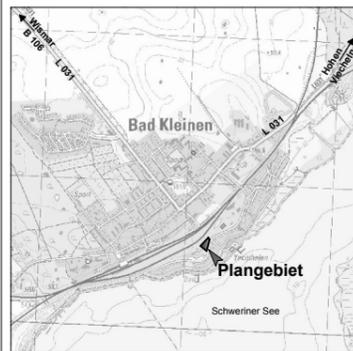
56.6

SATZUNG DER GEMEINDE BAD KLEINEN

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Sportboot-Servicestation"

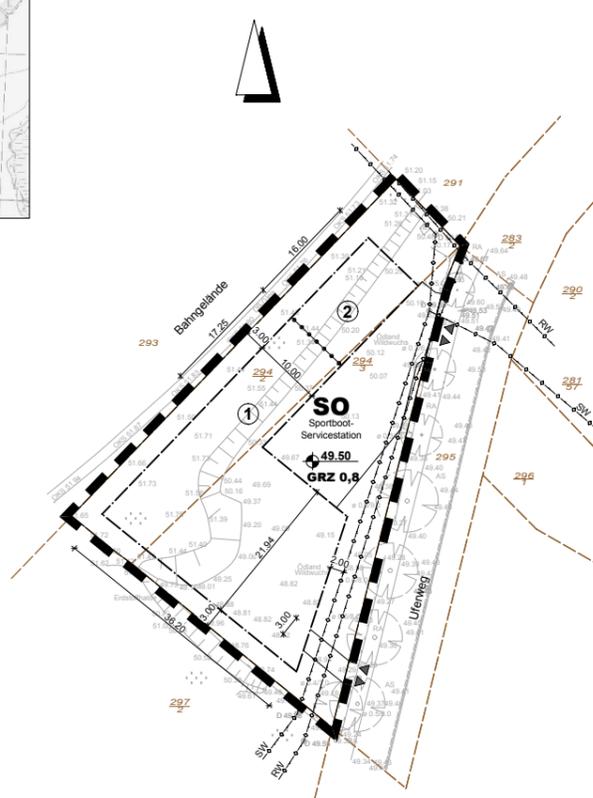
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 500



Übersichtsplan

Gemeinde
Gemarkung
Flur
Bad Kleinen
Bad Kleinen
1



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
SO Sportboot-Servicestation	Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Sportboot-Service Station	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl als max-Wert	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	
FH max 49.50	max. Firsthöhe	
SD / PD	untere Bezugshöhe in m über HN	
DN	Satteldach, auch versetzt/ Pultdach	
	Dachneigung	
Bauweise, Baugrenzen		
	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
Verkehrsflächen		
	Ein- und Ausfahrten	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		
	Unterirdische Leitungen hier: SW - Schmutzwasserleitung 200 AZ RW - Regenwasserleitung 200 AZ	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
Sonstige Planzeichen:		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes	§ 16 (5) BauNVO
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	Flurstücksgrenze	
	z.B. 294/2 Nummer des Flurstückes	
	49.67 Geländehöhepunkt, Höhenbezug HN 76	
	Böschung	
	Baum Bestand	
	Maßlinie mit Maßzahl, z.B. 22,00 m	

Teil B - Textl. Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
1.	Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
1.1	Baugebiet Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 der BauNVO mit der Zweckbestimmung zur Errichtung einer Sportboot-Servicestation.
1.2	Art der zulässigen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind nachfolgende bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig: • im Bereich (1) Gebäude - Werksträume - Büroräume - eine Betriebswohnung • im Bereich (2) Überdachtes Freilager - überdachtes Freilager • Die Lagerung von Booten ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
2.	Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
2.1	Grundfläche baulicher Anlagen § 16 (2) Pkt. 1 BauNVO Das Maß der baulichen Nutzung wird durch max. Grundflächenzahl festgesetzt. Der untere Bezugspunkt wird als Höhenpunkt über HN festgesetzt.
2.2	Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO Die Firsthöhe ist als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante definiert, also bei Satteldächern der äußere Schnittpunkt der beiden Dachflächen, bei versetzten Satteldächern die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante. Bei Pultdächern entspricht die Firsthöhe die der obersten Dachbegrenzungskante.
3.	Niederschlagswasserbeseitigung Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist zu sammeln und in die vorhandene Regenwasserleitung abzutreten.

TEXTLICHE HINWEISE

Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauauftragern des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Alllastenproblematik
Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie
- abartiger Geruch
- anormale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Risse alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
angetroffen, hat der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich dem Fachdienst Umwelt des Landkreises NWM zu melden. Der Grundstückbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.08.1986 BGBI. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466) verpflichtet.

Satzung der Gemeinde Bad Kleinen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Sportboot-Servicestation" im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB

Präambel:
Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des „Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011“ (BGBl. I S. 1509)
sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des „Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011“ (BGBl. I S. 1509)
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323)
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und folgende Satzung der Gemeinde Bad Kleinen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Sportboot-Servicestation" für das Gebiet Gemarkung Bad Kleinen, Flur 1, Flurstücke 294/2 und 294/3 bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerke:

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .. 20.06.2012 ..	Der Bürgermeister
2.	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß §17 Landesplanungsgesetz (LPG) mit Schreiben vom beteiligt worden.	Der Bürgermeister
3.	Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	Der Bürgermeister
4.	Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Der Bürgermeister
5.	Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umwelprüfung abgesehen wurde, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach §47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am durch Veröffentlichung im "Mackelbörger Wegweiser" ortsüblich bekanntgemacht worden.	Der Bürgermeister
6.	Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur dort erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.	Leiter des Katasteramtes
7.	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Der Bürgermeister
8.	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.	Der Bürgermeister
9.	Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am ausgefertigt.	Der Bürgermeister
10.	Der Beschluss über die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im "Mackelbörger Wegweiser" ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 Abs 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung im "Mackelbörger Wegweiser" am rechtskräftig geworden.	Der Bürgermeister

Gemeinde Bad Kleinen Landkreis Nordwestmecklenburg Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Sportboot-Servicestation" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Entwurf Stand 03.08.2012

H/B = 470 / 840 (0.39m²)

PLANGRUNDLAGE
Vermessung: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Lothar Bauer
Kanalstraße 20, 23 970 Wismar
vom April 2012
ergänzende Daten aus dem GIS

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1. Aufgabe und Inhalte der Planung
2. Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren
3. Geltungsbereich
4. Festsetzungen
 - 4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 4.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
5. Verkehrliche Erschließung
6. Ver- und Entsorgungsanlagen
 - 6.1 Trinkwasserversorgung
 - 6.2 Schmutzwasserentsorgung
 - 6.3 Regenwasserableitung
 - 6.4 Elektroenergieversorgung
 - 6.5 Telekommunikation
 - 6.6 Gasversorgung
7. Löschwasserversorgung
8. Altlasten- und Abfallwirtschaft
9. Bodendenkmale

Anlagen

Beitrag Herr Hellweg

1. Aufgabe und Inhalte der Planung

Der Schweriner Außensee wird durch den privaten Sportbootverkehr stark frequentiert. Im Laufe der letzten Jahre sind neue Boots- und Liegeplätze entstanden, die privat aber auch von Vereinen genutzt werden. Das Angebot an maritimen Service hat sich aber noch nicht dieser Entwicklung angepasst. Daher ist die Errichtung einer neuen Sportboot-Servicestation für die Beratung, den Verkauf von Bootszubehör und auch für die Reparatur von Kleinschäden geplant. Das Grundstück in unmittelbarer Nähe der Marina und der DLRG-Station in Bad Kleinen (ca. 150 m) bietet dazu beste Voraussetzungen.

Die Planung umfasst eine zur Zeit brachliegende Fläche zwischen dem Uferweg und den Gleisanlagen in Bad Kleinen. Die Gemeinde möchte durch die Überplanung dieser Brachfläche im Innenbereich des Siedlungsgebietes die Fortentwicklung der städtebaulichen Strukturen des Ortes fördern.

Die Gemeindevertretung beschloss, für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB anzuwenden. Möglich ist dies auch, da gemäß §13a Abs. 1, Satz 2 eine zulässige Grundfläche (nach § 19, Abs. 2 BauNVO) von weit weniger als 20.000 m² festgesetzt wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen und die Planung der Innenentwicklung dient. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht daher nicht.

Begründung siehe Herr Hellweg.....

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt. Da der Bebauungsplan die Fläche als Sondergebiet nach § 11 BauNVO festsetzt und somit von der Darstellung des Flächennutzungsplanes abweicht, ist dieser im Wege der Berichtigung anzupassen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Abweichung vom Flächennutzungsplan nicht beeinträchtigt.

Flächenbilanz

Nr.	Flächenbezeichnung	m ²	%
1.	Überbaubare Grundstücksfläche (innerhalb der Baugrenze)	1015 m ²	50,25 %
2.	Wege- und Hofflächen	365 m ²	18,07 %
3.	Grün- und Gehölzflächen	640 m ²	31,68 %
Gesamtfläche des Plangebietes		2020 m ²	100,00 %

2. Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des „Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011“ (BGBl. I S. 1509)
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des „Gesetzes zur Förderung des

Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011“
(BGBl. I S. 1509)

- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S 323)

Kartengrundlage ist Vermessung und Luftbilder aus dem GIS.

3. Geltungsbereich

Plangebiet:	Gemeinde	Bad Kleinen
	Gemarkung	Bad Kleinen
	Flur	1
Plangeltungsbereich:	Flurstücke	294/2 und 294/3

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2020 m² und wird wie folgt begrenzt:

im Nordwesten	durch Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG
im Südwesten	durch eine brachliegende ungenutzte Grundstücksfläche und
im Osten	durch den Uferweg

Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

4. Festsetzungen

Die Festsetzung nach der Art und Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet erfolgte unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung und unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung zur Errichtung einer Sportboot-Servicestation festgesetzt. Die ausgewiesene Baufläche wird in 2 Bereiche unterteilt.

Im Bereich des Gebäudes (Bereich Nr.1) sind folgende Nutzungen zulässig:

- Werkstatträume
- Büroräume
- eine Betriebswohnung

Im Bereich Nr. 2 ist die Errichtung und Nutzung eines überdachten Freilagers zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist das Lagern von Booten ebenfalls zulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet wird durch die Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl bestimmt.

Außerdem wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse, die Firsthöhe, sowie Dachform und Dachneigung der baulichen Anlagen im Plangebiet festgesetzt. Damit wird gewährleistet, dass sich die zukünftige Bebauung in die Umgebung einfügt.

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen werden wie folgt definiert:

als unterer Bezugspunkt

gilt die auf dem Plan festgesetzte HN Höhe (entsprechen etwa dem vorhandenen Gelände)

als obere Bezugspunkte:

Firsthöhe: Höhe der obersten Dachbegrenzungskante des eingedeckten Daches, bei Satteldächern der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel und bei versetzten Satteldächern die oberste Dachbegrenzungskante. Bei Pultdächern entspricht die Firsthöhe die der obersten Dachbegrenzungskante.

4.3 Bauweise

Es wird eine Einzelhausbebauung in offener Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

5. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet grenzt an die öffentliche Straße „Uferweg“ und wird durch diese erschlossen. Entsprechend der geplanten Nutzung wird die Hauptzufahrt im nördlichen Bereich des Plangebietes angeordnet. Eine untergeordnete kleine Zufahrt, z.B. für Rettungskräfte führt im südlichen Plangebiet direkt zum geplanten Gebäude.

6. Ver- und Entsorgungsanlagen

6.1 Trinkwasserversorgung

Eine Trinkwasserleitung befindet sich im Uferweg. Der Versorgungsträger wird im Rahmen der TÖB-Beteiligung am Planverfahren beteiligt. Die Informationen und Angaben aus der Stellungnahme werden in die Begründung aufgenommen.

6.2 Schmutzwasserentsorgung

Eine Schmutzwasserleitung verläuft etwa parallel zum Uferweg entlang der östlichen Plangebietsgrenze im Plangebiet. Der Versorgungsträger wird im Rahmen der TÖB-Beteiligung am Planverfahren beteiligt. Die Informationen und Angaben aus der Stellungnahme werden in die Begründung aufgenommen.

6.3 Regenwasserableitung

Eine Regenwasserleitung verläuft etwa parallel zum Uferweg entlang der östlichen Plangebietsgrenze im Plangebiet. Das anfallende unbelastete Regenwasser ist auf dem Grundstück zu sammeln und in die Regenwasserleitung abzuleiten. Die Sammlung und Nutzung des unbelasteten Regenwassers als Brauchwasser ist möglich.

6.4 Elektroenergieversorgung

Der Versorgungsträger wird im Rahmen der TÖB-Beteiligung am Planverfahren beteiligt. Die Informationen und Angaben aus der Stellungnahme werden in die Begründung aufgenommen.

6.5 Telekommunikation

Der Versorgungsträger wird im Rahmen der TÖB-Beteiligung am Planverfahren beteiligt. Die Informationen und Angaben aus der Stellungnahme werden in die Begründung aufgenommen.

6.6 Gasversorgung

Der Versorgungsträger wird im Rahmen der TÖB-Beteiligung am Planverfahren beteiligt. Die Informationen und Angaben aus der Stellungnahme werden in die Begründung aufgenommen.

7. Löschwasserversorgung

Das Plangebiet befindet sich ca. 160 m vom Ufer des Schweriner Sees entfernt. Die Zufahrt zur Marina kann durch die zuständige Feuerwehr genutzt werden. Damit ist die Löschwasserversorgung gesichert.

8. Altlasten / Abfallwirtschaft

Entsprechend den Angaben aus dem KGIS liegen keine Erkenntnisse über Altlasten oder den Verdacht auf eine altlastverdächtige Fläche vor. Es wird jedoch durch Negativauskunft keine Gewähr für die Freiheit der Flurstücke von Altlasten oder Sachverhalten, die eine altlastverdächtige Fläche begründen können, übernommen.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen u.ä. angetroffen, hat der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich dem Fachdienst Umwelt des Landkreises NWM zu melden. Der Grundstücksbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz – AbfG) vom 27.08.1986, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22.04.1993 verpflichtet.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG festgestellt, ist die Sanierung mit dem Amt abzustimmen. Dabei ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen zu vereinbaren ist.

Bei der Sanierung ist dafür zu sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

Verbleibende Schadstoffe dürfen langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung darstellen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und Bodeneinwirkungen möglichst vermieden werden.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann.

Beim Rückbau vorhandener Anlagen ist darauf zu achten, dass weder Boden noch der Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet sind.

Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entspr. §10 und §11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer genehmigten Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen.

Unbelastete Abfälle dürfen nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten

Die Abfallentsorgung erfolgt im Rahmen der jeweils geltenden Abfallsatzung und wird wie bisher auch durch den Landkreis Nordwestmecklenburg wahrgenommen.

9. Bodendenkmale

Nach Angaben aus dem KGIS sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Hinweise bei Zufallsfunden

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige bei der Behörde.

gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung

ausgefertigt am:

Der Bürgermeister