

Stadt Krakow am See

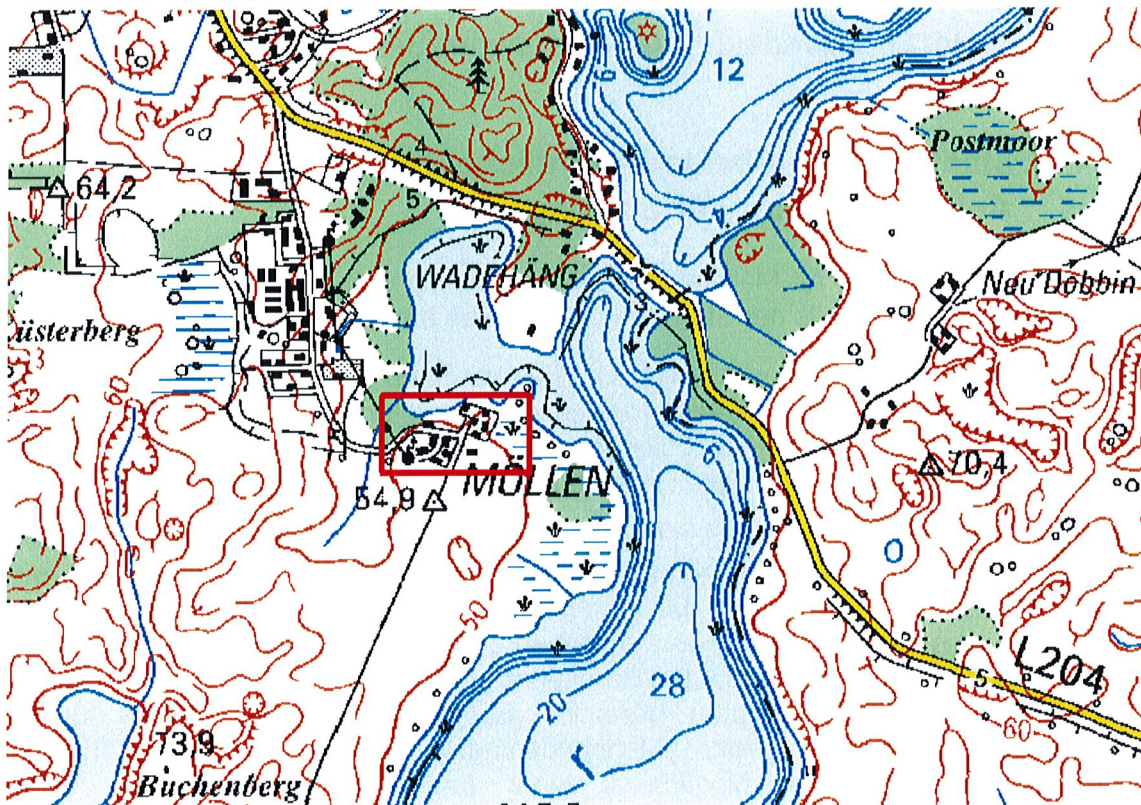
Land Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Rostock

Begründung
zur Außenbereichssatzung für den bebauten

Bereich "Alt Möllen"

Übersichtsplan

M 1: 25 000



Fassung vom Mai 2013
vom Amt Krakow am See

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
I. städtebaulich-planungsrechtliche Situation, Anlass und Ziele der Satzung	2
II. Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung	3
III. Verfahren	5
IV. Festsetzungen und Wirkungen der Satzung	6
V. Allgemeine Hinweise zur Beachtung bei der Vorbereitung und Durchführung von Vorhaben	8
VI. Anlage: Grenzverlauf LSG Nossentiner/Schwinzer Heide	

I. städtebaulich-planungsrechtliche Situation, Anlass und Ziele der Satzung

Der bebaute Bereich "Alt Möllen" umfasst die baulich genutzten Flächen des administrativen Gemeindeteils der Stadt Krakow am See am Ortsteil Möllen.

In "Alt Möllen" bestehen seit längerem Bestrebungen zu einer über den Bestand hinausgehenden baulichen Nutzung durch die Eigentümer. In der täglichen Praxis bereitet die Lage im planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) als Grundlage für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben allerdings Schwierigkeiten.

Die Zuordnung zum Außenbereich (§ 35 BauGB) dokumentiert sich auch im Flächennutzungsplan, der für den bebauten Bereich „Alt Möllen“ eine Fläche für die Landwirtschaft darstellt. Auch wenn der Flächennutzungsplan keine direkte Wirkung für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben entwickelt, dokumentiert er jedoch die eindeutige Zuordnung des bebauten Bereichs zum Außenbereich.

Die Darstellung des bebauten Bereichs (Splittersiedlung) als Fläche für die Landwirtschaft im Rahmen des Flächennutzungsplans steht dem Bestandsschutz und der Eröffnung der Möglichkeit einer baulichen Entwicklung in einem angemessenen Rahmen nicht entgegen. Dies soll mit den Mitteln einer Außenbereichssatzung planungsrechtlich begleitet werden.

Neben dem bestehenden Bestandsschutz für die vorhandene Bebauung soll auch die Möglichkeit der Entwicklung im Rahmen des bebauten Bereichs offen gehalten werden.

Der bebaute Bereich "Alt Möllen" soll sich im Rahmen der vorhandenen traditionellen Baustruktur entwickeln. Dem bebauten Bereich fehlt eine tatsächlich aufeinander folgende, zusammenhängende Bebauung ausreichenden Umfangs, so dass er

keine Ortsteilqualität im Sinne des § 34 BauGB entwickeln konnte. Die Bebauung ist von ihrem Gewicht und hinsichtlich ihrer Siedlungsstruktur aber so prägend, dass es aus siedlungsstruktureller Sicht sinnvoll ist, sie über eine Außenbereichssatzung zweckmäßig zu ergänzen. Es soll eine städtebaulich vertretbare Nutzung dieses bebauten Bereichs im Außenbereich ermöglicht werden, allerdings ohne die Intention der Erweiterung der bestehenden Splittersiedlung oder gar der Entwicklung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Durch die Außenbereichssatzung sollen der Bestand gesichert und städtebaulich vertretbare Lückenschließungen ermöglicht werden. Die vorliegende Außenbereichssatzung wird damit ihrer lediglich lückenschließenden Funktion gerecht, in dem eine Ausdehnung in den unbebauten Außenbereich vermieden wird.

II. Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung

Als Voraussetzung für den Erlass einer Außenbereichssatzung werden nach § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB das Vorhandensein bebauter Bereiche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und die eine Wohnbebauung von einigem Gewicht aufweisen, gefordert. Bei der vorliegenden Splittersiedlung handelt es sich eindeutig um einen bebauten Bereich im Außenbereich, der keinerlei landwirtschaftliche Prägung etwa im Sinne des § 201 BauGB aufweist.

Ebenso ist hier mit acht Wohngebäuden eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Daher sind die grundlegenden bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zum Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB gegeben.

Verschiedene Baubegehren, die auf die bauliche Nutzung bislang unbebauter Flächen und die Erweiterung von Wohngebäuden bzw. auf die Umnutzung oder den Ersatz ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude zielen, erfordern für den vorliegenden Bereich die Schaffung von klaren planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlagen.

Trotz der acht Gebäude, die dem Wohnen dienen, ist nicht von einem baulichen Zusammenhang im Sinne des § 34 BauGB auszugehen. Der bebaute Bereich "Alt Möllen" ist kein Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur, sondern eine auf der Grundlage landwirtschaftlicher baulicher Anlagen entstandene Splittersiedlung. Bereits 1496 teilten sich in Möllen nach dem Kaiserbederegister acht Kossatenfamilien die Feldmark. Auch 1657 lebten in Möllen noch acht Hufenbauern und bewirtschafteten 9,5 Hufen.

Das zweifelsohne vorhandene Gewicht der Splittersiedlung wird auch unter Berücksichtigung der Größe und der strukturellen Gliederung der Stadt Krakow am See relativiert und reicht nicht aus, um den Charakter eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils herzustellen.

Im Außenbereich sind Wohnbauvorhaben, die keine landwirtschaftliche Privilegierung besitzen, in der Regel nicht zulässig. Sie würden u.a. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Ebenso könnten unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen und Anlagen der Versorgung oder Entsorgung erforderlich werden.

Da aber in dem betroffenen Bereich eine erhaltenswerte Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist und besonders der dort ansässigen Bevölkerung die Möglichkeit zu einer maßvollen und angemessenen baulichen Entwicklung nicht verwehrt werden soll, wird die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für sinnvoll erachtet. Ebenso soll für nichtstörende Handwerks- und Gewerbebetriebe eine bauliche Entwicklung erleichtert werden.

Ziel der Satzung ist die Aufhebung der hier entscheidenden Hinderungsgründe für eine Bebauung im Außenbereich, nämlich der Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans sowie die Befürchtung der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung.

Neben den städtebaulichen Anwendungsvoraussetzungen für eine Außenbereichssatzung im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB, die im vorliegenden Fall gegeben sind, wurden durch die Fassung des BauGB in der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 1 S. 2414), weitere Voraussetzungen für eine Außenbereichssatzung eingeführt.

Nach § 35 Abs. 6 Satz 4 BauGB muss eine Außenbereichssatzung

1. mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein,
2. darf sie nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, begründen und
3. dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen.

Zu 1:

Hinsichtlich der Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist festzustellen, dass die nach den Grundsätzen der Bauleitplanung vorzunehmende Vereinbarkeitsprüfung aufgrund der begrenzten Rechtsfolgen der Satzung nur entsprechend begrenzt möglich ist. Aus der Überprüfung der zu berücksichtigenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie der verkehrlichen Erschließung ergeben sich keine Anhaltspunkte für einen Widerspruch zur geforderten Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Neue Erschließungsanlagen sind nicht notwendig.

Im Flächennutzungsplan werden keine entgegenstehenden Darstellungen vorgenommen. Andere, grundsätzlich nicht zu überwindende Hindernisse für die Verwirklichung der von der Satzung begünstigten Vorhaben sind nicht erkennbar.

Zu 2:

Mit der Satzung werden keine Voraussetzungen geschaffen, über den bestehenden bebauten Bereich hinaus, eine bauliche Nutzung zu erleichtern. Nur auf kleinteiligen Flächen im Rahmen einer Lückenschließung werden die Zulässigkeitsbedingungen erleichtert. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen der Satzung ist es unmöglich, die Zulässigkeit von Vorhaben abzuleiten, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die

Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVPG-Gesetz - LUVPG M-V) unterliegen würden.

Zu 3 :

Folgende Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete erfassen bzw. grenzen an das Satzungsgebiet:

- Landschaftsschutzgebiet „Nossentiner/Schwinzer Heide“
- Naturschutzgebiet „Krakower Obersee“
- Naturpark „Nossentiner/Schwinzer Heide“
- FFH-Gebiet „Nebeltal mit Zuflüssen, verbundene Seen und angrenzende Wälder“ EU-Nr.: DE 2239-301
- Europäisches Vogelschutzgebiet „Nossentiner/Schwinzer Heide“ DE 2339-402

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung grenzt unmittelbar an das NSG, FFH bzw. an das Vogelschutzgebiet, liegt mit einer Teilfläche im LSG und insgesamt im Naturpark „Nossentiner/Schwinzer Heide“.

Es kann ausgeschlossen werden, dass durch die Erleichterung der Zulassungsvoraussetzungen von Wohn- und Nebengebäuden sowie nichtstörenden Handwerks- und Gewerbebetrieben im Geltungsbereich der Satzung, Erhaltungsziele oder der Schutzzweck o.g. Gebiete beeinträchtigt werden. Es bestehen somit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Im weiteren Verfahren muss geklärt werden, ob für die Teilfläche des LSG „Nossentiner/Schwinzer Heide, die im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt und für die eine Lückenbebauung vorgesehen ist, ein Ausgrenzungsverfahren aus dem LSG notwendig und ggf. erfolgversprechend ist.

III. Verfahren

Nach Beratungen im Bauausschuss und entsprechenden Voruntersuchungen, Auswertungen der Katasterunterlagen, der topographischen Karten und Luftbildunterlagen sowie einer örtlichen Bestandsaufnahme wurde der Entwurf der Außenbereichssatzung erarbeitet und mit dem Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung vom 28.08.2012 gebilligt.

Auf dieser Grundlage erfolgt das entsprechende Verfahren zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung des Entwurfs durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung wurde am 10.11.2012 mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Krakow am See, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Krakow am See, ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung wurde auch darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der

Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Ebenso wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich vom Erlass der Satzung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 06.11.2012 nach § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Entwurf eingeholt.

Nach entsprechender Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung die Satzung aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung erlassen. Das Ergebnis der Prüfung wurde mitgeteilt.

Nach dem Satzungsbeschluss durch die Stadtvertretung ist der Beschluss gemäß § 35 Abs. 6 Satz 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Diese Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung. Mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Krakow am See, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Krakow am See, tritt die Satzung in Kraft.

IV. Festsetzungen und Wirkungen der Satzung

Der in der zur Satzung gehörenden Planzeichnung festgesetzte Geltungsbereich umfasst den bebauten Bereich der Splittersiedlung "Alt Möllen".

Durch die Satzung wird bestimmt (§ 2 Rechtsfolgen), dass Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB (Wohnzwecken sowie nichtstörenden Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben, sowie deren Nebenanlagen, § 3 Sachlicher Anwendungsbereich der Satzung) nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einigen öffentlichen Belangen, nämlich der Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Damit wird auch für die von der Satzung erfassten Außenbereichsgrundstücke eine vollwertige Nutzung ermöglicht, da die selbstverständlichen Nebenanlagen von den erleichterten Zulässigkeitsbestimmungen ebenfalls begünstigt werden.

In § 4 (Zulässigkeit von Vorhaben) wird im Sinne des § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB eine nähere Bestimmung über die Zulässigkeit der begünstigten Vorhaben getroffen.

Sie sind nur zulässig, wenn die Zahl der Vollgeschosse 1 nicht übersteigt. Damit wird in Anlehnung und zur Sicherung der aus dem Bestand abzuleitenden Prägung das Ziel verfolgt, das Maß der baulichen Nutzung sinnvoll zu steuern.

Die Grundstücksfläche, die überbaut werden darf, wird nach Auffassung der Stadt Krakow am See durch den Geltungsbereich der Satzung, der sich sehr an der

baulichen und sonstigen ergänzenden Nutzung orientiert, in ausreichendem Maße bestimmt.

Die Örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit § 86 Abs. 4 LBauO M-V sollen gewährleisten, dass in Alt Möllen nur solche Baumaterialien Verwendung finden, die das Ortsbild nicht negativ beeinträchtigen.

Für weitere Zulässigkeitsbestimmungen sind aus dem Bestand keine begründbaren Kriterien abzuleiten. Hinsichtlich der Bestimmung zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse ist besonders auf § 87 -Übergangsvorschriften- Abs. 2 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) zu verweisen.

Die Satzung soll eine geordnete bauliche Ergänzung des Bestandes durch Schließung der Baulücken und die angemessene Erweiterung vorhandener Wohn- und Gewerbegebäude sowie Nutzungsänderungen, Um- und Ausbauten und auch Neubauten erleichtern.

Zusätzliche bodenrechtliche Spannungen sind dadurch nicht zu erwarten, insbesondere keine Nutzungskonflikte zum Bestand. Eine Vorbildwirkung für weitere Grundstücke im angrenzenden Bereich ist ausgeschlossen.

Bei der Ausdehnung des Geltungsbereichs der Satzung wurde, von einzelnen besonderen Situationen abgesehen, auf die historisch gewachsene Nutzungstiefe der Grundstücke orientiert. Damit soll auch der Ausdehnung bebauter Bereiche in die Tiefe vorgebeugt werden. Eine Ausdehnung der bebauten Bereiche wird nicht ermöglicht.

Jede weitere Ausdehnung würde den Ermächtigungsrahmen für eine Außenbereichssatzung sprengen, da mit ihr nur Lückenschließungen innerhalb der bebauten Bereiche möglich sind, und eine unzulässige Ausdehnung der bebauten Bereiche die Folge und das Entstehen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zu befürchten wären.

Von den begünstigenden Festsetzungen der Satzung werden bauliche Anlagen, wie Carports, Garagen und andere Nebenanlagen sowie Einrichtungen wie Lager- und Abstellgebäude bei nichtstörenden Handwerks- oder Gewerbebetrieben, die der jeweiligen Hauptnutzung des Grundstücks dienen, ebenso erfasst.

Durch die vorliegende Satzung wird seitens der Stadt Krakow am See keinerlei Aufwand zur Änderung der Erschließungsanlagen notwendig.

Die vom Geltungsbereich der Satzung erfassten Flächen verbleiben nach wie vor im planungsrechtlichen Außenbereich.

Auch nach Erlass der Satzung bleiben, soweit keine Festsetzungen getroffen worden sind, alle anderen Voraussetzungen des Beurteilungsrahmens für Vorhaben nach § 35 BauGB wirksam. Bauanträge sind daher auch weiterhin nach § 35 BauGB zu beurteilen. Dies hat aber unter Maßgabe der Erweiterung der Zulässigkeitskriterien aufgrund der vorliegenden Satzung zu erfolgen.

Die Bestimmungen des § 62 LBauO M-V (Genehmigungsfreistellung, Anzeigeverfahren) finden im Geltungsbereich der Satzungen keine Anwendung.

Es ist in keiner Weise eine Nähe zu beplanten oder unbeplanten Innenbereichen (§ 34 BauGB) oder gar Baugebieten im Sinne des § 30 BauGB herstellbar.

Auch die Untersuchung und Bewertung von Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können sowie die Bestimmungen über die Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz der Eingriffe sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens unter Beachtung von § 18 BNatSchG zu regeln.

Eine Vorwegnahme dieser Regelungen im Sinne der §§ 19-21 BNatSchG erfolgt mit dieser Satzung nicht. Die §§ 18-20 BNatSchG behalten ihre Wirkung im Geltungsbereich der vorliegenden Satzung. Das heißt, dass Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (Eingriffe), durch den Verursacher zu mindern bzw. auszugleichen sind.

In diesem Zusammenhang ist insbesondere auf die Bestimmungen des § 12 Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010) hinzuweisen, in denen die Eingriffe, deren Zulässigkeit, Ausgleich und Ersatz, die Genehmigungsverfahren und die entsprechenden Verfahrensvorschriften definiert und bestimmt werden.

Die weitergehenden Vorschriften insbesondere nach dem Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) sind bei allen Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung zu beachten.

V. Allgemeine Hinweise zur Beachtung bei der Vorbereitung und Durchführung von Vorhaben

Der bebaute Bereich "Alt Möllen" liegt an der Straße zwischen der Landesstraße L 204 – Möllen – Bossow und wird von ihr erschlossen. Diese Straße liegt in der Baulast der Stadt Krakow am See.

Für die Belange des **Bodendenkmalschutzes** ist festzustellen, dass für das vorliegende Gebiet keine Fundstellen bekannt sind.

Trotzdem können während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden. Dann ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock zu benachrichtigen und der Fund bzw. die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

Erkenntnisse über **Altlasten** liegen für das Satzungsgebiet nicht vor. Sollten bei Erdarbeiten jedoch Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Rostock über diesen Tatbestand zu informieren.

Auf den Grundstücken sind im Rahmen der Bauanträge die entsprechenden **Stellplätze für Müll- und Wertstoffcontainer** im Sinne des § 45 LBauO M-V vorzusehen. Die Bereitstellungsplätze/Stellplätze müssen auch allen Erfordernissen des Arbeitsschutzes „Verhalten bei der Müllsammlung“ BGV C 27 insbesondere §§ 10, 11 genügen. Die Abfallentsorgung erfolgt nur aus dem

öffentlichen Bereich - private Flächen/Straßen werden nicht befahren.

Hinsichtlich des Trinkwasserschutzes ist festzustellen, dass Trinkwasserschutzzonen nicht vom Geltungsbereich der Satzung berührt werden.

Im Hinblick auf den **vorbeugenden Gewässerschutz** ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 LWaG M-V bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Anfallendes häusliches **Schmutzwasser** ist über die zentrale Schmutzwasserkanalisation abzuleiten. Die technischen Anschlussmöglichkeiten sind über den Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverband Güstrow – Bützow - Sternberg (Warnow-Wasser- und Abwasserverband (WWAV)) mit der EURAWASSER Nord abzustimmen.

Das anfallende **Niederschlagswasser** soll in geeigneten Fällen, je nach Bodenart, auf den Grundstücken versickert werden. Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit ist zu erbringen. Für die Einleitung von gefasstem Niederschlagswasser in die vorhandene Vorflut ist gemäß § 8 LWaG M-V bei der unteren Wasserbehörde eine Wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Die **Trinkwassererversorgung** für den bebauten Bereich ist sichergestellt. Die technischen Anschlussbedingungen und -möglichkeiten für Trink- und Brauchwasser sind mit der EURAWASSER Nord GmbH abzustimmen.

Im Zuge von Baumaßnahme eventuell aufgefundene Leitungssysteme von **landwirtschaftlichen Entwässerungssystemen** (Meliorationsanlagen) in Form von Dränagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.

Im Gebiet der Außenbereichssatzung befinden sich Leitungen und Anlagen der WEMAG AG zur **Elektroenergieversorgung**. Diese sind bei allen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Bei Arbeiten in der Nähe dieser Anlagen sind die „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der WEMAG AG“ bzw. die „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Freileitungen der WEMAG AG“ sowie die „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen“ zu beachten.

Bei **Baumaßnahmen im Straßenbereich** ist nach § 45 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 Satz 1 und Abs. 6 der StVO und VwV (Verwaltungsvorschrift zur StVO) eine Anordnung zur Verkehrsraumeinschränkung einzuholen.

Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich zahlreiche **Telekommunikationsanlagen** der Deutschen Telekom AG. Die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am unterirdischen Kabelnetz und den Anlagen sind jederzeit zu ermöglichen.

Geister
Bürgermeister



Krakow am See, den 12.08.2013

VI. Anlage: Grenzverlauf LSG Nossentiner/Schwinzer Heide

 LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE 2011

 DTK10-V (farbig)

