

**Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 28
"Einfamilienhäuser Diekhofer Chaussee"
der Stadt Laage**



Entwurf für Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

15. Dezember 2021

15. Dezember 2021

Inhaltsverzeichnis

1. Planverfahren
2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans
3. Vorhandene Planungen
 - 3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg – Vorpommern
 - 3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock
 - 3.3. Landesplanerische Stellungnahme
 - 3.4. Flächennutzungsplan
 - 3.5. angrenzende städtebauliche Satzungen
4. Räumlicher Geltungsbereich
5. Einschätzung des Plangebiets
 - 5.1. Bisherige Nutzungen
 - 5.2. Baugrund, Altlasten, Bodenmanagement und Munitionsfunde
 - 5.3. Denkmalschutz
 - 5.4. Immissionsschutz
 - 5.5. Naturschutz
6. Erläuterungen zu den Planfestlegungen
 - 6.1. Art der baulichen Nutzung
 - 6.2. Maß der baulichen Nutzung
 - 6.3. Überbaubare Grundstücksfläche
7. Erschließung des Plangebiets
 - 7.1. Verkehrsanbindung
 - 7.2. Trinkwasser
 - 7.3. Löschwasser
 - 7.4. Schmutzwasser
 - 7.5. Niederschlagswasser
 - 7.6. Elektroenergie
 - 7.7. Telekommunikationsanlagen
 - 7.8. Abfallentsorgung
8. Flächenbilanz
9. Literatur und Quellen

Anlagen

1. Planverfahren

Der B-Plan soll die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile in der Ortslage Diekhof anschließen.

Dementsprechend wird der B-Plan nach BauGB § 13b „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ ohne Umweltprüfung gemäß BauGB § 2 Abs. 4 aufgestellt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, soll abgesehen werden.

Der Aufstellungsbeschluss für dieses B-Planverfahren wurde am 10.06.2020 gefasst.

Die im Planentwurf ausgewiesene Wohnbaufläche hat eine Größe von 2.366 Quadratmetern. Bei einer gewählten GRZ von 0,4 ergibt sich eine Grundfläche im Sinne des BauGB § 13a Absatz 1 Satz 2 bzw. eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung von ca. 946 Quadratmetern, also deutlich weniger als die nach BauGB § 13b zulässigen 10.000 Quadratmeter.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in BauGB § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete).

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Der Bebauungsplan Nr. 28 „Einfamilienhäuser Diekhofer Chaussee“ wird als vorzeitiger Bebauungsplan entsprechend BauGB § 8 Abs. 4 aufgestellt, näheres dazu unter 3.4 Flächennutzungsplan.

Die Stadt Laage hat die Durchführung von Verfahrensschritten nach § 4b BauGB mit Schreiben vom2021 dem Planungsbüro Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert, Kirchenstraße 11 in 18292 Krakow am See übertragen.

Der B-Plan beinhaltet Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstücksflächen und zu örtlichen Verkehrsflächen und ist somit ein qualifizierter B-Plan entsprechend § 30 Abs. 1 BauGB.

2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

Die Stadt Laage erweitert mit diesem B-Plan in geringem Umfang die Wohnbauflächen für den Eigenheimbau. Der Standort an der Diekhofer Chaussee dient dem Eigenbedarf der Familie der Grundstückseigentümerin. Das Grundstück ist seit 1998 in Familienbesitz. Auf dem insgesamt 3.845 m² großen Grundstück sollen 2 Bauplätze für die Kinder der

15. Dezember 2021

Grundstückseigentümerin entstehen. Zur Realisierung dieser beiden Bauplätze ist die Aufstellung des B-Plans erforderlich.

Neben der Wohnbaulandentwicklung im Hauptort Laage sollen auch im Ortsteil Diekhof in geringerem Umfang Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Die vorgesehene Wohnraumentwicklung dient ausschließlich dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und soll keinen Zuzug fördern.

Die vorhandenen Wohnbaupotenziale im 2. BA des Bebauungsplanes Nr. 1 „Diekhof Siedlung“ sollen durch eine kurzfristige Änderung leicht herabgesetzt werden. Es sollen größere Grundstücke und somit eine geringere Anzahl an Wohngebäuden geplant werden.

Diekhof liegt zwischen den Städten Güstrow, Teterow und Laage im Übergangsbereich vom oberen Recknitztal zur Mecklenburgischen Schweiz. Diekhof ist heute Grundschulstandort, verfügt über einen großen Sportplatz mit Sporthalle. Mit Wirkung vom 26. Mai 2019 wurde Diekhof nach Laage eingemeindet. Am 31.12.2017 hatte Diekhof 909 Einwohner.¹

Ziel des Bebauungsplans ist die Entwicklung eines **reinen Wohngebiets** am östlichen Rand des Ortsteils Diekhof. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Wohngebiet Karl-Hawermann-Straße, welches aus mehrgeschossigen Wohnblöcken und Einfamilienhäusern besteht.

Etwa 100 m südlich des Plangebiets befindet sich die Bushaltestelle Diekhof Siedlung. Mit den Buslinien 215 und 216 sind Güstrow und Laage erreichbar.

3. Vorhandene Planungen

3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern

Das Landesraumentwicklungsprogramm kennzeichnet den Bereich des Ortsteils Diekhof als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ und als „Vorbehaltsgebiet Tourismus“.

Das „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ entfaltet innerhalb der Ortslagen nur geringe Wirkung, landwirtschaftliche Produktionsstätten werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Das „Vorbehaltsgebiet Tourismus“ steht der Entwicklung des Plangebiets als Wohngebiet nicht entgegen. Einrichtungen für Tourismus und Erholung werden nicht beeinträchtigt.

Im Kapitel 4 Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung gibt es im LEP 2016 folgende Festsetzungen:

(1) Die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen soll landesweit reduziert werden. Dabei sollen die Anforderungen an eine ressourcenschonende und nachhaltige Siedlungsentwicklung, an den Umgang mit den Auswirkungen des demografischen Wandels sowie an Strategien zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung berücksichtigt werden.

(2) Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig auf die Zentralen Orte konzentriert werden.

¹ [https://de.wikipedia.org/wiki/Diekhof_\(Laage\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Diekhof_(Laage)) am 15.12.2021

15. Dezember 2021

...

- (3) Konzepte zur Nachverdichtung, Rückbaumaßnahmen und flächensparende Siedlungs-, Bau- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der Ortsspezifität der Gemeinden die Grundlage für die künftige Siedlungsentwicklung bilden. Dabei sollen in angemessener Weise Freiflächen im Siedlungsbestand berücksichtigt werden.
- (5) In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Ausnahmen davon sind nur möglich, wenn das Vorhaben nachweislich
- immissionsschutzrechtlich nur außerhalb der Ortslage zulässig ist oder
 - aufgrund seiner spezifischen Standortanforderungen an die Infrastruktur nicht in Innenlagen bzw. Ortsrandlagen realisiert werden kann. (Z)

Die Entwicklung des Plangebiets dient der Nachverdichtung der Ortslage Diekhof und der Aktivierung von privatem Bauland. Das im Plangebiet vorhandene Innenentwicklungspotenzial wird einer Nutzung zugeführt.

Durch den B-Plan wird unmittelbar an der Grenze der Abrundungssatzung des Ortsteils Diekhof die zulässige Wohnbaufläche geringfügig erweitert.

Das geplante Vorhaben entspricht grundsätzlich den Grundsätzen der Landesplanung.

3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock

Die Verordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm wurde am 22.08.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt M-V verkündet (GVObI. 2011 S. 938). Das Regionale Raumentwicklungsprogramm definiert die Stadt Laage als Grundzentrum. Es kennzeichnet Teilbereiche der Stadt Laage und auch den Ortsteil Diekhof als Tourismuserwicklungsraum und als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Für die Entwicklung sind folgende Ziele und Grundsätze zu beachten:

3.1.3 Tourismusräume (ab Seite 21 RREP MMR)

- G (1) In den als Tourismusschwerpunkträume und Tourismuserwicklungsräume festgelegten Vorbehaltsgebieten Tourismus soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen.
- G (4) In den Tourismuserwicklungsräumen sollen die vorhandenen Potenziale nachfragegerecht ausgebaut werden. Weitere Beherbergungseinrichtungen sollen in Anbindung an Siedlungen und an vorhandene oder zu schaffende touristische

15. Dezember 2021

Infrastrukturangebote entwickelt werden. Zur Erschließung der Landschaft soll der Ausbau des touristischen Wegenetzes beitragen.

5.4 Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei (ab Seite 55 RREP MMR)

G (1) Zur Sicherung einer entwicklungsfähigen Landwirtschaft sollen bei raumbedeutsamen Planungen berücksichtigt werden:

- die Sicherung der Flächengrundlage der landwirtschaftlichen Betriebe,
- die Erhaltung der Qualität und Eignung landwirtschaftlicher Flächen,
- die Bestandssicherung und Erhaltung der Entwicklungsmöglichkeiten auf landwirtschaftlichen Betriebsstandorten in Einzel- und Dorflagen.

Die vorliegende Planung ist mit den Grundsätzen der Regionalplanung bezüglich des Tourismus und der Landwirtschaft vereinbar.

Für die Siedlungsentwicklung gelten folgende Ziele und Grundsätze:

G (1) Die über den Eigenbedarf hinausgehende oder überörtliche Neuausweisung von Siedlungsflächen soll auf die Zentralen Orte konzentriert werden.

Z (3) Der Nutzung erschlossener Standortreserven sowie der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

Das geplante Vorhaben befindet sich unmittelbar an einem vorhandenen Wohnstandort und kann mit angemessenem Erschließungsaufwand realisiert werden. Es handelt sich um eine Verdichtung der vorhandenen Bebauung. Die Größe des entstehenden Wohngebiets ist mit dem Ortsteil Diekhof gut vereinbar.

Das Vorhaben entspricht den Zielen und Grundsätzen der regionalen Raumordnung.

3.3 Landesplanerische Stellungnahme

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat mit Schreiben vom2022 folgende erste Stellungnahme abgegeben:

Wird später ergänzt

3.4. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Laage wurde am 06.06.2010 wirksam.

Mit Wirkung vom 26. Mai 2019 wurde Diekhof nach Laage eingemeindet. Für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Diekhof existiert kein Flächennutzungsplan.

Die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Ortsteils Diekhof ist durch den Bestand geprägt. Außer dem Projekt des B-Plans Nr. 28 sind in der Gemeinde keine weiteren städtebaulichen Vorhaben vorgesehen. Gegenwärtig sieht die Stadt Laage keine Notwendigkeit zur Erweiterung des bestehenden Flächennutzungsplans.

Der Bebauungsplan Nr. 28 „Einfamilienhäuser Diekhofer Chaussee“ wird als vorzeitiger Bebauungsplan entsprechend BauGB § 8 Abs. 4 aufgestellt. Dringender Grund für die Aufstellung des B-Plans ist der Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde und auch im Ortsteil Diekhof. Die Stadt Laage geht davon aus, dass der B-Plan Nr. 28 der künftigen städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird.

3.5. angrenzende städtebauliche Satzungen

In Diekhof wurde 1997 die Abrundungssatzung der Gemeinde Diekhof für den Ortsteil Diekhof rechtswirksam. Der nordwestliche Teil des Plangebiets des B-Plans Nr. 28 liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung, in diesem Bereich wird eine Bebauung angestrebt.

15. Dezember 2021

4. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht aus den Flurstücken 93/2 und 93/4 der Flur 1 der Gemarkung Diekhof.

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

- im Nordwesten durch die Landesstraße L 14 und das dahinter befindliche Wohngebiet Karl-Hawermann-Straße
- im Nordosten durch eine Kleingartenanlage
- im Osten durch landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)
- im Süden durch die Kreisstraße Gü 29 und ein dahinter befindliches Getreidelager
- im Südwesten durch die Kreisstraße Gü 29 und ein dahinter befindliches Wohnhaus

Die Festsetzung der Plangebietsgrenzen erfolgte auf den vorhandenen Flurstücksgrenzen.

Das Plangebiet hat eine Größe von

Flurstück 93/2	1.735 m ²
Flurstück 93/4	2.110 m ²
Summe	<u>3.845 m²</u>

15. Dezember 2021

5. Einschätzung des Plangebiets

5.1. Bisherige Nutzungen

Das Plangebiet wurde bisher als Nebenfläche des bestehenden Wohnhauses genutzt.

5.2. Altlasten, Bodenmanagement und Munitionsfunde

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG² Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)³ sind zu beachten.

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V erhältlich.

Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben einsehbar.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.⁴

² Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

³ Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554)

⁴ Stellungnahme des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz zu anderen Planvorhaben

5.3. Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Denkmale oder Bodendenkmale bekannt.

Bei Erdarbeiten können jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenfunden oder auch auffälligen Bodenverfärbungen ist gem. § 11 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

5.4. Immissionsschutz

Im Rahmen der städtebaulichen Planung ist der Schallschutz nach der DIN 18005 zu bewerten. Im Beiblatt 1 zu DIN 18 005, Teil 1⁵, sind für die „angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung“ Orientierungswerte aufgeführt. „Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.“ Nach DIN 18005, Beiblatt 1 sind folgende Orientierungswerte für reine Wohngebiete (WR) festgelegt:

tags: 50 dB (A)
nachts: 40 dB (A) bzw. 35 dB (A).

Der niedrigere Nachtwert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Der höhere für Verkehrslärm.

Der von den angrenzenden Straßen, der Landesstraße L 14 und der Kreisstraße Gü 29, ausgehende Verkehrslärm wird entsprechend der geringen Frequentierung dieser beiden Straßen als gering eingeschätzt.

Vom Plangebiet selbst gehen keine schädlichen Emissionen auf die angrenzenden Bereiche aus.

5.5. Naturschutz

Im Plangebiet befinden sich keine im Sinne des Naturschutzrechts geschützten Objekte.

⁵ DIN 18 005, Mai 1987

6. Erläuterungen zu den Planfestlegungen

6.1. Art der baulichen Nutzung

Es wird ein **reines Wohngebiet** nach § 3 BauNVO mit zulässigen Nutzungen nach Textlicher Festsetzung TF 1 ausgewiesen.

Die entsprechend § 3 BauNVO Abs. 3 im reinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke“ werden auf der Grundlage von § 1 (6) BauNVO wegen der Kleinteiligkeit des Baugebiets ausgeschlossen.

Das Baugebiet wird für eine Bebauung mit Eigenheimen entwickelt.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ auf 0,4 festgelegt.

Diese Festlegung entspricht der auf 0,4 festgesetzten Obergrenze für die GRZ nach § 17 BauNVO.

Das Maß der baulichen Nutzung wird weiter durch Festlegung der Zahl der Vollgeschosse auf 2 Vollgeschosse geregelt.

Der Begriff Vollgeschoss ist in Mecklenburg-Vorpommern in der Landesbauordnung in § 2 Abs. 6 wie folgt geregelt:

„Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse. Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.“

Die Landesbauordnung regelt in § 47 Abs. 1 weiterhin:

„Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben, Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m. Im Dachraum muss diese Raumhöhe über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Grundfläche vorhanden sein....“

6.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

7. Erschließung des Plangebiets

Die Erschließung des Plangebiets wird nach den anerkannten Regeln der Technik geplant und ausgeführt. Grundsätzlich sind alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen im angrenzenden Straßenraum vorhanden.

7.1. Verkehrsanbindung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrt zur Landesstraße L 11 und über eine an der Kreisstraße Gü 29 vorgesehene neue Zufahrt.

7.2. Trinkwasser

Der Planbereich befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluss an das zentrale Trinkwassernetz des Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverbands Güstrow-Bützow-Sternberg (WAZ) gesichert.

7.3. Löschwasser

Für den Grundschutz des Wohngebiets ist ein Löschwasserbedarf von 48 cbm/h über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich.⁶ Dabei wird davon ausgegangen, dass die Gefahr der Brandausbreitung im Baugebiet klein ist. Das wird in der Regel durch feuerhemmende Umfassungswände und harte Bedachungen der im Baugebiet vorhandenen Wohngebäude erreicht.

Löschwasser wird aus dem auf dem Grundstück befindlichen Löschwasserbehälter bereit gestellt. Der Löschwasserbehälter wurde in der Planzeichnung als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Löschwasserbehälter dargestellt.

7.4. Schmutzwasser

Die ordnungsgemäße Schmutzwasserentsorgung wird durch Anschluss an die zentrale Kanalisation des Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverbands Güstrow-Bützow-Sternberg (WAZ) gewährleistet.

7.5. Niederschlagswasser

Im Bereich des Plangebiets gibt es kein öffentliches Niederschlagswassernetz.

⁶ Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Februar 2008

15. Dezember 2021

Auf Grundlage des Landeswassergesetzes § 40 ist anfallendes Abwasser dem Beseitigungspflichtigen zu überlassen. Die Pflicht zur Abwasserbeseitigung und zur Überlassung des Abwassers an den Beseitigungspflichtigen entfällt für Niederschlagswasser, das von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt, und für Niederschlagswasser, das verwertet oder versickert wird.⁷

Da der anstehende Boden für eine Versickerung geeignet ist wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.

Eine Verunreinigung des Grundwassers ist nicht zu befürchten, sonstige Belange stehen dem nicht entgegen.

7.6. Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie durch die WEMAG Netz GmbH über das vorhandene Netz wird angestrebt.

7.7. Telekommunikationsanlagen

Ein Anschluss an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom AG wird angestrebt.

7.8. Abfallentsorgung

Für alle Abfälle, die nicht verwertet werden, besteht nach Abfallsatzung des Landkreises Rostock grundsätzlich Anschlußpflicht.

Die Erschließungsstraßen des Wohngebiets werden für die Befahrung mit einem dreiachsigen Entsorgungsfahrzeug ausgelegt.

8. Flächenbilanz

Art der baulichen Nutzung	m ²
Wohnbaufläche	2.366
Grünfläche	1.070
Landwirtschaftsfläche	54
Verkehrsfläche	191
Versorgungsfläche	164
Summe = Plangebietsgröße	3.845

X \ BP 28 Einfamilienhäuser Diekhofer Chaussee \
Flächenbilanz.xls

⁷ Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992

15. Dezember 2021

9. Literatur und Quellen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Landesverordnung vom 27.05.2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock in der Fassung der Landesverordnung vom 22.08.2011
- Schwier, Volker; Handbuch der Bebauungsplan-Festsetzungen, Verlag C. H. Beck München, 2002

Laage, 2022

.....
Anders
Bürgermeister