

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 85.13
**„Zentraldepot
für Archäologie und Staatliches Museum Schwerin“**

E N T W U R F

Schwerin, April 2016

Landeshauptstadt Schwerin
Dezernat III – Wirtschaft, Bauen und Ordnung
Fachdienst Stadtentwicklung und Stadtplanung

Gliederung

1. Anlass und Ziel der Planung
2. Entwicklung aus der örtlichen Planung
3. Beschreibung des Plangebietes
 - 3.1 Lage und Geltungsbereich
 - 3.2 Verkehrserschließung, ruhender Verkehr
 - 3.3 Topografie, Baubestand
4. Städtebauliches Konzept und Gestaltung
5. Inhalt des Bebauungsplanes
 - 5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 5.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen
 - 5.3 Grünordnung und Freiflächen
6. Klimaschutz
7. Altlasten
8. Technische Ver- und Entsorgung
 - 8.1 Trinkwasser, Strom, Fernwärme, Abwasser
 - 8.2 Niederschlagswasser
 - 8.3 Abfall- und Wertstoffsammlung
9. Flächenbilanz
10. Hinweis

1. Anlass und Ziel der Planung

Das Land Mecklenburg-Vorpommern beabsichtigt auf landeseigenen Flächen an der Johannes-Stelling-Straße in Schwerin den Neubau eines Zentraldepots mit dazugehörigen Werkstätten für das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege (LKAD) und für das staatliche Museum Schwerin (SMS).

Zu diesem Zweck hatte das Land Mecklenburg-Vorpommern 2012 einen internationalen Planungswettbewerb mit dem besonderen Schwerpunkt „nachhaltigen Planens und Betreibens“ ausgelobt. Der Siegerentwurf soll nun realisiert werden können.

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Land, das Projekt in Eigenregie umsetzen zu können.

2. Entwicklung aus der örtlichen Planung

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Schwerin ist das Plangebiet als Fläche für Gemeinbedarf – öffentliche Verwaltung dargestellt.

Somit wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Beschreibung des Plangebietes

3.1 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,1 ha.

Es liegt zwischen der nordöstlich verlaufenden Johannes-Stelling-Straße und der südwestlich liegenden Ludwigsluster Chaussee im Bereich des Ostorfer Halses.

Bei der Fläche handelt es sich um einen Teilbereich der früheren Kasernenanlagen, die heute im Wesentlichen durch das Finanzamt und die Landesbibliothek genutzt werden. Die Baufläche liegt südwestlich des Parkplatz-Plateaus und wird im Süden durch die Bebauung des Adam-Scharrer-Weges und im Westen durch die Straßenbahngleise an der Ludwigsluster Chaussee begrenzt.

3.2 Verkehrserschließung, ruhender Verkehr

3.2.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Gesamtareals erfolgt von der Johannes-Stelling Straße. Diese Zufahrt ist bedarfsgerecht ausgebaut. Vorliegende Verkehrserhebungen in der Johannes-Stelling-Straße von 2003, 2005 und 2011 belegen, dass die Verkehrsbelastung kontinuierlich abgenommen hat. Die Anbindung an die Johannes-Stelling-Straße ist leistungsfähig und ausreichend.

Die Erschließung des Zentraldepots wird auf den landeseigenen Flächen in Regie des Landes M-V neu geregelt. So wird die Zufahrt - von der Johannes- Stelling-Straße kommend – begradigt zwecks einer direkten Anfahrt an den Anlieferbereich des Depots und der Werkstätten. Die Fahrbahnbreite soll hier 8,50 m betragen.

Eine zusätzliche Fahrbahn mit 5,55 m Breite verbindet bisher bestehende Wegebeziehungen in nord-westliche Richtung. Hierüber wird die bestehende Stellplatzanlage erschlossen.

Rettungswege und Aufstellflächen für die Feuerwehr und sonstige Einsatzfahrzeuge sind über die vorgenannten Zufahrten gesichert.

Auf der Rückseite der Depots und Werkstätten wird eine Feuerwehrezufahrt aus Vegetations-Tragdeckschichtmaterial hergestellt. Die Zufahrt erfolgt hier über die Straße „Slüterufer“.

3.2.2 Ruhender Verkehr

Die Anforderungen an den ruhenden Verkehr sind über die großflächigen vorhandenen Stellplatzanlagen des Landes nordöstlich des Vorhabens abgedeckt.

Neue Stellplätze werden nicht errichtet.

Auf dem landeseigenen Grundstück befinden sich 373 Stellplätze, davon 4 Behindertenparkplätze. Für alle im Areal befindlichen Behörden einschließlich des Neubaus für das Zentraldepot stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung.

3.2.3 Öffentlicher Nahverkehr

In der Nähe des Plangebietes befinden sich an der Lischstraße und Freilichtbühne sowie der Haltestelle Ostorf jeweils stadtein- und stadtauswärts Nahverkehrshaltestellen. Der Platz der Jugend als Nahverkehrsknotenpunkt ist ebenfalls zu Fuß erreichbar.

3.3 Topografie, Baubestand

Topografisch sind innerhalb des Bebauungsplangebietes und für die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses 3 Ebenen definiert:

1. Das „obere Plateau“ auf einer mittleren Höhe von ca. 54 m HN. Auf diesem Niveau erfolgt die Erschließung der Gebäude von der Johannes-Stelling Straße über die neu zu erstellende Zufahrt.
2. Das „mittlere Plateau“ liegt auf einer Höhe von ca. 48 m HN. Diese Gebäudeebene vermittelt in der Höhe zwischen ‚oberem‘ und ‚unterem‘ Plateau. Dieses ‚mittlere‘ Plateau ist die Grundlage für die topografische Gebäudeeinordnung.
3. Das „untere Plateau“ mit einer mittleren Höhe von ca. 43,80 m HN ermöglicht ggf. eine verkehrliche Anbindung des Bebauungsplangebietes an die Ludwigs-luster Chaussee. Im Bebauungsplanentwurf sind hier die Rettungswege für die rückwärtigen Bereiche angeschlossen. Der Geländestreifen mit Straßenbahntrasse, Straßenflächen und Uferrandstreifen des Ostorfer Sees wurde erst in der 50er Jahren des vorigen Jahrhunderts aufgeschüttet.

Der gesamte Bereich des Bebauungsplanes ist eine zum größten Teil in den 1990er Jahren beräumte Konversionsfläche. Es handelt sich um ehemalige Kasernenanlagen.

4. Städtebauliches Konzept und Gestaltung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Stadtgebietes der Landeshauptstadt.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 85.13 führt somit zu einer Verdichtung der Siedlungsstruktur. Die Planung trägt dadurch zum sparsamen Umgang mit Grund

und Boden bei und räumt gleichzeitig der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung ein.

Der Neubau des Zentraldepots und der Werkstätten wird auf landeseigenen Flächen innerhalb eines ehemaligen Kasernengeländes errichtet. Zum städtebaulichen Konzept und zur Gestaltung sei auf das Wettbewerbsergebnis verwiesen:

Städtebau

Städtebaulich bildet der Neubau einen Solitär, der sich zu den unterschiedlichen Seiten seiner Umgebung jeweils adäquat verhält. Der Parkplatz – und ehemalige Exerzierplatz der früheren Artilleriekaserne – wird nach Nordosten 2-geschossig geschlossen. Der Neubau des Werkstattgebäudes bildet hier eine klare Raumkante und stellt bereits im ersten Bauabschnitt den endgültigen räumlichen Zustand des Platzes her. Eingeschnittene Höfe im Obergeschoss bilden eine Plastizität, die auf die Risalite bzw. die Vor- und Rücksprünge der denkmalgeschützten Kasernengebäude antwortet.

Im südwestlichen Anschluss an die Werkstätten werden auf dem unterhalb des Platzes gelegenen Plateau die Depots in 2 Bauabschnitten errichtet und erscheinen von oben ein Geschoss niedriger als die Werkstätten. Bis auf die vorgehaltenen Erweiterungsflächen für die Depots Papier und Kunstgewerbe wird das gesamte Bauvorhaben im ersten Bauabschnitt hergestellt. Die unterschiedlichen Volumetrien differenzieren die drei Depots entsprechend ihrer unterschiedlichen Inhalte. Mit Fertigstellung des ersten Bauabschnitts erscheint das Projekt bereits als abgeschlossene Einheit.

Äußere und innere Struktur

Die Gliederung macht die unterschiedlichen Inhalte des Neubaus auch äußerlich ablesbar. Das Werkstattgebäude bildet das Rückgrad des Neubau-Ensembles und profitiert von der thermisch gering beanspruchten Nordostseite. Die kammartig eingeschnittenen Höfe im Obergeschoss gewähren den hier liegenden Büros und Werkstätten eine optimale Belichtung und vermeiden eine Einsehbarkeit von der Straße bzw. vom Parkplatz. Das Erdgeschoss ist als zusammenhängende Fläche konzipiert.

In den Depotkuben werden die Archivalien optimal bewahrt. Die stringente Kubatur, die dichte umschließende Hülle und umfangreiche Speichermasse schaffen ideale Voraussetzungen für die Aufbewahrung. In den Magazinräumen wird jeweils ein Klima geschaffen, dass den Anforderungen optimal angepasst ist. Die Gebäudegeometrie ist auf die Systemmaße der Lagertechnik abgestimmt.

Äußere Gestaltung und Material

Vertikale Metalllamellen bilden die äußere Hülle des Werkstattbaus. Teilweise starr, teilweise drehbar bieten sie Schutz vor unbefugtem Einblick und/oder übernehmen die Funktion eines primären Sonnenschutzes. Die Lamellen-Struktur der äußeren Hülle gibt dem Baukörper einerseits ein homogenes Erscheinungsbild; andererseits wird der Baukörper über seine Länge rhythmisiert und gegliedert. Es entsteht ein lebendiges Fassadenbild, das durch die Nutzer des Gebäudes und ihr Bedürfnis nach Aus- und Einblick oder nach Belichtung und Sonnenschutz mit definiert werden kann. Die geschlossenen Wandbereiche sind mit einer hinterlüfteten Vorhangfassade aus Metallkassetten bekleidet.

Die Lamellen sowie die Kassetten bestehen aus Kupfer. Dieses sich ganz allmählich verändernde Material steht für den Wandel der Zeit ebenso wie für den Schutz und das Bewahren.

Kupfer wird in der Architektur seit Jahrhunderten genutzt, um extrem langlebige Dächer herzustellen. Die unterschiedlichen Erscheinungsweisen von Kupfer in seiner Abhängigkeit von seinem Alter sind bekannt. Hier wird das Material in unbehandelter Oberfläche eingesetzt und kann so im Laufe der Jahrzehnte seine Metamorphose vollziehen.

Südlich der Depots und vor der über einen Weg erschlossenen südöstlichen Zugangsebene verbleiben grüne Freiflächen unter Berücksichtigung bestehender Großbäume. Vor dem südöstlichen Zugangsbereich wird ergänzend eine Streuobstwiese angelegt.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Fläche ist im Bebauungsplan als Sondergebiet öffentliche Verwaltung ausgewiesen. Die Festsetzung der bebaubaren Flächen für öffentliche Verwaltung lässt die Nutzung als Depot mit Werkstätten zu.

Die Lage des Baukörpers wird durch die Baugrenzen festgesetzt.

Um den Siegerentwurf des Wettbewerbes realisieren zu können, wird eine maximale Gebäudehöhe von 11 m über dem Niveau des oberen Plateaus (54 m HN) festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird in erster Linie durch die Festsetzung der Grundfläche und die zulässigen Bauhöhen bestimmt.

Die überbaubare Grundstückfläche hat eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8.

Gem. § 17 BauNVO kann in Sondergebieten eine Grundflächenzahl von 0,8 zugelassen werden. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Gemeinbedarfsfläche für öffentliche Verwaltung lässt für das Vorhaben des Zentraldepots ein Sondergebiet öffentliche Verwaltung zu. Der Standort auf landeseigenen Flächen mit benachbarten Nutzungen durch überregionale weitere Landesbehörden rechtfertigt hier besondere städtebauliche Gründe für das Maß der Überbauung, zumal sonstige öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

5.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen

Der Gesamtbaukörper wird von einer Baugrenze umfasst, innerhalb derer das Wettbewerbsergebnis umgesetzt werden kann.

Die gestalterische Festsetzung zur Begrenzung der Gebäudehöhe zielt darauf ab, dass die vorhandenen Traufhöhen der bestehenden Kasernengebäude von im Mittel etwa 11 m nicht überschritten werden.

Der zweigeschossige Neubau des Werkstattgebäudes bildet eine klare Raumkante zum Parkplatz, dem ehemaligen Exerzierplatz der früheren Artilleriekaserne. Eingeschnittene Höfe im Obergeschoss bilden eine Plastizität, die auf Risalite und die Vor- und Rücksprünge der denkmalgeschützten Kasernengebäude antwortet.

Im südwestlichen Anschluss an die Werkstätten werden auf dem tieferliegenden Plateau die Depots errichtet. Diese erscheinen von oben ein Geschoss niedriger als die Werkstätten.

Diese baukörperliche Gliederung macht die unterschiedlichen Inhalte des Neubaus auch äußerlich ablesbar.

Nebenanlagen sind im wesentlichen Feuerwehraufstellflächen und –umfahrten um die Hauptgebäude. An der Nordecke des Gesamtbaukörpers erschließen Treppenanlagen die unterschiedlichen Ebenen, an der südlich gelegenen Schmalseite ein vom oberen Plateau kommender Schotterweg die mittlere Erschließungsebene des Gebäudes.

5.3. Grünordnung und Freiflächen

Durch den Fachdienst Umwelt der Landeshauptstadt Schwerin wurden für das Plangebiet die Umweltbelange einzeln geprüft. Im Verfahren nach § 13a BauGB wird auf die Zusammenfassung der Ergebnisse in einem Umweltbericht verzichtet.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich. Der Rückbau des vormals bebauten Geländes erfolgte bereits vor vielen Jahren. Diese Fläche wird nun wieder bebaut.

Die Gehölze an den Böschungen werden erhalten, zusätzlich werden eine Streuostwiese und ein Baumquartier neu angelegt. Es wurde eine Baumerfassung und –Bewertung erarbeitet.

Grundlage der Erfassung und Bewertung sind die nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) aufgeführten und die gemäß § 2 der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Schwerin geschützten Bäume. Für diese Bäume wurden Art, Größe und Ausprägung aufgenommen.

Die Erfassung ergab eine Anzahl von 49 geschützten Bäumen. Innerhalb des Untersuchungsgebietes stehen 26 Pappeln, 19 Ahornbäume sowie jeweils eine Birke, eine Pflaume und eine Kirsche, die nach städtischer Baumschutzsatzung geschützt sind. Weiter wurde ein zwischen Plangebiet und der alten Remise stehender Baum aufgenommen. Hierbei handelt es sich um einen älteren Berg-Ahorn, der – wie auch die anderen Ahornbäume - nach NatSchAG M-V geschützt ist.

11 junge Alleebäume können nicht umgesetzt werden, da sie in den letzten Jahren kein ausgeprägtes Wachstum gezeigt haben. Es werden für diese 11 Ahornbäume 12 mehrfach umgeschulte Hochstämme aus der Baumschule, in der gleichen Baumgröße in ein neu anzulegendes Baumquartier gesetzt. Die Bäume werden nach der dreijährigen Anwuchspflege weitere 20 Jahre intensiv gepflegt.

Weitere 8 Alleebäume am Parkplatz und der alte Berg-Ahorn, die alle außerhalb des Plangebietes stehen, werden erhalten.

Als Ersatz für weitere 29 Bäume, die gefällt werden, wird eine Streuobstwiese angelegt. Es werden 19 Obstbäume auf einer Wiesenfläche gepflanzt. Für die Wiesen-Ansaat wird Regionales Saatgut verwendet. Es werden regionale alte Obstbaumsorten verwendet. Die Bäume erhalten eine 10 jährige Jungbaumpflege.

Es wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde im Februar 2016 abgeschlossen. Im Untersuchungsgebiet wurde das Vorkommen von Fledermäusen, Vögeln und Amphibien kartiert. Zu weiteren Tier- und Pflanzenarten wurde der Lebensraum überprüft.

Während der Fäll- und Rodungsarbeiten, die nur in dem Zeitraum vom 1.10. bis zum 28.02. eines jeden Jahres stattfinden dürfen, ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Ein Fledermaussachverständiger ist bei der Vorbereitung und Durchführung von Fällarbeiten einzubeziehen. Die Kontrolle und ggf. das Absammeln und das Umsiedeln von Fledermäusen ist durch ihn vorzunehmen.

6. Klimaschutz

Bei der Bauleitplanung sind die Belange des Klimaschutzes zu berücksichtigen.

Bereits die Lage des Plangebietes in Innenbereich hat Auswirkungen auf die Klimaschutzbelange. Die vorliegende Planung wird innerhalb vorhandener, angrenzenden Siedlungs- bzw. Baustrukturen geschaffen. Durch die Planung an dieser Stelle wird die Inanspruchnahme abseits liegender Flächen im Außenbereich mit den damit verbundenen negativen Auswirkungen (z. B. gänzlich fehlende Infrastruktur und lange Verkehrswege) reduziert.

Bei der künftigen Bebauung muss prinzipiell von hohen ökologischen Standards ausgegangen werden, da diese bereits durch bestehende Regelwerke eingehalten werden müssen. Intention dieser bestehenden Regelwerke, wie die EnEV 2014, ist eine Verminderung des Primärenergiebedarfes eines Gebäudes.

Bereits der 2012 durch das Land Mecklenburg-Vorpommern ausgelobte internationale Planungswettbewerb für das Vorhaben ist unter dem Schwerpunkt ‚nachhaltigen Bauens und Betreibens‘ ausgelobt worden. Klimaschützende und energieeffiziente Bauweisen zeichnen den nun zur Realisierung anstehenden Siegerentwurf aus.

Das Depot- und Werkstattgebäude wird an das am Slüterufer verlaufende Fernwärmenetz des örtlichen Energieversorgers Stadtwerke Schwerin angeschlossen. Das Plangebiet ist im Fernwärmevorranggebiet.

7. Altlasten

Im Bereich des B-Plans sind durch Untersuchungen im Jahr 1995 vier Altlastenverdachtsflächen ermittelt worden. Hierbei handelt es sich um eine Freifläche mit nachgewiesener Schwermetallbelastung durch Blei und Zink, einen Waschrampenkomplex mit einer lokalen PAK-Belastung, ein Werkstattgebäude mit Montagegrube sowie einen Fettabscheider. Gemäß den Aussagen des BBL M-V bei der Anlaufberatung am 20.02.2013, sind „die bei Abbruch vorhanden gewesenen Altlasten ordnungsgemäß entsorgt worden, so dass nunmehr keine Altlastenverdachtsflächen mehr bestehen.“ Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sowie nach erneuter Nachfrage beim BBL M-V beschränkten sich die Maßnahmen, welche vermutlich Ende der 1990er Jahre stattfanden, aber lediglich auf den Rückbau der oberirdischen Anlagen. Ob die gutachterlich geforderte Fachbaubegleitung während der Abrissmaßnahmen sowie die Sanierung der bereits bekannten Bodenbelastungsbereiche stattfanden, ist nicht bekannt, da keine entsprechenden Unterlagen vorliegen.

Daher besteht für die Flächen weiterhin ein Verdacht auf das Vorliegen von Bodenbelastungen bzw. die Besorgnis des Entstehens von schädlichen Bodenveränderungen. Gemäß B-Plan befindet sich, neben Verkehrsflächen, auch ein Großteil des Zentraldepotgebäudes im Bereich dieser Flächen.

Jegliche Erd- und Tiefbauarbeiten sind daher durch einen Sachverständigen für Altlasten nach § 18 BBodSchG, in Abstimmung mit der zuständigen Bodenschutzbehörde, begleiten zu lassen (Fachbaubegleitung). Des Weiteren muss durch das Auftreten von kontaminierten Böden mit erhöhten Entsorgungskosten gerechnet werden. Um eine wesentlich bessere Planungssicherheit bzgl. der Kosten des Bodenaushubs bzw. zu dessen möglicher Verwertung auf dem Grundstück zu haben, wird empfohlen, dass vor Beginn der Aushubarbeiten erneute Bodenuntersuchungen durchgeführt werden.

Während der Baumaßnahmen sind unnötige Beeinträchtigungen der Böden rund um die eigentlichen Bauprojekte zu vermeiden bzw. zu vermindern, welche vor allem durch erhebliche mechanische Beanspruchungen (z. B. Verdichtung durch ständiges Befahren mit schwerem Baugerät, Verdichtung und Vernässung durch auflagernden Aushub, unnötiger Bodenaushub etc.) hervorgerufen werden. Dies trägt vorsorgend dazu bei, die funktionale Leistungsfähigkeit der Böden entsprechend den Anforderungen des § 1 BBodSchG zu schützen und zu erhalten. Zudem lassen sich hierdurch auch Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss erheblich reduzieren. Dies gilt vor allem für den Bereich der geplanten Streuobstwiese.

8. Technische Ver- und Entsorgung

8.1 Trinkwasser, Strom, Fernwärme, Abwasser

Grundsätzlich ist die Versorgung des Plangebietes mit den Medien Trinkwasser, Elektroenergie und Fernwärme sowie die Schmutzwasserentsorgung durch Anschluss an vorhandene Ver- und Entsorgungssysteme möglich.

Für die jeweiligen Anschlüsse gelten die satzungsrechtlichen Vorgaben der Landeshauptstadt Schwerin und der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger/-betriebe.

Die Erschließung des Gebietes mit Strom, Fernwärme, Trink- und Abwasser erfolgt durch die SWS, NGS und die WAG/SAE. Dazu sind für die Verlegung der Versorgungsleitungen und ggf. für die Stellung erforderlicher Netzstationen Trassen und Flächen im öffentlichen Raum vorhanden.

Vorhandene Leitungen / Einrichtungen können größtenteils für die Ver- und Entsorgung genutzt werden. Anbindungspunkte sind vorhanden.

Die Löschwasserversorgung ist und wird in hoheitlicher Verantwortung der Landeshauptstadt im ausreichenden Maße über die Wasserversorgung i. V. m. Hydranten zur Löschwasserentnahme sichergestellt.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Satzung über die öffentliche Nah- und Fernwärmeversorgung.

8.2 Niederschlagswasser

Bzgl. des von den Dach- und Verkehrsflächen vom ca. 2,1 ha großen B-Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ist vorgesehen, dieses über eine vorhandene, nichtöffentliche Regenwasserleitung auf dem B-Plan-Gelände in den am Slüterufer befindlichen Regenwasserkanal der Schweriner Abwasserentsorgung (SAE) abzuleiten. Dieser mündet letztendlich in den Ostorfer See.

Nach Auskunft bei der SAE soll die auf dem B-Plangelände vorhandenen Regenwasserleitung mit 2- 3 Sandfangschächten für Leichtflüssigkeitsrückhalt ausgestattet sein. Diese befinden sich in Zuständigkeit des Betreibes für Bau und Liegenschaften (BBL). Für die anschließende Ableitung des Niederschlagwassers in die Regenwasserleitung der SAE am Slüterufer ist deren Genehmigung mit entsprechenden Lageplänen der Entwässerungsanlagen und hydraulischen Berechnungen einzuholen.

8.3 Abfall- und Wertstoffsammlung

Müll- und Wertstoffcontainer etc. werden im Gebäude (Entsorgungsraum) untergebracht. Über die Anlieferzonen ist die Zufahrt für Entsorgungsfahrzeuge gesichert.

9. Flächenbilanz

Überbaute Fläche Depot und Werkstätten	rd. 1,06 ha
<u>Freiflächen, Streuobstwiese, Rettungswege</u>	<u>rd. 0,98 ha</u>
Fläche Plangebiet rd.	rd. 2,04 ha

10. Hinweis

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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.