



STADT WAREN (MÜRITZ)



**Bebauungsplan Nr. 50
* Wohngebiet Schwenzin***

B E G R Ü N D U N G

Inhaltsverzeichnis:

| | | |
|-------|--|----|
| 1. | Rechtsgrundlage | 3 |
| 2. | Lage, Größe und Nutzung | 3 |
| 3. | Erschließung | 4 |
| 3.1 | Äußere Erschließung | 4 |
| 3.2 | Innere Erschließung | 4 |
| 3.3 | Sichtdreiecke | 6 |
| 3.4 | Parkplätze | 6 |
| 3.5 | Öffentlicher Personennahverkehr | 6 |
| 4. | Städtebauliche Ordnung | 7 |
| 4.1 | Art der baulichen Nutzung | 7 |
| 4.2 | Maß der baulichen Nutzung | 7 |
| 4.3 | Bauweise | 8 |
| 4.4 | Höhenlage baulicher Anlagen | 8 |
| 4.5 | Örtliche Bauvorschriften | 8 |
| 5. | Auswirkungen der Planung | 8 |
| 5.1 | Allgemeine Auswirkungen | 8 |
| 5.2 | Auswirkungen auf Natur und Landschaft | 8 |
| 5.2.1 | Umweltverträglichkeitsprüfung | 8 |
| 5.2.2 | Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung | 9 |
| 5.3 | Immissionen | 9 |
| 6. | Altlasten | 10 |
| 7. | Kampfmittelbelastung | 10 |
| 8. | Bodendenkmale | 10 |
| 9. | Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens | 11 |
| 10. | Versorgungsmaßnahmen | 11 |
| 10.1 | Wasser | 11 |
| 10.2 | Abwasser | 11 |
| 10.3 | Regenwasser | 12 |
| 10.4 | Vorfluter | 12 |
| 10.5 | Strom | 12 |
| 10.6 | Gas | 12 |
| 10.7 | Telekommunikation | 12 |
| 10.8 | Abfallbeseitigung | 13 |
| 10.9 | Brandschutz | 13 |
| 11. | Kosten der Maßnahme | 13 |

B E G R Ü N D U N G

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) zur Satzung der

Stadt Waren (Müritz) Landkreis Müritz

über den

Bebauungsplan Nr. 50 * Wohngebiet Schwenzin *

für das Gebiet westlich und ostwärts der Dorfstraße, südlich der vorhandenen Bebauung im Ortsteil Schwenzin.

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan Nr. 50 * Wohngebiet Schwenzin * wurde auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 02.10.2002 nach den §§ 8 und 9 BauGB entworfen und aufgestellt.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Waren (Müritz) entwickelt.

2. Lage, Größe und Nutzung

Die Stadt Waren (Müritz) hat 6 Ortsteile. Der Ortsteil Schwenzin liegt im Westen des Stadtgebietes an der Gemeindegrenze zu Jabel.

Der Bebauungsplan Nr. 50 * Wohngebiet Schwenzin * schließt südlich an die Ortslage an und erstreckt sich westlich und ostwärts der Dorfstraße. Der Geltungsbereich ist auf der Übersichtskarte im M 1:25.000 gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan Nr. 50 * Wohngebiet Schwenzin * ist 7,51 ha groß und unterteilt sich in:

| | | |
|-----------|-----------------------------|---------|
| • 2,82 ha | Allgemeine Wohngebiete (WA) | 37,55 % |
| • 1,15 ha | Gewerbegebiete (GE) | 15,31 % |
| • 1,70 ha | Verkehrsflächen | 22,64 % |
| • 1,77 ha | Maßnahmenflächen | 23,75 % |
| • 0,07 ha | Versorgungsflächen | 0,93 % |

Das Gelände des Bebauungsplanes Nr. 50 * Wohngebiet Schwenzin * wurde bislang als Betriebsstätte eines landwirtschaftlichen Betriebes genutzt. Die Betriebsstätte wurde aufgegeben. Die bestehenden baulichen Anlagen wurden abgebrochen und die befestigten Flächen aufgenommen, um das Gelände für seine neue Nutzung vorzubereiten.

Der Bebauungsplan Nr. 50 * Wohngebiet Schwenzin * gliedert sich in Allgemeine Wohngebiete, Gewerbegebiete, Straßenverkehrsflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung. Er stellt in ländlicher Umgebung einen alternativen Standort zu den städtischen Gebieten dar. Mit diesem Gebiet kann die Stadt Waren (Müritz) der Abwanderung von Einwohnern ins Umland begegnen.

3. Erschließung

Der Ortsteil Schwenzin ist durch Straßen und öffentlichen Personennahverkehr gut an das Stadtgebiet angebunden.

3.1 Äußere Erschließung

Die Ortslage Schwenzin wird durch die Dorfstraße erschlossen. Sie mündet in die L 205. Nach 2000 m ist das Stadtgebiet erreicht. Die L 205 wird 2005 mit einem Radweg versehen werden, so dass die Anbindung des Ortsteiles Schwenzin zusätzlich verbessert wird.

Die Anbindung der Dorfstraße an die L 205 ist unbefriedigend. Die Stadt Waren (Müritz) und das Straßenbauamt Neustrelitz sind bestrebt, den Zustand zu verbessern.

3.2 Innere Erschließung

• Dorfstraße

Die vorhandene Dorfstraße wird zur Erschließung des Gebietes weiterhin genutzt. Von ihr gehen nach Westen 3 Stichstraßen zur Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes ab. Gleichzeitig erschließt sie die geplanten gewerblichen Bauflächen an ihrer Ostseite.

Die Dorfstraße wird im Geltungsbereich auf das festgesetzte Profil ausgebaut. Da sie bereits heute alleearartig bepflanzt ist, wird auf den vorhandenen Baumbestand Rücksicht genommen.

Dieses führt an einigen Stellen zu Einengungen des Profiles. Der fehlende Baumbestand soll nach Ausbau der Dorfstraße wieder hergestellt werden, so dass eine vollständige Allee entstehen wird.

Die Dorfstraße hat im Bestand auf ihrer Ostseite einen Gehweg. Dieser wird im Geltungsbereich auf der Ostseite der Allee fortgesetzt. Trotz der Einengungen entspricht das festgesetzte Straßenprofil den Anforderungen.

Der Abstand der bestehenden und der neu zu pflanzenden Alleebäume beträgt rd. 10,00 m. Bei 4,00 m breiten Grundstückszufahrten ergibt sich ein beiderseitiger Baumabstand von 3,00 m. Hinsichtlich der geringen Anzahl von direkten Zufahrten an der Dorfstraße zu den neuen Grundstücken ergibt sich keine Gefährdung der Allee.

Da der öffentliche Personennahverkehr den Ortsteil Schwenzin anfährt, ist eine Buswendeschleife nötig. Die jetzige Buswendeschleife entspricht nicht den Anforderungen, so dass im nördlichen Bereich des Gebietes eine neue Buswendeschleife gebaut werden soll. Sie ist entsprechend im Plan festgesetzt worden.

Der weitere Ausbau der Dorfstraße nach Westen ist nicht vorgesehen, um einen Schleichverkehr zur B 192 bei Eldenholz weiterhin zu unterbinden. Ihr weiterer Verlauf dient nur der Erschließung der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen. Der heutige Ausbauzustand erlaubt schon jetzt keinen Durchgangsverkehr mit normalen Pkw. Längerfristig soll der Weg als Rad- und Fußweg hergerichtet werden.

- **Anliegerstraßen AS 1 – 3**

Das westliche Allgemeine Wohngebiet wird von 3 Stichstraßen als Anliegerstraßen mit Wendepunkten erschlossen. Dieses verästelte Netz gewährleistet ein Höchstmaß an Wohnruhe innerhalb des Gebietes.

Die Anliegerstraßen sind nach EAE 85/95 für den Begegnungsfall Pkw/Pkw bei verminderter Geschwindigkeit bemessen. Die Wendepunkte sind für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug ausgelegt.

- **Anliegerwege AW 1 – 2**

Von den Anliegerstraßen AS 1 und AS 2 gehen 2 Anliegerwege ab. Sie erschließen jeweils 2 Grundstücke im rückwärtigen Bereich. Sie sind entsprechend EAE 85/95 für den Begegnungsfall Pkw/Fußgänger/Rad bei verminderter Geschwindigkeit bemessen.

- **Fußweg**

Ein Fußweg verbindet die Anliegerwege 1 und 2.

Die Straßen und der Fußweg werden öffentliche Verkehrsfläche. Sie werden nach Abschluss der Erschließung der Stadt Waren (Müritz) übergeben und von ihr gewidmet.

3.3 Sichtdreiecke

Zur Geschwindigkeitsdämpfung soll innerhalb des Gebietes das Vorfahrtsgebot *Rechts vor Links* gelten. Entsprechend diesem Vorfahrtsgebot sind die dargestellten Sichtdreiecke bemessen. Die Sichtdreiecke liegen innerhalb der Verkehrsflächen.

3.4 Parkplätze

Auf eine Festsetzung von Parkplätzen innerhalb des Bebauungsplanes wurde verzichtet, da die festgesetzten Grünstreifen innerhalb der Verkehrsflächen ausreichend Raum für den ruhenden Verkehr bieten. Die Grünstreifen der Anliegerstraßen sind 2,00 m breit. Sie werden als Schotterrasen ausgebildet und sind somit in der Lage als Längsparkstreifen zu dienen. Bei einer durchschnittlichen Grundstücksbreite von 18,00 m werden 4,00 m für die Grundstückszufahrten benötigt. Der verbleibende Raum reicht auch unter Berücksichtigung des Anpflanzgebotes für Einzelbäume im Straßenraum für mindestens einen Parkplatz je Grundstück im öffentlichen Straßenraum aus. Gleichzeitig kann so flexibel auf den zukünftigen Grundstückszuschnitt und die damit verbundenen Grundstückszufahrten reagiert werden.

3.5 Öffentlicher Personennahverkehr

- **Busverkehr**

In der Stadt Waren (Müritz) besteht ein öffentlicher Busverkehr. Er wird durch den Personenverkehr Müritz betrieben. Eine Linie führt nach Schwenzin.

Zur technischen Verbesserung der Wendemöglichkeit des Busses ist im Norden des Geltungsbereiches eine neue Wendeschleife mit Haltestelle für den Ortsteil geplant.

- **Bahnverkehr**

Schwenzin ist Haltepunkt des Schienenverkehrs auf der Strecke Neustrelitz/Ludwigslust. Die ODEG bedient die Strecke im Taktverkehr.

4. Städtebauliche Ordnung

Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise sind auf die Besonderheiten des Ortsteiles Schwenzin ausgerichtet.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem ländlichen Charakter wird die Art der baulichen Nutzung wie folgt eingeschränkt:

- **Allgemeines Wohngebiet**

§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO – Gartenbaubetriebe

Gartenbaubetriebe haben in der Regel einen so hohen Flächenbedarf, dass sie die ortsteilübliche Dichte auflösen und der vorgesehenen Gestaltung des ländlich geprägten Ortsteiles widersprechen.

§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauGB – Tankstellen

Die Zulassung von Tankstellen im Ortsteil Schwenzin führt einerseits zu einer Auflösung des gestalterischen Zieles und andererseits zu einem erheblich höheren Verkehrsaufkommen innerhalb der gesamten Ortslage. Eine Tankstelle im südlichen Bereich muss sich zwangsläufig auf den überörtlichen Verkehr ausrichten. Hierfür ist das gesamte Erschließungssystem des Ortsteiles nicht ausgerichtet.

- **Gewerbegebiete**

§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO – Tankstellen

Hier gilt das gleiche, wie für das Allgemeine Wohngebiet.

§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO – Vergnügungsstätten

Die ländliche Struktur des Ortsteiles steht der Zulassung von Vergnügungsstätten entgegen. Selbst im städtischen Bereich sind Vergnügungsstätten auf gewisse Bereiche beschränkt worden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl bestimmt. Sie liegt mit 0,33 für das Allgemeine Wohngebiet und 0,6 für das Gewerbegebiet unter den Obergrenzen nach § 17 Abs. 1 BauNVO. Da die Zahl der Vollgeschosse mit einem Vollgeschoss festgesetzt ist, wird auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl verzichtet. § 2 Abs. 6 und 7 LBauO M-V stellt sicher, dass auch die Obergrenzen nach § 17 Abs. 1 BauNVO von 1,2 für das Allgemeine Wohngebiet und 2,4 für das Gewerbegebiet nicht überschritten werden.

4.3 Bauweise

- **Allgemeine Wohngebiete**

Entsprechend der zukünftigen ländlichen Nutzung sind im Allgemeinen Wohngebiet Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

- **Gewerbegebiete**

Die Ostseite der Dorfstraße ist durch große Bauvolumen geprägt. Aus diesem Grunde wird auch für die Gewerbegebiete eine abweichende Bauweise zugelassen. Sie hebt die Längenbeschränkungen nach § 22 Abs. 2 BauNVO auf.

4.4 Höhenlage baulicher Anlagen

Die Festsetzung ist auf das relativ ebene Gelände abgestimmt. Durch sie wird eine geordnete Höhenentwicklung der zukünftigen Bauten gewährleistet.

4.5 Örtliche Bauvorschriften

Die festgesetzten örtlichen Bauvorschriften orientieren sich am baulichen Bestand der Ortslage Schwenzin. Sie werden nur für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzt. Für das Gewerbegebiet erfolgen keine Einschränkungen, um den zukünftigen Investoren auch kostengünstige Bauten zu ermöglichen.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Allgemeine Auswirkungen

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr 50 * Wohngebiet Schwenzin * wurde bisher als landwirtschaftliche Betriebsstätte genutzt. Der Betrieb wurde aufgegeben. Das Gelände wurde von den vorhandenen baulichen Anlagen beräumt.

Dieser vorgenutzte Standort soll im geringeren Maße als bislang als Allgemeine Wohngebiete und Gewerbegebiete genutzt werden. Hierdurch erspart sich die Stadt Waren (Müritz) an anderer Stelle die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft.

5.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

5.2.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Bebauungsplan Nr. 50 * Wohngebiet Schwenzin * beinhaltet folgende Grundflächen nach § 12 Abs. 2 BauNVO:

| | | |
|--------------------------|----------------|----------------|
| - Allgemeine Wohngebiete | 2,82 ha x 0,33 | 0,93 ha |
| - Gewerbegebiete | 1,15 ha x 0,60 | <u>0,69 ha</u> |
| | | 1,62 ha |

Entsprechend Zif. 18.5.2 und 17.7.2 der Anlage 1 *Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben* nach dem UVPG werden die jeweiligen Grenzwerte unterschritten. Somit ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig.

5.2.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan Nr. 50 * Wohngebiet Schwenzin * stellt generell keinen Eingriff dar. Er bereitet ihn aber als verbindlichen Bauleitplan für die nachfolgende Erschließung und Bebauung vor. Die Realisierung des Bebauungsplanes stellt dann den Eingriff dar. Bei der Abwägung der in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 BauGB sind auch die Belange des Umweltschutzes zu betrachten.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden in der Eingriffs-/Ausgleichsregelung (Anlage 1) abgehandelt. Der Ausgleich wird innerhalb des Gebietes durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sichergestellt. Die stark zerstörte Allee an der Dorfstraße wird wieder hergestellt, da sie das Orts- und Landschaftsbild prägt.

Auch die vorhandenen Einzelbäume sind teilweise sehr landschaftsprägend und sollen deshalb erhalten bleiben.

Für die Ausgleichsmaßnahmen werden verschiedene Pflanzqualitäten festgesetzt. Im bebauten Bereich erfolgten sie nach den *Empfehlungen zur Eingriffsregelung*, auf den Maßnahmeflächen in etwas kleinerer Qualität, um Anwuchsausfälle auf diesen Flächen möglichst gering zu halten. Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Erschließung des Gebietes. Hierfür wird sich die Stadt Waren (Müritz) eines Dritten bedienen.

Die Stadt Waren (Müritz) wird die Erschließung des Gebietes einschließlich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einem Dritten übertragen.

5.3 Immissionen

Auf das Gebiet wirken Geruchsimmissionen von der Kläranlage Schwenzin ein. Um die Auswirkungen der Geruchsimmissionen auf den Ortsteil Schwenzin beurteilen zu können, wurde eine gutachterliche Stellungnahme mit der Prognose der Geruchsimmissionen im Dezember 2002 (Anlage 2) eingeholt. Die prognostizierten Isoplethen wurden der Planung zu Grunde gelegt.

Da der Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband beabsichtigt, die Kläranlage Schwenzin zu erweitern, wurde das Gutachten im Dezember 2004 auf der Grundlage der Erweiterungsplanung ergänzt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Erweiterungsmaßnahmen die Geruchsimmissionen gegenüber dem Bestand reduziert werden. Die Isoplethen des Gutachtens zur Klärwerkserweiterung vom Dezember 2004 sind in der Planzeichnung dargestellt.

Um der Kläranlage Schwenzin auch zukünftig eine Erweiterungsmöglichkeit zu erhalten, werden die Festlegungen weiterhin auf den Bestand entsprechend dem Gutachten vom Dezember 2002 ausgerichtet.

Die Gutachten zeigen auf, dass sowohl im Bestand als auch nach der geplanten Klärwerkserweiterung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind.

Im Bebauungsplan Nr. 50 * Wohngebiet Schwenzin * grenzen Allgemeine Wohngebiete direkt an Gewerbegebiete. Um die erforderliche Wohnruhe innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sicher zu stellen, wurden die Schallimmissionen innerhalb der Gewerbegebiete durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln begrenzt.

Die Begrenzung erfolgte auf das Maß von Mischgebieten. Hierdurch wird eine unzumutbare Beeinträchtigung der Allgemeinen Wohngebiete ausgeschlossen.

Die Festsetzung des flächenbezogenen Schalleistungspegels erfolgt auf der Grundlage von § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO. Er ermöglicht die Gliederung mehrerer Gewerbegebiete einer Gemeinde im Verhältnis untereinander.

6. Altlasten

Innerhalb des Geländes des Bebauungsplanes Nr. 50 * Wohngebiet Schwenzin * sind keine Altlasten bekannt. Bei der Beseitigung der baulichen Anlagen auf dem Gelände wurden keine Altlasten festgestellt.

Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Verdachtsflächen aufgefunden werden, sind sie dem Umweltamt des Landkreises Müritz anzuzeigen.

Erforderlichenfalls sind Verdachtsflächen durch eine Gefährdungsabschätzung zu untersuchen, um Gefahren für die Umwelt und die Allgemeinheit im Hinblick auf die geplante Nutzung auszuschließen.

7. Kampfmittelbelastung

Eine Kampfmittelbelastung des Gebietes ist nicht bekannt. Bei den Abbruchmaßnahmen wurden keine Kampfmittel aufgefunden.

8. Bodendenkmale

Im Gebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Bei den Rückbaumaßnahmen wurden keine Bodendenkmale festgestellt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Müritz zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Stadt Waren (Müritz) wird sich zur Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 50 * Wohngebiet Schwenzin * eines Dritten bedienen. Hierfür wird ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB abgeschlossen, der die Übertragung der öffentlichen Flächen nach ihrer Herrichtung auf die Stadt Waren (Müritz) regelt.

10. Versorgungsmaßnahmen

Der Ortsteil Schwenzin ist voll erschlossen. Die einzelnen Medien werden auf den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 50 * Wohngebiet Schwenzin * ausgedehnt.

10.1 Wasser

Das Gebiet wird durch die Stadtwerke Waren GmbH mit Trinkwasser versorgt.

Die Stadtwerke Waren GmbH beabsichtigen, im Zuge des Radwegebaus an der L 205, die bestehende Trinkwasserleitung zu erneuern.

10.2 Abwasser

Das Gebiet ist an die zentrale Ortsentwässerung der Stadt Waren (Müritz) angeschlossen. Das Leitungsnetz wird entsprechend erweitert.

Innerhalb des Gebietes werden die Schmutzwasserleitungen als Freigefällekanäle verlegt. Die Freigefällekanäle werden zum Standort der Pumpstation geführt. Die vorhandene Pumpstation wird erneuert und auf die Kapazität für den ganzen Ortsteil ausgerichtet.

Die vorhandenen Druckrohrleitungen werden aus den Bauflächen herausgenommen und in die zukünftigen öffentlichen Flächen umgelegt. Der Anschluss an die Druckrohrleitung von Jabel zu den öffentlichen Flächen der Planstraße AS 1 wird durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen gesichert.

10.3 Regenwasser

Das anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickert werden. Die Stadt Waren (Müritz) strebt eine entsprechende Satzung für das Stadtgebiet an.

Zur Vermeidung von Schwierigkeiten bei der Versickerung in klimatisch ungünstigen Zeiten erhalten die öffentlichen Straßen eine Straßenentwässerung in ihren Tiefpunkten. Sie dienen nur der Aufnahme von Spitzenabflüssen.

10.4 Vorfluter

Der Vorfluter 027-146-000 durchquert das Gebiet im nördlichen Teil. Er wird im Einvernehmen mit dem *Wasser- und Bodenverband Müritz* in die öffentlichen Verkehrsflächen umgelegt.

Von der Planstraße AS 1 bis zum neuen Anschluss wird die Leitung durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht abgesichert.

10.5 Strom

Die Stadtwerke Waren GmbH versorgen das Gebiet mit elektrischer Energie.

Mit dem Gehwegausbau entlang der L 205 werden die Stadtwerke Waren GmbH ein neues Mittelspannungskabel zur Versorgung der Ortslage Schwenzin verlegen.

Für das Baugebiet wird eine zusätzliche Trafostation errichtet. Der festgesetzte Standort ist mit den Stadtwerken Waren GmbH abgestimmt.

10.6 Gas

Die Stadtwerke Waren GmbH werden das Gebiet mit Gas versorgen. Der Anschluss des Ortsteiles Schwenzin ist vorgesehen.

10.7 Telekommunikation

Im Ortsteil Schwenzin befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Sie werden entsprechend erweitert. Dafür sind bei der Erschließung in allen Straßen und Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinie vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das *Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen* der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

Um Beschädigungen an vorhandenen Telekommunikationslinien zu vermeiden, müssen sich die bauausführenden Firmen vor Baubeginn bei der Deutschen Telekom AG, T-Com, TI, NL NO, RS PTI 21, Tel. 0331-12378251, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf unterrichten.

Die Planung ist mit der Deutschen Telekom AG, T-Com, TI, NL NO, RS PTI 21, Tel. 0331-12378251, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf rechtzeitig abzustimmen.

10.8 Abfallbeseitigung

Die Stadt Waren (Müritz) wird durch den Landkreis Müritz von Haus- und Sperrmüll entsorgt.

10.9 Brandschutz

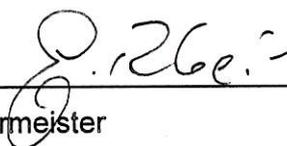
In der Stadt Waren (Müritz) besteht eine Freiwillige Feuerwehr, die anforderungsgerecht ausgestattet ist. Die Stadtwerke Waren GmbH verstärken im Zuge des Radwegebaus an der L 205 ihre Trinkwasserleitung. Durch diese Maßnahme wird die Löschwasserversorgung sichergestellt. Die Lage der Hydranten wird mit der Freiwilligen Feuerwehr Waren abgestimmt.

11. Kosten der Maßnahme

Die Stadt Waren (Müritz) wird zur Erschließung einen Vertrag nach § 11 BauGB mit einem Dritten abschließen. Hierdurch wird sichergestellt, dass für die Stadt Waren (Müritz) keine Kosten aus der Maßnahme entstehen.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 06.04.2005 gebilligt.

Waren (Müritz), den 06.03.2006


Bürgermeister

