

Gemeinde Kritzmow

Bebauungsplan Nr. 23  
„Feuerwehr am Zanderweg“



Begründung  
November 2021

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>	<b>4</b>
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Planungsgrundlagen	4
<b>3.</b>	<b>RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>ENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANS</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES</b>	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>9</b>
6.1	Städtebauliches Konzept	9
6.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	9
6.3	Örtliche Bauvorschriften	10
6.4	Umweltprüfung	10
6.5	Verkehrskonzept	11
<b>7.</b>	<b>IMMISSIONSSCHUTZ</b>	<b>11</b>
<b>8.</b>	<b>WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR</b>	<b>12</b>
8.1	Energie-, Wasserver- und Entsorgung	12
8.2	Gewässer	13
8.3	Telekommunikation	13
8.4	Abfallentsorgung/Altlasten	13
8.5	Brandschutz	14
<b>9.</b>	<b>DENKMALSCHUTZ</b>	<b>14</b>
9.1	Baudenkmale	14
9.2	Bodendenkmale	14
<b>10.</b>	<b>BODENRECHTLICHER BEZUG</b>	<b>15</b>

## **1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass**

Für den Feuerwehr am Zanderweg soll der Bebauungsplan Nr. 23 „Feuerwehr am Zanderweg“ aufgestellt werden. Dazu hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kritzmow in ihrer Sitzung am 25.08.2020 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Planungsziel ist die Entwicklung eines Feuerwehrstandortes südwestlich des bestehenden Einkaufszentrums „Kritzmow Park“. Die dazu notwendige Erschließung des Geltungsbereiches ist über den Zanderweg gesichert.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kritzmow stellt den Geltungsbereich bereits als Fläche für den Gemeinbedarf dar.

Um den Neubau der Feuerwehr Kritzmow planungsrechtlich vorzubereiten, ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche geplant, auf der die Errichtung von öffentlichen Gebäuden für Feuerwehr mit gemeindlichen Nebengebäuden und Nebenanlagen möglich sein soll. Flächen für Gemeinbedarf im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird. Bei Flächen für den Gemeinbedarf kann, anders als bei Baugebieten, auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen verzichtet werden. Weil über die oben beschriebenen Festsetzungen hinaus kein städtebaulicher Regelungsbedarf besteht, soll vollständig auf die Festlegung von Baugrenzen oder weitere einschränkende Festsetzungen verzichtet werden. Damit verbleibt ein größerer Entwicklungsspielraum für die zukünftige Ausgestaltung des Planungsraumes.

## 2. Grundlagen der Planung

### 2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung (LBauO M-V)** in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Kritzmow** in der aktuellen Fassung

### 2.2 Planungsgrundlagen

Kataster- und Geodaten vom Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen (Fachbereich 330 - Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters) Lübecker Str. 289 - 19059 Schwerin vom Januar 2021

## 3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich auf eine rund 0,6 ha große Teilfläche des Flurstücks 80/6, Flur 1, Gemarkung Kritzmow südwestlich des Zanderweges.

#### 4. Vorgaben übergeordneter Planungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

*Ziele* der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den *Grundsätzen* der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Satow ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVObI. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVObI. M-V S. 166, 181)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern** (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- **Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR)** vom 22. August 2011 (GS M-V 2011 Gl. Nr. 230 – 1 -15)

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür sind § 4 Abs. 1 ROG sowie der § 1 Abs. 4 BauGB.

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension des Baugebietes, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Das **Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)** enthält in den Zielen der Raumordnung Regelungen zur Entwicklung von Siedlungsstrukturen.

Der Programmsatz LEP 4.1 (1) fordert, dass die gewachsene Siedlungsstruktur in ihren Grundzügen erhalten und unter Stärkung der Zentralen Orte entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt wird.

Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen (LEP 4.1 [3]).

Eine räumliche Zusammenführung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Dienstleistung und Kultur soll befördert werden (LEP 4.2 [2]).

Das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR)** beinhaltet verbindliche Ziele der Raumordnung, mit denen der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen entgegengewirkt werden soll.

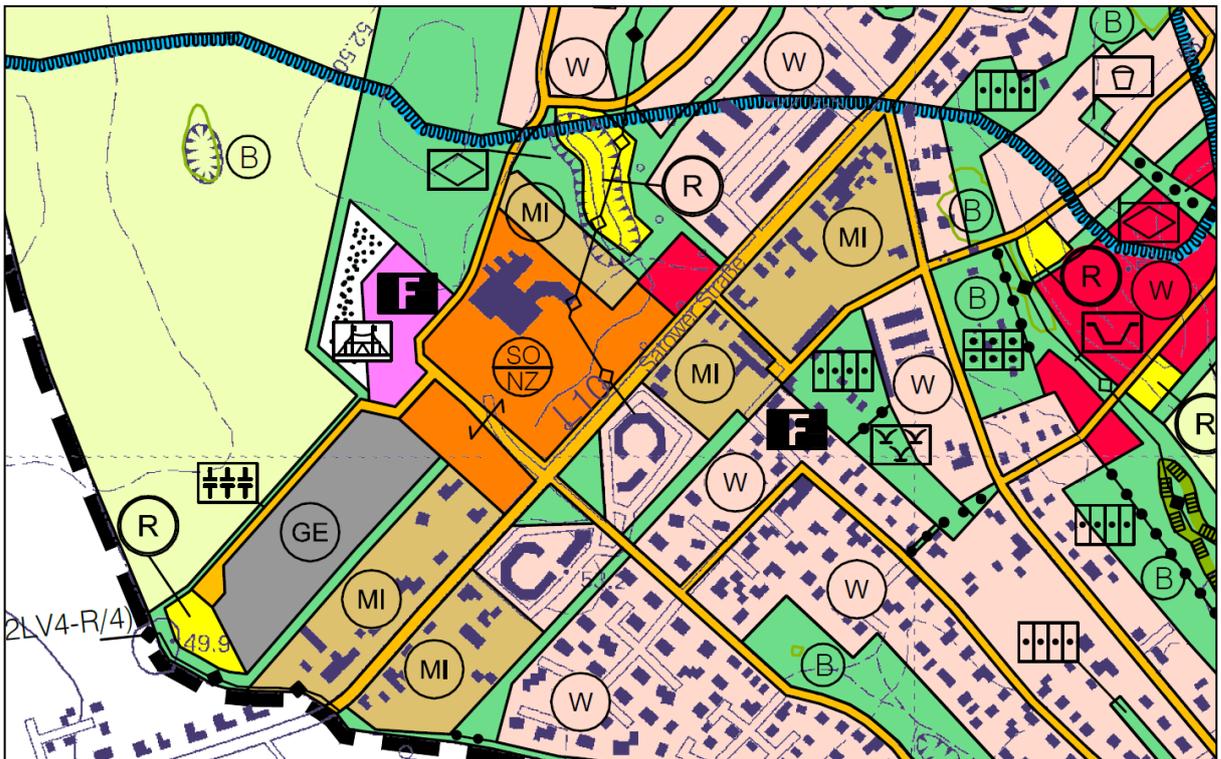
Bei der Siedlungsplanung hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Ausweisung peripherer Standorte (5.1 [3] RREP MMR).

Für die Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben sind bei Bauleitplanungen vorrangig Flächen in integrierten Ortslagen bereitzustellen. Die Einrichtung von Gewerbe- und Handwerkshöfen als Produktions-, Verkaufs- und Präsentationsstandorte ist zu forcieren (6.2 [2] RREP MMR).

## Vorbereitende Bauleitplanung

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** dient als behördenverbindliches Handlungsprogramm einer Gemeinde. Er entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Dennoch bildet er die Grundlage des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB. Demnach sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Gemeinde Kritzmow verfügt über einen Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.2005. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 13.10.2010 wirksam.



**Abbildung 1:** Auszug des Flächennutzungsplanentwurfes mit dem Bearbeitungsstand 07.01.2020, ergänzt: 11.05.2020 sowie 31.07.2020

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche bereits berücksichtigt. Es wird auf den entsprechenden Entwurf verwiesen.

## 5. Beschaffenheit des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im südlichen Bereich der Ortslage Kritzmow. Erschlossen wird er über den Zanderweg.

Das Einkaufszentrum Kritzmow Park erzeugt östlich und südlich einer erheblichen Vorprägung.



**Abb. 2:** Blick auf den angrenzenden Zanderweg und den Kritzmow Park östlich des Geltungsbereiches

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches unterliegen einer regelmäßigen Mahd und sind gehölzfrei. Die Vegetationsdecke reduziert sich auf einen artenarmen Gräserbestand. Durch regelmäßige Mahd- und Pflegemaßnahmen auf der Fläche sowie die betriebsbedingten Einflüsse der benachbarten großflächigen Einzelhandelsbetriebe wird die artenschutzrechtliche Bedeutung als gering bewertet.

Gesetzlich geschützte Biotope oder nationale bzw. europäische Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

## **6. Inhalt des Bebauungsplans**

### **6.1 Städtebauliches Konzept**

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten.

Die Gemeinde Kritzmow beabsichtigt die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes. Das derzeitige Gebäude erfüllt nicht die technischen Anforderungen und die Platzverhältnisse für die Fahrzeuge der Feuerwehr reichen nicht aus.

Sowohl die bereits vorhandenen, großflächigen Versiegelungen für Erschließung und Parkstellflächen als auch die bauliche Gestalt der ansässigen Einzelhandelsbetriebe selbst erzeugen eine gewisse Vorprägung des Planungsraumes. Aus dem durch großflächigen Einzelhandel geprägten Umfeld ergeben sich also keine einschränkenden Anforderungen an das städtebauliche Konzept.

### **6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Planungsziel ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche, auf der ein Feuerwehrgebäude mit allen notwendigen Stellplätzen und Nebenanlagen möglich sein soll. Flächen für Gemeinbedarf im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird.

Um ein gewisses Maß an Flexibilität für noch nicht genau vorhersehbare Nutzungsänderungen oder -ergänzungen gewährleisten zu können, wird eine allgemein formulierte Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Dabei spielt die Trägerschaft der Gemeinbedarfseinrichtung für die Festsetzungen des Bebauungsplans keine Rolle.

Bei Flächen für den Gemeinbedarf kann, anders als bei Baugebieten, auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen verzichtet werden.

Weil über die Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen hinaus kein städtebaulicher Regelungsbedarf besteht, soll vollständig auf die Festlegung von Baugrenzen oder weitere einschränkende Festsetzungen verzichtet werden. Damit verbleibt ein größerer Entwicklungsspielraum für die zukünftige Ausgestaltung des gemeindlichen Grundstücks.

### **6.3 Örtliche Bauvorschriften**

Die Städte und Gemeinden haben aufgrund der Ermächtigung, „örtliche Bauvorschriften“ erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden. Die Rechtsgrundlage für ein solches Handeln ist durch § 86 Absatz 3 der Landesbauordnung M-V gegeben. Im Rahmen dieser Planung sind keine örtlichen Bauvorschriften Reglungsabsicht der Gemeinde.

### **6.4 Umweltprüfung**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans ist, darzustellen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und den entsprechenden Abstimmungen des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB erfolgte die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Durch die Umweltprüfung können vorhersehbare erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt sowie deren Wechselwirkungen ermittelt werden. Das Vorhaben wird deshalb eingehend auf seine Wirkungen auf die Schutzgüter nach § 2a BauGB untersucht.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ist die Ansiedlung eines Feuerwehrgebäudes sowie der dazu notwendigen Infrastruktur. Die damit in Verbindung stehende Neuversiegelung ist als wesentlicher Eingriff anzusehen.

Aufgrund der Standortsituation und möglicher Umweltwirkungen des Vorhabens wird insbesondere für die Schutzgüter Fläche, Boden, Tiere/Pflanzen und Landschaft ein erhöhter Untersuchungsbedarf festgestellt.

Zur Eingrenzung des Beurteilungsraumes für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wird daher der Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich eines Zusatzkorridors von 50 m als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt. Zusammenfassend wurden drei Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festgestellt:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Fläche, Boden, Tiere und Pflanzen.
2. Lärm, Staub sowie Schadstoffimmissionen während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.

3. Die Wahrnehmbarkeit der Anlage ist bezüglich des Schutzgutes Landschaftsbild zu bewerten.

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich. Aufgrund der Vorprägung durch die intensive Landwirtschaft erfolgt diese Prüfung als worst-case-Analyse.

Von einer Kartierung des im Planungsraum vorkommenden Artenbestandes wird unter Beachtung der stark anthropogenen Vorprägung südlich und östlich des Planungsraumes abgesehen.

Von ihr wären keine neuen Erkenntnisse zu erwarten, da bereits allgemeine Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen und Habitatansprüchen vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein bzw. Fehlen bestimmter Arten zulassen.

Das Vorkommen einer Art wird angenommen, wenn die Art im Raum verbreitet ist und sich dort geeignete Habitatstrukturen befinden (worst-case-Betrachtung). Die Diskussion der Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen erfolgt in einem gesonderten Fachbeitrag.

## **6.5 Verkehr**

Für den Geltungsbereich ist die verkehrliche Erschließung über den Zanderweg gesichert. Es werden keine zusätzlichen Erschließungsstraßen benötigt.

## **7. Immissionsschutz**

Nächstgelegene Wohnnutzungen befinden sich außerhalb des Einflussbereiches des Vorhabens. Im Umfeld haben sich ausschließlich großflächige Einzelhandelsbetriebe angesiedelt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind deshalb keine wesentlichen Immissionswirkungen im Planungsraum vorhersehbar, die zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen auf die nachbarschaftlichen Nutzungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

## 8. Wirtschaftliche Infrastruktur

### 8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Grundsätzlich geht die Gemeinde davon aus, dass alle für die Umsetzung des Vorhabens notwendigen Medien am Planungsraum anliegen.

#### Trinkwasserversorgung

Die bebauten Grundstücke sind an die öffentliche Versorgungsanlage angeschlossen. Für Erweiterungs- und Neubauten kann die Wasserversorgung über die örtlichen Anlagen des **Zweckverbandes Wasser Abwasser Rostock-Land** als Wasserversorger abgesichert werden. Nutzbare Anlagen sind im Grenzbereich zum unmittelbar anliegenden Verkehrsbereich vorhanden. Die Herstellung der erforderlichen Anschlussleitungen für die einzelnen Grundstücke sind gesondert zu beantragen. Die technischen Anschlussbedingungen werden im Antragsverfahren für den Anschluss der Grundstücke bestimmt.

#### Schmutzwasserentsorgung

Die bebauten Grundstücke sind an die öffentliche Entsorgungsanlage angeschlossen. Für Erweiterungs- und Neubauten kann die Entsorgung über die örtlichen Anlagen des Zweckverbandes abgesichert werden. Nutzbare Anlagen sind östlich des Plangebietes vorhanden.

Die Herstellung der Anschlussleitungen für die Grundstücke sind gesondert zu beantragen.

#### Niederschlagswasserentsorgung

Der Zweckverband unterhält dort keine dementsprechenden Anlagen. Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah versickert oder verrieselt werden, soweit dem weder wasserrechtliche-, sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Alternativ bestehen Anschlussmöglichkeiten an die gemeindliche Regenwassersammelleitung.

#### Breitbandnetz

Anlagen dieser Infrastruktursparte sind im Ort vorhanden.

## **8.2 Gewässer**

Das Plangebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Es befinden sich auch keine Oberflächengewässer oder verrohrte Gewässer als Gewässer II. Ordnung im Geltungsbereich. Anfallendes Niederschlagswasser kann bedenkenlos auf den unversiegelten Flächen einer Versickerung oder Verdunstung zugeführt werden.

Eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern oder des Grundwassers ist generell nicht zu befürchten, da mit der Planung keine Stoffe freigesetzt werden, die die Qualität von Grund- und Oberflächenwasser beeinträchtigen können.

## **8.3 Telekommunikation**

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom im Planbereich. Bei der Bauausführung ist deshalb darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma zwei Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH informiert. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

## **8.4 Abfallentsorgung/Altlasten**

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird. Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen aufgefundene Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen.

Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

## **8.5 Brandschutz**

Von öffentlichen Verkehrsflächen wird für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen baulichen Anlagen geschaffen.

Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muss senkrecht zur Fahrbahn gemessen mindestens 3,50 m betragen (DIN 14090).

Die Zufahrt muss so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr für den Katastrophen-, Rettungs- und Brandschutz mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann (DIN 14090).

Der Löschwasserbezug nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 aus dem öffentlichen Versorgungsnetz in Höhe von 48m<sup>3</sup>/h für 2 h ist möglich. Im 300m-Bereich steht ein Hydrant dafür zur Verfügung.

## **9. Denkmalschutz**

### **9.1 Baudenkmale**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

### **9.2 Bodendenkmale**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Geltungsbereiches keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V vom 6. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 383, 329), 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 fünf Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

## **10. Hinweise**

Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2002 (GVOBl. M-V S. 524), zuletzt geändert durch § 40 Satz 2 Nr. 1 vom 16.12.2010 (GVOBl. M-V S. 713).