

STADT FRIEDLAND

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

WOHN- UND MISCHGEBIET

„ AM BRINK „

Vereinfachte Änderung nach §13 BauGB

zur endgültigen
Planaußerlegung gehörend
Blatt 1-10

Block
34



**Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Friedland
Wohn- und Mischgebiet "Am Brink"
Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB**

Begründung

Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Friedland

Wohn- und Mischgebiet "Am Brink"

Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

Begründung der Satzung

Vorhabenträger:

Projektmanagement GmbH
PF 2207
17012 Neubrandenburg

Inhalt

0. **Inhalt der vereinfachten Änderung nach § 13 BauGB**
1. **Geltungsbereich**
2. **Anlaß und Voraussetzung der Planung**
3. **Planerische Grundlagen**
4. **Angaben zum Bestand**
5. **Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
gemäß § 1 (3) BauGB sowie der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
gemäß § 8 (2 - 4) BauGB**
6. **Ziele und Zwecke der Planung**
7. **Umweltverträglichkeit**
8. **Erschließung**
 - 8.1 **Wasserversorgung**
 - 8.2 **Entwässerung/Schmutzwasser**
 - 8.3 **Entwässerung/Regenwasser**
 - 8.4 **Straßenbau**
 - 8.5 **Energieversorgung**
 - 8.6 **Telekom**
 - 8.7 **Gasversorgung**

0. Inhalt der vereinfachten Änderung nach § 13 BauGB

Die Stadt Friedland will die folgenden Änderungen an dem B-Plan Nr. 5 Friedland „Am Brink“ in Form einer vereinfachten Änderung nach § 13 BauGB vornehmen.

- Bei den Stichstraßen 'B', 'C', 'D' sollen die Geh- und Radwege überfahrbar ausgebildet werden. Es wird als Trennung ein Rundbord vorgesehen und die Gestaltung des Geh- und Radweges wird durch farbliche Absetzung so ausgebildet, daß er sich optisch von dem übrigen Bereich der Stichstraße abhebt.

Damit der Geh- und Radweg von den Fahrzeugen nur bei Ausweichmanövern benutzt wird, ist das Parken in diesem Bereich untersagt und nur auf dem öffentlichen Parkstreifen zugelassen.

- Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, die die beiden Wendehämmer der Stichstraßen verbindet und für Fahrzeuge mit Sondergenehmigung geplant war, entfällt. Nachdem die Geh- und Radwege überfahrbar gestaltet werden, besteht die Möglichkeit, daß sich auch größere Fahrzeuge auf den Stichstraßen begegnen und dadurch diese Verkehrsfläche nicht mehr erforderlich ist.
- Die Baugrenzen im Mischgebiet werden dahingehend verändert, daß sie dichter an die Bundesstraße und dichter an die Stichstraße gelegt werden, so daß die überbaubare Fläche vergrößert wird, die Variationsmöglichkeit der Bebauung verbessert und auch eine zweireihige Bebauung ermöglicht wird.
- Für die Fassaden wird als Material neben Putz und Klinkern auch Holz sowie Kombinationen aus diesen Materialien zugelassen.

1. Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Wohn- und Mischgebiet "Am Brink" befindet sich in der Gemarkung Friedland, Flur 50 Flurstück 173 und teilweise 171. Das bedeutet,
19

es liegt südwestlich der vorhandenen Wohnbebauung am Brink, südöstlich der geplanten Ferienhausbebauung "Friedländer Heimat" nordwestlich der Bundesstraße B 197 (Friedland-Neubrandenburg) und nordöstlich der Ackerfläche Flurstück 171.

Es umfaßt ein Gebiet von 68832 m²
Flurstück 173 + 235,07 x 10 = 2350 m² als
19

Teilfläche des Flurstückes 171 gesamt also
71182 m² = 7,118 ha. Dazu kommt der Bereich der B 197 (Knotenausbildung).

2. Anlaß und Voraussetzung der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedland hat in ihrer Sitzung am 02.06.1994 den Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Brink" gefaßt. Das zu beplanende Gebiet war bisher Ackerfläche, bis auf einen schmalen etwa 10 m breiten Streifen, der Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern aufweist - als Windschutzbepflanzung zwischen dem vorhandenen Wohngebiet am Brink und der Ackerfläche.

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit dem Aufstellungsbeschluß gleichzeitig festgelegt, daß die Projektmanagement GmbH, Feldstraße 2, 17033 Neubrandenburg mit der Ausarbeitung des Planentwurfs für den Bebauungsplan beauftragt wird.

3. Planerische Grundlagen

Der Ausarbeitung des Bebauungsplanes lagen folgende Unterlagen und Abstimmungen zugrunde:

- Vermessungsplan des Vermessungsbüros Manfred Vogler, Güstrower Straße 23, 17291 Prenzlau
- Aufstellungsbeschluß vom 02.06.94 der Stadtverordnetenversammlung Friedland
- Teilflächennutzungsplan Nr. 1 der Stadt Friedland als Entwurf vom August 1993
- Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 02.06.1994 zur Änderung des Teilflächennutzungsplanes Nr. 1. Das bisher als WR ausgewiesene Wohngebiet "Am Brink" soll

neu als Mischgebiet (MI), allgemeines Wohngebiet (WA) und reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen werden.

- Örtliche Besichtigung und Anfertigung von Fotos von diesem Gebiet
- Abstimmungen mit Vertretern des Amtes in Friedland, insbesondere mit Herrn Bürgermeister Block, Herrn Bauamtsleiter Wach und weiteren Vertretern des Bauausschusses, Hauptausschusses und Bauamtes
- Abstimmung mit Herrn Kucias zur geplanten Ferienhausbebauung "Friedländer Heimat"
- Abstimmung mit verschiedenen Ämtern und Firmen speziell zu Problemen der Ver- und Entsorgung wie Straßenbauamt Neustrelitz
- Ausarbeitung von Baugestaltungsplänen in verschiedenen Varianten.
- Die Ausarbeitungen der Fa. UWT zum bisherigen Vorhaben und Erschließungsplan sowie die Ausarbeitung des bisherigen Vorhaben- und Erschließungsplanes durch die E. van Remmen GmbH, Gladbecker Str. 433, 45329 Essen. Die Stellungnahmen der TÖB zum bisherigen V + E-Plan und die Beschlüsse der Stadt.

4. Angaben zum Bestand

Das Planungsgebiet wurde bisher fast insgesamt als Ackerfläche genutzt. Lediglich an der Grenze zum vorhandenen Wohngebiet am Brink wurde eine ca. 10 m breiter Streifen als Grünstreifen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt bzw. z. T. auch von den angrenzenden Grundstücksbesitzern in unterschiedlicher Form mitbenutzt. Das Gebiet liegt südwestlich des Stadtzentrums in einer Entfernung zu diesem von ca. 1250 m Luftlinie.

Die Geländehöhe im Planungsgebiet bewegt sich zwischen 16,03 und 23,08 m über HN. Dieser Höhenunterschied stellt sich jedoch auf einer Entfernung von ca. 330 m dar, das heißt 2,13 cm auf 1,0 m Entfernung also 2,13 % Gefälle. Es kann also von fast ebenem Gelände gesprochen werden.

Das Gefälle verläuft ziemlich gleichmäßig über die Gesamtfläche.

Im Rahmen der bisherigen Bearbeitung wurde auch ein Geotechnischer Bericht - Baugrundbeurteilung - vorbereitet vom Ingenieurbüro Hofmann und Partner, Ihlenfelder Straße 109, 17034 Neubrandenburg, und zwar für die Anbindung an die B 197 und die Erschließung im Bebauungsgebiet. Aus diesen Unterlagen geht hervor, daß von Seiten des Baugrundes nichts gegen die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen spricht.

Schadstoffablagerungen im Boden sind nicht bekannt. Da das Planungsgebiet bisher landwirtschaftlich genutzt wurde, kann sicher davon ausgegangen werden, daß es keine Altlasten gibt.

Umweltbelastungen: Eine besondere Bedeutung für dieses Gebiet hat die Bundesstraße B 197. Die Lärmbelastung, die von dem Verkehr auf dieser Straße ausgeht, muß durch Schallschutzmaßnahmen soweit reduziert werden, daß die zulässigen Werte im angrenzenden Mischgebiet und dem folgenden Wohngebiet erreicht werden. Um für die erforderlichen Maßnahmen eindeutige Ausgangswerte zu erhalten, wurde ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben.

In der Stellungnahme der EMO zu den bisherigen V + E-Plan wird auf Versorgungsleitungen der EMO verwiesen, die sich in dem beplanten Bereich befinden. Die genaue Lage wurde nicht angegeben, ist für die weitere Planung noch zu erkunden.

Die im Anhang zur Begründung beigefügten Fotos geben einen Eindruck vom derzeitigen Zustand (15.06.94) des Planungsgebietes.

5. Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 (3) BauGB sowie der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2 - 4) BauGB

Im Rahmen der Ausarbeitung des bisherigen Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde mit Schreiben vom 21.10.1992 von der Stadt Friedland die Planungsanzeige über das Landratsamt an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Neubrandenburg gesandt.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Neubrandenburg hat am 08.01.93 die Landesplanerische Stellungnahme zu der geplanten Bebauung abgegeben und die landesplanerische Zustimmung erteilt. Es wurde dabei der Hinweis gegeben, daß eine weitere südwestliche Bebauung verhindert werden sollte.

Die Planungsunterlagen wurden im Amt für Raumordnung und Landesplanung unter der Registrier-Nr. 0083/91-07 erfaßt. Im Teilflächennutzungsplan Nr. 1 ist das Planungsgebiet als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen. In der Neubearbeitung des Bebauungsplanes wird das Planungsgebiet als Mischgebiet (MI), allgemeines Wohngebiet (WA) und reines Wohngebiet ausgewiesen. Das ist aus der Sicht der Emissionen von der Bundesstraße 197 günstiger als ein ausschließlich reines Wohngebiet und schafft auch bessere Möglichkeiten bei der Besiedelung. Außerdem wurde es auch in Stellungnahmen von TÖB empfohlen, z. B. von der Handwerkskammer.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 02.06.1994 beschlossen, den Teilflächennutzungsplan entsprechend überarbeiten zu lassen.

6. Ziele und Zwecke der Planung

Die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum ist eine der vordringlichen Aufgaben der Stadt Friedland.

Mit dem Bebauungsplan "Am Brink" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von bis zu 72 Wohnungen geschaffen werden. Dabei wird nicht vorgegeben, ob Einzel-, Doppel- oder evtl. auch Reihenhäuser gebaut werden. Festgeschrieben wurde die Art der baulichen Nutzung als MI, WA und WR, die Grundflächenzahl, die maximale Geschößzahl von II im MI und I im WA und WR, die offene Bebauung in allen Bereichen und die maximale Traufhöhe. Entsprechend BauNVO § 4 werden in den allgemeinen Wohngebieten die unter (3) ausnahmsweise zugelassenen Punkt 4. und 5. ausgewiesenen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen. Außerdem werden entsprechend BauNVO § 6, die im Mischgebiet zugelassenen Tankstellen und ausnahmsweise zugelassenen Vergnügungsstätten sowie die zugelassenen Einzelhandelsbetriebe nicht zugelassen.

Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB im Mischgebiet werden die Baugrenzen im Südosten dichter an die Bundesstraße B 197 und im Nordwesten dichter an die Stichstraße heranverlegt. Dadurch wird die zu bebauende Fläche vergrößert, d. h. im Mischgebiet entstehen mehr Variationsmöglichkeiten der Bebauung. Da die GRZ von 0,5 nicht verändert wird, erhöht sich die mögliche überbaute und befestigte **Fläche nicht**.

Als Dachausbildung wird das Steildach mit einer Dachneigung von 30° - 50° festgesetzt, wobei das Dach als Giebeldach Krüppelwalm oder auch Walmdach ausgeführt werden kann. Farbe der Dachziegel rot bis braun. Für die Ausbildung der Außenwand wird die geputzte Fassade, die verklinkerte Fassade oder Putz und Verklinkerung an einer Fassade gestattet.

Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

Für die Ausbildung der Außenwand wird als Material Putz, Klinker und Holz sowie Kombinationen aus diesen Materialien gestattet.

Durch diese Festsetzungen soll die geordnete städtebauliche Entwicklung und die Anpassung an die vorhandene Bebauung unterstützt werden.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt durch Anbindung an die Bundesstraße B 197 durch eine mit dem Straßenbauamt Neustrelitz geprüfte und zugestimmte Knotenausbildung sowie durch Anbindung an die Straßen im vorhandenen Wohngebiet am Brink. Die Verbindung zu den Straßen des vorhandenen Wohngebietes bringt für beide Gebiete (vorhandenes und geplantes) Vorteile, da es in Zukunft für beide Gebiete 2 mögliche Ein- und Ausfahrten auf die B 197 gibt.

Die fußläufige Verbindung in Richtung Stadtzentrum ist vor allem über das vorhandene Wohngebiet und dann entlang des Mühlenteiches, also abseits der verkehrsreichen B 197, gedacht.

Die Stellplätze für KFZ im öffentlichen Bereich wurden überschläglich unter Zuhilfenahme der Verwaltungsvorschrift der Bauordnung ermittelt. Es ist nur eine überschlägliche Ermittlung möglich, da zur Zeit die exakte Grundstücksbelegung nicht bekannt ist und entsprechend BauNVO nur von den möglichen bzw. zulässigen Nutzungen in den einzelnen Gebieten ausgegangen werden kann und dabei kann dann auch nur mit Einschätzungen gearbeitet werden.

- reines Wohngebiet (WR) GRZ = 0,3
- max. Geschößzahl I, Gesamtfläche 25 483,- m²
- 25483 x 0,3 = 7644 m² bebaute und befestigte Fläche.
- Davon ca. 70 % für Hochbauten = 5351 m²
- für ausnahmsweise zugelassene Nutzung,
- für die Stellplätze im öffentlichen Bereich vorzu-

sehen sind ca. 20 % = 1070 m². Je 40 m²
ist etwa ein Platz vorzusehen = 26 Plätze, davon
30 % im öffentlichen Bereich = 8 Plätze

- allgemeines Wohngebiet (WA) GRZ = 0,3
max. Geschößzahl I Gesamtfläche = 19725 m²
19725 x 0,3 = 5917 m² bebaute und befestigte Flächen.
Davon 70 % für Hochbauten = 4142 m²
Für Nutzungen außer Wohnungen im Eigen-
heim 30 % = 1242 m² je 50 m² = 1 Stellplatz =
24 Stellplätze 30 % öffentlich = 8 Stellplätze

- Mischgebiet (MI), GRZ = 0,5, max. Geschöß-
zahl II, Gesamtfläche 10025 m².
10025 m² x 0,5 = 5012 m² bebaute und befestigte
Flächen. Davon für Hochbauten 40 % = 2004 m² x 2
Geschosse = 4004 m². Für Nutzungen außer für
Wohnungen \cong 40 % = 1601 m².
Je 40 m² = 1 Stellplatz = 40 Stellplätze. 30 %
öffentlich = 12 Stellplätze.
Die Summe öffentlicher Stellplätze ergibt:
WR = 8 WA = 8 MI = 12
gesamt 28 Stellplätze.

Flächenbilanz

Gesamtfläche =	71 180 m ²
WR reines Wohngebiet =	25 483 m ²
WA allgemeines Wohngebiet =	19 725 m ²
MI Mischgebiet =	10 025 m ²
Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Parkplätze) =	6 867 m ²
öffentliches Grün =	<u>9 080 m²</u>
Summe =	71 180 m ²

7. Umweltverträglichkeit

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird zur Zeit als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Lediglich ein schmaler Streifen von ca. 10 m Breite zur vorhandenen Bebauung am Brink ist aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen. Auf diesem Streifen sind teilweise 2 Reihen Bäume und Sträucher gepflanzt. Die verbleibende Fläche des 10 m Streifens wird von den angrenzenden Eigenheimbesitzern des vorhandenen Wohngebietes am Brink genutzt, teilweise als Kleingartenfläche, für Kleintierhaltung, Rasenfläche o. ä.

Durch die Bebauung und Erschließung des Planungsgebietes erfolgt natürlich eine Versiegelung einer Teilfläche. Um die Versiegelung möglichst niedrig zu halten und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gerecht zu werden, wurden die laut § 17 BauNVO festgelegten Obergrenzen nicht ausgeschöpft. Es wurden Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,3 für WR und WA und von 0,5 für MI festgesetzt.

Damit die Luftverunreinigungen durch Heizung möglichst niedrig gehalten werden, ist die Beheizung der Gebäude mit Elektroenergie entsprechend der Stellungnahme der EMO vom 11.06.1993 als Allstromversorgung oder mittels Gas vorgesehen. In der Stellungnahme der OMG vom 15.12.93 wird darauf verwiesen, daß die Gasversorgung geprüft wird, jedoch grundsätzliches Versorgungsinteresse besteht.

Ein besonderes Problem stellt die Lärmemission von der B 197 dar. Zur Abklärung der Belastungen von dieser Straße und erforderlicher Maßnahmen wurde ein Lärmschutzgutachten ausgearbeitet und zwar von der Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbH Berlin Büro Frankfurt (Oder). Das Gutachten ist in der Anlage zu dieser Begründung beigelegt. Die im Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen wurden wie folgt in den Bebauungsplan eingearbeitet:

Entlang der Bundesstraße B 197 werden Schallschutzmaßnahmen mit einer Gesamthöhe von 4,50 m vorgesehen. Davon nimmt ein Erdwall 2,0 m Höhe ein und die restlichen 2,5 m sollen durch eine Schallschutzwand gebracht werden. An der Südwestseite des Planungsgebietes muß die Schallschutzmaßnahme noch 120 m in nordwestlicher Richtung weitergeführt werden. Hier wird die gleiche Ausbildung wie an der B 197 bis zum Wendehammer der 1. Erschließungsstraße fortgeführt. Ab Wendehammer wird das verbleibende Teilstück aus Platzgründen nur als Schallschutzwand ausgeführt, wobei die Höhe laut Gutachten stufenweise verringert werden darf.

8. Erschließung

8.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung kann mit Anschluß an das vorhandene Leitungssystem durch den Wasser- und Abwasserzweckverband Friedland gewährleistet werden. Die Anschlüsse sind im Bereich der Voßstr. und des Besendahlweges vorgesehen. Die Kreuzung der B 197 hat mittels Durchörterung zu erfolgen. Die Kreuzung der Voßstraße kann gegebenenfalls in offener Baugrube vorgenommen werden. Die Hauptleitungen als auch die Hausanschlußleitungen, die bis zur Grundstücksgrenze zu verlegen sind, sind aus PE-HD-Rohre auszuführen.

Der Feuerlöschwasserbedarf gemäß DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 405 beträgt 48,0 m³/h, der aus der fließenden Welle nicht bereitgestellt werden kann. Es kann jedoch eine Reduzierung zugelassen werden, wenn der Löschwasserbedarf erheblich den Trinkwasserbedarf übersteigt.

Zu beachten ist hierbei das Arbeitsblatt W 403.

Das Leitungsnetz im geplanten Wohngebiet ist als Ringnetz auszubilden und mit Hydranten im Abstand von max. 120 m zu bestücken. Die Verlegung der Wasserleitung hat im Gehweg parallel den Straßen zu erfolgen. Die Hausanschlüsse sind mittels Anbohrarmaturen an die Hauptleitung auszuführen.

8.2 Entwässerung/Schmutzwasser

Für die Stadt Friedland ist eine zentrale Kläranlage vorhanden. Das Rohrnetz wird z. Z. durch den Wasser- und Abwasserzweckverband erweitert, so daß für das geplante Wohngebiet "Am Brink" eine Anschlußmöglichkeit im nordöstlichen Bereich des Plangebietes gegeben sein soll. Hierauf aufbauend wird der Abfluß jeweils in östlicher und dann in nördlicher Richtung geführt. Die Leitungen sind im Straßenkörper zu verlegen. Die Hausanschlußleitungen sind bis zur Grundstücksgrenze vorzusehen und enden dort mit einem Schacht, den sogenannten Hausanschlußschacht.

Die Hauptleitung - Sammelleitung ist aus Steinzeugrohr in der DN 200 mm herzustellen. Die Hausanschlüsse sind aus Steinzeugrohr DN 150 mm auszuführen. Alle Schächte sind befahrbar auszubilden, da auch der Gehweg überfahrbar zu gestalten ist und die Schächte nach Möglichkeit im Bereich der Grundstücksauffahrten liegen sollten.

8.3 Entwässerung/Regenwasser

Die Regenwasserleitungen sind ebenfalls im Straßenkörper zu verlegen und parallel zur Schmutzwasserleitung auch in östlicher und nördlicher Richtung zu führen. Die Einleitung bzw. Ableitung soll über ein vorhandenes Vorflutsystem im nordöstlichen Bereich des Planungsgebietes erfolgen. Für einen ordnungsgemäßen Abfluß ist das Vorflutsystem zu beräumen und den Bedarf entsprechend auszubauen. Diese Leitungen könnten durch eine gesonderte Planung erfaßt werden. Abzuleiten ist das Oberflächenwasser von den Straßen und auch zum größten Teil von den Grundstücken. Das Rohrnetz ist aus Betonrohren in den erforderlichen Nennweiten gemäß der hydraulischen Berechnung und die Grundstücksanschlußleitungen sind aus Steinzeugrohr DN 150 auszuführen. Alle Schächte, auch die Grundstücksanschlußschächte, sind befahrbar auszubilden. Die Grundstücksanschlußschächte sollten unmittelbar an der Grundstücksgrenze im Bereich der Grundstücksauffahrt liegen.

8.4 Straßenbau

Das Wohngebiet "Am Brink" in Friedland erhält eine Straßenanbindung an die B 197. Hierzu erfolgt eine Knotenpunktausbildung unter Einbeziehung des Besendahlweges. Gemäß der vorliegenden Planung hierfür ist eine Fahrbahnbreite von 6,0 m mit beidseitigem Geh- und Radweg von 2,0 m vorgesehen. Dieses Straßenprofil ist bis zum 1. Abgang der Querstraßen weiter zu führen.

Danach wird die Sammelstraße auf 5,50 m Fahrbahnbreite reduziert und erhält nur einseitig einen Geh- und Radweg von 1,5 m Breite sowie an der gegenüberliegenden Seite einen 2,0 m Parkstreifen mit 0,75 m breiten Sicherheitsstreifen.

Die Stichstraßen sind mit einer 4,0 m breiten Fahrbahn 1,5 m breiten Geh- und Radweg sowie auch einem 2,0 m breiten Park- und einem 0,75 m Sicherheitsstreifen auszubilden.

Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

Der Geh- und Radweg wird überfahrbar ausgeführt.

Die Ausführung der Sammelstraße sollte in bituminöser Bauweise mit gepflastertem Geh- und Radweg sowie Parkstreifen erfolgen. Die Abgrenzung Fahrbahn - Geh- und Radweg und Parkstreifen - Sicherheitsstreifen sollte durch Hochbord und zwischen Parkstreifen und Fahrbahn durch Rundbord erfolgen.

Die Ausbildung der Stichstraßen sollte in Betonpflaster erfolgen wobei durch farbliche Gestaltung eine Trennung zwischen Geh- und Radweg mit der Fahrbahn zu erkennen sein sollte. Die seitliche Begrenzung soll durch Hochbord erfolgen, da ein zeitweiliges Überfahren des Geh- und Radweges möglich ist. Zwischen Fahrbahn und Parkstreifen ist ein Rundbord zu setzen. Die Stichstraßen enden mit einem Wendehammer. An der westlichen Bebauungsgrenze sind die beiden Stichstraßen mit einem sandgeschlämmten Schotterweg verbunden, der bei Bedarf ein Befahren gestattet, ansonsten durch Poller gesperrt ist.

Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

Zwischen Fahrbahn und Geh- und Radweg wird ein Rundbord angeordnet, um die Überfahrbarkeit zu gewährleisten.

Der sandgeschlämmte Schotterweg entfällt. Die Wendehammer sind so ausgelegt, daß alle Fahrzeuge wenden können. Durch die Überfahrbarkeit des Geh- und Radweges ist im Begegnungsverkehr **auch** größerer Fahrzeuge möglich.

Der Aufbau der Sammelstraße hat gemäß der Bauklasse IV und der der Stichstraßen gemäß der Bauklasse V unter Beachtung der Frostepfindlichkeitsklasse nach RStO 86/89 zu erfolgen.

8.5 Energieversorgung

Gemäß der Stellung der Energieversorgung Müritz-Oderhaff befinden sich Anlagen und Versorgungsleitungen im beplanten Bereich, so daß Abstimmungen bei der Feinplanung notwendig werden. Die Stromversorgung kann gewährleistet werden. Für die Wahl einer Vollstromversorgung bzw. Altstromversorgung sind jedoch bei der weiteren Planung weitere Angaben über den geplanten max. Leistungsbedarf in KW zu machen.

8.6 Telekom

Es wurde bisher keine Stellungnahme abgegeben. Auf Grund der Tatsache, daß die Ortslage Friedland komplett neu verkabelt wurde, dürfte die zusätzliche Versorgung des Wohngebietes "Am Brink", nach vorheriger Abstimmung mit der Telekom möglich sein.

8.7 Gasversorgung

Seitens der Ostmecklenburgischen Gasversorgung Neubrandenburg GmbH wird zur Zeit geprüft, wie der Aufbau einer Gasversorgung im Wohngebiet "Am Brink" möglich ist. In diesem Zusammenhang sind jedoch noch weiterführende Gespräche mit dem Bauträger notwendig.

Friedland, den 18.09.1997

Der Bürgermeister