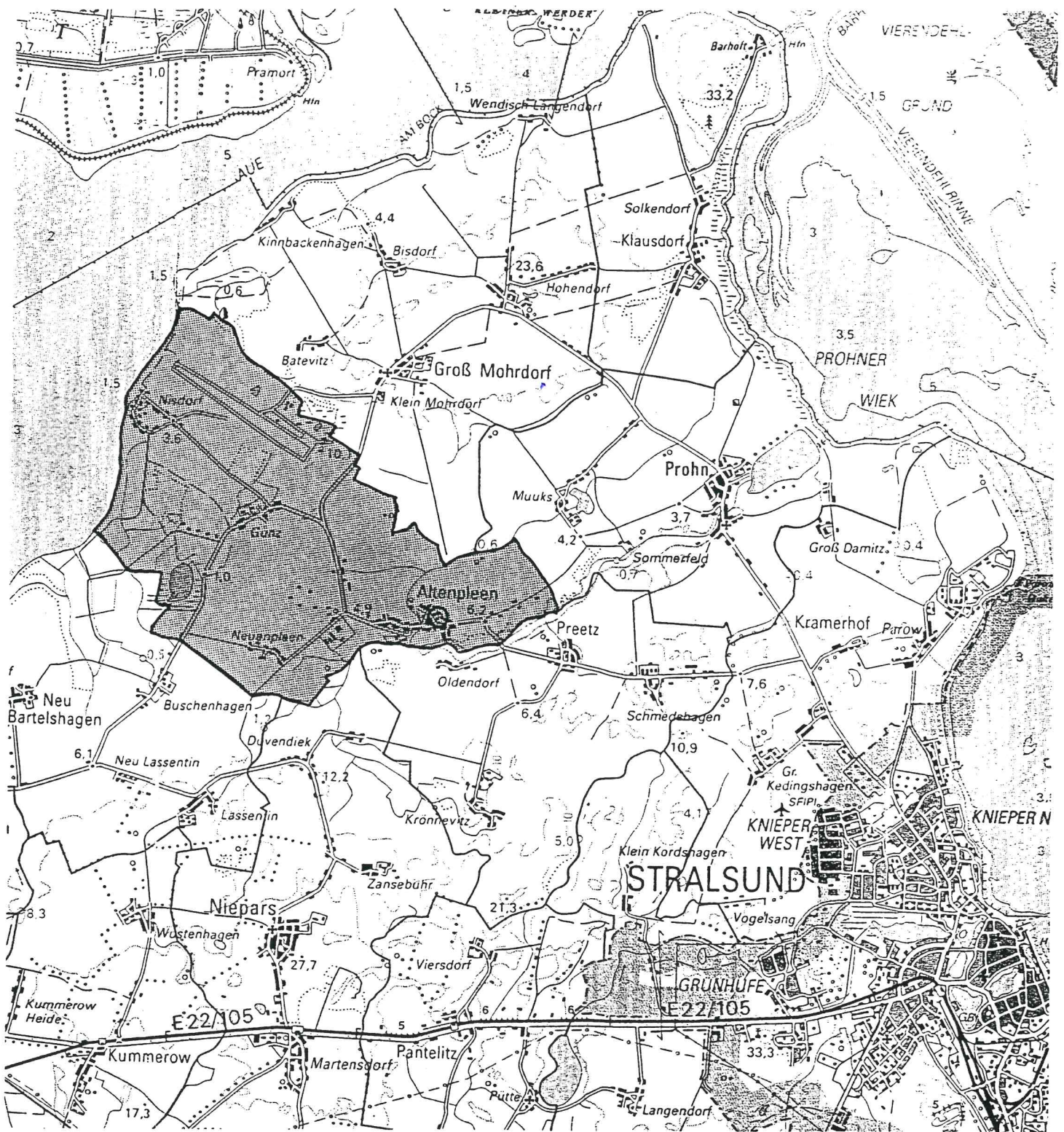




27.08.1997

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Altenpleen

für das Wohngebiet Florian-Geyer-Straße auf dem Gebiet des ehemaligen Landmaschinenbaus zwischen dem Flurstück 41/4 im Nordosten, der vorhandenen Bebauung an der Kreisstraße Nr. 11 auf den Flurstücken 41/1, 6, 7/1 und 7/2 im Südosten, der Florian-Geyer-Straße im Südwesten und den Flurstücken 4, 3, 2/1 und 41/4 im Nordwesten; umfassend das Flurstück 5 sowie teilweise die Flurstücke 41/1 und 41/3.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Altenpleen (Wohngebiet „Florian-Geyer-Straße“)

1. Allgemeines

1.1 Charakteristik des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsausgang von Altenpleen auf dem Flurstück 5 und teilweise berührend die Flurstücke 41/1 und 41/3 zwischen dem Flurstück 41/4 im Nordosten, der vorhandenen Bebauung an der Kreisstraße Nr. 11 auf den Flurstücken 41/1, 6, 7/1 und 7/2 im Südosten, der Florian-Geyer-Straße im Südwesten und den Flurstücken 4, 3, 2/1 und 41/4 im Nordwesten. Es handelt sich um das Gebiet des ehemaligen Landmaschinenbaus. Auf dem Gelände sind mehrere, ehemals industriell genutzte bauliche Anlagen mit den dazugehörigen Zufahrten und Wegen vorhanden.

Nordöstlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an den Geltungsbereich an. Die von diesen Flächen bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ausgehenden zeitweisen Geruchseinträge sind zum einem im ländlichen Raum üblich und zum anderen in jedem Fall mit einer Wohnnutzung verträglich. Aus diesem Nebeneinander können daher keine Nutzungskonflikte entstehen.

„Der oberflächennahe geologische Untergrund besteht im Plangebiet überwiegend aus nichtbindigen und bindigen Sedimenten, die grundsätzlich einen tragfähigen Baugrund darstellen. Der obere Grundwasserleiter ist im Plangebiet nach der Hydrogeologischen Karte (...) luftbedeckt und deshalb vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Er ist 2 – 5 m mächtig. Der Grundwasserflurabstand beträgt ≤ 2 m. Der nächst tiefer gelegene Grundwasserleiter ist unterhalb des Stauers verbreitet. Hier besteht für das Grundwasser keine unmittelbare Gefahr durch flächenhaften Schadstoffeintrag. Der Flurabstand des tiefer gelegenen Grundwasserleiters beträgt nach HK 50 > 10 m. Die Grundwasserfließrichtung orientiert sich nach Südwesten. (GEOLOGISCHES LANDESAMT M-V, Stellungnahme als TöB, Schwerin, 26.05.1997)

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Die Ortschaft Altenpleen ist im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes Vorpommern Teil 1 als Ländlicher Zentralort ausgewiesen. Damit beschränkt sich die Ausweisung von Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf der Gemeinde selbst, aber auch auf den Bedarf, der im Nahbereich des ländlichen Zentralortes besteht. Dabei soll die Entwicklung im Rahmen der Erweiterung von Wohnbauflächen vor allem auf die Erweiterung von vorhandenen Siedlungen konzentriert werden. Die lebhafteste Nachfrage nach Grundstücken für Eigenheime zeigt der Gemeinde, daß viele jüngere Einwohner der Gemeinde selbst und aus den umliegenden Gemeinden aufgrund ihrer sozialen Bindungen hier sesshaft werden möchten. Es ist daher für die Gemeinde naheliegend, diesen Wünschen nachzukommen und mit der sinnvollen Ausweisung von Wohnbauflächen zu beginnen.

Die Gemeinde entschied sich für diesen Standort, da in diesem Bereich eine sinnvolle Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung innerhalb der bestehenden Ortslage möglich ist. Dadurch wird die Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des dringenden Wohnbedarfes im derzeitigen Außenbereich vermieden und der vorhandene Ortsrand nicht erwei-

tert. Gleichzeitig wird das bisher industriell genutzte Gelände, auf dem ungenutzte bauliche Anlagen vorhanden sind, beräumt und dadurch das Ortsbild aufgewertet.

Mit Stellungnahme vom 18.06.1997 des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wurde die Übereinstimmung dieses Bauleitplanes mit den Zielen von Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

2. Darstellungen des Flächennutzungsplanes, bisherige Rechtsverhältnisse

Der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenpleen weist in seinem Entwurf für das Plangebiet die entsprechende Fläche als Allgemeines Wohngebiet aus.

Aufgrund der Notwendigkeit der Bereitstellung von Wohnbauland erklärt die Gemeinde, daß dieser Plan der Deckung eines dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung dient. Der Bebauungsplan soll daher beschleunigt bearbeitet und beschlossen werden (§ 2 Abs. 1 bis 5 BauGB-MaßnahmenG), so daß er ggf. der Genehmigung des Flächennutzungsplanes vorangestellt werden kann (vorzeitiger Bebauungsplan aufgrund § 246a BauGB und § 8 Abs. 4 BauGB).

Nach bisherigen Rechtsverhältnissen ist das Plangebiet eine bisher industriell genutzte Fläche, die in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden soll. Dazu ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich. Auf diese Weise werden langfristig Baurecht sowie die örtlichen Verkehrsflächen und Grünflächen gesichert.

Gesetzesgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986, BGBl. I S. 2253 (zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 30. Juli 1996; BGBl. I S. 1189); Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (jeweils zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 04.1993, BGBl. I S. 466); Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993

3. Städtebauliches Konzept

Aufgabe der städtebaulichen Konzeption war es, unter Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungselemente eine aus wirtschaftlichen Gründen vertretbare Anzahl von Baugrundstücken für Einzel- und Doppelhäuser zu schaffen. Um die geplanten Neubauten verträglich in die Umgebung einzupassen, wurden insbesondere bei der Dachform und der äußeren Gestaltung vorhandene Elemente übernommen. Im nordöstlichen Bereich des Geltungsgebietes wurden Hauptfischrichtungen festgesetzt, um gestalterisch einen Abschluß der Bebauung zu erreichen.

4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das bisher industriell genutzte Gelände wird durch die Entfernung der vorhandenen baulichen Anlagen, Zufahrten und Wege beräumt.

Das zu bebauende Gebiet stellt sich als Allgemeines Wohngebiet dar, da sich die erhöhten Anforderungen für Reine Wohngebiete aufgrund der umliegenden Nutzungen nicht gewährleisten lassen. Es ist eine einreihige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern entlang einer U-förmigen Erschließungsstraße geplant. Im Plangebiet ist nur eine eingeschossige Bebauung möglich. Dies schafft bei entsprechender Nachfrage der Bauinteressenten die Voraussetzung für maximal 20 Wohneinheiten. Da die Funktionsfähigkeit und die ausreichende Versorgung des geplanten Gebietes innerhalb des Ortsteiles Altenpleen gesichert ist, wurden nach § 4 Abs. 3 BauNVO ansonsten ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen.

Mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 wird absichtlich das laut Baunutzungsverordnung zulässige Maß unterboten, um keine zu starke Verdichtung der Bebauung zu erreichen. Darüber hinaus sind Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen nur im Rahmen des üblichen Maßes der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von zusätzlich 50 vom Hundert zulässig.

Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches sind die Hauptfirstrichtungen festgesetzt, um optisch eine Grenze der Bebauung zu schaffen und dadurch einen Ortsrand auszubilden.

Die vorhandenen Baumreihen am nordöstlichen und nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches sind zum Erhalten festgesetzt. Die am nordwestlichen Rand vorhandene Baumreihe ist derzeit nicht geschlossen. In diesem Bereich ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, die die vorhandene Lücke schließt.

Durch die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen unter Vorgabe einiger gestalterischer Festsetzungen wird eine verträgliche Einpassung in die Umgebung garantiert. Zur Wahrung von möglichst günstigen Grundstücksnutzungen für die Bauherren und zur Sicherung der individuellen Gestaltungsfreiheit sind Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Grünordnung

5.1 Aufgabe und Zielsetzung

Durch das weitgehende Fehlen einer detaillierten Landesgesetzgebung finden die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), ergänzt durch das „Erste Gesetz zum Naturschutz in Mecklenburg-Vorpommern“ unmittelbar Anwendung. Entsprechend der §§ 8 und 8 a des BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft derart auszugleichen, daß keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

5.2 Bestandsaufnahme und -bewertung

Aufgrund der ehemaligen industriellen Nutzung ist im Plangebiet ein großer Anteil an versiegelten Flächen vorzufinden. Bei den zwischenzeitlich abgeschlossenen Abbrucharbeiten wurden eine Versiegelung von ca. 70.% der Fläche festgestellt. Dabei waren Teile dieser Flächen mit einer dünnen Schicht Boden bedeckt, so daß bei einer ersten Beurteilung des Plangebietes eine geringe Versiegelung angenommen wurde. Für die Ermittlung des Ausgangszustandes des Gebietes wird daher eine 60 %tige Versiegelung im Geltungsbereich angesetzt. Zwischen, z. T. auf und um diese ungenutzten Flächen herum wachsen Schaf-

garbe (*Achillea millefolium*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Herbstlöwenzahn (*Leontodon autumnale*), Klee (*Trifolium dubium*, *T. pratense*, *T. repens*) und große Flächen mit Brennessel (*Urtica dioica*, *U. urens*).

Entlang der nordöstlichen und nordwestlichen Grenze des Plangebietes steht eine Reihe mit Eschen (*Fraxinus excelsior*) und Ahorn (*Acer platanoides*, *A. pseudoplatanus*) und vereinzelt Ulme (*Ulmus glabra*), die durchschnittlich einen Stammdurchmesser von 20 cm haben. Den südlichen Abschluß der Baumreihe am westlichen Rand des Plangebietes bilden zwei alte Pappeln (*Populus nigra*), die im Kronenbereich deutliche Schäden aufweisen. Es erscheint sinnvoll, diese bestandsgefährdeten Pappeln zu entfernen. An dem südwestlich gelegenen Wirtschaftsgebäude steht eine einzelne Weide (*Salix alba*). Auf der gegenüberliegenden Gebäudeseite wächst eine Strauchgruppe mit Holunder (*Sambucus nigra*), Traubenkirsche (*Prunus serotina*), Goldregen (*Laburnum anagyroides*) und Ulme (*Ulmus glabra*). In unmittelbarer Nähe stehen zwei Birken (*Betula pendula*), eine mit einem Durchmesser von 10 cm und eine, die noch kleiner ist. Am Unterstand befinden sich zwei Pappeln, die schon ziemlich stark gealtert sind, und eine weitere Gruppe mit Pappeln. Da die Lebensdauer von Pappeln nicht hoch ist und der jetzige Zustand erkennen läßt, daß in absehbarer Zeit ein Abgang dieser Bäume zu erwarten ist, sollten sie im Rahmen der Baumaßnahmen entfernt werden. Innerhalb der westlichen Gruppe mit Pappeln sind einige kleine Kirsch- und Weißdornsträucher anzutreffen. Hinter den beiden nördlichen Gebäudeanlagen befindet sich eine verbuschte Fläche mit Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*, *C. laevigata*) und Kirschen. Weiterhin steht vereinzelt Holunder (*Sambucus nigra*) im Gelände.

An das Plangebiet schließt sich südöstlich ein mit Weiden (*Salix alba*) bestandener Teich an. Nördlich davon befindet sich als ebenfalls nach NatG M-V geschütztes Biotop ein flächig ausgedehntes Seggenried. In unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches befinden sich an der Florian-Geyer-Straße zwei weitere Einzelbäume, eine Birke (*Betula pendula*) und eine Esche (*Fraxinus excelsior*).

5.3 Grünordnerische Maßnahmen

Die Baumreihen entlang der Plangebietsgrenze werden durch die zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan Teil A erhalten und an der unterbrochenen Stelle durch die Anpflanzung von Sträuchern miteinander verbunden.

Die bestandsgefährdeten Pappeln werden entfernt. Entlang der Erschließungsstraße werden Baumhaseln (*Corylus colurna*) gepflanzt.

5.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von 1,54 ha. Grundlage zur Ermittlung des Eingriffs sind folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Die Bebauung der Grundstücke erfolgt unter voller Ausnutzung des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ 0,25).
- Die Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten können gemäß BauNVO zusätzlich 50 % der zulässigen Grundflächenzahl umfassen. Die Flächen der v. g. Anlagen sind so wasserdurchlässig zu gestalten, daß hier nur eine 50 %-ige Beeinträchtigung der Bodenfunktion erfolgt.

- Die öffentlichen Verkehrsflächen werden in Teilbereichen wasserdurchlässig und speichernd gestaltet, so daß hier nur mit einer 80 %-igen Beeinträchtigung zu rechnen ist. Daher wird der Grundwert in der Bilanz mit 0,2 angesetzt.

Ausgangszustand des Untersuchungsgebietes

Biotoptyp	Fläche in m ²	Grundwert	Flächenwert in m ²
Versiegelung Bebauung	2.615	0,0	-
Versiegelung Verkehrsflächen	8.172	0,0	-
Industriebrache	2.368	1,3	3.078
Verbuschung	595	2,0	1.190
Baumgruppe	380	3,0	1.140
Baumreihe	1.280	3,0	3.840
Flächenwert A	15.410		9.248

Zustand gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Biotoptyp	Fläche in m ²	Grundwert	Flächenwert in m ²
Versiegelung Bebauung	5.039	0,0	-
Versiegelung Verkehrsflächen	1.984	0,2	397
Zier- und Nutzgarten	6.827	1,2	8.192
mehrreihige Hecke	280	2,5	700
Baumreihe	1.280	3,0	3.840
Flächenwert B	15.410		13.129
Flächenwert B - A			4.181

Nach der Bilanz wird der Eingriff, der durch das Bauvorhaben entsteht, ausgeglichen. Die Standortwahl des Bebauungsplangebietes beruht darauf, die ungenutzten Bereiche mit den großflächigen Versiegelungen zu entsiegeln. Dadurch wird der Eingriff durch die geplante Bebauung, zusammenhängend mit den zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, gemäß § 8 a BNatSchG gemindert. In Bezug auf das Landschaftsbild entsteht durch die geplante Bebauung kein Eingriff, da sich das Plangebiet, gemessen an den Flächen mit dem hohen Grad an Versiegelung und der relativ großen Baukörper der Industriehallen als Ausgangszustand des Untersuchungsgebietes, durch die neue Wohnbebauung besser in das Ortsbild einfügen wird.

Eine Beeinträchtigung der außerhalb des Geltungsbereiches liegenden nach Landesnaturschutzgesetz geschützten Biotope ist durch die Ausweisung von Wohnbauflächen auf den bisherigen Industrieflächen nicht anzunehmen.

5.5 Sicherung der grünordnerischen Maßnahmen

Die festgesetzten Anpflanzungen des Bebauungsplanes sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der baulichen Anlagen durchzuführen. Die Einhaltung dieser Festsetzungen wird für die Pflanzung des Straßenbegleitgrüns vom Erschließungsträger im städtebaulichen Vertrag gesichert. Auf den privaten Grundstücksflächen sind die Festsetzungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens einzuhalten.

6. Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes soll in Anbindung an die Florian-Geyer-Straße erfolgen. Diese ist als Einbahnstraße ausgewiesen. Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über eine U-förmige Straße, so daß an der Florian-Geyer-Straße zwei Knotenpunkte ausgebildet werden. Es ist geplant, diese ebenfalls als Einbahnstraße auszuweisen. Diese werden in der Erschließungsplanung und zukünftigen Widmung als unregelmäßige Knoten (rechts vor links) ausgebildet.

Um die Erfordernisse des ruhenden Verkehrs, die sich aus der Besiedelung des Gebietes ergeben, erfüllen zu können, ist die Anordnung einer ausreichenden Anzahl von Parkplätzen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche vorgesehen. Auf die detaillierte Darstellung in der Planzeichnung wurde jedoch aus Gründen der nicht genau festgelegten Grundstückszufahrten verzichtet.

Bei der Ausbildung von Knotenpunkten werden die laut Empfehlung zur Anlage von Erschließungsstraßen (EAE) nötigen Sichtdreiecke zur Anfahrtsicht freigehalten. Die Dreiecksflächen liegen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen am Rand und außerhalb des Geltungsbereiches, so daß die Darstellung dieser in der Planzeichnung nicht erfolgt.

7. Technische Ver- und Entsorgung

7.1 Wasser und Abwasser

Die Wasserversorgung wird von der REWA GmbH gewährleistet und erfolgt im Anschluß an die im Ort vorhandene Trinkwasserleitung. Die Planunterlagen für die wasserseitige Erschließung sind mit der REWA GmbH Stralsund abzustimmen. Neu verlegte Trinkwasserleitungen sind durch das Gesundheitsamt freizugeben.

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Anschluß an das im Ort vorhandene Netz nach Maßgabe der Gemeinde als Abwasserbeseitigungspflichtigen und wird von der REWA GmbH Stralsund gewährleistet. Das Abwasser wird über Druckrohrleitungen zur Abwasserbehandlungsanlage Stralsund geführt. Die Planunterlagen für die abwasserseitige Erschließung sind mit der REWA GmbH abzustimmen.

Die Ableitung des auf den Grundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers kann über den nordwestlich gelegenen Teich als Rückstau-puffer über einen Graben zur Vorflut im Prohner Graben erfolgen. Da die ursprünglich geplante Einleitung der Straßenentwässerung in den vorhandene Kanal in der Florian-Geyer-Straße aus technischen Gründen nicht möglich ist, ist hierfür ein gesonderter Regenwasserkanal zu errichten. Die entsprechenden Einleitgenehmigungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung eingeholt.

Die generelle Versickerungsfähigkeit für das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist mit einem Bodengutachten nachzuweisen. Auf den Grundstücken auf denen nicht versickert wird, verbleibt den Eigentümern die Möglichkeit dieses Wasser einer weiteren Verwendung (z.B. Gartenbewässerung) zuzuführen. Hier sollten Zisternen errichtet werden, deren Notüberlauf an die für die Straße zu bauenden Regenwasserleitung angeschlossen werden kann.

Die Errichtung von Wasserversorgungs- und Abwasserbehandlungsanlagen ist bei der zuständigen unteren Wasserbehörde zu beantragen. Für die Schmutzwasserkanalisation und für die Trinkwasserleitung ist dies gem. LWaG das staatl. Amt f. Umwelt u. Natur Stralsund; für die Regenwasserkanalisation des Landrat des Landkreises Nordvorpommern.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, daß evtl. vorhandene Entwässerungsanlagen auf den angrenzenden Nutzflächen durch die Bebauung in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

7.2 Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischem Strom sichert die HEVAG durch Anschluß an das vorhandene Stromnetz. Mit Stellungnahme vom 28.05.1997 liegt die entsprechende Zustimmung der HEVAG zur grundsätzlichen Versorgung des Gebietes vor.

Die am Rand des Geltungsbereiches vorhandene Freileitung darf nicht unterbaut werden. Die vorhanden, nicht mehr benötigten Erdkabel auf dem ehemaligen Landmaschinenbaugeländes werden im Zuge der Baufreimachung in Abstimmung zwischen HEVAG und Erschließungsträger verlegt. Die Verlegung der Versorgungskabel für die neuen Wohngrundstücke erfolgt ebenso in Abstimmung mit dem Energieversorgungsunternehmen.

7.3 Gasversorgung

Der Anschluß an das in der Florian-Geyer-Straße vorhandene Erdgasnetz der HGW HanseGas GmbH ist im Zuge der Erschließung möglich.

7.4 Kommunikation

Das Fernsprechnetzt der Telekom soll möglichst kurzfristig aufgebaut werden. Die notwendigen Vorbereitungen für das Kabelnetz sollen bei der Konzeption der Erschließungsanlagen gleich mit vorgesehen werden. Dazu ist es notwendig, mindestens 8 Monate vor Baubeginn der Deutschen Telekom AG (Niederlassung Neubrandenburg, Ressort aKrGr SuN Klp, Überseehafen, Zum Klärwerk 2, 18147 Rostock) den Beginn und den Ablauf der Erschließungsmaßnahmen schriftlich anzuzeigen. Den Unterlagen ist die Bestätigung der Genehmigungsbehörde über die Rechtskraft der Bebauungsplanes beizufügen.

Um die Beschädigung bereits vorhandener Fernmeldeanlagen auszuschließen, sind durch die Bauausführenden spätestens 2 Wochen vor Baubeginn aktuelle Informationen über diese bei der Deutschen Telekom AG (Niederlassung Neubrandenburg, BZN 65, Pr.1, Barther Straße 72, 18437 Stralsund) einzuholen.

Die Brief- und Paketzustellung erfolgt durch die Deutsche Bundespost.

7.5 Entsorgung und Altlasten

Die Müllentsorgung obliegt dem damit beauftragten Entsorgungsunternehmen und erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordvorpommern.

„Entsprechend der historischen industriellen Nutzung sind Bodenverunreinigungen nicht auszuschließen. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie: - abartiger Geruch, - anormale Färbung, - Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, - Ausgasungen, - Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist die zuständige Behörde beim Landrat des Landkreises Nordvorpommern zu informieren.“ (STAATL. AMT F. UMWELT U. NATUR, Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 3, Stralsund, 25.06.1997)

8. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Bei der neu zu besiedelnden Fläche handelt es sich um zwei Flurstücke, die sich bereits im Besitz des Erschließungsträgers befinden.

9. Kosten für die Gemeinde Altenpleen

Die Gemeinde Altenpleen hat für die Beräumung der Fläche und für die Erschließung der neuen Grundstücke einen städtebaulichen Vertrag mit dem Erschließungsträger abgeschlossen. Dieser stellt die Gemeinde von allen Vorbereitungs-, Planungs- und Realisierungskosten frei, so daß ihr lediglich die Kosten für den späteren Unterhalt der öffentlichen Verkehrsflächen verbleiben.

Altenpleen, den 27.08.1997



planung: blanck./stralsund

architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz GbR
Dipl. Ing. Olaf Blanck Dipl. Ing. Rolf Bottenbruch
Ossenreyerstraße 49 a, D-18439 Stralsund
Tel. 03831-28 05 22 Fax. 03831-28 05 23