

- Entwurf -

Begründung zur 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salchow der Gemeinde Klein Bünzow

Auftraggeber: Michael Moede
Dorfstraße 8 a
17390 Murchin, OT Pinnow

Auftragnehmer: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
August-Bebel-Straße 29
17389 Anklam

Bearbeiter: Fanny Utes
(B. Sc.)

Juliane Motz
(B. Sc.)

Mitarbeit: Susan Pietler

Planungsstand: 27.10.2021

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1 – Entwurf –

Begründung zur 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salchow der Gemeinde Klein Bünzow

1 Rechtsgrundlagen

2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

2.2 Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung der 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salchow der Gemeinde Klein Bünzow

2.3 Angaben zum Planverfahren

2.4 Flächenanalyse Salchow

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

4 Planinhalte

4.1 Planungsrechtliche Festlegungen

4.2 Grünordnerische Festlegungen

5 Angaben zur technischen Erschließung

6 Sonstige Angaben

Anlage 1 Übersichtsplan Innenentwicklungspotenziale

TEIL 1 – Entwurf zur Begründung zur 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salchow der Gemeinde Klein Bünzow

1 Rechtsgrundlagen

Die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salchow der Gemeinde Klein Bünzow wird auf der Grundlage der nachfolgend aufgeführten Rechtsvorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung 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);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181);
- 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. Februar 2010 (GS M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Innenbereichssatzung für den Ortsteil Salchow ist im März 1997 in Kraft getreten.

Die mit der Erstellung der Innenbereichssatzung des Ortsteils Salchow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz ausgewiese-

nen Abrundungsflächen eröffnen Bebauungsmöglichkeiten ausschließlich für Wohnbebauung.

Der Ortsteil Salchow beabsichtigt die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Salchow, da sich die einbezogenen Flächen durch ihre geplante bauliche Nutzung an die vorhandene angrenzende Bebauung anfügt.

Weiterhin soll die Rechtsgrundlage geschaffen werden, dass auf diesen einbezogenen Flächen die Errichtung von einem Einfamilienhaus und Nebenanlagen zulässig ist.

Das geplante Einfamilienhaus widerspricht derzeit den getroffenen Festlegungen der Innenbereichssatzung. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Durchführung einer 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salchow der Gemeinde Klein Bünzow vorzunehmen.

Der Ortsteil Salchow verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

Die vorgesehene Satzungsänderung steht der künftigen städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen, da es sich lediglich um eine Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salchow handelt.

Durch die Gemeinde Klein Bünzow wurde am 05.10.2020 der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung einer 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Salchow der Gemeinde Klein Bünzow erfasst gefasst.

Die folgenden Planungsziele sollen mit der Erarbeitung der 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salchow der Gemeinde Klein Bünzow erreicht werden:

- die Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines Einfamilienhauses einschließlich zugehöriger Nebenanlagen
- Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung im Ortsteil Salchow der Gemeinde Klein Bünzow und
- Einhaltung der naturschutzrechtlichen Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege im Zusammenhang mit der vorgesehenen Nutzung.

Mit der Aufstellung einer 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salchow der Gemeinde Klein Bünzow wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Ortsteils Salchow gesichert.

Die Satzungsänderung bedarf keiner Genehmigung durch die zuständige Verwaltungsbehörde. Die ausgefertigte Satzungsfassung wird ortsüblich bekanntgemacht und tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

2.2 Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung der 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salchow der Gemeinde Klein Bünzow

Die 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salchow der Gemeinde Klein Bünzow wird gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB analog dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Demnach darf die Änderung der Innenbereichssatzung kein UVP-pflichtiges Vorhaben nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder dem jeweiligen Ländergesetz vorbereiten.

Weiterhin dürfen keine Anhaltspunkte vorliegen, dass durch die Änderung Erhaltungsziele oder Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten beeinträchtigt werden.

Gemäß der Anlage 1 des UVP) und der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern besteht für das geplante Vorhaben keine UVP-Pflicht.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salchow der Gemeinde Klein Bünzow befindet sich nicht in Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, so dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter bestehen.

Folglich liegen die Voraussetzungen vor, die 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salchow der Gemeinde Klein Bünzow im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchführen zu können.

2.3 Angaben zum Planverfahren

Das Planverfahren wird nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

2.4 Flächenanalyse Salchow

Der Ortsteil Salchow der Gemeinde Klein Bünzow galt ursprünglich als Gutsdorf. In den 1920er Jahren änderte sich dies, da an der ehemaligen Reichsstraße 109, heute als B 109 bezeichnet, erst ein Chausseewärterhaus und später dort entlang der Straße mehrere Siedlungshöfe angelegt wurden. Somit wurde der Ortsteil Salchow zu einer Streusiedlung.

Derzeit wohnen hier 123 Einwohner. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung steigt an und es fehlen zunehmend junge Familien. Des Weiteren lässt sich ein leichter Rückgang der Einwohnerzahlen feststellen. Im Jahr 2014 besaß der Ortsteil Salchow 146 Einwohner, während es 2015 nur noch 142 Einwohner waren. Bis zum Jahre 2018 fällt die Einwohnerzahl auf 131 und verringert sich auch bis 2020 auf 123 Einwohner. Ein Grund dafür ist, dass keine geeigneten Flächen für eine Bebauung innerhalb des Ortsteils Salchow vorhanden sind. Die Gemeinde Klein Bünzow verfügt über keine potenziellen Bauflächen innerhalb des Ortsteils Salchow. Es verbleiben lediglich private Grünflächen, auf denen zumeist Tiere, wie Kühe, Pferde oder Hühner, gehalten werden. Auch gehören diese Flächen zu den essentiellen Nahrungsflächen des Weißstorchhorstes, laut Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 27.04.2021. Zudem wollen die Besitzer dieser privaten Flächen ihre Grundstücke nicht veräußern und somit gibt es innerhalb der Ortslage Salchow keine verfügbaren Flächen für eine Bebauung. Dennoch möchte die Gemeinde Klein Bünzow die Einwohnerzahlen des

Ortsteils Salchow stabilisieren und auch zusätzlich neue Bürger, insbesondere auch junge Familien, gewinnen. Aus diesem Grund ist eine mittelfristige Wohnbauflächenentwicklung im Ortsteil Salchow der Gemeinde Klein Bünzow zu sichern.

Die Innenentwicklungspotenziale des Ortsteils Salchow der Gemeinde Klein Bünzow können anhand der beigefügten Analyse (Anlage 1) nachvollzogen werden. Es ist deutlich erkennbar, dass die Entwicklungspotenziale des Innenbereichs ausgeschöpft sind und somit keinen Raum für eine neue Bebauung bieten. Da die Gemeinde Klein Bünzow über wenige bis keine freien Flächen im Ortsteil Salchow verfügt, können keine neuen Flächen für Dauerwohnen ausgewiesen oder geschaffen werden. Die weiteren Flächen sind privat und können nicht durch die Gemeinde Klein Bünzow erworben werden, da diese nicht zum Verkauf stehen.

Ziel der 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Gemeinde Klein Bünzow ist die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Salchow, da sich die einbezogenen Flächen durch ihre geplante Nutzung an die vorhandene angrenzende Bebauung anfügt. Es ist die Errichtung eines Einfamilienhauses und dazugehöriger Nebenanlagen geplant.

Der Ortsteil Salchow der Gemeinde Klein Bünzow beabsichtigt, die Flurstücke 55/1, 56 und 57 der Flur 3, Gemarkung Salchow, einer baulichen Nutzung zuzuführen, im Rahmen der 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salchow der Gemeinde Klein Bünzow. Anhand dessen sollen eine geordnete Entwicklung und maßvolle Ergänzung der bebaubaren Flächen realisiert werden. Das geplante Einfamilienhaus und die dazugehörigen Nebenanlagen dienen der Wohnbeherbergung.

Die Lage des geplanten Wohnhauses wird durch die OVP 17 erschlossen, welche an die B 109 anschließt und somit überregionale Verknüpfungen schafft. Eine höhere Verkehrsbelastung ist durch die Einbeziehung der Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang Ortsteil Salchow nicht zu erwarten.

Die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Salchow einzubeziehenden Außenbereichsflächen grenzen im Norden an vorhandene Bebauung an. Im Osten und im Süden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Westen befindet sich die Straße OVP 17 sowie Wald. Durch die Einbeziehung der Außenbereichsflächen in der 1. Ergänzung Klarstellungs- und Abrundungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salchow der Gemeinde Klein Bünzow wird an die vorhandene Bebauung angeschlossen. Es entsteht somit keine Splittersiedlung und die Siedlungsstruktur des Ortsteils Salchow wird somit abgerundet.

Abschließend ist festzuhalten, dass der Ortsteil Salchow der Gemeinde Klein Bünzow nur wenig Flächenpotenzial bietet und daher gezwungen ist, auf die Flächen im Außenbereich zurückzugreifen. Die Gemeinde selbst hat keine Entwicklungsflächen in ihrem Eigentum, so dass die Entwicklungsmöglichkeiten stark eingeschränkt sind. Dennoch sollen die Einwohnerzahlen stabilisiert werden und es sollen neue Bürger und Bürgerinnen zuziehen. Die einzubeziehenden Außenbereichsflächen der 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salchow der Gemeinde Klein Bünzow bieten sich aufgrund ihrer Lage und Gegebenheiten besonders für eine Wohnbebauung an, da diese direkt an die vorhandene Siedlungsstruktur anschließen.

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

Salchow ist ein Ortsteil der Gemeinde Klein Bünzow im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die Gemeinde Klein Bünzow und der Ortsteil Salchow werden vom Amt Züssow mit Sitz in Züssow verwaltet.

Der Ort Salchow liegt 12,5 Kilometer nordwestlich der Hansestadt Anklam und 29,5 km Kilometer südöstlich der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.

Das Plangebiet der 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung befindet sich in der Gemarkung Salchow, Flur 3.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salchow der Gemeinde Klein Bünzow umfasst die Flurstücke 55/1, 56 und 57.

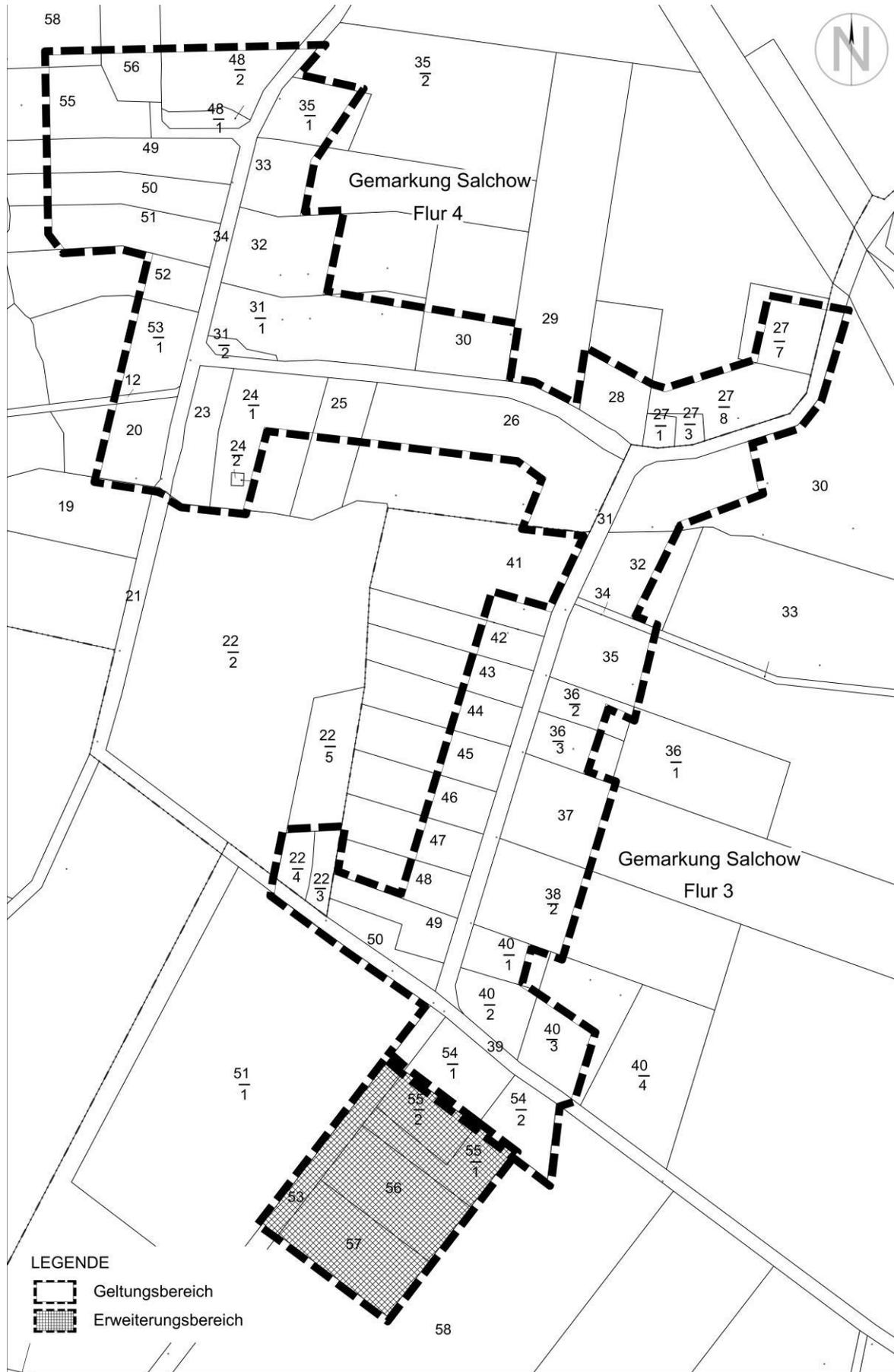
Das Gebiet der 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salchow der Gemeinde Klein Bünzow beträgt ca. 8.680 m².

Die Erarbeitung der Unterlagen der Satzungsänderung der Innenbereichssatzung erfolgt auf der Grundlage der vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald übergebenen Flurkarte.

Die rechtsverbindliche Flurkarte liegt digital für den Ort Salchow vor. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salchow der Gemeinde Klein Bünzow

Entwurf Begründung



4 Planinhalte

4.1 Planungsrechtliche Festlegungen

Der gesamte im Zusammenhang bebaute Ortsteil des Ortes Salchow wird als Wohnbaufläche bezeichnet. Eine Klarstellung des Innenbereiches wurde 1997 mit der Innenbereichssatzung vorgenommen. Im Zuge dessen wurden Grundstücke für eine erweiterte Abrundung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil miteinbezogen.

Der Ort Salchow ist durch eine aufgelockerte Bebauung gekennzeichnet, die durch großzügige Grundstückszuschnitte und eine starke Begrünung geprägt ist.

Ein Großteil der Grundstücke ist mit Wohngebäuden und entsprechenden Nebengebäuden überbaut. Die unbebauten Bereiche werden zumeist für die Anlage von Gärten und Grünflächen genutzt.

Das Plangebiet, welches die Flurstücke 55/1, 56 und 57 Flur 3 der Gemarkung Salchow umfasst, befindet sich derzeit im Außenbereich, so dass eine Bebauung ausgeschlossen wird.

Im Rahmen der 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salchow sollen die Flurstücke 55/1, 56 und 57 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil miteinbezogen werden. Es handelt sich hierbei um Außenbereichsflächen.

Die Gemeinde Klein Bünzow hat sich für eine Erweiterung des Innenbereiches entschieden. Die Einbeziehung der Abrundungsflächen ist im südlichen Bereich des Ortes Salchow vorgesehen.

Der Geltungsbereich ist in der rechtskräftigen Abrundungssatzung als Abrundungsfläche nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz festgesetzt. Derzeit ist auf dieser Fläche eine Errichtung neuer Wohnbebauung aufgrund der getroffenen Festsetzungen unzulässig. In den einbezogenen Flächen ist lediglich eine Wohnbebauung gestattet.

Im Ergänzungsbereich der 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salchow der Gemeinde Klein Bünzow ist ausschließlich die Errichtung von baulichen Anlagen für eine Wohnnutzung zulässig.

Die Bebauung bzw. die zulässigen Nutzungen im Ergänzungsbereich haben sich an der angrenzenden Ortslage zu orientieren.

Voraussetzung für die Bebauung des Ergänzungsbereiches der 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salchow ist, dass sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und eine Erschließung gesichert ist. Zudem dürfen die Vorhaben den städtebaulichen Entwicklungszielen der Gemeinde Klein Bünzow und des Ortsteils Salchow nicht entgegenstehen.

4.2 Grünordnerische Festsetzungen

Im Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salchow der Gemeinde Klein Bünzow erfolgt durch die geplante Bebauung ein Eingriff in Natur und Landschaft.

Der zu erwartende Eingriff wird hauptsächlich durch Flächenversiegelungen verursacht.

Gemäß § 15 BNatSchG sind Eingriffe in den Naturhaushalt auszugleichen.

Der Eingriff im Plangebiet ist wie folgt auszugleichen:

In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

20 m ²	Strauchpflanzung	(2 x verpflanzte Qualität)
1 Stück	Baum	(2 x verpflanzte, Stammumfang 12 – 14)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.

Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

Mit den getroffenen Festsetzungen wird dem allgemeinen Grundsatz des Naturschutzes entsprochen. Die Biotopverluste durch die geplante Bebauung werden durch den Verursacher kompensiert. Weiterhin werden die Eingriffsfolgen in den Naturhaushalt minimiert.

Sind im Rahmen der zukünftigen Baumaßnahmen am Standort des Gebäudes Einzelbäume zur Fällung vorgesehen, so ist hierfür im jeweiligen Bauantragsverfahren ein Fällantrag durch den Bauherrn zu stellen.

5 Angaben zur technischen Erschließung

■ Verkehrserschließung

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salchow der Gemeinde Klein Bünzow grenzt direkt an die Straße OVP 17, die durch den Ort Salchow führt, an.

Folglich ist eine Erschließung des geplanten Wohngebäudes gesichert.

■ Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung für die geplante Wohnbebauung ist durch einen Anschluss an das vorhandene öffentliche Trinkwassernetz vorgesehen.

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

■ Regenentwässerung

Das anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

■ Löschwasserversorgung

Zur Löschwasserversorgung werden die folgenden Angaben vorgenommen:

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehr (BrSchG) für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Mai

2002 (GVOBl. M-V S. 254), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. März 2009 (GVOBl. M-V), haben die Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundschutz) zu sichern.

Für die Löschwasserversorgung werden 48 m³/h für zwei Stunden, also insgesamt 96 m³/h Löschwasser benötigt.

■ **Elektroversorgung**

Das Plangebiet der 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Salchow ist nicht elektrotechnisch erschlossen. Die Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie erfolgt über die vorhandenen angrenzenden Anlagen.

Es wird davon ausgegangen, dass die geplante Bebauung durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz mit Elektroenergie versorgt werden kann.

Der Versorgungsträger wird um entsprechende Angaben gebeten.

■ **Telekommunikation**

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der vorgesehenen Bebauung im Plangebiet ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien vorzunehmen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird um entsprechende Angaben von den Versorgungsträgern gebeten.

6 Sonstige Angaben

6.1 Angaben der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Zuge der Aufstellung der 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Salchow werden planrelevante Belange und Hinweise untersucht und zum gegebenen Zeitpunkt in die Begründung aufgenommen.

6.2 Belange des Naturschutzes

Der vorhandene Baumbestand ist während geplanter Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Es sind die Bestimmungen der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ einzuhalten.

Bei der Einordnung der Gebäude ist vorhandener Gehölzbestand zu berücksichtigen.

Der Eingriff in den Gehölzbestand ist auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken.

Die Festsetzungen zum gesetzlichen Gehölzschutz nach § 18 NatSchAG M-V sind zu berücksichtigen.

6.3 Flächenversiegelungen

Die Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

Die Verwendung versiegelungsarmer Befestigungsarten, wie z. B. weitfugiges Pflaster, kleinformatige Platten, Rasengittersteine auf durchlässigem Unterbau sowie wassergebundene

1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Salchow der Gemeinde Klein Bünzow

Entwurf Begründung

Seite 12

Decken auf Stellflächen, Zufahrten, Wegen u. a., ist zulässig, soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.

1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Salchow der Gemeinde Klein Bünzow

Anlage 1

