



INHALT:

INHALTSVERZEICHNIS	2
1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS	3
2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG	5
2.1 Rechtsgrundlagen	5
2.2 Planungsgrundlagen	5
3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	6
4. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	6
5. BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	8
6. INHALT DES BEBAUUNGSPLANS	9
6.1 Städtebauliches Konzept	9
6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	9
6.3 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	10
6.4 Örtliche Bauvorschriften	11
6.5 Umweltprüfung	11
6.6 Verkehrskonzept	11
7. IMMISSIONSSCHUTZ	11
8. INFRASTRUKTUR	12
8.1 Energie-, Wasserver- und Entsorgung	12
8.2 Gewässer	12
8.3 Telekommunikation	13
8.4 Abfallentsorgung/Altlasten	13
8.5 Brandschutz	13
9. DENKMALSCHUTZ	14
9.1 Baudenkmale	14
9.2 Bodendenkmale	14
10. KOSTENÜBERSICHT	15

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die wirksamen Festsetzungen des Vorhaben und Erschließungsplans Nr. 12 „Straßenbauamt Güstrow/Ortsteil Klueß“ aus dem Jahr 1999 wurden weitestgehend vollzogen. Die Erschließung des Geltungsbereiches ist ausgehend von der Bundesstraße B 103 (Krakower Chaussee) gesichert.

Der Strukturwandel in der öffentlichen Verwaltung hat jedoch auch das Straßenbauamt Güstrow erfasst. Die Nutzung des Planungsraumes obliegt derzeit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg-Vorpommern; Abteilung 3 – Autobahn. In diesem Zusammenhang ist innerhalb des Plangeltungsbereiches unter anderem die Ergänzung eines Garagengebäudes geplant, welches im Rahmen des geltenden Rechtes unzulässig ist.

Diese Entwicklungsabsichten widersprechen sich jedoch mit den recht engen Regelungen des o. g. Vorhaben und Erschließungsplans.

Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat in ihrer Sitzung am 19.05.2016 deshalb für eine Teilfläche von etwa 1,50 ha des Flurstücks 130/4, Flur 1, Gemarkung Klueß die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 „Krakower Chaussee“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen, um den o. g. Zulassungskonflikt lösen zu können.

Dieser Bebauungsplan soll dann die alte Rechtsnorm des Vorhaben und Erschließungsplans Nr. 12 „Straßenbauamt Güstrow/Ortsteil Klueß“ weitestgehend ablösen. Dabei greift für bereits überplante Areale der Grundsatz „*lex posterior derogat legi priori*“ - das neu geschaffene Recht verdrängt das frühere Recht.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, denn vorliegend geht es um die Nachverdichtung von Flächen als Maßnahme der Innenentwicklung des Ortsteils Klueß. Das bebaute Areal weist durch bestehende Nutzungen eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf. Der Standort ist seit vielen Jahren als Verwaltungs- und Betriebsgelände des Straßenbauamtes vorgeprägt. Im Ergebnis einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung kann für die im Westen angrenzenden Schutzgebiete eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.^{1,2}

Damit bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB benannten Schutzgüter. Auch die Grenze von 20.000 m² Grundfläche wird deutlich unterschritten.

¹ FFH-Vorprüfung nach § 34 BNatSchG zur Betroffenheit des FFH-Gebietes DE 2239-301 „Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern“

Im Beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend.

Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b) BauGB genannten Schutzgüter, Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäischer Vogelschutzgebiete, durch die beabsichtigten Festsetzungen ist nicht zu befürchten. Aus diesem Grund wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Es kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Soweit von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht wird, ist nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB allerdings eine vereinfachte Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorzunehmen. Danach ist ortsüblich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und innerhalb welcher Frist sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern kann.

Der Bebauungsplan wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Güstrow (Flächen für Gemeinbedarf) entwickelt.

² FFH-Vorprüfung nach § 34 BNatSchG zur Betroffenheit des FFH-Gebietes DE 2239-401 „Nebel und Warinsee“

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 04. August 2016 (BGBl. I S. 258)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- **Hauptsatzung** der Barlachstadt Güstrow in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlage

- Lage- und Höhenplan - Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V GB NB, Dezernat SM1 - Stand 06.2015, *Höhenbezug HN 76, Lagebezug S 42/83 (3°)*

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und umfasst eine Teilfläche von etwa 1,50 ha des Flurstücks 130/4, Flur 1, Gemarkung Klueß.

4. Vorgaben übergeordneter Planungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für Planungen und Maßnahmen der Barlachstadt Güstrow ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008, in Kraft getreten am 31.12.2008 bzw. 30.06.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 m. W. v. 01.03.2010
- Landesplanungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323, 324)
- Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR) vom 22. August 2011 (GS M-V 2011 Gl. Nr. 230 – 1 -15)

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 ROG.

Die Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) enthält in den Zielen der Raumordnung Regelungen zur Entwicklung von Siedlungsstrukturen.

Der Programmsatz LEP-LVO 4.1 (1) fordert, dass die gewachsene Siedlungsstruktur in ihren Grundzügen erhalten und unter Stärkung der Zentralen Orte entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt wird.

Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen (LEP-LVO 4.1 [3]).

Das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR)** beinhaltet verbindliche Ziele der Raumordnung, mit denen der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen entgegengewirkt werden soll.

Bei der Siedlungsplanung hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Ausweisung peripherer Standorte (5.1 [3] RREP MMR).

Aus der Grundkarte der räumlichen Ordnung ergeben sich keine Planvorgaben.

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** der Barlachstadt Güstrow stellt den Planungsraum bereits als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“ dar. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 89 „Krakower Chaussee“ wahrt damit das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

5. Beschaffenheit des Plangebietes

Der Planungsraum befindet sich westlich der bewohnten Ortslage Klueß. Die Bundesstraße B 103 erschließt den Planungsraum und bildet gleichzeitig die östliche Grenze des Plangeltungsbereiches.

Verwaltungsgebäude mit bis zu drei Vollgeschossen sowie die dazu notwendige Infrastruktur, Parkplätze und Nebenanlagen prägen den Standort.

Die südliche Grenze bildet eine Siedlungshecke aus überwiegend heimischen Gehölzen.

Auf den nicht überbauten Grünflächen hat sich durch regelmäßige Mahd ein artenarmer Vegetationsbestand aus Gräsern eingestellt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine nach § 20 des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) **gesetzlich geschützten Biotop**e.

Nationale und Europäische Schutzgebiete werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht in Anspruch genommen.

Trinkwasserfassungen oder **Wasserschutzgebiete** werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

Im Geltungsbereich befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand **keine Altlastverdachtsflächen**, die im Kataster des Landkreises Rostock erfasst sind.

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplans ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 3 und 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Im Sinne einer baulichen Verdichtung, zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Ansprüche über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

Der Siedlungsflächenbedarf ist vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen abzudecken. Außerhalb der bebauten Ortslage sind Bauflächen nur dann auszuweisen, wenn nachweislich insbesondere die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind oder besondere Standortanforderungen dies rechtfertigen.

Diesem Sachverhalt wurde mit der vorliegenden Planung besonders Rechnung getragen. Aus städtebaulichen Erwägungen heraus hat sich die Stadt Güstrow für die nochmalige Überplanung des Verwaltungsstandortes Klueß entschieden, um unabhängig von der derzeitigen Nutzung den Standort dauerhaft als Verwaltungsstandort festzuschreiben.

Berücksichtigt man darüber hinaus die Vorprägung durch bestehende Baukörper im Süden sowie die großzügig angelegten Anlagen des ruhenden Verkehrs im Norden des Plangebietes, so erscheint für den gewählten Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Verdichtung des baulichen Bestandes als sinnvoll.

Dabei sollen die westlich gelegenen, störungsarmen Grünflächen in ihrem Zustand erhalten bleiben. Eine weitere Bebauung in Richtung der Nebel-Niederung soll durch die Festsetzung von Grünflächen ausgeschlossen werden.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Planungsziel ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche, auf der ein breiteres Nutzungsspektrum der öffentlichen Verwaltung möglich sein soll. Flächen für Gemeinbedarf im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird.

Um ein gewisses Maß an Flexibilität für noch nicht genau vorhersehbare Nutzungsänderungen oder -ergänzungen gewährleisten zu können, wird eine allgemein formulierte Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“ festgesetzt. Dabei spielt die Trägerschaft der Gemeinbedarfseinrichtung für die Festsetzungen des Bebauungsplans keine Rolle.

Bei Flächen für den Gemeinbedarf kann, anders als bei Baugebieten, auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen verzichtet werden.

Weil über die Festsetzung von Grünflächen zum Schutz der Nebel-Niederung hinaus kein städtebaulicher Regelungsbedarf besteht, soll vollständig auf die Festlegung von Baugrenzen oder weitere einschränkende Festsetzungen verzichtet werden. Damit verbleibt ein größerer Entwicklungsspielraum für die zukünftige Ausgestaltung des öffentlichen Verwaltungsstandortes Klueß.

6.3 Anpflanzung von Gehölzen und Sträuchern

Der Gesetzgeber wollte ausweislich der Gesetzesbegründung die Aufstellung kleinräumiger Bebauungspläne der Innenentwicklung praktikabler machen. Zielstellung des § 13a BauGB ist es entsprechend, die Flächeninanspruchnahme in der freien Landschaft und damit Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden.

Daher legt § 13a BauGB auch für den vorliegenden Fall die erwarteten Eingriffe im „Siedlungskörper“ als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB nicht ausgleichspflichtig fest.³

Für eine bestehende Gehölzfläche am südlichen Rand des Plangebietes wurde im Interesse des Orts- und Landschaftsbildes ein Erhaltungs- und Entwicklungsgebot in das Planungskonzept aufgenommen.

Folgende Festsetzungen wurden dazu getroffen:

1. Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Siedlungshecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zu entwickeln.

Mehrere Bäume stehen darüber hinaus unter dem Schutz des § 18 NatSchAG M-V, z. B. die Eichen im Böschungsbereich an der Nordostgrenze des Geltungsbereichs. Diese Bäume sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

³ M-L. WALLRAVEN-LINDL, A. STRUNZ, M. GEISS, Das Bebauungsplanverfahren nach dem BauGB 2007, 2. aktualisierte Auflage, Juni 2011

6.4 Örtliche Bauvorschriften

Die Städte und Gemeinden haben auf Grund der Ermächtigung, „örtliche Bauvorschriften“ erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden. Die Rechtsgrundlage für ein solches Handeln ist durch § 86 Absatz 3 der Landesbauordnung M-V gegeben.

Vorliegend sind keine örtlichen Bauvorschriften für die Absicherung der o. g. städtebaulichen Zielstellungen erforderlich.

6.5 Umweltprüfung

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b) BauGB genannten Schutzgüter, Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäischer Vogelschutzgebiete durch die beabsichtigten Festsetzungen ist nicht zu befürchten. Aus diesem Grund wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

6.6 Verkehr

Die Erschließung des Geltungsbereiches ist über die östlich verlaufende Krakower Chaussee gesichert.

Für den Geltungsbereich und die hier zulässigen Nutzungen ist die Erreichbarkeit durch den verwaltungsspezifischen Fahrzeugverkehr der Mitarbeiter, der Besucher und des Lieferverkehrs zwingend erforderlich.

Eine wesentliche oder immissionsrelevante Erhöhung des ortsüblichen Verkehrsaufkommens ist jedoch ausgeschlossen.

7. Immissionsschutz

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind keine wesentlichen Immissionswirkungen im Plangebiet vorhersehbar, die auch nur ansatzweise zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

8. Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Der Planungsraum ist vollständig mit den Ver- und Entsorgungsleitungen der Stadtwerke Güstrow GmbH erschlossen.

Bei der Planung und Ausführung von baulichen Anlagen ist darauf zu achten, dass Überbauungen der Leitungen nicht zulässig sind.

Bei Annäherung und Kreuzung der Leitungen sind die Leitungsschutzanweisungen der Stadtwerke Güstrow GmbH zu beachten. In der Nähe von Leitungen darf grundsätzlich nur in Handschachtung gearbeitet werden. Freigelegte Leitungen sind durch geeignete Sicherungsmaßnahmen vor Beschädigung zu schützen und dürfen in keinem Fall begangen oder befahren werden.

Sollte dieses unvermeidlich sein, so sind betroffene Leitungen mit geeigneten Mitteln in Abstimmung mit den Stadtwerken zu schützen. Grundsätzlich sind im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Veränderungen der örtlichen Leitungslage unzulässig.

Veränderungen (Verringerung) der bisherigen Leitungsüberdeckungen sind erst nach Vorlage eines Genehmigungsbescheides der Stadtwerke möglich, und vorhandene Absperrvorrichtungen, Schachtbauwerke bzw. Schachtdeckel sowie Beschilderungen der Armaturen sind der neuen Oberflächensituation anzupassen.

Vor Beginn der Baumaßnahmen haben Absprachen zwischen Baubetrieb und Stadtwerke sowie eine örtliche Einweisung durch die entsprechenden Fachabteilungen, Netzservice (Gas/Strom/Steuerkabel/Wasser) und dem Städtischen Abwasserbetrieb zu erfolgen.

8.2 Gewässer

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer oder verrohrte Gewässer II. Ordnung.

Anfallendes Niederschlagswasser kann auf den unversiegelten Flächen einer Versickerung oder Verdunstung zugeführt werden. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nicht zu befürchten, denn mit dem Vorhaben werden keine Stoffe freigesetzt, die die Qualität von Grund- und Oberflächenwasser beeinträchtigen können.

8.3 Telekommunikation

Einrichtungen und Anlagen der *Deutsche Telekom AG* sind im Plangebiet zu beachten.

Darüber hinaus befinden sich im ausgewiesenen Geltungsbereich Fernmeldeanlagen der *WEMACOM* bzw. *WEMAG AG*.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe dieser Netzanlagen ist die Schutzanweisungen dieser Versorgungsleitungen und -anlagen der jeweiligen Leitungsträger zu beachten.

8.4 Abfallentsorgung/Altlasten

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird. Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen aufgefundene Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen, die im Kataster des Landkreises Rostock erfasst sind. Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

8.5 Brandschutz

Von öffentlichen Verkehrsflächen wird insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen baulichen Anlagen geschaffen.

Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muss senkrecht zur Fahrbahn gemessen mindestens 3,50 m betragen (DIN 14090).

Die Zufahrt muss so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr für den Katastrophen-, Rettungs- und Brandschutz mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann (DIN 14090).

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs ist nach dem Arbeitsblatt W 405 (02/2008) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (96 m³/h) in maximal 300 m Entfernung zu gewährleisten. Diese Löschwassermenge muss zu jeder Jahreszeit zur Verfügung stehen.

9. Denkmalschutz

9.1 Baudenkmale

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

9.2 Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V vom 6. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 383, 329), die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

10. Kostenübersicht

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen der Stadt Güstrow bereits konkrete Investitionsabsichten zur Entwicklung des Verwaltungsstandortes vor. Dazu liegt der Stadt Güstrow eine Erklärung zur Übernahme sämtlicher Planungskosten vor. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Barlachstadt Güstrow damit nicht vorhersehbar.

gebilligt durch Beschluss der Stadtvertretung am: 15.06.2017

ausgefertigt am: **10. AUG. 2017**

Der Bürgermeister
Arne Schuldt



Die Satzung ist mit Ablauf des **01. SEP. 2017** in Kraft getreten.