

**Begründung**  
**zur Satzung**  
**nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**  
**„Bebauung Oebelitz - Zur Eichenallee“**  
**der Gemeinde Millienhagen-Oebelitz**



Übersichtsplan mit Räumlichen Geltungsbereich der Satzung

[Quelle: [www.gaia-mv.de](http://www.gaia-mv.de)]

Erarbeitet im Einvernehmen mit der Gemeinde Millienhagen-Oebelitz durch  
Bauplanungsbüro Dipl.-Ing.(FH) Ute Grünwald, Lange Str. 38, 18507 Grimmen

Millienhagen-Oebelitz, 05.10.2020

## Inhaltsverzeichnis

1.	Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass .....	2
2.	Grundlagen der Planung .....	3
3.	Räumlicher Geltungsbereich .....	4
4.	Beschaffenheit des Plangebietes .....	5
5.	Planung und Inhalt der Satzung.....	7
6.	Erschließung .....	10

## Anlagen

- Anlage 1 - Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung .....

### 1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Millienhagen-Oebelitz hat auf ihrer Sitzung am 24.04.2019 beschlossen, für das Plangebiet südlich der „Franzburger Str.“ und westlich der Straße „Zur Eichenallee“ im Ortsteil Oebelitz, auf den Flurstücken 252/1, 252/2, und 253/1 der Flur 1 der Gemarkung Oebelitz die Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Bebauung Oebelitz - Zur Eichenallee“ der Gemeinde Millienhagen-Oebelitz zu erlassen und diese Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen.

Die Gemeinde beabsichtigt gem. §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Oebelitz einzubeziehen. Das ist möglich, weil die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. In der Satzung werden einzelne Festsetzungen nach §9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen.

Städtebauliches Ziel ist es, auf den genannten Flurstücken eine Bebauung mit Wohngebäuden und nicht störenden Handwerksbetrieben zu ermöglichen, die zurzeit baurechtlich nicht zulässig sind. Ein Baurecht kann durch die Aufstellung einer Satzung erlangt werden.

Die Gemeinde Millienhagen-Oebelitz verfügt über keine vorbereitende Bauleitplanung. Die Aufstellung der Satzungen ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Aufgrund der bis zum Plangebiet bereits bestehenden infrastrukturellen Erschließung mit guter verkehrlicher Anbindung ist das Gebiet ein idealer Ansiedlungsstandort für eine Wohnbaunutzung und nicht störende Handwerksbetriebe.

Entsprechend ihrer Bedeutung hat die Gemeinde ein bedarfsgerechtes Angebot an Siedlungsflächen zur Sicherung und Stärkung ihrer Funktionen unter Beachtung der städtebaulichen Strukturen bereitzustellen. Das Plangebiet stellt eine unbeplante Fläche im Außenbereich dar, sodass ein Planungserfordernis besteht. Damit wird auch ein Beitrag zur Entwicklung der Gemeinde geleistet.

Belange der Raumordnung und Landesplanung werden nicht berührt. Ziele der Raumordnung stehen der Satzung nicht entgegen (Stellungnahme vom 11.09.2020). Das Vorhaben ist nicht anzeigepflichtig. Bei weiteren Planungen in der Gemeinde ist die Neubaukapazität bei der raumordnerischen Bewertung zu beachten.

Die Satzung mit einer Gesamtfläche von 4.849 m<sup>2</sup> und einer möglichen Bebauung mit GRZ 0,25 (+ 50 % Überschreitung zulässig) auf 3.927 m<sup>2</sup> lässt eine zulässige Grundfläche im Sinne des §19 Abs. 2 BauNVO von maximal 1.473 m<sup>2</sup> zu.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen nicht. In diesem Zusammenhang werden seitens der Gemeinde keine Anhaltspunkte dafür gesehen, dass die Schutzziele eines europäischen Schutzgebietes beeinträchtigt werden.

## 2. Grundlagen der Planung

### Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist;
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (**LBauO M-V**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682);
- das Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - **LPIG M-V**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258);
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt

geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328);

- das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - **NatSchAG M-V**) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436);
- das Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - **LWaldG M-V**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219);
- die Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - **WAbstVO M-V**) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), zuletzt geändert durch Verordnung vom 01. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808);
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - **KV M-V**) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467);
- die **Hauptsatzung der Gemeinde Millienhagen-Oebelitz** vom 26.03.2012 und gültig ab 15.05.2012, mit der 1. Änderung vom 15.01.2014 (gültig ab 04.02.2014) und zuletzt geändert mit der 2. Änderung vom 30.11.2016 (gültig ab 04.02.2017).

### Planungsgrundlagen

Plangrundlage ist der Auszug aus dem Liegenschaftskataster am 05.03.2020 mit der Eintragung der Gebäude und der Flurstücksgrenzen. Ergänzt wurde die vorhandene Erschließungsstraße durch Daten aus der Flurneuordnung.

### 3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 0,48 ha. Das Plangebiet befindet sich südlich der „Franzburger Str.“ und westlich Straße „Zur Eichenallee“ im Ortsteil Oebelitz, auf den Flurstücken 252/1, 252/2, und 253/1 der Flur 1 der Gemarkung Oebelitz.



Luftbild mit Räumlichen Geltungsbereich des Plangebietes

[Quelle: www.gaia-mv.de]

## 4. Beschaffenheit des Plangebietes

### Vorhandene Nutzung

In der Gemeinde Millienhagen-Oebelitz wohnen in fünf Ortsteilen 318 Einwohner (Stand 30.06.2020). Das Plangebiet befindet sich im südlichen Teil der Ortslage Oebelitz mit seinen zurzeit 64 gemeldeten Einwohnern.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung werden die Flächen als Wohnbaufläche mit nicht störendem Handwerksbetrieb im Süden und Intensivgrünland im Norden genutzt. Auf dem ebenen und bebauten Gelände befindet sich ein Wohngebäude mit Nebenanlagen.

Das Plangebiet ist über die Straße „Zur Eichenallee“ erschlossen und hat eine Fläche von 4.849 m<sup>2</sup>.

Geschützte Bäume (gemäß §18 NatSchAG M-V) mit einem Stammumfang von mehr als 1,0 m in 1,3 m Höhe sind nicht vorhanden.

Geschützte Biotop (gemäß §20 NatSchAG M-V) sind nicht vorhanden.

### Wasserschutzgebieten

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Gewässer befinden sich nicht im Plangebiet.

### **Waldflächen und Waldabstand**

Waldflächen befinden sich nicht im Geltungsbereich der Satzung und nicht in Entfernung des gesetzlichen Waldabstandes.

### **Altlasten und Bodenschutz**

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.  
Hinweise auf Altlasten wurden im Verfahren nicht gegeben.

### **Naturdenkmale**

Naturdenkmale befinden sich nicht im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend.

### **Kampfmittelbelastung**

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und deren unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

### **Bergbauliche Belange nach dem Bundesberggesetz (BBergG)**

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich innerhalb von Flächen mit Bergbauberechtigung. Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf. Folglich steht die Erlaubnis dem Vorhaben nicht entgegen.

### **Baudenkmale**

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

### **Bodendenkmale**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt, doch können jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## **Immissionsschutz**

In einer Entfernung von ca. 860 m südöstlich des Plangebietes befindet sich eine Biogasanlage. Die Immissionsrichtwerte für Lärm und die Immissionswerte für Geruch werden eingehalten. Das bedeutet aber nicht, dass es zu keinen Lärm- oder Geruchswahrnehmungen im Plangebiet kommt.

## **5. Planung und Inhalt der Satzung**

Die Gemeinde beabsichtigt gem. §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Oebelitz einzubeziehen. Das ist möglich, weil die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

In der Satzung werden einzelne Festsetzungen nach §9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen.

Der Ortsteil Oebelitz mit seinen 64 Einwohnern ist ländlich geprägt. Das Ortsbild prägen Einfamilienhäuser und Doppelhäuser mit einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschosse, die keine Vollgeschosse sind.

Die Grundstücke sind zu ca. einem Viertel mit Wohngebäuden und zahlreichen Nebengebäuden bebaut. Nicht störende Handwerksbetrieb sind vorhanden.

Der Geltungsbereich der Satzung hat eine Gesamtfläche von 4.849 m<sup>2</sup>.

Es werden 3.927 m<sup>2</sup> als „Baugebiet (überbaubare Grundstücksfläche)“, 312 m<sup>2</sup> als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und 610 m<sup>2</sup> (350 + 260 m<sup>2</sup>) als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Die Ausgleichs- und Ersatzflächen werden am Rand des Plangebietes angeordnet.

### **Art der baulichen Nutzung**

Mit der Planung entsteht eine planungsrechtliche Situation, die künftige Vorhaben nach dem Einfügungsgebot beurteilen lässt.

Auf Grund der vorhandenen Umgebungsbebauung ist eine Bebauung mit Wohngebäuden und mit Gebäuden für nicht störende Handwerksbetriebe möglich, weil das der Umgebungsbebauung entspricht.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung soll lediglich durch die Festsetzung der Beschränkung der baulichen Grundstücksausnutzung durch die Festsetzung der Grundflächenzahl geregelt werden.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl soll zu einer dem Standort angemessenen Bebauungsdichte führen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird, durch die in der BauNVO festgelegten Höchstgrenzen einerseits und durch die vorhandene Umgebungsbebauung andererseits bestimmt.

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt. Die Versiegelung von Flächen ist somit auf ein Maß unterhalb des zulässigen Höchstmaßes beschränken

und orientiert sich an der Umgebungsbebauung. Durch die Festsetzung der GRZ ist auch eine Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen anhand von konkreten Zahlen möglich.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird nicht ausgeschlossen. Mit der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl von 50% für die Bebauung mit Nebenanlagen wird der Umgebungsbebauung entsprochen.

Bezugsgröße für die Ermittlung der GRZ ist die festgesetzte Baufläche 4.101 m<sup>2</sup>. Auf eine Festsetzung der Geschossflächenzahl wird verzichtet.

Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (wie im Entwurf noch geplant) kann verzichtet werden. Die Zahl der Vollgeschosse richtet sich somit nach der Umgebungsbebauung. Damit können im Plangebiet Gebäude mit einem Vollgeschoss errichtet werden. Ausgebaute Dachgeschosse sind zulässig, wenn sie keine Vollgeschosse sind.

### **Baugrenzen**

Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen so definiert, dass ausreichende Freiräume erhalten bleiben. Dadurch werden unzumutbare Beeinträchtigungen vermieden. Zu den Grünflächen ist ein Mindestabstand von 3,0 m und zur Straße von 5,0 m durch Baugrenzen definiert. So entsteht ein Baufeld von 2.823 m<sup>2</sup>.

Die Realisierung von Nebenanlagen außerhalb der durch die Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen wurde nicht eingeschränkt. Dies bedeutet, dass entsprechende Nebenanlagen (z.B. Nebenanlagen nach §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB bzw. Nebenanlagen nach §12 und §14 BauNVO) außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

Mit der überbaubaren Grundstücksfläche ist die Entwicklung von zukünftig zu errichtenden Gebäuden im städtebaulich verträglichen Maß geordnet.

Festsetzungen, inwieweit an die vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden darf oder muss, werden nicht getroffen.

### **Flächenverbrauch**

Der südliche bebaute Teil des Plangebietes mit den Flurstücken 252/1 und 252/2 mit insgesamt 2.496 m<sup>2</sup> hat eine Baufläche von 2.146 m<sup>2</sup>. Hier sind 436 m<sup>2</sup> mit Gebäuden bebaut und 369 m<sup>2</sup> Fläche befestigt (zusammen also 805 m<sup>2</sup>). Die unbebauten Flächen haben eine Größe von 1.404 m<sup>2</sup>.

Durch die geplante GRZ und die mögliche Überschreitung könnten 805 m<sup>2</sup> versiegt werden. Damit ist die Fläche ausgeschöpft. Auf der verbleibenden Fläche von 1.341 m<sup>2</sup> ändert sich die Nutzung nicht. Für den Ausgleich stehen 350 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Der nördliche unbebaute Teil des Plangebietes mit dem Flurstück 253/1 mit 2.353 m<sup>2</sup> hat eine Baufläche von 1.781 m<sup>2</sup>. Eine Fläche von 312 m<sup>2</sup> ist für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Hier findet kein Eingriff statt.

Durch die geplante GRZ und die mögliche Überschreitung könnten 668 m<sup>2</sup> bebaut bzw. versiegt werden. Die verbleibende unbebaute Fläche hat eine Größe von 1.113 m<sup>2</sup>. Für den Ausgleich stehen 260 m<sup>2</sup> zur Verfügung.



## **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Der landespflegerische Ausgleich für die unvermeidbaren Eingriffe erfolgt im Rahmen von Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung sowie zur Begrünung und Anpflanzung im Plangebiet.

Der südliche bebaute Teil des Plangebietes hat durch die vorhandene Nutzung bereits seine bauliche Auslastung erreicht. Hier finden auch in Zukunft nur noch geringfügigen Neubaumaßnahmen statt.

Bei der Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Kompensationsflächenbedarf dem Flächenäquivalent der geplanten Maßnahmen gegenübergestellt. Die sich daraus ergebenden Festsetzungen wurden in die Satzung eingearbeitet.

In der Bilanzierung der möglichen Umweltauswirkungen sowie der Kompensationsmaßnahmen (siehe Anlage 1) ist festzustellen, dass der Eingriff in Natur und Landschaft nicht vollständig realisiert werden kann. Somit wird keine vollständige Kompensation erreicht.

Die Gemeinde kommt bei der Abwägung zum Ergebnis, dass die Belange der Natur teilweise den Belangen der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde unterzuordnen sind. Zu einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung gehört auch die Berücksichtigung finanzieller und sozialer Aspekte. Flächen zu einem vertretbaren Kaufpreis für eine 100%ige Kompensation stehen nicht zur Verfügung. Damit wird auch ein Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde geleistet.

Es kann aber festgestellt werden, dass durch das Festsetzen von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, durch Entwicklung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und durch die vorhandenen Gehölzflächen westlich an das Plangebiet angrenzend, eine zusammenhängende Gehölzfläche von über 1.300 m<sup>2</sup> entstehen wird.

## **Artenschutz**

Im südlichen bebauten Teil des Plangebietes ergeben sich durch die vorhandene Nutzung, die sich auch in Zukunft nicht ändert, für vorhanden Tiere auf der Fläche, in und an den Gebäuden sowie im Umfeld des Plangebietes keine Änderungen.

Im nördlichen unbebauten Teil des Plangebietes sind auf der intensiv genutzten Grünfläche (die Fläche wird als landwirtschaftliche Fläche mehrmals im Jahr befahren und abgemäht) keine Tiere beeinträchtigt.

Eine Beeinträchtigung von Tieren durch das geplant Vorhaben kann nicht gesehen werden. Auch ein „Worst Case“ Szenarium in einer Potenzialanalyse kann hier nicht zu einem anderen Ergebnis führen.

Die Fläche ist kein essenzielle Nahrungsfläche für den Weißstorch, da mitten über die Freifläche eine Mittelspannungsfreileitung führt. Entlang der Straße führt zusätzlich noch eine Überlandleitung der Telekom.

Durch das Anlegen von zusätzlichen Ausgleichsflächen, werden Flächen aus der intensiven Nutzung herausgenommen. Auf diesen Flächen kann sich die Situation für Tiere und den Artenschutz durchaus verbessern.

Um dem Artenschutz gerecht zu werden, werden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt: Der Zeitraum der Entfernung der Vegetationsschicht sowie von Gehölzen und Gebüsch ist auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (01. Oktober bis 28. Februar) zu beschränken. Im Zuge der Nutzung des Geländes ist eine Mahd der Grünflächen zur Brutzeit der Bodenbrüter (01. April bis 30. August) nur auf den betriebsbedingt notwendigen Flächen zulässig. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Kabelgräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

## **6. Erschließung**

### **Abwasserentsorgung**

Ein öffentliches Abwassersystem ist nicht vorhanden. Die Gemeinde Millienhagen-Oebelitz wurde für die Ortslage Oebelitz von der Abwasserbeseitigungspflicht bezogen auf häusliches Schmutzwasser befreit. Damit geht die Abwasserbeseitigungspflicht auf die Grundstückseigentümer über. Im Plangebiet sind von den Grundstückseigentümern vollbiologische Kleinkläranlagen zu errichten und zu betreiben. Das geklärte Abwasser wird versickert. Der Baugrund hat eine gute Versickerungsfähigkeit.

### **Regenentwässerung**

Ein öffentliches Regenentwässerungssystem ist nicht vorhanden. Die vorhandenen Gebäude und befestigten Freiflächen sind somit nicht an ein öffentliche Regenentwässerungssystem angeschlossen. Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken versickert. Der Baugrund hat eine gute Versickerungsfähigkeit.

### **Trinkwasserversorgung**

Das geplante Baugebiet mit seiner vorhandenen Nutzung liegt direkt an der öffentlichen Straße „Zur Eichenallee“ mit einer vorhandenen öffentlichen Trinkwasserleitung, die einen Anschluss in der Franzburger Str. hat. Absprachen zum Anschluss sind mit der REWA (Regionale Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbh) zu führen.

### **Löschwasserversorgung**

Die Anfahrt von Rettungsfahrzeugen erfolgt über die vorh. Straße „Zur Eichenallee“. Über die Trinkwasserleitung soll die Löschwasserversorgung sichergestellt werden. Löschwasser aus Löschteichen steht nicht bereit. Gemäß §2 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ist die Gemeinde für den Brandschutz zuständig. Zwischen der Gemeinde Millienhagen-Oebelitz und der REWA (Regionale Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbh) besteht ein Vertrag, der die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz regelt.

Die nächgelegenen Hydranten befinden sich in der Nähe zur Teichstr. 1 sowie zum Steinfelder Weg 1 (jeweils unter 300 m Luftlinie entfernt mit einer Leistung von 18 m<sup>3</sup>/h bei 1,5 bar).

### **Elektroversorgung**

Die Stromversorgung kann durch Anschluss an das bestehende Versorgungssystem der e.dis AG im öffentlichen Straßenraum sichergestellt werden.

### **Gasversorgung**

Eine Gasversorgung ist nicht geplant.

### **Abfallentsorgung**

Das Plangebiet kann direkt an die Müllentsorgung angeschlossen werden. Verkehrsflächen sind vorhanden und für das dreiachsige Müllfahrzeug geeignet. Die Müllbehälter können so unmittelbar vom Grundstück abgeholt werden. Die gültige Satzung über die Abfallwirtschaft im Landkreis ist zu berücksichtigen.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch vom fertigen Objekt eine vollständige, geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Bei der Baudurchführung ist möglichst der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer Wiederverwendung zuzuführen.

Millienhagen-Oebelitz, 05.10.2020

-----  
Die Bürgermeisterin