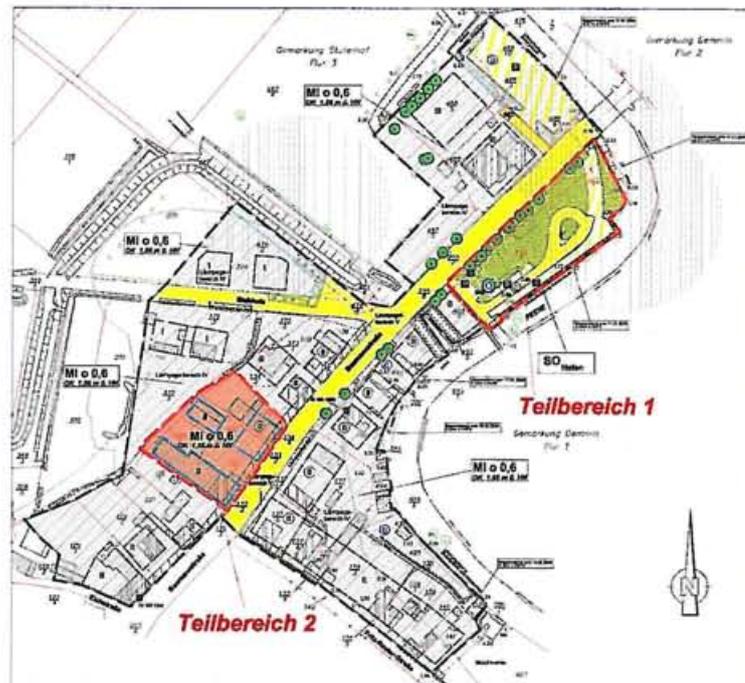


**Hansestadt Demmin
- Der Bürgermeister -**

Satzung über die
1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 22 "Baumannstraße"
der Hansestadt Demmin

Begründung



Stand: Dezember 2012

Dr. M. Koch
Bürgermeister



Inhaltsverzeichnis

1. Angabe über die Rechtsgrundlage	3
2. Lage und Abgrenzung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Baumannstraße“ der Hansestadt Demmin	4
3. Erfordernis der 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Baumannstraße“ der Hansestadt Demmin	4
4. Inhalt des Flächennutzungsplanes; Sonstige Planungen	6
5. Beschreibung und Begründung der 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Baumannstraße“ der Hansestadt Demmin	7
5.1 Teilbereich 1	7
5.2 Teilbereich 2	7
5.3 Im Einzelnen ergeben sich folgende Festsetzungen der 1. Änderung	8
5.4 Erschließung der Teilbereiche	9
6. Auswirkungen der 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Baumannstraße“ der Hansestadt Demmin	9
7. Sonstige Hinweise von Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange	10
7.1 Straßenbauamt Güstrow	
7.2 Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand und Katastrophenschutz	10
7.3 Telekommunikation	11
7.4 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	11
7.5 Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow	14

1. Angabe über die Rechtsgrundlage

- 1.1. Die vorliegende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Baumannstraße“ wurde auf der Grundlage folgenden Gesetze erarbeitet:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 1, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. 1, S. 1509)
 - die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).
 - das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 383,395); mit Wirkung zum 1. Juli 2012 (Art. 16 Abs. 2 G vom 12. Juli 2010) in Kraft getreten
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)
 - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), geändert durch §§ 84 und 107 geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V, S. 759, 765)
- 1.2. Aufgrund des Umstandes, dass mit der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Baumannstraße“ die Grundzüge des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht wesentlich berührt werden, erfolgte das Verfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes auf der Grundlage von § 13 BauGB „Vereinfachtes Verfahren“, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die geplanten Vorhaben keiner Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereiten oder begründen und die genannten Schutzgüter in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b (BauGB) nicht bestehen.

2. Lage und Abgrenzung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Baumannstraße“ der Hansestadt Demmin

- 2.1 Das Plangebiet der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 "Baumannstraße" liegt im Stadtteilgebiet Stuterhof, welches durch die Bundeswasserstraße "Peene" vom Zentrum der Hansestadt Demmin getrennt gelegen ist, beidseits der Hauptverkehrsachse "Baumannstraße", die ihrerseits den Rang einer Bundesfernstraße (B 110) besitzt.
- 2.2 Nördlich und östlich wird das Plangebiet durch die Uferkante der "Peene", im Südosten durch ein Grabengrundstück (Flurstück 496 der Flur 3 der Gemarkung Stuterhof), südlich durch den Straßenzug Fritz-Reuter-Straße; Baumannstraße und Eichstraße sowie durch das Flurstück 128/2 der Flur 3 der Gemarkung Stuterhof und darüber hinaus westlich durch ein Grabengrundstück (Flurstück 369/5 der Flur 3 der Gemarkung Stuterhof, teilweise) und die Flurstücke 371, 375, 478/3 sowie 478/4 der Flur 3 der Gemarkung Stuterhof begrenzt.
- 2.3 Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von etwa 1,97 ha.
- 2.4 Im nordöstlichen Bereich am Sondergebiet Hafen und westlich der Baumannstraße im Mischgebiet erfolgte die 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes.

3. Erfordernis der 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Baumannstraße“ der Hansestadt Demmin

- 3.1. Die "Baumannstraße" übernimmt aufgrund ihrer Lage und ihrer Bedeutung für den regionalen bzw. für den überregionalen Verkehr (Bundesstraße 110) die Funktion des "Tores" zur Hansestadt Demmin aus westlicher Richtung. Dies bedeutet, dass dieser Straße im Hinblick auf die Bebauungsstruktur besondere Bedeutung beizumessen ist.
- 3.2. Die Bebauung entlang dieser Straße war ursprünglich durch einzeln stehende, 2- bis 3-geschossige Villen der Gründerzeit geprägt. Damit harmonierte diese Baustruktur mit dem Baubestand des Stadtzentrums von Demmin, insbesondere geprägt durch die Kirche "St. Bartholomaei" sowie die Bebauung rund um den Markt und damit auch rund um das Rathaus.
- 3.3. Ein Teil dieser ursprünglich vorhandenen Baustruktur wurde bereits in den Jahren

nach 1945 aufgebrochen. Kriegsbedingt entstandene bauliche Lücken wurden nicht nach historischem Vorbild wieder aufgebaut. Vielmehr wurden die entstanden Baulücken durch Zweckbauten [z.B. bauliche Anlagen der ehemaligen Wasser-Wirtschafts-Direktion oder einer bereits zu DDR-Zeiten errichteten Autowerkstatt] gefüllt.

- 3.4. Nach der Wende 1989/90 kam es teilweise zur weiteren Aufgabe von Grundstücksnutzungen. Der Zerfall von Wohnbauten sowie der Abriss von Gebäuden, ohne die Straßenfront bauliche zu ergänzen, haben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Gebietes (§ 34 BauGB) eine Situation ergeben, die eine städtebauliche Ordnung notwendig macht.
- 3.5. Mit der vorliegenden 1. Änderung der Planung der Hansestadt Demmin soll gesichert werden, dass die ursprünglich vorhandene, die Stadteingangssituation positiv unterstreichende Bebauungsstruktur bei der weiteren Bebauung der „Baumannstraße“ erhalten bzw. bei einer Neubebauung inzwischen entstandener Lücken wieder aufgegriffen wird. Insbesondere soll sich durch die Festsetzungen von Baugrenzen (Definition der überbaubaren Grundstücksfläche) und teilweise durch die Festsetzung einer maximalen Anzahl von Vollgeschossen dem historischen Bebauungsbild unter Berücksichtigung heutiger Anforderungen an ein innerstädtisches Baugrundstück wieder angenähert werden.
- 3.6. Die Hansestadt Demmin liegt im Dreistromland, umgeben von den drei Flüssen Peene, Tollense und Trebel mit seinen weitläufigen geschützten Landschaftszügen. Hierzu zählt auch das Peenetal, welches zu dem größten zusammenhängenden und zu einem der letzten Niedermoore Deutschlands gehört. So besuchen jährlich viele Segler-, Boots- und Anglertouristen die Hansestadt Demmin und ihre Umgebung über die Peene, um diese immer wieder herrlich, üppige Natur von einem Boot aus erleben zu können. Ebenfalls können auch Wandertouristen und Ausflügler von Busreisen die 2 mal täglich angebotenen Rundfahrten mit Fahrgastschiffen vom Bootsanleger am Hanseufer aus wahrnehmen, um die Landschaft und Natur entweder an den Kummerower See bis hoch nach Malchin als auch nach Stolpe, Anklam und weiter auf dem Peenestrom bis nach Karnin am Stettiner Haff zu erleben und zu entdecken.
- Zu der weiteren Ausflugsmöglichkeit am Hanseufer zählt in den Sommermonaten die Fischerinsel dem "Hanseviertel", wo man viel Wissenswertes über die Hanse, die Flora und Fauna und dem Mittelalter mit seinen alten Handwerkstechniken erfahren kann. Die jährlich steigenden Besucherzahlen spiegeln das Interesse der Gäs-

te und Urlauber wieder, um mehr über die Hansestadt Demmin und ihre Umgebung kennen zu lernen.

Die derzeitige Situation an der kleinen Hafenpromenade stellt sich so dar, dass die vorhandene Zufahrt für den Reisebusverkehr nicht ausreichend bemessen ist und eine Wendemöglichkeit nicht besteht. Um Tagesausflüglern, die mit dem Reisebus bzw. mit dem PKW anreisen, den Besuch auf der Fischerinsel (Freizeit- und Naturerlebnisstätte Demmin) oder als Fahrgast auf dem Schiff zugänglicher anbieten zu können, beabsichtigt die Hansestadt Demmin im Rahmen der Förderung von wirtschaftsnahen Infrastrukturmaßnahmen "Verbesserung der Regionalen Infrastruktur" für das Jahr 2012/13 am Bootsanleger den Neubau von Stell- und Wendeflächen für den touristischen PKW- und Busverkehr. Der Tourismuszweig ist für unsere Umgebung ein wichtiger Wirtschaftsträger, so dass eine Förderung und Unterstützung des Vorhabens dem allgemeinen Interesse entspricht.

Mit der 1. Änderung im Teilbereich 1 soll die Zufahrt zum Sonstigen Sondergebiet Hafen für die Fahrgastschiffahrt für PKW und Busse gesichert werden.

(Teilgebiet 1)

- 3.7. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Baumannstraße“ soll das bestehende Autohaus durch einen Investor (Flächeneigentümer) neu gegliedert werden. Autoausstellungsflächen und Werkstatt werden neu geordnet und damit wieder mit neuem Gewerbe belebt. *(Teilgebiet 2)*

4. Inhalt des Flächennutzungsplanes, Sonstige Planungen

4. 1. Die Hansestadt Demmin verfügt über einen genehmigten und nach öffentlicher Bekanntmachung wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser sieht im Bereich des Plangebietes sowohl eine Sondergebietsfläche im Bereich des Anlegers für die Fahrgastschiffahrt als auch eine gemischte Baufläche vor. Dies bedeutet, dass die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 22 „Baumannstraße“ vollständig aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Demmin entwickelt wird.
- 4.2. Seitens des Straßenbauamtes Güstrow ist im Jahre 2002 eine Planung für die Sanierung/für den Ausbau der Bundesstraße B 110, teilweise auch den im Plangebiet des Bebauungsplanes liegenden Streckenabschnitt "Baumannstraße" erarbeitet worden. In der Zwischenzeit sind die Arbeiten an der B 110 fertig gestellt worden. Seitens des Straßenbauamtes ist die in diesem Zusammenhang erarbeitete Immissionsprognose an die Hansestadt Demmin übergeben worden.

Mit der Einrichtung einer Buswendeschleife und dem Anlegen von ca. 17 Pkw-Stellplätzen für die Fahrgastschiffahrt im Teilbereich 2 entsteht eine veränderte Verkehrssituation, die zu keiner wesentlichen Erhöhung der Immissionsituation führt. Die Buswendeschleife wird von 2-3 Reisebussen wöchentlich und die Stellplätze von ca. 30 Pkw je Tag genutzt. Daraus ergibt sich eine erhöhte Verkehrsbelastung von unter 50 DTV. Bei einer Belastung der Bundesstraße 110 von ca. 9000 DTV und der Annahme der Erhöhung des Verkehrs auf der Bundesstraße von 50 DTV ergibt sich eine erhöhte Immissionsbelastung von 0,033 dB(A). Unter Berücksichtigung des Abstandes der Buswendeschleife zum Wohn- und Geschäftshaus von 25 m, wird die zuvor genannte erhöhte Immissionsbelastung gegen „Null“ reduziert.

Aufgrund des Bestandes des Autohauses im Teilbereich 1, ändert sich die Immissionsbelastung nicht.

Die Schalltechnische Untersuchung des Straßenbauamtes Güstrow für die Bundesstraße B 110 – Ortsdurchfahrt OD Demmin mit Stand von 2002-11-19 wird der Begründung beigelegt.

5. Beschreibung und Begründung des Entwurfes der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Baumannstraße“ der Hansestadt Demmin

5.1. Teilbereich 1

- 5.1.1 Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 22 „Baumannstraße“ erstreckt sich im Teilbereich 1 auf das nordwestliche Teilstück am Sonstigen Sondergebiet Hafen: hier öffentliche Grünfläche ohne Zweckbestimmung des Plangebietes des B-Planes Nr. 22 „Baumannstraße“.
- 5.1.2. Von der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist das Flurstück 492/3 der Flur 3, Gemarkung Stuterhof betroffen.
- 5.1.3. Der Geltungsbereich der Satzung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 „Baumannstraße“ umfasst die zur Erschließung vorgesehene Grundfläche von insgesamt 0,231

ha. Das gesamte Plangebiet der 1. Änderung im Teilgebiet 1 des Bebauungsplanes hat eine Größe von 0,538 ha.

- 5.1.4. Auf der gem. § 9(1) Nr. 25a BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche, sollen auf 0,234 ha Straßenverkehrsflächen für einen Buswender und 17 Parkplätze, davon Behindertenparkplätze festgesetzt werden. Die Zufahrt zur Fischerinsel wird mit einer zweispurigen Verkehrsfläche gem. § 9(1) Nr. 11 BauGB gesichert.

5.2. Teilbereich 2

- 5.2.1. Durch das Bekunden des Interesses eines Flächeneigentümers an der Umgestaltung des vorhandenen Autohauses mit Werkstatt sollen im Teilbereich 2 durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Baumannstraße“ die Baugrenzen und die Geschossigkeit angepasst werden.
- 5.2.2. Auf den Flurstücken 132/1 und 133/1 der Flur 3, Gemarkung Stuterhof werden entsprechend der vorhandenen Bebauung die Baugrenzen angepasst bzw. neu festgesetzt.
- 5.2.3. Nach dem Maß der baulichen Nutzung gem. § 9(1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauN-VO waren in diesem Bereich der Satzung zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt. Anstelle dessen soll die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse festgeschrieben werden.
- 5.2.4. Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Baumannstraße“ im Teilbereich 2 wurden die Größe der Baufenster auf den beiden Flurstücken 132/1 und 133/1 alt und neu mit 1050 qm festgeschrieben.

5.3. Im Einzelnen ergeben sich folgende 1. Änderungen der Festsetzungen:

- Reduzierung der Ausweisung von öffentlichen Grünflächen am Sonstigen Sondergebiet Hafen. Anstelle der Festsetzung eines Teiles der öffentlichen Grünfläche soll die Festsetzung Straßenverkehrsfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentliche Parkfläche und Fußgängerbereich erfolgen.
- Anpassung der Baugrenzen an die vorhandenen Gegebenheiten, Abstandsflächen zu Flurstücksgrenzen von 3,00 m
- Zusammenschluss der Baugrenzen im Bereich des vorhandenen Autohauses

5.4 *Erschließung der Teilbereiche*

Die innerstädtisch gelegenen Teilbereiche 1 und 2 der 1. Änderung sind bereits durch vorhandene Straßen und Wege vollständig erschlossen. Mit dem Straßenaus- und neubau der B 110 (Baumannstraße) im Jahre 2002 sind alle Versorgungsträger, wie Trinkwasser, Regenwasser, Energie, Telekommunikationslinien und Straßenbeleuchtung saniert bzw. neu mit verlegt worden. Die Schmutzwasserkanalisation wurde im Zuge der Bauarbeiten saniert. Somit ist die Erschließung der Teilbereiche 1 und 2 nach dem neuesten Stand der Technik gesichert.

Mit der Trinkwasserversorgung wurde die Versorgung des gesamten Bereiches an der Baumannstraße mit Löschwasser über Unterflurhydranten abgesichert.

Das Sondergebiet Hafen ist am Ufer der Peene gelegen und damit steht das Löschwasser direkt vor Ort bereit.

- 5.5. Wie bereits ausgeführt, reagiert die Hansestadt Demmin mit den vorab genannten Festsetzungen ausschließlich auf die nunmehr geplante Nutzung der Verkehrsanbindung des Sonstigen Sondergebietes Hafen und der Wiederbelebung des Autohauses mit Werkstatt. Andere Gründe, die zur Änderung der Satzung geführt hätten, liegen nicht vor.

6. Auswirkungen der 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanung Nr. 22 „Baumannstraße“ der Hansestadt Demmin

6. 1. Mit der 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Baumannstraße“ ist im Wesentlichen verbunden, dass die in diesen Geltungsbereichen vorgesehene Bebauung vorgenommen werden kann.
- 6.2 Die geplante überbaubare Fläche (definiert durch die Baugrenzen) führt nicht zu einer baulichen Verdichtung. Vielmehr bleiben die Größe durch die Grundflächenzahl und damit der Anteil der Fläche, die innerhalb des Baugebietes für eine Versiegelung in Anspruch genommen werden kann, unberührt.
- 6.3 Hinsichtlich des Eingriffs in den Naturhaushalt bzw. in das Landschaftsbild ist nicht festzustellen, da davon auszugehen ist, dass hier kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht.

7. Sonstige Hinweise von Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Im Rahmen der Auslage und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB erhalten diese die Möglichkeit, Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur angestrebten 1. Änderung der Satzung des B-Planes Nr. 22 "Baumannstraße" zu formulieren.

Folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken der angeschriebenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden in die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Baumannstraße“ festgeschrieben.

7.1 Straßenbauamt Güstrow

In der Stellungnahme des Straßenbauamtes Güstrow wird darauf verwiesen, dass zur Gewährleistung der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs, die Änderung der Anbindung des Teilbereiches 1 im Einvernehmen mit dem SBA Güstrow zu erfolgen hat. Dazu erfolgte am 23.10.2012 eine Begehung mit dem SBA Güstrow. Im Protokoll dieser Begehung ist festgeschrieben, dass die Forderungen des Straßenbauamtes berücksichtigt werden. Die Ausrundungsradien und die Straßenbreite werden so angelegt, dass eine Mitbenutzung der Gegenfahrbahn nicht eintritt, sowie der Gegenverkehr nicht behindert wird und die Bundesstraße B 110 baulich nicht verändert wird. Die Vorzugsvariante mit der notwendigen Straßenbreite ist im Planwerk als Straßenraum aufgenommen.

7.2 Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand und Katastrophenschutz

Entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand und Katastrophenschutz ist das Plangebiet der Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.

Nach Erfahrungen des Landesamtes ist jedoch nicht auszuschließen, dass während der Bauarbeiten Einzelfunde auftreten. Aus diesem Grunde wird darauf hingewiesen, dass beim Fund von kampfmittelverdächtigen Gegenständen oder Munition, aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen sind und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen ist. Des Weiteren wird darauf verwiesen, dass der Bauherr gemäß § 52 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) i. V. mit der VOB Teil C / DIN 18299 verpflichtet ist, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie die

Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

Die Pflichten des Bauherren und des Bauunternehmens der Arbeitsschutzgesetze einzuhalten. Hiernach sind vor Baubeginn Erkundungen über mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

7.3 Telekommunikation

Auch hinsichtlich der Telekommunikationsanlagen ist festzustellen, dass bereits Anlagenbestand gegeben ist.

Bezüglich des Hinweises des Versorgungsunternehmens, dass für den rechtzeitigen Ausbau des Netzes sowie für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger die Deutsche Telekom AG so früh wie möglich zu beteiligen ist, sei festzustellen, dass es sich bei der vorliegenden 1. Änderung des B-Plan um das städtebaulich motivierte Überplanen eines vorwiegend bebauten Innenbereichs handelt. Aus diesem Grunde sind Maßnahmen der öffentlichen Hand (z.B. Straßenbau) nicht geplant und der Hinweis der Deutschen Telekom AG geht somit diesbezüglich ins Leere.

Die der Stellungnahme der Deutschen Telekom AG beigelegte Kabelschutzanweisung ist für das unmittelbare Verfahren der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 ohne Belang, dennoch wird darauf verwiesen, dass der Bauherr und der Bauunternehmer bei Bauarbeiten die Anweisungen zum Schutz unterirdischer Telekommunikationslinien- und -anlagen der Deutschen Telekom AG beachtet.

Baumneupflanzungen im öffentlichen Bereich sind nicht geplant. Trotz alledem sind die entsprechenden Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen des Versorgungsträgers zu beachten.

7.4 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

7.4.1 Denkmalschutzbehörde

Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt, die nachrichtlich in das Planwerk der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen worden sind. In diesem Zusammenhang ist darauf hingewiesen worden, dass im Bereich der Bodendenkmale vor Baubeginn das Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V herzustellen ist. Da auch außerhalb der Bereiche, in denen Bo-

dendenkmale bekannt sind, Funde auftreten können, wurde im Planwerk auf das richtige Verhalten bei eventuell auftretenden Bodenfunden hingewiesen.

7.4.2 Straßenverkehrsbehörde

In der Stellungnahme der unteren Straßenverkehrsbehörde ist darauf verwiesen worden, dass für die notwendigen Verkehrsraumeinschränkungen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Ordnungsamt einzuholen ist.

7.4.3 Kataster- und Vermessungsamt

Neben dem Hinweis bezüglich des Erhaltes von Vermessungsmarken wurde darauf hingewiesen, dass seitens des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises MS empfohlen wird, vor Beginn der Bauarbeiten die Grenzfeststellung durchführen zu lassen.

7.4.4 Umweltamt/Abfall und Immissionsschutz

Mit der Einrichtung einer Buswendeschleife und dem Anlegen von ca 17 Pkw-Stellplätzen für die Fahrgastschiffahrt im Teilbereich 2 entsteht eine veränderte Verkehrssituation. Die zu keiner wesentlichen Erhöhung der Immissionssituation führt. Die Buswendeschleife wird von 2-3 Reisebussen wöchentlich und die Stellplätze von ca 30 Pkw je Tag genutzt. Daraus ergibt sich eine erhöhte Verkehrsbelastung von unter 50 DTV. Bei einer Belastung der Bundesstraße B 110 von ca 9000DTV und der Annahme der Erhöhung des Verkehrs auf der Bundesstraße von 50 DTV ergibt sich eine erhöhte Immissionsbelastung von 0,033 dB(A). Unter Berücksichtigung des Abstandes der Buswendeschleife und der Parkplätze zum Wohn- und Geschäftshaus von 25 m, wird die zuvor genannte erhöhte Immissionsbelastung gegen „Null“ reduziert.

Auf Grund des Bestandes des Autohauses im Teilbereich 1, ändert sich die Immissionsbelastung nicht.

7.4.5 Erschließung der Teilbereiche

Die Erschließung im Innenbereich, zu dem der Teilbereich 2 zugerechnet wird, ist

gesichert.

Im Teilbereich 1 wird die Erschließungsstraße mit Buswender neu hergestellt. Planungen der Hansestadt Demmin sehen den Bau der Straße für das Jahr 2013 vor.

7.4.6 Brandschutz

Die Hauptversorgungsleitung für die Bereiche Stuterhof und Deven liegt in der Bundesstraße 110. Unmittelbar an der Einmündung der Zufahrt zum Anleger befindet sich ein Unterflurhydrant. Zwei weitere Hydranten sind unmittelbar an der Kaimauer vorhanden. Bei Neuausbau der Buswendeschleife werden die Standorte der Hydranten nicht verändert.

7.5 Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow

Im Teilbereich 2 sind Ver- und Entsorgungsleitungen des WAZ Demmin/ Altentreptow vorhanden. Bei Planungen und Bauausführungen ist er Leitungsbestand zu beachten.