

BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG DER 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 1-1992 „WOHNGEBIET MITTELFELD – 1. ABSCHNITT“ DER HANSESTADT ANKLAM

Auftraggeber: Hansestadt Anklam
 Fachbereich I
 Burgstraße 15
 17389 Anklam

Auftragnehmer: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
 August-Bebel-Straße 29
 17389 Anklam

Bearbeiter: Fanny Utes
 (B. Sc.)

 Juliane Motz
 (B. Sc.)

 Dipl.-Ing. Kathleen Ohnesorge
 (Umweltbelange)

Mitarbeit: Susan Pietler

Inhaltsverzeichnis

TEIL1 –BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG DER 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 1-1992 „WOHNGEBIET MITTELFELD – 1. ABSCHNITT“ DER HANSESTADT ANKLAM

- 0 **Vorbemerkungen**
- 1 ***Rechtsgrundlagen***
- 2 **Aussagen des Flächennutzungsplanes und übergeordnete Planungen**
- 3 **Anlass, Ziel und Zweck der Planung**
- 4 **Lage des Gebietes, Geltungsbereich, Größe und zu erwartende Wohnraumkapazitäten**
- 5 **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-1991 „Wohngebiet Stadtwald“**
- 6 **Angaben zu den bisher durchgeführten Änderungen**
 - 6.1 Änderung des Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 1-1991 und 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld“
 - 6.2 Änderungen im Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“
 - 6.3 Änderungen im Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“
 - 6.4 Änderungen im Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“
 - 6.5 Änderungen im Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“
 - 6.6 Änderungen im Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“
 - 6.7 *Änderungen im Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“*
- 7 **Vorhandene Situation**
 - 7.1 Einordnung
 - 7.2 Nutzung
 - 7.3 Ver- und Entsorgung
- 8 ***Planinhalte***
 - 8.1 *Nutzung*
 - 8.2 *Bebauungskonzept*
 - 8.3 *Verkehrerschließung*
 - 8.4 *Ver- und Entsorgung des Plangebietes*
 - 8.5 *Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft*
 - 8.6 *Sonstige Angaben*
 - 8.7 *Flächenbilanz*

Anlage 1 Beigefügte Pläne der E.DIS Netz GmbH

Anlage 2 Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH

TEIL 2 – EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG

- 1. Rechtsgrundlagen**
- 2. Ökologische Bilanz**
 - 2.1 *Methode*
 - 2.2 *Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung*

0 Vorbemerkungen

Die Hansestadt Anklam hat die Ingenieurbüro D. Neuhaus und Partner GmbH Anklam beauftragt, das Bauleitplanverfahren mit der Erarbeitung der Satzung für die 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam fortzuführen und zum gegebenen Zeitpunkt zum Abschluss zu bringen.

In Abstimmung mit der Hansestadt Anklam werden die im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 vorgenommenen Anpassungen *kursiv* geschrieben.

TEIL 1 – BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG DER 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 1-1992 „WOHNGEBIET MITTELFELD – 1. ABSCHNITT“ DER HANSESTADT ANKLAM

1 Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der Satzung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 wird auf der Grundlage folgender Vorschriften aufgestellt:

- *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674);*
- *Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);*
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);*
- *Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033);*
- *Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467);*
- *Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181);*
- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908);*
- *Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).*

2 Aussagen des Flächennutzungsplanes und übergeordnete Planungen

• Flächennutzungsplan

Die Hansestadt Anklam verfügt seit dem 09. Juli 1998 über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Anklamer Stadtgebietes gewährleisten soll.

Aufgrund von geänderten städtebaulichen Entwicklungszielen wurden in der zurückliegenden Zeit bereits verschiedene Änderungen des Flächennutzungsplanes zur Anpassung der städtebaulichen Ziele der Hansestadt Anklam durchgeführt.

Die Stadt Anklam verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1., 2., 4., 6. und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. *Die Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf gemäß § 10 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) keiner Genehmigung.*

- **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern**

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) ist eine querschnittsorientierte und fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung, die für eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung des Landes einsteht. Das aktuelle Programm ist seit dem Juni 2016 mit seinen bindenden Leitlinien der Landesentwicklung und den Programmsätzen gültig.

Die Hansestadt Anklam ist gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern als Mittelzentrum eingestuft. Die Mittelzentren sind bedeutende Standorte für Wirtschaft, Handel und Dienstleistung.

Mittelzentren sind in ihrer Funktion zu erhalten und weiter zu stärken. Gezielte Maßnahmen zur Stadtentwicklung machen die Mittelzentren nicht nur für ihre Wohnbevölkerung attraktiver, sondern unterstützen auch die Bemühungen zur Ansiedlung von Unternehmen.

- **Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern**

Bei Festlegungen zu gleichen Nutzungsansprüchen werden im Landesraumentwicklungsprogramm von Mecklenburg-Vorpommern die landesweit bedeutsamen Erfordernisse festgelegt, die in den regionalen Programmen konkretisiert und ausgeformt werden.

Das aufgestellte Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern ist gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des LPIG auf einen Zeithorizont von circa 10 Jahren ausgerichtet. Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ist seit August 2010 gültig.

Mittelzentren versorgen die Bevölkerung ihres Mittelbereiches mit Leistungen des gehobenen Bedarfs. Darüber hinaus sollen sie attraktive Angebote in den Bereichen Bildung, Kultur und Soziales bereitstellen.

Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ist grundsätzlich der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben.

Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden. Deshalb hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in direkter Anbindung an die bebaute Ortslage zu erfolgen.

3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

In der Hansestadt Anklam bestanden 1990 erhebliche Probleme mit der Deckung der vorhandenen Nachfrage an Wohnraum. Außer wenigen Baulücken bzw. Restgrundstücken waren weder Grundstücke zur Schaffung von privatem Wohneigentum noch zum Bau von Mietwohnungen in Form von Geschosswohnungsbauten vorhanden.

Folglich standen den Wohnungsbauinvestoren sowie den privaten Bauwilligen keine geeigneten Wohnbauflächen zur Verfügung. Um ein Abwandern der Anwohner der Hansestadt Anklam in die umliegende Region zu unterbinden, wurde der Bebauungsplan 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam aufgestellt. Planungsziele des Bebauungsplanes 1-1992 waren die Schaffung von Baurecht für den mehrgeschossigen Wohnungsbau sowie für den Einfamilienhausbau. Im westlichen Gebiet des räumlichen Geltungsbereiches wurde eine Fläche für öffentliche Verwaltungen vorgesehen.

Im Laufe der Zeit hat sich herausgestellt, dass die im Jahre 1990 dem Bebauungsplan zugrunde gelegten Annahmen den städtebaulichen Entwicklungen nicht mehr entsprechen. Der Bebauungsplan 1-1992 wurde in den vergangenen Jahren bereits mehrfach an die städtebaulichen Ziele angepasst.

Die Entwicklung in den letzten Jahren hat gezeigt, dass der mehrgeschossige Wohnungsbau ab drei Geschossen nicht mehr in dem Maße erfolgen wird, wie es ursprünglich prognostiziert wurde.

In der zurückliegenden Zeit wurden bereits eine 2., 3., 4., 5. und 6. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 zugunsten des Einzelhausbaus für Wohnzwecke durchgeführt. Auf die geschaffenen Reserveflächen kann jedoch kaum noch zurückgegriffen werden. Bis auf wenige Grundstücke im Gebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt sind alle veräußert und bebaut worden. Damit ist die Anzahl an freien Bauflächen für Einzelhausstandorte im Wohngebiet nur noch sehr gering.

Die stetige Nachfrage nach *Einfamilien- und Doppelhausstandorten* im Anklamer Stadtgebiet erfordert eine Überplanung noch nicht bebauter Bereiche. Die dafür vorzunehmenden Anpassungen werden in der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam vorgenommen. Mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert und dem aktuellen Bedarf Rechnung getragen.

Mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 werden die stark einschränkenden rechtskräftigen Festsetzungen sowie die ausgewiesenen feststehenden Parzellierungen aufgehoben.

Die in der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 anzupassenden Grundstücksflächen mit den ausgewiesenen Baufeldern befinden sich im Eigentum der Hansestadt Anklam. *Derzeit sind die in der 6. Änderung ausgewiesenen Baufelder 2, 3 und 4 für den mehrgeschossigen Wohnungsbau vorgesehen. In den Baufeldern 5 und 26 ist bereits die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern gestattet.*

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird eine Neuordnung der Baufelder vorgenommen. Der nachstehenden Tabelle ist zu entnehmen, welche Baufelder im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 zusammengefasst und neu nummeriert ausgewiesen werden.

| <i>Vorhandene Baufeldnummer aus der Satzung der 6. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992</i> | <i>Geänderte Baufeldnummer in der Satzung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992</i> |
|--|--|
| 2 | 2 |
| 3 | 3 und teilweise 4 |
| 4 | 53 und teilweise 4 |
| 5 | 5 |
| 26 | 26 |

In dem Baufeld 2 und den neu ausgewiesenen Baufeldern 3 und 53 ist die Errichtung mehrgeschossiger Wohnungsbauten weiterhin zulässig.

Mit den geplanten Anpassungen wird der Bereich des Wohngebietes Mittelfeld – 1. Abschnitt für eine bedarfsgerechte Bebauung vorbereitet. In diesem Zusammenhang sollen die vorhandenen Baulücken geschlossen und das Ortsbild abgerundet werden.

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll eine Nachverdichtung bereits bebauter Ortslagen und die Nutzung vorhandener Erschließungssysteme erfolgen.

Eine Überplanung der Randflächen oder des Bereiches Mittelfeld – 2. Abschnitt wurde von der Hansestadt Anklam aus diesem Grund nicht in Betracht gezogen. Damit wird einer Zersiedlung innerhalb des Stadtgebietes entgegengewirkt.

Ziel der Hansestadt Anklam sind die Nutzung und Bebauung der vorhandenen freien Bauflächen im Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt.

4 Lage des Gebietes, Geltungsbereich, Größe und zu erwartende Wohnraumkapazitäten

Der Plangeltungsbereich der 7. *Änderung* des Bebauungsplanes 1-1992 befindet sich im südlichen Teil des Stadtgebietes der Hansestadt Anklam und schließt nach drei Seiten an die vorhandene bebaute Ortslage an.

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1-1992 wird

- *im Norden durch die Lindenstraße*
- *im Osten durch die vorhandene Bebauung „GBW – Gesellschaft für betreutes Wohnen mbH“*
- *im Süden durch die zurzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen und die Ortsumgebung der Hansestadt Anklam und*
- *im Westen durch die Friedländer Landstraße (Stadtstraße nach Neubrandenburg), durch die vorhandene Bebauung entlang der Lindenstraße und durch das vorhandene Gewerbegebiet*

begrenzt.

In der folgenden tabellarischen Übersicht sind die Wohnraumkapazitäten der einzelnen Baufelder, die jeweiligen Baufeldgrößen und die Flurstücke, die in Anspruch genommen werden, aufgezeigt.

Für die Baufelder 2, 3 und 53 gibt es derzeit noch keine objektkonkreten Planungen. Folglich kann die ermittelte Wohnraumkapazität nur als Orientierungswert angesehen werden.

| Baufeld-Nr. | Baufeldgröße in m ² | Wohnraum- kapazität | Flurstücke |
|-------------|-----------------------------------|------------------------|---|
| 2 | 1.865 | 10 | teilweise die Flurstücke 173/3, 175/8 und 171/144 der Flur 10, Gemarkung Anklam |
| 3 | 3.606 | 40 - 50 | teilweise das Flurstück 172/50 der Flur 10, Gemarkung Anklam |
| 4 | 8.715 | 11 | teilweise das Flurstück 171/144 der Flur 10, Gemarkung Anklam |
| 5 | 7.725 | 10 | teilweise die Flurstücke 173/3 und 171/144 der Flur 10, Gemarkung Anklam |
| 26 | 2.535 | 5 | teilweise die Flurstücke 76/190, 76/189, 76/188, 171/140, |
| 53 | 3.380 | 40 - 50 | teilweise das Flurstück 172/51 der Flur 10, Gemarkung Anklam |

Insgesamt können im Rahmen der Satzung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 in den Baufeldern 4, 5 und 26 auf ca. 26 Baugrundstücken einzelne Wohnhäuser errichtet werden.

Innerhalb der Baufelder 2, 3 und 53, die für den mehrgeschossigen Wohnungsbau (III. Voll-geschosse) ausgelegt sind, könnten insgesamt ca. 110 Wohneinheiten errichtet werden.

Der Änderungsbereich ergibt eine Fläche von 46.845 m².

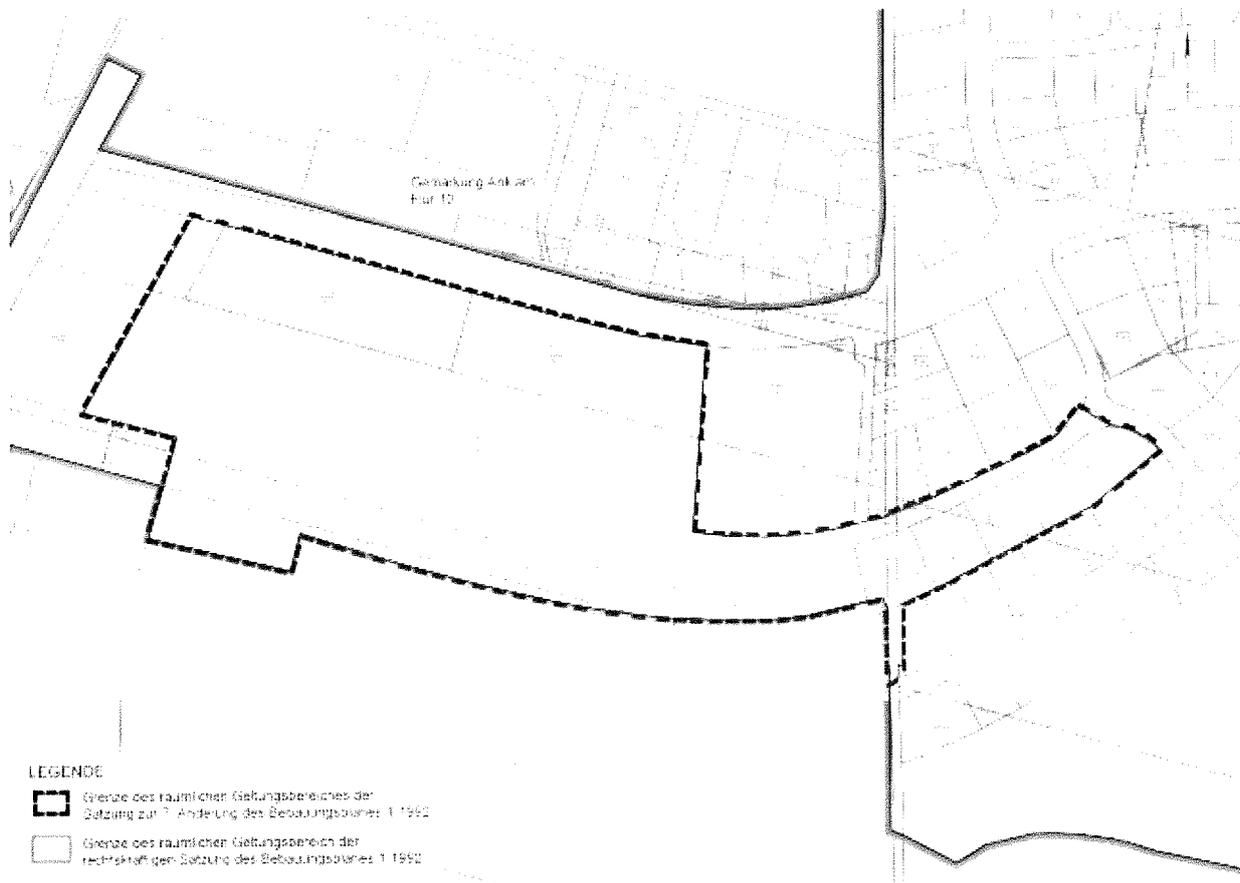
Die rechtskräftige Satzung des Bebauungsplanes 1-1992 umfasst eine Fläche von insge-samt 44,61 ha.

Das Gelände fällt topographisch von Norden nach Süden leicht ab. Im südlichen Bereich des Plangeltungsbereichs befindet sich eine muldenförmige Senke, die es in ihrer naturräumli-chen Bedeutung zu erhalten gilt.

Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Anklam
Flur 10
Flurstücke 75/9, 75/10, 75/11 (tw.), 76/183 (tw.), 76/187, 76/188, 76/189, 76/190, 76/191 (tw.), 171/138, 171/139, 171/140, 171/141, 171/142 (tw.), 171/44 (tw.), 171/80 (tw.), 172/49, 172/50, 172/51, 173/3 (tw.) und 175/8.

Flurkartenübersicht im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 der Hansestadt Anklam



5 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-1991 „Wohngebiet Stadtwald“

Die Hansestadt Anklam hatte im Jahr 1990 erhebliche Probleme, auf die stetige Nachfrage nach Wohnraum zu reagieren. Außer wenigen Baulücken bzw. Restgrundstücken standen weder Grundstücke zur Schaffung von privatem Wohneigentum noch zum Bau von Mietwohnungen in Form von Geschosswohnungsbauten zur Verfügung.

Aufgrund des fehlenden Baulandes wanderten viele Anwohner ins Umland ab. Um einen weiteren Rückgang der Einwohnerzahlen der Stadt Anklam zu unterbinden, wollte die Hansestadt Anklam eine ausreichende Zahl an Wohngrundstücken innerhalb des Anklamer Stadtgebietes für eine Bebauung zur Verfügung stellen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1-1991 wurde am 19.09.1991 in der Stadtverordnetenversammlung gefasst, um ausreichend Bauland für privates Wohneigentum und für den Geschosswohnungsbau zu schaffen und bereitstellen zu können. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches umfasst das heutige gesamte Wohngebiet Mittelfeld.

Das Bauleitplanverfahren für die Satzung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Abs. 2 und 3 BauGB dient der Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13 a Abs. 1 BauGB.

Bei der Innenentwicklung steht generell die Wiedernutzbarmachung von brach liegenden Standorten.

Das beschleunigte Verfahren kann nach § 13 a Abs. 4 BauGB auch bei der Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplanes angewendet werden. Die Änderung oder Ergänzung muss dabei inhaltlich der Innenentwicklung im Sinne des § 1 a Abs. 2 BauGB dienen.

Der Bebauungsplan darf nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Das ist in der vorliegenden Satzung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 der Fall.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist an die entsprechenden Voraussetzungen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB gebunden.

Demnach darf das Bauleitplanverfahren kein UVP-pflichtiges Vorhaben nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder dem jeweiligen Ländergesetz vorbereiten.

Weiterhin dürfen keine Anhaltspunkte vorliegen, dass durch die Änderung Erhaltungsziele oder Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten beeinträchtigt werden.

Gemäß der Anlage 1 des UVPG und der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern besteht für das geplante Vorhaben keine UVP-Pflicht.

Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 der Hansestadt Anklam befindet sich nicht in Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, so dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter bestehen.

Folglich liegen die Voraussetzungen vor, das Bauleitplanverfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchführen zu können.

Das beschleunigte Verfahren erfolgt in Anlehnung an das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB.

Abweichend vom Regelverfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen kann die Gemeinde im beschleunigten Verfahren bei der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verfahrenstechnische Vereinfachungen nutzen.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Des Weiteren wird im beschleunigten Verfahren zwingend von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und der Umwelterklärung (zusammenfassende Erklärung) abgesehen.

6 Angaben zu den bisher durchgeführten Änderungen

6.1 Änderung des Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 1-1991 und 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld“

Im Rahmen der Änderung des Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 1-1991 „Wohngebiet Stadtwald“ vom 19.09.1991 wurde der Arbeitstitel des Bauleitplanverfahrens geändert. Das Verfahren wurde mit der Bezeichnung 1. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld“ weitergeführt. Der räumliche Geltungsbereich wurde beibehalten und ist somit identisch mit dem Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1-1991. In der Stadtverordnetenversammlung am 25.02.1992 wurde neben der Änderung des Titels der Plangeltungsbereich in drei Teilabschnitte aufgeteilt.

Zur Deckung des Wohnraumbedarfes in der Hansestadt Anklam sollte zunächst das Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt erschlossen und planungsrechtlich für eine Bebauung vorbereitet werden. Eine Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern in Anbindung an das vorhandene Stadtgebiet zu erfolgen.

Für die Hansestadt Anklam wurde im Jahr 1990 ein stetiges Wachstum der Bevölkerung prognostiziert. Um in Zukunft weiterhin auf einen ausreichenden Bestand an Wohnbauflächen für eine Bebauung zurückgreifen zu können, werden die Gebiete Mittelfeld – 2. Abschnitt und Mittelfeld – 3. Abschnitt als Reserveflächen vorgehalten.

6.2 Änderungen im Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 wurden unter anderem die Rechtsgrundlagen für das Errichten von Einzel- und Doppelhäusern sowie für den mehrgeschossigen Wohnungsbau im Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt geschaffen.

Für eine eventuelle Erweiterung oder Neuansiedlung von Verwaltungsgebäuden in der Hansestadt Anklam sollten ebenfalls Flächen bereitgestellt werden.

Im westlichen Bereich des Wohngebietes Mittelfeld – 1. Abschnitt wurden bis hin zum Wolfskrugweg Baufelder für öffentliche Verwaltungen ausgewiesen.

Die unmittelbar an der Lindenstraße angrenzenden Baufelder wurden für den Geschosswohnungsbau vorgesehen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 wurden im Norden und im Süden unmittelbar angrenzend an die Baufelder für den mehrgeschossigen Wohnungsbau Flächen für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäuser geschaffen.

Für die Erholung der Anwohner wurde im südlichen Plangeltungsbereich in der Planzeichnung (Teil A) eine Parkanlage gemäß Planzeichenverordnung festgesetzt.

In der Parkanlage befindet sich ein Regenrückhaltebecken. In diesem Becken wird das Regenwasser des Wohngebietes Mittelfeld – 1. Abschnitt gesammelt.

Die städtebauliche Ordnung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 wurde hergestellt und die rechtlichen Grundlagen für die Errichtung von privatem Wohneigentum und mehrgeschossigem Wohnungsbau wurden geschaffen.

6.3 Änderungen im Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“

• Änderung des Gebietstyps des Baufeldes 3

In den geänderten Fassungen des Bebauungsplanes 1-1992 wurde im Hauptzufahrtbereich der Lindenstraße von der Friedländer Landstraße eine Fläche für öffentliche Verwaltungen vorgesehen.

Die bisherige Flächenausweisung wurde vorgehalten, da die Annahme bestand, dass mit der Entwicklung der Hansestadt Anklam als Mittelzentrum Bedarf an Flächen für öffentliche Verwaltungen bestehen wird.

Die Fläche im Baufeld 3 wurde für die Ansiedlung der Polizeiinspektion Anklam in der Hansestadt Anklam vorgesehen.

Das Polizeizentrum wurde dann doch an einer anderen Stelle in der Hansestadt Anklam gebaut. Im Wesentlichen ist das dem Umstand geschuldet, dass die Polizei bereits in einem vorhandenen Gebäude präsent war, zu dem der geplante Neubau eine Ergänzung darstellt.

Dadurch wurde der Leerstand eines historisch wertvollen Gebäudes im Anklamer Stadtgebiet vermieden.

Die Hansestadt Anklam hält es nicht mehr für erforderlich, dass die Fläche im rechtskräftigen Bebauungsplan 1-1992 für öffentliche Verwaltungen planungsrechtlich vorgehalten werden soll, da die wesentlichen strukturellen Änderungen in den Landes- und Regionalbehörden (Hauptsitze, Außenstellen) vollzogen sein dürften.

Soweit ansonsten Anfragen zur Nutzung von Immobilien innerhalb der Hansestadt Anklam eingehen sollten, können im weiteren Stadtgebiet vorhandene leerstehende Objekte angeboten werden.

Sollten sich diese Angebote als unzureichend erweisen, besteht die Möglichkeit, im Einzelfall auch die Regelungen des § 4 Nr. 3 BauNVO für das Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt in Anspruch zu nehmen. Gemäß § 4 Nr. 3 BauNVO ist es ausnahmsweise zulässig, öffentliche Verwaltungen in einem Allgemeinen Wohngebiet anzusiedeln.

Nach Prüfung der Lage des Baufeldes 3 sowie der bereits vorhandenen und geplanten umliegenden Bebauung wurde eine Umwandlung des Gebietes in ein Allgemeines Wohngebiet – WA – gemäß BauNVO vorgenommen.

Die Festsetzungen zur Bebaubarkeit des Baufeldes 3 im Allgemeinen Wohngebiet erfolgten entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die Hansestadt Anklam geht davon aus, dass mit diesen Festsetzungen attraktive Grundstücksnutzungen für Wohnzwecke eingeordnet werden können, die einen abgestuften Übergang von der Friedländer Landstraße zum Inneren des Wohngebietes Mittelfeld – 1. Abschnitt ermöglichen.

Die vorgesehene Änderung wird als städtebaulich vertretbar betrachtet.

• Neuordnung vorhandener Baufelder

In den verschiedenen Fassungen des Bebauungsplanes 1-1992 wurden entlang der Lindenstraße Flächen (alt Baufelder 18, 19/19 a) für den mehrgeschossigen Wohnungsbau, teilweise verbunden mit Flächen für Einzelhandel und gewerbliche Einrichtungen, ausgewiesen.

Aufgrund der zurzeit erkennbaren Entwicklung des Bereiches Mittelfeld, abgeleitet aus der gesamten städtischen Entwicklung, ist anzunehmen, dass der mehrgeschossige Wohnungsbau ab drei Geschossen nicht mehr in dem Maße, wie ursprünglich prognostiziert, erfolgen wird.

Andererseits liegen diese Flächen zentral zu bereits bebauten Bereichen und würden, wenn nicht auf aktuelle Tendenzen reagiert wird, langfristig unbebaut bleiben. Dies kann bei der weiterhin bestehenden Nachfrage nach Flächen für Einzelhausbebauung (z. B.: klassische Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, kleine Mehrfamilienhäuser) und der bereits umfangreich vorhandenen erfolgten Haupterschließung nicht akzeptiert werden.

Aus Sicht der Hansestadt Anklam kann durch eine Neuordnung der Flächen auf Anfragen nach Standorten für Einfamilienhäuser bedarfsgerecht reagiert werden.

Gleichzeitig kann das Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt in einem zentralen Bereich bebaut werden. Es erfolgt eine Entwicklung des Wohngebietes Mittelfeld – 1. Abschnitt von innen nach außen.

Dies erscheint der Hansestadt Anklam günstiger, als Randflächen zu bebauen und eventuell schon in die Bereiche Mittelfeld 2. und 3. Abschnitt auszuweichen.

Gemäß dem Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. Grundsätzlich ist der Verdichtung vorhandener Baugebiete Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben.

Dem Grundsatz wird im Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt entsprochen, weil in diesem Bereich noch unbebaute Flächen vorhanden sind.

Für den überwiegenden Teil der neu entstandenen Baufelder wurde eine Parzellierungsempfehlung ausgesprochen. Von dieser sollte auch nicht wesentlich abgewichen werden, da sich sonst Schwierigkeiten bei der Umsetzung der Baumpflanzungen im Zusammenhang mit der Einordnung von Grundstückszufahrten ergeben könnten.

Für die neu gebildeten Baufelder an der Lindenstraße wurde eine Festparzellierung ausgewiesen. Bedingt durch die bereits vorhandenen Baumpflanzungen sowie teilweise hergestellten Stellflächen für Personenkraftwagen ist hier der Spielraum zur freien Parzellierung stark eingeschränkt. In diesem Zusammenhang wurde daher eine Festsetzung für Zufahrten getroffen.

• **Änderung des Baufeldes 23**

Im Zuge der gesamten städtebaulichen Entwicklung im Bereich Mittelfeld – 1. Abschnitt erscheinen die Übertragung von Erschließungsmaßnahmen sowie auch die Vermarktung einzelner Bereiche durch Makler als durchaus tragfähige Lösung.

Im Bereich der Kastanienstraße wurde das bisherige Baufeld 23 geändert. Es wurde eine Teilfläche aus diesem Baufeld herausgenommen und als Baufeld 45 neu definiert. Für dieses Baufeld wurden gesonderte Festsetzungen hinsichtlich der gestalterischen Anforderungen sowie der Ausnutzung des Grundstückes über die Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl getroffen.

Die Festsetzungen sind den Bebauungsmöglichkeiten des gegenüberliegenden Baufeldes 26 (unmittelbar gegenüberliegende Straßenseite) angeglichen worden.

Die Grundzüge der Planung werden nach Auffassung der Hansestadt Anklam nicht berührt. Es wird allerdings eine verbesserte Ausprägung des Charakters des Straßenzuges erreicht.

- **Änderung des Baufeldes 33**

Das Grundstück (Baufeld 33 alt) wurde von einer konfessionellen Institution erworben. Diese hat dort eine Kirche errichtet. Auf dem verbleibenden Grundstücksteil sollte ursprünglich ein Pfarrhaus gebaut werden.

Aus verschiedenen Anfragen konnte die Hansestadt Anklam entnehmen, dass ein Pfarrhaus offensichtlich nicht mehr errichtet werden soll. Es war davon auszugehen, dass dieser Grundstücksteil abgetrennt und gesondert verkauft wird.

Mit Interessenten wurden hinsichtlich der Bebauung der verbleibenden Fläche intensive Beratungsgespräche geführt. Dabei stellte sich heraus, dass die Beibehaltung der ursprünglichen Festsetzungen eine Bebauung mit Einzelhäusern, ggf. auch Doppelhäusern erschwert.

Die Hansestadt Anklam hat daher ein gesondertes Baufeld (neu 46) gebildet und dieses mittels Baugrenzen neu festgelegt.

In diesem Zusammenhang wurde auch die zulässige Geschossigkeit herabgesetzt, so dass ein harmonischer Übergang zu bereits vorhandenen Bebauungen erfolgt.

Die weiteren gestalterischen Festsetzungen sowie Festlegungen zu Höhenlagen von Gebäuden wurden anhand vergleichbarer Grundstücke des Planbereiches festgeschrieben.

Im Zusammenspiel aller Festsetzungen dieses neuen Baufeldes 46 wird sich eine Bebauung in den Charakter des Straßenzuges, der sich unmittelbar im Anschluss an den Planbereich mit bereits vorhandener Bebauung fortsetzt, einfügen.

Bei einer eventuellen erneuten Teilung des neuen Baufeldes 46 muss gesichert werden, dass den geteilten Grundstücken eine ausreichende Zufahrt zugeordnet wird. Diese muss eine Breite von mindestens 3 m aufweisen.

- **Wegfall von Festsetzungen über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 9 BauGB i. V. m. § 86 LBauO)**

Außenwandgestaltung/Dachform

Die Stadtvertretung der Hansestadt Anklam hat bereits mehrfach Änderungen in den Festsetzungen über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 9 BauGB i. V. m. § 86 LBauO) beschlossen. Damit sollte den Bauherren Gelegenheit gegeben werden, ihre individuellen Vorstellungen zur Bauweise und Gestaltung zu verwirklichen.

Trotz der umfangreichen Änderungen der Festlegungen zur äußeren Gestaltung der Wohnhäuser zeigt sich, dass die Wünsche der Antragsteller häufig nicht mit den Festsetzungen in Einklang zu bringen sind. Bauherren orientieren sich im Vorfeld an den Angeboten von Baumärkten, Baufirmen, Hausbauunternehmen usw. Diese Angebote sind so vielfältig, dass detaillierte Festsetzungen, die allen Angeboten des Marktes gerecht werden, unmöglich sind.

Um zu vermeiden, dass eine Vielzahl von Ausnahmen bzw. Befreiungen erteilt werden müssen, die im Endeffekt durch ihre Anzahl den Regelungsmechanismus der Festsetzungen außer Kraft setzen, verzichtet die Stadt Anklam künftig auf Festlegungen zu Dachformen. Bis auf zwei Ausnahmen werden auch keine Festsetzungen zu Außenwandgestaltungen getroffen. Eine Außenwandgestaltung als Holzfassade oder aus Metall ist im Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt unzulässig.

- **Höhe baulicher Anlagen**

In einzelnen Baufeldern wurde keine Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen getroffen. Bei der Beurteilung von Anträgen wurde dann auf die umgebende Bebauung bzw. Baufelder abgestellt.

Um die zulässige Höhe der Gebäude zu regeln und Antragstellern sowie Bearbeitern den Umgang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erleichtern, wurden in den bisherigen Baufeldern ohne Höhenbegrenzung entsprechende Festsetzungen getroffen.

- **Maß der baulichen Nutzung**

Die Stadt Anklam hat in den einzelnen Baufeldern Festsetzungen zur zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) getroffen. Nicht eindeutig geregelt war bisher die Möglichkeit der Inanspruchnahme des § 19 Nr. 4 BauNVO bzw. die Festsetzung einer Kappungsgrenze.

Bei der Beurteilung konkreter Anträge wurde die Inanspruchnahme des § 19 Nr. 4 BauNVO zur Überschreitung der GRZ gestattet. Dies führte häufig dazu, dass Unterlagen erneut beurteilt werden mussten.

Um die Planungssicherheit für Bauherren, besonders auch unter dem Gesichtspunkt der genehmigungsfreien Vorhaben, zu erhöhen, wurde eine eindeutige Regelung zum Maß der baulichen Nutzung in die Festsetzungen durch Text (Teil B) aufgenommen.

Die Hansestadt Anklam hat allerdings, auch bei Möglichkeit der Inanspruchnahme des § 19 Nr. 4 BauNVO, eine obere Grenze (Kappungsgrenze) der GRZ festgesetzt. Die Obergrenze wurde mit 0,7 ausgewiesen.

Unter Berücksichtigung, dass es sich hier um Erstbebauungen von Grundstücken handelt, sieht die Hansestadt Anklam die Kappungsgrenze mit 0,7 als gerechtfertigt an. Es besteht grundsätzlich bei einer Erstbebauung die Möglichkeit, die Grundstücksgröße so zu wählen, dass alle erforderlichen Funktionen auf einem Grundstück untergebracht werden können und trotzdem dem Schutz von Grund und Boden sowie der Aufrechterhaltung seiner natürlichen Funktionen und Kreisläufe Rechnung getragen werden kann.

6.4 Änderungen im Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“

In der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes 1-1992 wurde entlang der Lindenstraße die Fläche (Baufeld 32) für mehrgeschossigen Wohnungsbau ausgewiesen.

Aufgrund der zurzeit erkennbaren Entwicklung des Bereiches Mittelfeld – 1. Abschnitt, abgeleitet aus der gesamten städtischen Entwicklung, ist anzunehmen, dass mehrgeschossiger Wohnungsbau ab drei Geschossen nicht mehr in dem Maße wie bisher, erfolgen wird.

Die Gesamtvermarktung gestaltet sich schwierig. Daher wurde bereits im Baufeld 32 im Vorfeld durch drei Ausnahmegenehmigungen einer Einzelhausbebauung durch die Hansestadt Anklam zugestimmt.

Nach Prüfung der Lage des Baufeldes 32 sowie der bereits vorhandenen und geplanten umliegenden Bebauung wird für das Gebiet die Art der Bodennutzung als Allgemeines Wohngebiet – WA – gemäß BauNVO beibehalten.

Die Festsetzungen zur Bebaubarkeit des Grundstückes werden entsprechend der BauNVO vorgenommen.

Die Hansestadt Anklam geht davon aus, dass mit den getroffenen Festsetzungen attraktive Wohngrundstücke eingeordnet werden können.

Die vorgesehene Änderung wird im Verhältnis zur Gesamtgröße des Plangebietes sowie unter Beachtung der städtebaulichen Entwicklung der Hansestadt Anklam als vertretbar betrachtet.

Für den überwiegenden Teil des Baufeldes 32 wurden teilweise empfohlene sowie feststehende Parzellierungen ausgewiesen. Von diesen sollte auch nicht wesentlich abgewichen werden. Es ergeben sich sonst möglicherweise Schwierigkeiten bei der Umsetzung der vorgesehenen Baumpflanzungen im Zusammenhang mit der Einordnung von Grundstückszufahrten.

6.5 Änderungen im Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 **„Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“**

In der geänderten Fassung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam wird entlang der Lindenstraße die Fläche (Baufeld 4) für mehrgeschossigen Wohnungsbau (WA III) ausgewiesen.

Durch nachstehend definierte Änderungsmaßnahmen, belegt durch die im Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 vorgenommenen Festsetzungen, wird eine bedarfsgerechte Grundstücksnutzung planerisch vorbereitet, die einem potenziellen Investor die Möglichkeit verschafft, einen Teilbereich des jetzigen Baufeldes 4 von 6.900 m² Grundstücksfläche zu übernehmen, um das in der Entwurfsplanung bereits durchgeplante Projekt eines Seniorenzentrums auf diesem Grundstücksteilbereich zu verwirklichen.

Es handelt sich hier um den Bereich des Eckgrundstückes des Baufeldes 4, angrenzend an die Lindenstraße im Norden, den Wolfskrugweg im Osten und der Kastanienstraße im Süden.

Diese Grundstücksfläche wird auf der Grundlage des geplanten Vorhabens aus dem Baufeld 4 auf einer Länge von 76,93 m ausgliedert.

Die ausgegliederte Grundstücksfläche wird in die Baufelder 47 und 48 umgewandelt, wobei festgelegt ist, dass es sich hier um eine zusammenhängende Grundstücksfläche handelt.

Die Baufelder 47 befinden sich auf der östlichen und westlichen Seite des Änderungsbereiches. Das Baufeld 48 wird mittig zwischen den beiden Baufeldern 47 angeordnet.

Mit dem geänderten Bebauungsprinzip, bezogen auf die Gebäudestellung, die Änderungen der Firstrichtungen unter Eingliederung von Flachdachbereichen, sowie einer Änderung der Dachflächengestaltung erfolgt die Möglichkeit, das geplante Projekt auf diesem Grundstück zu verwirklichen.

Nicht betroffen wird dadurch der bereits jetzt schon vorhandene Gebietscharakter „Allgemeines Wohngebiet“. Dieser Gebietscharakter bleibt unverändert bestehen.

Ebenso unverändert bleibt bei den neuen Baufeldern 47 die bereits vorhandene Zahl der Vollgeschosse mit 3 Vollgeschossen (WA III).

Das neue Baufeld 48 (378 m²) wird mit 4 Vollgeschossen (WA IV) festgeschrieben.

Die Grundflächenzahl der zusammenhängenden Baufelder 47 und 48 wird mit 0,4 festgelegt.

Die Geschossflächenzahl der Baufelder 47 und 48 wird auf 1,3 begrenzt.

Es wird für die zusammenhängenden Baufelder 47 und 48 eine geschlossene Bauweise (g) gemäß BauNVO § 22 Abs. 3 ausgewiesen.

Die Festsetzungen zur geänderten Bebaubarkeit dieses Grundstücks werden entsprechend der BauNVO vorgenommen.

Die Hansestadt Anklam geht davon aus, dass aufgrund der geänderten Festsetzungen eine gewünschte Grundstücksnutzung für ein Seniorenzentrum umsetzbar ist.

Die rechtskräftige Satzung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 wird von der Hansestadt Anklam als städtebaulich vertretbar betrachtet.

Anhand der städtebaulichen Entwicklungen im Anklamer Stadtgebiet ist zu erkennen, dass ein Bedarf an Wohnraum für Senioren besteht. Mit der Errichtung eines Seniorenzentrums im Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt kann diesem Bedarf entsprochen werden.

6.6 Änderungen im Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“

Das Planverfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 wurde durchgeführt, um Baurecht auf den noch unbebauten Flächen im Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt für Einzelhausbebauung für Wohnzwecke zu schaffen. Eine Änderung der Festsetzungen mit Festlegungen für die Errichtung kleinteiliger Wohnbebauung wurde durchgeführt.

Den Planunterlagen des Bebauungsplanes 1-1992 wurde eine aktuelle Flurkarte zugrunde gelegt (Stand Januar 2017). Die rechtskräftige 5. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 bildete die Plangrundlage für die Aufstellung der Satzung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Art der Bodennutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO wurde in den sechs Plangeltungsbereichen der 6. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 beibehalten.

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 konnte der rechtskräftige Bebauungsplan 1-1992 den aktuellen städtebaulichen Anforderungen angepasst werden. Planungsziele waren die Reduzierung der Standortausweisungen für mehrgeschossigen Wohnungsbau und die Schaffung von Baurecht für Einfamilienhäuser, um so die Nachfrage nach kleinteiligen Wohnformen bedienen zu können.

Die geplanten und beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplanes 1-1992 hatten keine gravierenden Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild haben. Durch die Neuordnung der freien Bauflächen hat sich die Qualität des gesamten Wohngebietes verbessern.

Eine Veränderung der Grundstruktur war nicht vorgesehen, so dass der Gebietscharakter erhalten blieb. Durch die Neuordnung der noch unbebauten Flächen erfuhr das Quartiersinnere eine Aufwertung.

In den räumlichen Änderungsbereichen der 6. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 wurden folgende Änderungen gegenüber der Satzung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 vorgenommen:

- Form und Größe des jeweiligen Baufeldes für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern wurden mittels Baugrenzen neu festgelegt. Die Nutzungsschablonen für die Baufelder 18, 19, 49, 50, 51 und 52 wurden angepasst.
- In den ausgewiesenen Baufeldern der 6. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 ist ausschließlich das Errichten von Einzel- und Doppelhäusern für Wohnzwecke gestattet.

tet und in der Planzeichnung (Teil A) gemäß der Planzeichenverordnung festgeschrieben.

- In den Baufeldern 49 und 50 (vorher abweichende Bauweise) wurde eine offene Bauweise festgesetzt. Die ausgewiesene offene Bauweise in den Baufeldern 18, 19, 51 und 52 wurde im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 beibehalten.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde geändert und für die Baufelder 49 (vorher GRZ 0,30 und 0,35), 50 (vorher GRZ 0,50), 51 (vorher GRZ 0,30 und 0,40) sowie 52 (vorher GRZ 0,25 und 0,40) mit 0,35 festgeschrieben. In den Baufeldern 18 (vorher GRZ 0,35) und 19 (vorher GRZ 0,35) wurde die GRZ im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 beibehalten.
- In der rechtskräftigen Satzung der 5. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 betrug im Baufeld 18 die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,45 und im Baufeld 19 die GFZ 0,60. Im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 wurde die Geschossflächenzahl mit 0,45 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl in den Baufeldern 49 (vorher GFZ 0,60, 0,90 und 0,40), 50 (vorher GFZ 1,00), 51 (vorher GFZ 0,50 und 1,00) sowie 52 (vorher GFZ 0,55 und 0,80) wurde jeweils mit 0,60 festgelegt.
- Die Zahl der Vollgeschosse wurde in den Baufeldern 18 und 19 von WA II auf WA I herabgesetzt. In den Baufeldern 49 (vorher WA III, IV), 50 (vorher WA III), 51 (vorher WA II, III) wurde die Zahl der Vollgeschosse ebenfalls reduziert und mit WA II ausgewiesen. Im Baufeld 52 (vorher WA II) wurde die Zahl der Vollgeschosse beibehalten.
- In der rechtskräftigen Satzung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 befand sich im Baufeld 44 der Standort für einen Recyclingcontainer. Im Rahmen der durchzuführenden 6. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 wurde der Standort für den Recyclingcontainer in das Baufeld 49 Ecke Ebereschenweg/Lindenstraße verlegt. Die ehemalige Baufeldnummer 44 entfällt dadurch ersatzlos und die Fläche wurde dem Baufeld 19 zugeordnet.
- Die feststehende Parzellierung in den Baufeldern 18, 19 und 52 wurde aufgehoben. Die Grundstücke können somit dem individuellen Bedarf der Bauinteressenten angepasst werden.
- Die unbebauten Bereiche im Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt befinden sich an der Lindenstraße, die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen aufweist. Zur Steigerung der Attraktivität der Baugrundstücke in den Baufeldern 18 und 19 ist jeweils ein 5,00 Meter und in den Baufeldern 49, 50, 51 und 52 ist jeweils ein 7,00 Meter breiter Streifen als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen entlang der Lindenstraße ausgewiesen. Es erfolgt eine Trennung zwischen den Verkehrsflächen und den Bauflächen für Einfamilienhäuser. Dadurch entstehen in sich geschlossene Wohnfelder. Gleichzeitig wurde die Durchgrünung des Plangebietes verbessert und eine grünordnerische Aufwertung vorgenommen.

Für die 6. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam gibt es folgende Begründung:

Der Bedarf an Standorten für eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern ist in den vergangenen Jahren im Stadtgebiet der Hansestadt Anklam gestiegen. Die Stadt kann jedoch kaum noch auf Reserveflächen für die Errichtung kleinteiliger Wohngebäude zurückgreifen.

Um die stetige Nachfrage nach Einfamilienhausstandorten weiterhin bedienen zu können, ist eine Überplanung der bisher nicht bebauten Baufelder im Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt aus städtebaulicher Sicht durchgeführt worden.

Die Grundstücksflächen befinden sich alle im Eigentum der Hansestadt Anklam.

Die Baufelder 18, 19, 49, 50, 51 und 52 waren für den mehrgeschossigen Wohnungsbau (WA II, WA III und WA IV) vorgesehen und/oder enthielten feststehende Parzellierungen.

Ziel der 6. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 war die Bebauung des zentralen Bereiches des Wohngebietes Mittelfeld – 1. Abschnitt. Mit den planerisch vorbereiteten Bauflächen konnte angemessen auf den Bedarf von Einzelhausstandorten reagiert werden.

Durch die gelockerten Festsetzungen und durch die Aufhebung der festgesetzten Parzellierungen entstanden Flächen für Einfamilienhäuser, die dem Bedarf der Interessenten in der Flächengröße angepasst werden können. Da die Flächen sehr zentral liegen und über eine gewisse Größe verfügen, die nach Bedarf der Interessenten eingeteilt werden kann, entstehen in sich geschlossene Wohnfelder.

Ein Ausweichen in das Gebiet mit der vorgehaltenen Reservefläche Wohngebiet Mittelfeld – 2. Abschnitt wurde von der Hansestadt Anklam nicht in Betracht gezogen, um dem Grundsatz einer flächenschonenden Bebauung und Versiegelung von Grund und Boden zu entsprechen.

Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern aus dem Jahr 2010 hat die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen an bebaute Ortslagen zu erfolgen. Der Entstehung von Splittersiedlungen soll damit entgegengewirkt werden.

Die Hansestadt Anklam ist deshalb bestrebt, eine Nachverdichtung des Wohngebietes Mittelfeld – 1. Abschnitt vorzunehmen und Baurecht für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern für Wohnzwecke zu schaffen. Die freien Bauflächen konnten dann an interessierte Bauwillige veräußert werden.

In der vorliegenden Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 03.01.2013 zur Planungsanzeige wurde ausgesagt, dass das Planungsvorhaben mit der Regelausstattung für ein Mittelzentrum nach Programmsatz 3.2.3 Absatz 1 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) übereinstimmt. Das Vorhaben entspricht der Grundausrüstung eines Mittelzentrums und ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Gemäß den Stellungnahmen vom 11.06.2014 und 17.03.2017 gilt die raumordnerische Zustimmung weiter fort.

6.7 Änderungen im Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 **„Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“**

Im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 soll, für die noch unbebauten Flächen im Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt, Baurecht für Einfamilien-, Doppelhäuser und mehrgeschossige Wohnbebauungen geschaffen werden. Es erfolgt eine Änderung der Festsetzungen mit Festlegungen für die Errichtung einer zum Teil kleinteiligeren Wohnbebauung.

Den Planunterlagen des Bebauungsplanes 1-1992 wird eine aktuelle Flurkarte zugrunde gelegt (Stand März 2022). Die Planungsgrundlage für die Aufstellung der 7. Änderung des

Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“ bildet die rechtskräftige 6. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Art der Bodennutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO wird in dem Plangeltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 beibehalten.

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 soll der rechtskräftige Bebauungsplan 1-1992 an die aktuellen städtebaulichen Anforderungen angepasst werden. Zu den Planungszielen gehören die Reduzierung der Standortausweisungen für mehrgeschossigen Wohnungsbau und die Schaffung von Baurecht für Einfamilien- und Doppelhäuser, um so die Nachfrage nach kleinteiligen Wohnformen bedienen zu können sowie barrierefreies und behindertengerechtes Wohnen zu ermöglichen.

Durch die geplanten und beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplanes 1-1992 werden für das Orts- und Landschaftsbild keine gravierenden Auswirkungen entstehen. Mit der Neuordnung der freien Bauflächen wird sich die Qualität des gesamten Wohngebietes verbessern.

Da eine Veränderung der Gebietsstruktur nicht vorgesehen ist, bleibt der Gebietscharakter erhalten. Durch die Neuordnung der noch unbebauten Flächen erfährt das Quartiersinnere eine Aufwertung.

In den räumlichen Änderungsbereichen der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 werden folgende Änderungen gegenüber der Satzung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 vorgenommen:

- Mittels Baugrenzen werden Form und Größe der jeweiligen Baufelder für die Errichtung von Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern neu festgelegt. Folgende Baufelder werden hinsichtlich ihrer Nutzungsschablone angepasst: 3, 4, 5, 26 und 53.*
- In den Baufeldern 2, 3 und 53 der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 wird ausschließlich das Errichten von Mehrfamilienhäuser für Wohnzwecke und in den Baufeldern 4 und 5 der das Errichten von Einfamilien- und Doppelhäusern gestattet und in der Planzeichnung (Teil A) gemäß der Planzeichenverordnung festgeschrieben. In dem Baufeld 53 sollen vorzugsweise Mehrfamilienhäuser entstehen, sofern der Bedarf besteht sind jedoch auch Einfamilien- und Doppelhäuser zulässig*
- Die ausgewiesene offene Bauweise wird in den Baufeldern 2, 3, 4, 5, 26 und 53 im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 beibehalten.*
- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird geändert für das Baufeld 3 (vorher 0,40) und das Baufeld 53 (vorher 0,30) auf 0,50 und für die Baufelder 4 (vorher 0,30/0,40) und 5 (vorher 0,40) auf 0,35 festgeschrieben. In den Baufeldern 2 und 26 wird die GRZ im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 beibehalten.*
- Im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 wird die Geschossflächenzahl bei Baufeld 4 (vorher 0,60 und 1,20) auf 0,60 und in dem Baufeld 53 von 0,60 auf 1,20 festgelegt. Bei den Baufeldern 2, 3, 5 und 26 wird die Geschossflächenzahl bei der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 beibehalten.*
- Die Zahl der Vollgeschosse wird in dem Baufeld 4 von III Vollgeschossen auf II Vollgeschosse herabgesetzt. In den Baufeldern 2, 3, 5, 26 und 53 und bleibt die maximale Zahl der Vollgeschosse gleich.*

- Für die Baufelder 2, 3, 4, 5 und 53 wird die Dachneigung von 35° bis 45° geändert in 0° bis 45° und es entfällt die Festschreibung von Satteldächern.
- Für die Baufelder 4 und 5 gibt es Parzellierungen, an denen sich die Bauinteressierten orientieren können. Für die Baufelder 2, 3, 26 und 53 gibt es keine Parzellierungen.
- Die Kastanienstraße wird im Zuge der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 minimal verlegt, um die südlich und nördlich der Kastanienstraße gelegenen Grundstücke günstiger parzellieren zu können.

In der vorliegenden Begründung werden unter Punkt 8.2 Bauungskonzept die entsprechenden Ausführungen zu den Änderungen vorgenommen.

Für die 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam gibt es folgende Begründung:

Der Bedarf an Standorten für eine Bebauung mit Einfamilien-, Doppel- und behinderten- und altersgerechten Mehrfamilienhäusern ist in den vergangenen Jahren im Stadtgebiet der Hansestadt Anklam gestiegen. Die Stadt kann jedoch kaum auf Reserveflächen für die Errichtung kleinteiliger Wohngebäude und Mehrfamilienhäuser zurückgreifen.

Eine Überplanung der bisher nicht bebauten Baufelder im Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt ist aus städtebaulicher Sicht erforderlich, um die stetige Nachfrage nach Einfamilien-, Doppel- und behinderten- und altersgerechten Mehrfamilienhäusern weiterhin bedienen zu können.

Die Grundstücksflächen befinden sich alle im Eigentum der Hansestadt Anklam. Ziel der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 ist die Nutzung und Bebauung der vorhandenen freien Baufläche im Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt.

Durch die gelockerten Festsetzungen entstehen Flächen für Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser, die dem Bedarf der Interessenten in der Flächengröße angepasst werden können. Da die Flächen sehr zentral liegen und über eine gewisse Größe verfügen, die nach Bedarf der Interessenten eingeteilt werden kann, entstehen in sich geschlossene Wohnfelder.

Ein Ausweichen in das Gebiet mit der vorgehaltenen Reservefläche Wohngebiet Mittelfeld – 2. Abschnitt wird von der Hansestadt Anklam nicht in Betracht gezogen, um dem Grundsatz einer flächenschonenden Bebauung und Versiegelung von Grund und Boden zu entsprechen.

Die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen hat gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm aus dem Jahr 2010 an bebaute Ortslagen zu erfolgen. Der Entstehung von Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden.

Daher ist die Hansestadt Anklam bestrebt, eine Nachverdichtung des Wohngebietes Mittelfeld – 1. Abschnitt vorzunehmen und Baurecht für die Errichtung von Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser für Wohnzwecke zu schaffen. Die freien Bauflächen können dann an interessierte Bauwillige veräußert werden.

7 Vorhandene Situation

7.1 Einordnung

Die Hansestadt Anklam ist eine Stadt im Landkreis Vorpommern-Greifswald im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern. Die Stadt zählt zu den Mittelzentren des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern. Anklam wird aufgrund seiner Lage ebenfalls wie die Stadt Wolgast auch als „Tor zur Insel Usedom“ bezeichnet und ist bekannt als Geburtsort des Luftfahrtpioniers Otto Lilienthal.

Die Stadt Anklam liegt an der Peene. Der historische Stadtkern grenzt unmittelbar an die Peene.

Anklam ist über die B 109, B 110, B 199 und B 197 erreichbar. Diese Bundesstraßen laufen sternförmig auf die Stadt zu. Aufgrund dieser Lage ist die Hansestadt Anklam verkehrlich gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Anklam befindet sich an der Hauptstrecke der Bahnlinie Berlin – Stralsund.

In der näheren oder weiteren Umgebung der Stadt befinden sich umfangreiche Erholungsgebiete am Oderhaff und auf der Insel Usedom.

7.2 Nutzung

Die in der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam anzupassenden Baufelder 2, 3, 4, 5, 26 und 53 sind derzeit unbebaut.

In der Vergangenheit entstanden dort aufgrund der fehlenden Nutzung Grünflächen.

Die freien unbebauten Flächen befinden sich westlich im Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt entlang der Lindenstraße. Bisher gibt es kein Baurecht für die Errichtung von kleinteiligen Gebäuden für Wohnzwecke in den Baufeldern 3 und 4.

Die Baufelder 2, 3, 4 und 53 sind im rechtskräftigen Bebauungsplan für den mehrgeschossigen Wohnungsbau vorbehalten worden.

Die Entwicklung in den zurückliegenden Jahren hat gezeigt, dass der mehrgeschossige Wohnungsbau ab drei Geschossen nicht mehr in dem Maße erfolgen wird, wie ursprünglich vorgesehen.

Es besteht eine hohe Nachfrage der Bevölkerung nach Einfamilien- und Doppelhäusern, jedoch sind diesbezüglich keine Flächen mehr in der Hansestadt Anklam vorhanden. Um diesem Bedarf an Einfamilien- und Doppelhäusern gerecht zu werden, erfolgt die 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam.

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 soll unter anderem Baurecht für das Errichten von Einfamilien- und Doppelhäusern für Wohnzwecke geschaffen und die einschränkenden Festsetzungen geändert bzw. aufgehoben werden, so dass eine kleinteilige Bebauung in den Baufeldern 4 und 5 ermöglicht werden kann. Gleichzeitig kann so dem Bedarf der Bevölkerung nach Einfamilien- und Doppelhausstandorten entsprochen werden.

Weiterhin sind die Baufelder 2, 3 und 53 für den mehrgeschossigen Wohnungsbau festgelegt. Hier können behinderten- und altersgerechte Mehrfamilienhäuser, unter anderem der Wohnungsgenossenschaft Anklam eG, entstehen.

7.3 Ver- und Entsorgung

▪ **Verkehrerschließung**

Die Erschließung des Wohngebietes Mittelfeld – 1. Abschnitt erfolgt über das kleinteilige Straßennetz im Gebiet. Über die Lindenstraße, die das Wohngebiet von Westen nach Osten quert, ist eine Anbindung an das städtische Verkehrsnetz gegeben. Die Lindenstraße mündet im Westen in die Friedländer Landstraße.

Südlich des Plangeltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1-1992 befindet sich in einiger Entfernung die Ortsumgehung der Hansestadt Anklam. Über diese Umgehungsstraße ist die Anbindung des Plangebietes an das überörtliche Verkehrsnetz gegeben.

▪ **Abwasserbeseitigung und Regenwasserentsorgung**

Außerhalb des Wohngebietes Mittelfeld – 1. Abschnitt befindet sich die Hauptanbindung zur Abwasserbeseitigung an das städtische Entsorgungsnetz.

Das anfallende Niederschlagswasser in den Straßenräumen und den Grundstücken wird über Regenwasserkanäle abgeleitet.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1-1992 ist eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken (RRB) festgesetzt. Das Regenwasser wird in ein natürliches Soll, mit nachträglich hergestellter Überlaufleitung, eingeleitet.

▪ **Trinkwasserversorgung**

Durch Anschluss an das Versorgungsnetz des örtlichen Versorgungsträgers erfolgt die Versorgung mit Trinkwasser.

Die Wasserversorgung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam.

Das Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt ist an die Trinkwasserversorgung angeschlossen.

▪ **Elektroversorgung**

Die Versorgung mit Elektroenergie wird über die vorhandenen Anlagen des örtlichen Energieversorgers vorgenommen.

▪ **Fernwärme**

Für den räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1-1992 gilt die Satzung der Stadt Anklam über die öffentliche Fernwärmeversorgung im Planbereich „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“ 1 – 1992 vom 02.06.1994.

▪ **Abfallbeseitigung**

Die Entsorgung erfolgt über die bereits bestehende öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises Vorpommern-Greifswald. Es ist die gültige Abfallsatzung zu beachten.

▪ **Löschwasserversorgung**

Im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1-1992 befinden sich Hydranten zur Sicherung des Löschwasserbedarfes innerhalb des Gebietes.

▪ **Telekommunikation**

Im Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1-1992 sind Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom Technik GmbH vorhanden.

▪ **Leitungsrechte im rechtskräftigen Bebauungsplan 1-1992**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan 1-1992 sind die Leitungsrechte I bis V festgesetzt worden. Sie werden in der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 beibehalten.

Leitungsrecht I

Dieses Leitungsrecht begründet Rechte zugunsten der Hansestadt Anklam und/oder Rechte zugunsten des jeweiligen Baulastträgers für technische Ver- und Versorgungsanlagen.

In der Planzeichnung (Teil A) ist die Trasse einer Abwasserleitung (Leitungsrecht I) gekennzeichnet, die mit Abweichungen zur geplanten Trasse verlegt worden ist.

Leitungsrecht II

Dieses Leitungsrecht begründet Rechte zugunsten der Hansestadt Anklam und/oder Rechte zugunsten des jeweiligen Baulastträgers für technische Ver- und Versorgungsanlagen.

Die Festsetzung kennzeichnet die Trasse einer Heizleitung, die mit Abweichungen zur geplanten Trasse verlegt worden ist.

Leitungsrecht III

Dieses Leitungsrecht begründet Rechte zugunsten der Hansestadt Anklam und/oder Rechte zugunsten des jeweiligen Baulastträgers für technische Ver- und Versorgungsanlagen.

Die Festsetzung kennzeichnet die Trasse einer Trinkwasserleitung. Die Trasse ergab sich, nachdem in einem Änderungsverfahren zum Bebauungsplan der Straßenquerschnitt geändert worden ist. Ein vorgesehener Grün-/Parkstreifen ist entfallen. Dadurch hat sich eine Verschiebung des geplanten Gehweges ergeben. Allerdings war die Leitung zum Zeitpunkt der Änderung bereits in dem bis dahin gesicherten öffentlichen Bauraum verlegt.

Leitungsrecht IV

Dieses Leitungsrecht begründet Rechte zugunsten der Hansestadt Anklam und/oder Rechte zugunsten des jeweiligen Baulastträgers für technische Ver- und Versorgungsanlagen.

Die Festsetzung kennzeichnet die Trasse einer Straßenbeleuchtungsanlage. Die Trasse ergab sich, nachdem in einem Änderungsverfahren zum Bebauungsplan der Straßenquerschnitt geändert worden ist. Ein vorgesehener Grün-/Parkstreifen ist entfallen. Dadurch hat sich eine Verschiebung des geplanten Gehweges ergeben. Allerdings war die Leitung zum Zeitpunkt der Änderung bereits in dem bis dahin gesicherten öffentlichen Bauraum verlegt.

Leitungsrecht V

Im Zuge der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 wurde zur Erschließung ein neuer Straßenquerschnitt festgelegt.

Bei der Festlegung wurde auf die Ausweisung eines beidseitigen Gehweges und damit auf beidseitigen öffentlichen Bauraum verzichtet. Um sicherzustellen, dass Bauraum auf beiden Straßenseiten zur Verfügung steht, muss bei einem Teil dieser Grundstücke mit Leitungsrechten gearbeitet werden (Telekommunikation, Energieversorgung, Sonstiges).

Sicherung von Leitungsrechten

Die Leitungsrechte bedürfen der dinglichen Sicherung im Grundbuch. Im Rahmen von Grundstücksverkäufen sind daher entsprechende begleitende Maßnahmen vorzusehen.

8 Planinhalte

8.1 Nutzung

Der Änderungsbereich der Satzung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 ist in der Nutzung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Dieser wird auch weiterhin entsprechend dieser Festlegung genutzt.

Zurzeit gibt es im Stadtgebiet kaum noch Bereiche für interessierte Bauherren für den Bau von Einfamilien- und Doppelhäusern für Wohnzwecke.

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam soll der rechtskräftige Bebauungsplan 1-1992 den städtebaulichen Entwicklungen angepasst werden. Planerische Ziele sind die Reduzierung des mehrgeschossigen Wohnungsbaus in dem Baufeld 4 und die Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern in den Baufeldern 4, 5 und 26 sowie behinderten- und altersgerechten Mehrfamilienhäuser in den Baufeldern 2, 3 und 53.

Durch die Bereitstellung von neuen Bauflächen für Einfamilien- und Doppelhausstandorte kann die Stadt Anklam auf die stetige Nachfrage nach freien Baugrundstücken reagieren.

Entwicklungsmöglichkeiten ergeben sich ausschließlich im Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt, da hier noch größere unbebaute Flächen zur Verfügung stehen. Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 sollen, wie bereits beschrieben, Baurecht für das Errichten von Einfamilien- und Doppelhäusern für Wohnzwecke geschaffen und die Festsetzungen angepasst werden. Die Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern in den Baufeldern 4, 5 und 26 sowie die Errichtung von behinderten- und altersgerechten Mehrfamilienhäusern in den Baufeldern 2, 3 und 53 soll gesichert werden.

8.2 Bauungskonzept

Traditionell befinden sich große Wohnstandorte im südlichen Bereich der Hansestadt Anklam. Dies ist bedingt durch die Lage der Stadt an der Peene und der dort befindlichen Landschaftsschutz-/Naturschutzgebiete. Folglich ist eine Entwicklung der Stadt in nördliche Richtung nicht möglich.

In den vergangenen Jahren wurde der Stadtteil Anklam-Süd (Neubaugebiete „Südstadt“ und „Am Stadtwald“, Einfamilienhausbereiche „Am Stadion“ und „Am Stadtwald“) erweitert.

Die Baulücken und Freiflächen zwischen dem Stadtteil Anklam-Süd und dem Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt wurden geschlossen. Das Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt schließt unmittelbar an die städtische Siedlungsstruktur an.

Die Hansestadt Anklam kann kaum noch auf Reserveflächen für die Errichtung von Einfamilien-, Doppel- und behinderten- und altersgerechten Mehrfamilienhäusern zurückgreifen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan 1-1992 sind die freien Baufelder entlang der Lindenstraße für den mehrgeschossigen Wohnungsbau vorgesehen.

Die Entwicklung der zurückliegenden Jahre hat gezeigt, dass der Bedarf an mehrgeschossigem Wohnungsbau ab drei Geschossen nicht mehr in dem Maße, wie zur Aufstellung des Bebauungsplanes 1-1992 prognostiziert, besteht.

Die unbebauten freien Bereiche in dem Baufeld 4, die derzeit für den mehrgeschossigen Wohnungsbau vorgehalten werden, sollen daher in Bauflächen für die Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern umgewandelt werden.

In den Baufeldern 2, 3 und 53 soll die Errichtung von barrierefreien und behindertengerechten Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden.

In dem Baufeld 53 ist es, je nach Bedarf möglich, auch Einfamilien- und Doppelhäuser zu errichten.

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam sollen die bisher unbebauten Bereiche der Baufelder 4, 5 und 26 planungsrechtlich für den Bau von kleinteiligen Wohngebäuden vorbereitet werden.

Die Baufelder 2, 3 und 53 behalten ihre Mehrgeschossigkeit bei. Es erfolgen lediglich Anpassungen bei der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und/ oder der Dachneigung.

Die ausgewiesene Art der Bodennutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO wird im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 beibehalten.

▪ **Bebauung**

In den Änderungsbereichen der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam wird nun, neben mehrgeschossigen Gebäuden, auch die Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern in kleinteiliger Bauart für Wohnzwecke gestattet.

In der vergangenen Zeit sind einige Anfragen von interessierten Bauherren im Bauamt der Hansestadt Anklam eingegangen, ob das Errichten von modernen Einfamilienhäusern mit der Satzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1-1992 konform ist.

Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 ist gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete – WA – sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig. Weiterhin ist das Errichten und Betreiben von Ferienhäusern und Ferienwohnungen nicht gestattet.

Für die Baufelder 2, 3, 4, 5, 26 und 53 wird eine offene Bauweise festgesetzt. Damit wird die kleinteilige und aufgelockerte Bebauung im Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt unterstützt und fortgeführt. Die in der Nutzungsschablone zulässige offene Bauweise wird durch die Ausweisung von Baugrenzen in den Änderungsbereichen unterstützt und steht mit der Festsetzung im Einklang. Ein Einfügen der neuen Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser in den Stadtteil wird gewährleistet.

In den Baufeldern 4 und 5 ist die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,35 festgeschrieben. In dem Baufeld 2 beträgt diese 0,30, in dem Baufeld 26 beträgt diese 0,40 und in den Baufeldern 3 und 53 beträgt sie 0,50. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Die zulässige Grundfläche bzw. die Grundflächenzahl definiert den Teil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt bzw. unterbaut werden darf.

Um eine Errichtung von Wohngebäuden mit einer maximal zulässigen Zahl an II Vollgeschossen zu ermöglichen, wird die Geschossflächenzahl in dem Baufeld 4 (vorher GFZ von 0,60 und 1,20) mit 0,60 festgelegt. In dem Baufeld 53 wird die Geschossflächenzahl von 0,60 auf 1,20 erhöht mit einer maximal zulässigen Zahl von III Vollgeschossen. Gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO gibt die Geschossflächenzahl an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind.

Die Baufelder 2 (0,60), 3 (1,20), 5 (0,60) und 26 (0,60) behalten ihre jeweilige GFZ bei.

Die Geschossflächenzahl wird in den Baufeldern 2, 4, 5 und 26 mit 0,60 und in den Baufeldern 3 und 53 mit 1,20 ausgewiesen. Mit den ausgewiesenen Geschossflächenzahlen werden den interessierten Bauherren facettenreiche Wohngebäude ermöglicht.

Im Gegensatz zu den herkömmlichen Einfamilienhäusern wird bei den zurzeit gewünschten Wohngebäuden das zweite Geschoss auch als Vollgeschoss ausgebaut. Das Dach wird oftmals als Flach-, Pult- oder Walmdach ausgebildet, so dass modern gestaltete Gebäude entstehen.

Aus diesem Grund beabsichtigt die Hansestadt Anklam, in den Baufeldern 4 und 5 zwei Vollgeschosse (II) als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse festzusetzen.

Die Baufelder 2, 3 und 53 sind mit III Vollgeschossen als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse festzusetzen. Werden in dem Baufeld 53 statt Mehrfamilienhäuser Einfamilien- und/oder Doppelhäuser errichtet, so gelten die Festsetzungen zu den Baufeldern 4 und 5.

Gemäß § 2 Abs. 6 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der jetzt gültigen Fassung „[sind Vollgeschosse] oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.“

Die Gestaltungsmöglichkeiten und -ideen befinden sich in einem stetigen Wandel. Durch die angepassten Festsetzungen zur Ausbildung der Vollgeschosse ergeben sich kaum Einschränkungen für zukünftige Bauherren. *Die Errichtung von individuellen Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern auch in der Zukunft, wird durch die Hansestadt Anklam unterstützt und mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 planungsrechtlich vorbereitet.*

Die ausgewiesenen Nutzungsschablonen in der Planzeichnung (Teil A) für die Baufelder 4, 5 und 26 werden an die im Osten anschließende vorhandene Bebauung angepasst. Bevorzugt sollten hier traditionelle Einfamilien- und Doppelhäuser errichtet werden. Im Zusammenhang mit der angrenzenden Bebauung bilden die Baufelder 4 und 5 einen städtebaulich aufeinander abgestimmten Wohnbereich.

Die zulässige Grundflächenzahl wird im Rahmen der Erarbeitung der Unterlagen zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992, wie in den Baufeldern 4 und 5, mit 0,35 und in dem Baufeld 2 mit 0,30, in dem Baufeld 26 mit 0,40 und in den Baufeldern 3 und 53 mit 0,50 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl als Höchstmaß beträgt hingegen 1,20 bei den Baufeldern 3 und 53 und bei den Baufeldern 2, 4, 5 sowie 26 0,60. Diese Festlegungen wurden zur Erreichung des städtebaulichen Charakters für eine Einfamilien-, Doppel- (BF 4, 5 und 26) und Mehrfamilienhausbebauung (BF 2, 3 und 53) getroffen.

In den Baufeldern 4, 5 und 26 sind als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse zwei Vollgeschosse (II) ausgewiesen. Die Einfamilien- und Doppelhäuser können maximal mit zwei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss, das jedoch kein Vollgeschoss sein

darf, errichtet werden. Eine Unterschreitung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse ist zulässig.

In den Baufeldern 2, 3 und 53 sind als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse drei Vollgeschosse (III) ausgewiesen. Die hier geplanten behindertengerechten und barrierefreien Mehrfamilienhäuser können maximal mit drei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss, das jedoch kein Vollgeschoss sein darf, errichtet werden. Eine Unterschreitung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse ist zulässig.

In dem Baufeld 53 können, neben Mehrfamilienhäusern, auch nach Bedarf Einfamilien- und Doppelhäuser erbaut werden. Die Grundflächenzahl wird dann mit 0,30 festgesetzt. Es dürfen als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse zwei Vollgeschosse (II) ausgebildet werden und die Geschossflächenzahl ist mit 0,60 anzusetzen. Es darf je Grundstück nur ein Hauptgebäude ausgebildet werden.

Aufgrund der festgeschriebenen Dachneigung von $0^\circ - 45^\circ$ in den Baufeldern 2, 3, 4, 5 und 53 und von $35 - 45^\circ$ in dem Baufeld 26 in den Festsetzungen durch Text (Teil B) ist zu beachten, dass beim Ausbau des Dachgeschosses in den genannten Baufeldern kein weiteres Vollgeschoss entstehen darf.

Eine Überschreitung der jeweils festgeschriebenen Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse in den Baufeldern 2, 3, 4, 5, 26 und 53 ist unzulässig, um einer weiteren Versiegelung von Grund und Boden entgegenzuwirken und städtebaulich die gewünschte kleinteilige Bebauung des Gebietes zu erreichen.

▪ Örtliche Bauvorschriften

Im rechtskräftigen Bebauungsplan 1-1992 werden nur einige örtliche Bauvorschriften getroffen.

Durch den damit geschaffenen gestalterischen Freiraum ist es möglich, die äußere Gestaltung der Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser entsprechend den Vorstellungen der interessierten Bauherren umsetzen zu können.

Gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern werden Festsetzungen zur Dachneigung in den Baufeldern 2, 3, 4, 5, 26 und 53 zur äußeren Gestalt sowie zur Höhe der Einfriedungen entlang der Straßenverkehrsflächen getroffen.

Bei der Außenwandgestaltung der Hauptgebäude sind Holz- und Metallfassaden unzulässig. Auch die Verwendung von WPC/Kunststoff ist für die Außenwandgestaltung des Hauptgebäudes nicht zulässig.

Bei einer modernen Gestaltung der kleinteiligen Bebauung wird oftmals eine flache Dachneigung ausgebildet.

Um funktionelle und gestalterische Spielräume zu schaffen und die Individualität des Wohngebietes zu stärken, hat die Hansestadt Anklam für die Baufelder 2, 3, 4, 5 und 53 eine Dachneigung von $0^\circ - 45^\circ$ festgesetzt.

In dem Baufeld 26 wird die Dachneigung mit $35 - 45^\circ$ festgesetzt.

Bei der Ausbildung eines Walmdaches in den Baufeldern 2, 3, 4, 5, 26, 49, 50, 51, 52 und 53 darf das Dach ausnahmsweise eine Neigung bis zu maximal 60° aufweisen.

Für die Hauptgebäude dürfen keine spiegelnden Dacheindeckungen verwendet werden.

Dächer in metallischer Eindeckung (z. B. Blech, Stahl, Aluminium) sind mit Farbbeschichtungen zu versehen.

Solardächer bleiben von der Festsetzung zur Dacheindeckung unberührt.

Garagen dürfen in ihrer Außenwandgestaltung in Holzbauweise oder wie das Haupthaus errichtet werden. Bei Garagen in Holzbauweise sind Beplankungen mit großflächigen Tafeln unzulässig.

Für Garagen und Carports sind Dachneigungen von 0 – 10 ° oder Dachneigungen wie das Hauptgebäude zulässig.

Carports dürfen ausschließlich in Holzbauweise errichtet werden. Beplankungen mit großflächigen Tafeln sind unzulässig.

Nebenanlagen sind in den Baufeldern des Änderungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1192 wie beim Haupthaus oder in Holzbauweise sowie aus Metall oder WPC/Kunststoff zulässig.

Die Einfriedungen zu den Straßenverkehrsflächen hin sind mit einer Höhe von 1,20 m zulässig. Im Bereich der Zufahrten nur bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m über der Oberkante der Fahrbahn gestattet. Übersichtliche Kreuzungsbereiche sollen geschaffen und die Verkehrssicherheit gewährleistet werden.

Bei Heckenpflanzungen in den Baufeldern 2, 3, 4, 5, 26 und 53 sind Einfriedungen zu den Straßenverkehrsflächen bis zu einer Höhe von maximal 1,60 m über der Oberkante der Fahrbahn zulässig.

8.3 Verkehrserschließung

Das Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt ist über das gebietsinterne Verkehrsnetz erschlossen. Die Lindenstraße, die den räumlichen Geltungsbereich von Westen nach Osten quert, dient als Verbindungstraße zwischen dem Plangebiet und der Friedländer Landstraße. Über die Friedländer Landstraße ist das Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt an das städtische Straßennetz angebunden.

Die verkehrstechnische Erschließung der Baufelder 3 und 53 erfolgt über die Lindenstraße und Baufeld 26 über die bereits bestehende Kastanienstraße. Bei den Baufeldern 2, 4 und 5 erfolgt diese über die im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 weiterzuführende Kastanienstraße.

8.4 Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Zur Ver- und Entsorgung wurden bereits unter Punkt 7.3 einige Aussagen getroffen.

Die erforderlichen technischen Erschließungssysteme für die neu entstehenden Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser in den Baufeldern 2, 3, 4, 5, 26 und 53 des Wohngebietes Mittelfeld – 1. Abschnitt sollen durch Anschluss an die im Plangebiet vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen realisiert werden.

▪ **Abwasserbeseitigung und Regenwasserentsorgung**

Die Hauptanbindung an das städtische Entsorgungsnetz zur Abwasserbeseitigung erfolgt außerhalb des Planbereiches.

Das auf den Grundstücken und den öffentlichen Verkehrswegen der Baufelder 2,3, 4,5 und 53 anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser sollte soweit wie möglich schadlos gegen Anlieger am Anfallort versickern.

Ist eine Versickerung des Niederschlagswassers auf dem eigenen Grundstück oder den öffentlichen Verkehrswegen nicht realisierbar, besteht die Möglichkeit, das anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser der Grundstücke sowie der öffentlichen Verkehrsflächen ggf. unter Auflagen in die öffentlichen Niederschlagskanäle einzuleiten, evtl. auf öffentlichen Verkehrswegen anfallendes verunreinigtes Niederschlagswasser ist vor Einleitung in die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu reinigen.

Im räumlichen Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes 1-1992 ist im Südosten eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken (RRB) festgesetzt.

Die Festsetzung des Regenrückhaltebeckens wird in der Planzeichnung (Teil A) der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 beibehalten.

Es gelten die Abwassersatzung über den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigung und deren Nutzung vom 08.12.2021 sowie die Allgemeine Entsorgungsbedingungen für Abwasser (AEB) vom 08.12.2021.

▪ **Trinkwasserversorgung**

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des örtlichen Versorgungsträgers.

Die Wasserversorgung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam.

Die geplante Bebauung in den Änderungsbereichen wird an die Trinkwasserversorgung über die vorhandenen Leitungen angeschlossen.

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für die Änderungsbereiche gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Die Ausführung von Anschlussarbeiten der neu zu verlegenden Trinkwasserleitungen ist nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen. Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Es gelten die Rumpfsatzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und deren Benutzung vom 08.12.2021 sowie die Ergänzenden Bestimmungen zur Verordnung über die Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasser) vom 08.12.2021.

▪ **Elektroversorgung**

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des örtlichen Versorgungsträgers. Die Plangebiete der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992

können elektrotechnisch durch Anschluss an die vorhandenen Leitungen im Plangebiet des Bebauungsplanes 1-1992 erschlossen werden.

▪ **Fernwärme**

Für die Änderungsbereiche der 7. *Änderung* des Bebauungsplanes 1-1992 gilt weiterhin die Satzung der Stadt Anklam über die öffentliche Fernwärmeversorgung im Planbereich Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt vom 02.06.1994.

▪ **Abfallbeseitigung und Recyclingcontainer**

Die Entsorgung erfolgt über die bereits bestehende öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises Vorpommern-Greifswald. Es ist die gültige Abfallsatzung zu beachten.

▪ **Löschwasserversorgung**

Die Anforderungen an die bereitzustellende Löschwassermenge ergeben sich aus dem Datenblatt W 405 DVGW.

Für die Änderungsbereiche der 7. *Änderung* des Bebauungsplanes 1-1992 ergibt sich ein Richtwert für den Löschwasserbedarf unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung von 96 m³/h.

Der Löschwasserbedarf ist für zwei Stunden vorzuhalten. Demzufolge müssen im Plangebiet 192 m³/h Löschwasser bereitgestellt werden.

*Im Geltungsbereich der 7. *Änderung* des Bebauungsplanes 1-1992 ist die Errichtung einer Löschwasserzisterne für die Löschwasserversorgung vorgesehen.*

Die Zisterne befindet sich östlich des Baufeldes 4, direkt an der Kastanienstraße.

Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam ist für die Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser verantwortlich. Aus hygienischen Gründen ist der Leitungsbestand auch nur für diese Zwecke dimensioniert worden, der Feuerlöschbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W-405 über vorhandene Trinkwasserversorgungsleitungen kann nicht gewährleistet werden. Die Sicherung des Feuerlöschbedarfs obliegt der Hansestadt Anklam.

Der Zweckverband gestattet der Feuerwehr zum Zweck der Erstbekämpfung von Bränden die Entnahme von Trinkwasser über die vorhandenen Unterflurhydranten aus dem Versorgungsnetz.

▪ **Telekommunikation**

Im Plangebiet sind Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom Technik GmbH vorhanden.

Die telekommunikationstechnische Versorgung des Gebietes ist gesichert.

Für die geplanten Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser ist die Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen erforderlich.

▪ **Leitungsrechte im rechtskräftigen Bebauungsplan 1-1992**

Die bereits unter Punkt 7.3 beschriebenen Leitungsrechte des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1-1992 haben weiterhin Bestand. Sie werden in die Planzeichnung (Teil A) der 7. *Ände-*

zung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam übernommen und gemäß Planzeichenverordnung festgesetzt.

Sicherung von Leitungsrechten

Die Rechte bedürfen der dinglichen Sicherung im Grundbuch. Im Rahmen von Grundstücksverkäufen sind daher entsprechende begleitende Maßnahmen vorzusehen.

8.5 Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der aufgestellte Grünordnungsplan der Hansestadt Anklam hat weiterhin Bestand.

Mit der Ausweisung von Baufeldern für die Errichtung von Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern im Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft. Gemäß § 14 BNatSchG sind Eingriffe in den Naturhaushalt auszugleichen. Der zu erwartende Eingriff bezieht sich im Wesentlichen auf die Versiegelung bisheriger unversiegelter und begrünter Flächen.

Die Eingriffe in den Naturraum und das Landschaftsbild werden durch die festgesetzte Grundflächenzahl mit 0,30 in dem Baufeld 2, 0,50 in den Baufeldern 3 und 53, 0,40 in dem Baufeld 26 sowie mit 0,35 in den Baufeldern 4 und 5 und durch die aufgelockerte Bebauung gering gehalten.

Die geplante kleinteilige Bebauung und eine Eingrünung der Grundstücke tragen zu einer Aufwertung des Ortsbildes bei.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgestellt worden (siehe Teil 2 der Begründung). Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurden ermittelt und festgelegt.

Der Änderungsbereich befindet sich in einem bereits mit Störungen belasteten Landschaftsraum. Er grenzt an vorhandene Bauflächen und Verkehrsanlagen an.

Als Kompensationsmaßnahme wurde eine Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes festgelegt.

Als Ersatzmaßnahme wird eine Kompensation im Rahmen des Projektes „Ökokontierung Magerrasenflächen am Rehberger Holz bei Janow“ festgesetzt.

Ziel der Maßnahme ist es, auf den vorhandenen Ackerflächen durch eine extensive Grünlandbewirtschaftung großflächig Magerrasenbiotope zu entwickeln.

Das in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelte Kompensationsflächenäquivalent beträgt 321.222 m².

Dieser Bedarf an Kompensationsflächenäquivalent wird der Ökokontierung VG-020 „Magerrasenflächen am Rehberger Holz bei Janow“ zugeordnet.

Auf einer Fläche südlich der Ortschaft Janow mit einer Flächengröße von insgesamt 321.222 m² ist Entwicklung großflächiger Magerrasenbiotope vorgesehen.

Der Ausgangszustand des geplanten Ökokontos ist durch überwiegend ackerbaulich intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen auf sandigen Mineralbodenstandorten mit niedrigen Bodenwertzahlen bestimmt.

Bestandteil der Maßnahme ist die Entwicklung großflächiger Magerrasenbiotope durch eine extensive Bewirtschaftung auf den vorhandenen Ackerflächen.

8.6 Sonstige Angaben

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam werden planungsrelevante Belange untersucht und in die Begründung aufgenommen. Die Aufnahme weiterer Hinweise erfolgt im Rahmen der Durchführung des Bauleitplanverfahrens.

• Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Gemäß der vorliegenden Stellungnahme des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern befinden sich im angegebenen Bereich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind dennoch die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

• Belange des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern

Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung

Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen.

In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I S. 1283)

• Belange der Deutschen Telekom GmbH

In dem Plangeltungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Die Leitungen der Telekom sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. Und aus anderen Gründen möglich.

In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.

Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führe, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Metern wieder herzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.

Sollte die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz gewünscht werden, muss die Antragstellung separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903, erfolgen. Weitere Hinweise sind auch im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren zu finden.

• **Belange des Hauptzollamtes Stralsund**

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV). Insoweit wird auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG hingewiesen, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und –besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst erreichen (Sätze 2 und 3 ebendort).

• **Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**

Das Plangebiet befindet sich in der FGE Warnow/ Peene im WRRL-Planungsgebiet Peene und hier im Einzugsgebiet der WRRL-berichtspflichtigen Unteren Peene (Wasserkörper UNPE-0100, UNPE-0110, UNPE-0200), die in das ebenfalls WRRL-relevante innere Küstengewässer Peenestrom (Wasserkörper DEMV_WP_16) entwässert.

Hinsichtlich einer möglichen Niederschlagswassereinleitung über die Kanalisation in die Peene wird auf die Einhaltung der Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hingewiesen, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Zielerreichungsgebot) zu erreichen. Es besteht dringender Handlungsbedarf, die Stoffeinträge in die Peene bzw. in das Küstengewässer Peenestrom, gemäß 2021 aktualisiertem HELCOM-Ostseeaktionsplan, zu reduzieren. Außerdem sind alle Maßnahmen zur Rückhaltung und Vorreinigung des Niederschlagswassers im Plangebiet auszuschöpfen.

Für die Bewertung der stofflichen Belastung des Niederschlagswassers und der Notwendigkeit, dieses vor Einleitung in ein Gewässer zu behandeln, als auch für die Ermittlung erforderlicher Maßnahmen und Wirksamkeiten zum Stoffrückhalt sind die Regelungen der DWA-Arbeitsblätter A-102-1/ BWK-A-3-1, DWA-A-102-2/ BWK-A-3-2 und DWA-Merkblattentwurf 102-4/ BWK-A-3-4 (Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer) zu beachten und nur noch die gültigen Abschnitte des DWA-Merkblattes M153 anzuwenden.

• **Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern**

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 LBauO M-V ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen. Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch

die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche können gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V eingeholt werden.

Auf der Homepage des LPBK M-V www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

● **Belange der E.DIS Netz GmbH**

Im Planbereich wurden sicherheitsrelevante Einbauten gefunden. Die Hinweise zur örtlichen Einweisung sind zu beachten.

Bestätigung über erfolgte Planausgabe/ Einweisung:

Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden.

Für das Bauvorhaben wurde die Hansestadt Anklam über den Gefährdungsbereich nächstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer – und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen. Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer,...) eingeholt werden.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2 m, Hochspannung 6 m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z. B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/ Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.

Die Informationen zu „Örtliche Einweisung/ Ansprechpartner“, die „Besonderen Hinweise“, das „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ (s. Anlage 1) sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln sind besonders zu beachten.

Eine örtliche Einweisung vor Baubeginn ist notwendig. Für eine Vereinbarung des Einweisungstermins ist sich mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung zu setzen.

Vor Baubeginn ist eine Abstimmung erforderlich. Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich (Tel.: 0331 9080 2490/ E-Mail: disposition@ediscom.net).

Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese „Bestandsplan-Auskunft“ müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.

Zu Beschädigungen an Gasrohrleitungen zählen auch Schäden ohne Gasaustritt (Deformierungen, Umhüllungsschäden). Wenn eine Rohrleitung so beschädigt worden ist, dass der Inhalt austritt, sind sofort Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen. Die E.DIS Netz GmbH ist unverzüglich zu informieren. Der Entstörungsdienst ist unter folgender Rufnummer zu erreichen: 01 80/4 55 11 11. Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr.

Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen und Anlagen der E.DIS Netz GmbH. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, wird ein rechtzeitiger Antrag erbitet, aus welchem die konkreten Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage wird dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung der Anlagen der E:DIS Netz GmbH unterbreitet. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen ist eine Rücksprache mit der E.DIS Netz GmbH erforderlich. Für den Anschluss an das Versorgungsnetz der E.DIS Netz GmbH ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu ist die E.DIS Netz GmbH auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei eine Verlegungstiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorgesehen ist. Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Energieversorgung, benötigt die E.DIS Netz GmbH einen Antrag mit folgenden Informationen: - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf; - Namen und Anschrift der Bauherren. Nach Antragstellung wird den Bauherren ein entsprechendes Kostenangebot für den Anschluss an das Versorgungsnetz der E.DIS Netz GmbH unterbreitet. Als Ansprechpartner für Erschließungen ist zuständig Herr Uhteg (Tel.: 03976 2807 3025, E.DIS Standort Torgelow, Borkenstraße 2 in 17358 Torgelow).

Das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne befinden sich in der Anlage 1 und 2.

• **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Breitband**

Der Planbereich der 7. Änderung befindet sich einem geförderten Ausbauggebiet.

Bei der Erschließung ist von dem Erschließenden (Gemeinde oder Bauträger) darauf zu achten, dass Leerrohre für Telekommunikationsinfrastruktur mit verlegt werden.

Die Trasse wurde genehmigt, es handelt sich um das Projektgebiet VG26_06 Cluster 16_001. Das Projektgebiet VG26_06 befindet sich gerade in der Planungs-/Umsetzungsphase.

Für einen genauen Trassenverlauf oder einer Mitverlegung ist das auszuführende Telekommunikationsunternehmen zu kontaktieren.

Anschrift: e.discom Telekommunikation GmbH
Erich-Schlesinger-Straße 97
18059 Rostock

Ansprechpartner: Florian Dufner

E-Mail: florian.dufner@ediscom.net

Telefon: 0331 9080-2557

• **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft/ Bodenschutz**

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsbereich keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.

• **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle**

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Unterlagen (z. B. Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme der unteren Verkehrsbehörde vorzulegen.

Bei der Ausfahrt vom Plangebiet auf die Straße muss ausreichend Sicht vorhanden sein.

Es wird darauf hingewiesen, dass keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen entstehen dürfen.

Bei Verkehrseinschränkungen ist rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Baufirma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrsrechtliche Anordnung gem. § 45 StVO zu beantragen. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabeerlaubnis/ Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers sowie ein Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufügen.

• **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz**

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind für die ausgewiesenen Flächen der Gemarkung Anklam, Flur 10, Flurstücke 171/44, 172/50, 172/51, 75/10, 76/187, 76/188, 76/189, 76/190, 171/139, 171/149 und 171/141 keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung vorhanden. Nach bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können.

Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen, so ist der Fundort zu räumen und abzusperren.

Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich der Gemarkung Anklam Flur 10, Flurstücke 173/3, 175/8 und 75/11. Somit liegt das Flurstück innerhalb einer Fläche, welches im Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) mit der Katasternummer und der Bezeichnung erfasst ist:

*Angaben im Kampfmittelkataster des Landes M-V
Registriernummer: 169*

Bezeichnung: Anklam – Acker
Art: Kat. 3 Kampfmittelbelastung dokumentiert – ggf. Handlungsbedarf

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich der Gemarkung Anklam, Flur 10, Flurstücke 75/9, 76/191 und 171/142. Somit liegt das Flurstück innerhalb einer Fläche, welches im Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) mit der Katasternummer und der Bezeichnung erfasst ist:

Angaben im Kampfmittelkataster des Landes M-V

Registriernummer: 583

Bezeichnung: Anklam – Grabensystem West – Ost

Art: Kat. 2 Kampfmittelbelastungen – weiterer Erkundungsbedarf

Es wird empfohlen einen Antrag auf weitergehende Prüfung an das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK), Munitionsbergungsdienst M-V, Graf-Yorck-Straße 6, 19061 zu stellen. Dem Antrag ist die Registriernummer und die Bezeichnung der Fläche beizufügen. Die Prüfung umfasst weitergehende Recherchen in den Unterlagen des MBD (historische Erkundungen), eine Luftbildauswertung von vorhandenen Kriegs- und Vermessungsaufnahmen, die Erarbeitung einer Kampfmittelräumungsstrategie und ggf. eine technische Erkundung vor Ort.

Erhärtet sich der Kampfmittelverdacht werden die Mitarbeiter des MBD M-V mit den Beteiligten alle weiteren Maßnahmen einer vorsorglichen Sondierung und Kampfmittelräumung planen sowie die fachgerechte Durchführung der Arbeiten überwachen.

„Erfolgten Arbeiten in Tiefenlagen von bereits bestehenden Medienträgern oder innerhalb vorhandener Trassen (z. B. Straßen, Wege, Plätze), die nach 1945 entstanden sind oder nach 1945 grundhaft ausgebaut und saniert wurden, geht der Munitionsbergungsdienst davon aus, dass bei den hier durchzuführenden Tätigkeiten nicht auf Kampfmittel getroffen wird. Es besteht in diesen Fällen aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes kein Auskunfts- und Handlungsbedarf. Wenn nach eigener Prüfung durch den Straßenlastträger bzw. Eigentümer die o. a. Voraussetzungen erfüllt sind, dann kann mit den Arbeiten begonnen werden.“

8.7 Flächenbilanz

| <i>Flächennutzung</i> | <i>Flächengröße in m²</i> | <i>Flächengröße in %</i> |
|---|--|------------------------------|
| <i>Gesamtgröße der Plangebiete der 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992</i> | 46.845 | 100,00 |
| <i>Allgemeines Wohngebiet</i> | 39.110 | 83,49 |
| <i>- ausgewiesene Baufläche in den Baufeldern</i> | | |
| - <i>Baufeld 2</i> | 1.865 | 3,98 |
| - <i>Baufeld 3</i> | 3.605 | 7,70 |
| - <i>Baufeld 4</i> | 8.325 | 17,77 |
| - <i>Baufeld 5</i> | 7.725 | 16,49 |
| - <i>Baufeld 26</i> | 2.535 | 5,41 |
| - <i>Baufeld 53</i> | 3.380 | 7,22 |
| <i>- verbleibende Fläche im Allgemeinen Wohngebiet in den Änderungsbereichen</i> | 11.675 | 24,92 |
| <i>Verkehrsfläche</i> | 7.085 | 15,13 |
| - <i>Straßenverkehrsfläche</i> | 4.140 | 8,84 |
| - <i>verkehrsberuhigter Bereich</i> | 2.945 | 6,29 |
| <i>Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i> | 150 | 0,32 |
| <i>Flächen für Versorgungsanlagen</i> | 500 | 1,06 |
| <i>Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Löschwasserszisterne</i> | 500 | 1,06 |

Anlage 1



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:1805

Kartenname: Index

Anfragenummer: 0537204-EDIS

Plannummer:

zuständig: MB Altentreptow

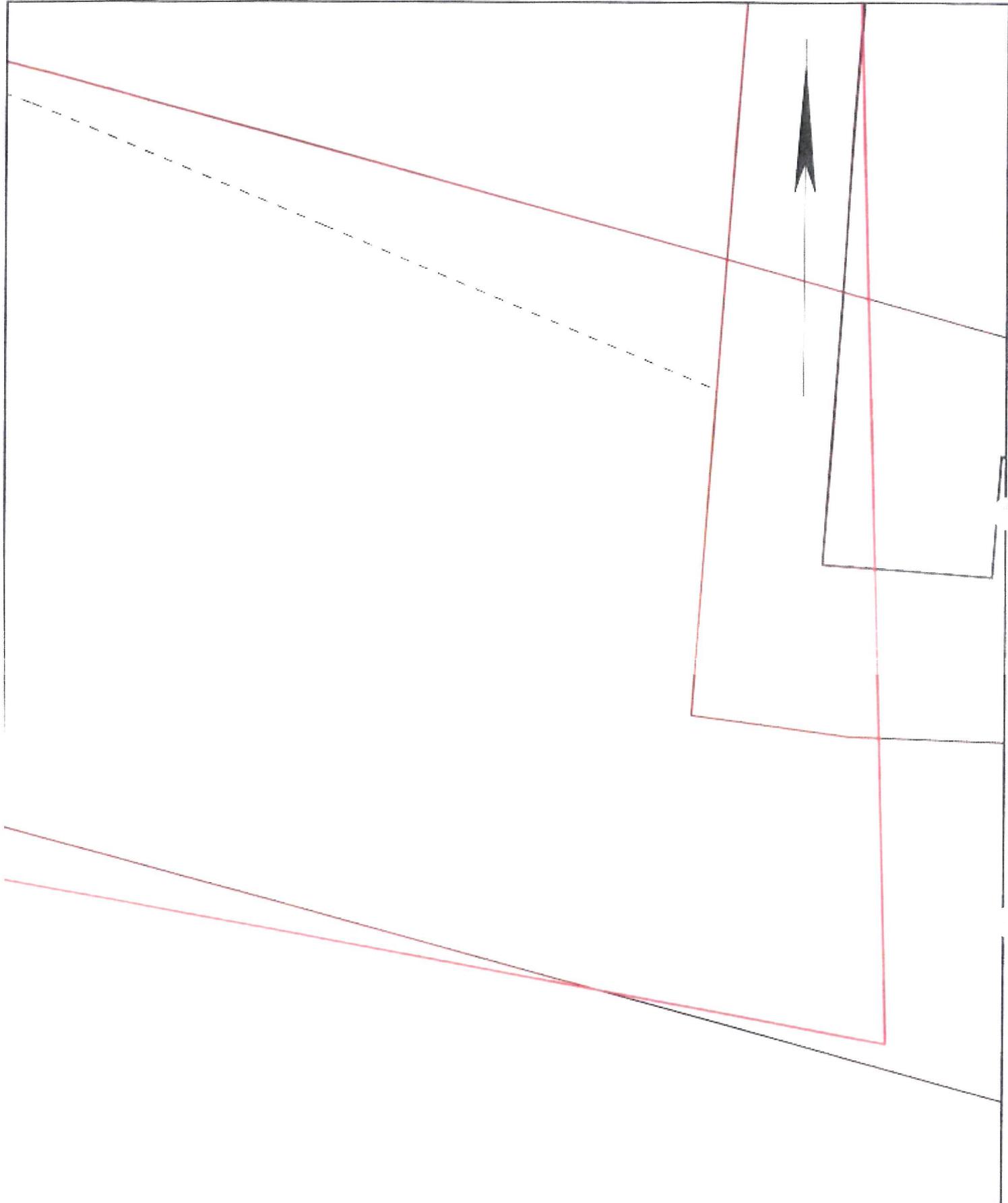
Ausgabedatum: 31.05.2022

Ort/Ortsteil: Anklam, Hansestadt

Straße: Lindenstraße 82a

Farblegende

- Strom HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel



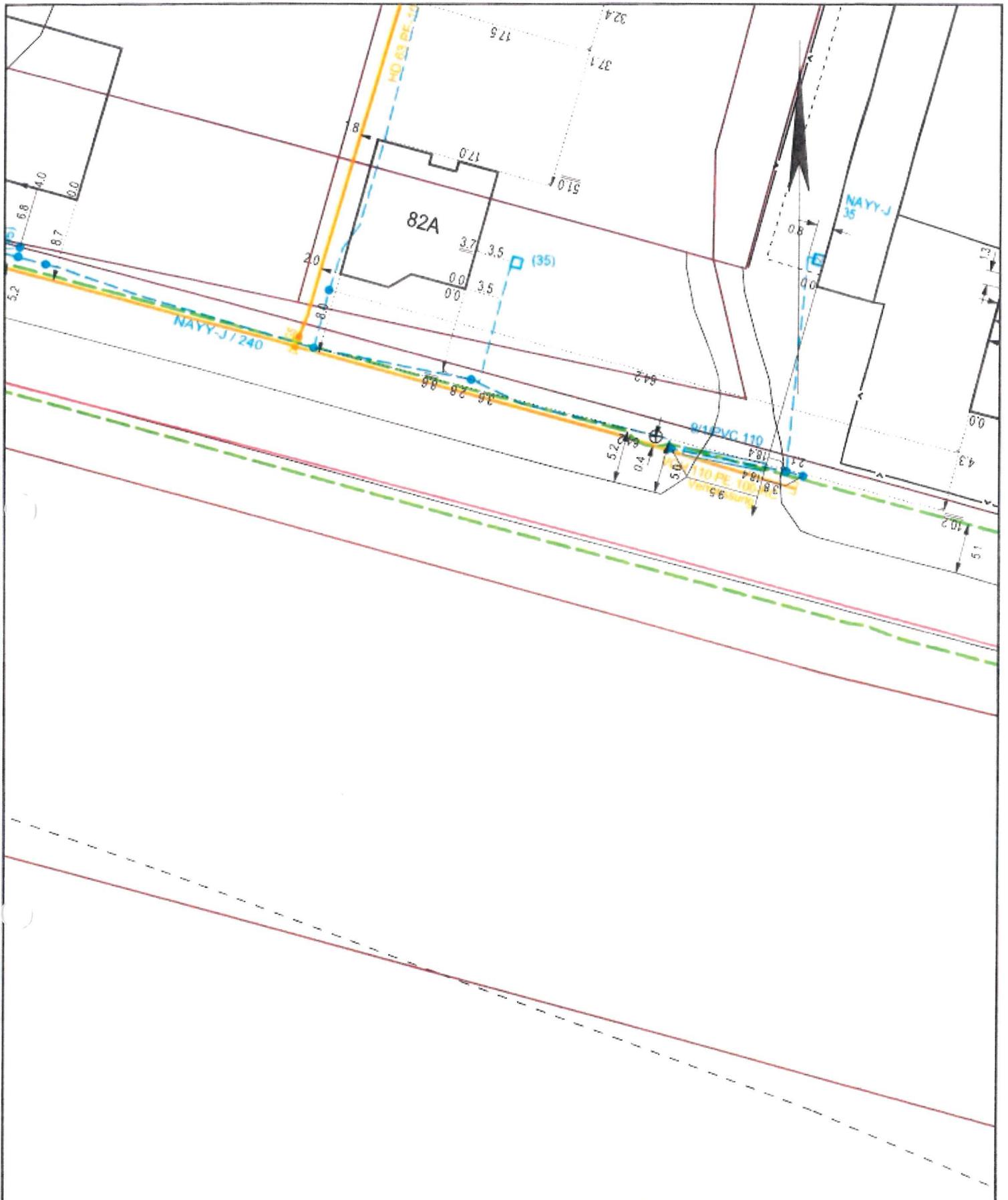
Die Karte ist Eigentum der E DIS Netz GmbH
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
 und muss datensicher entsorgt werden.
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname: Gesamtmedienplan
 Anfragenummer: 0537204-EDIS
 Plannummer: 8
 zuständig: MB Altentreptow
 Ausgabedatum: 31.05.2022

Ort/Ortsteil: Anklam, Hansestadt
 Straße: Lindenstraße 82a

- Farblegende**
- Strom-HS
 - Strom-MS
 - Strom-NS
 - Fernmelde
 - Gas-HD
 - Gas-MD
 - Gas-ND
 - Straßenbel



e.dis

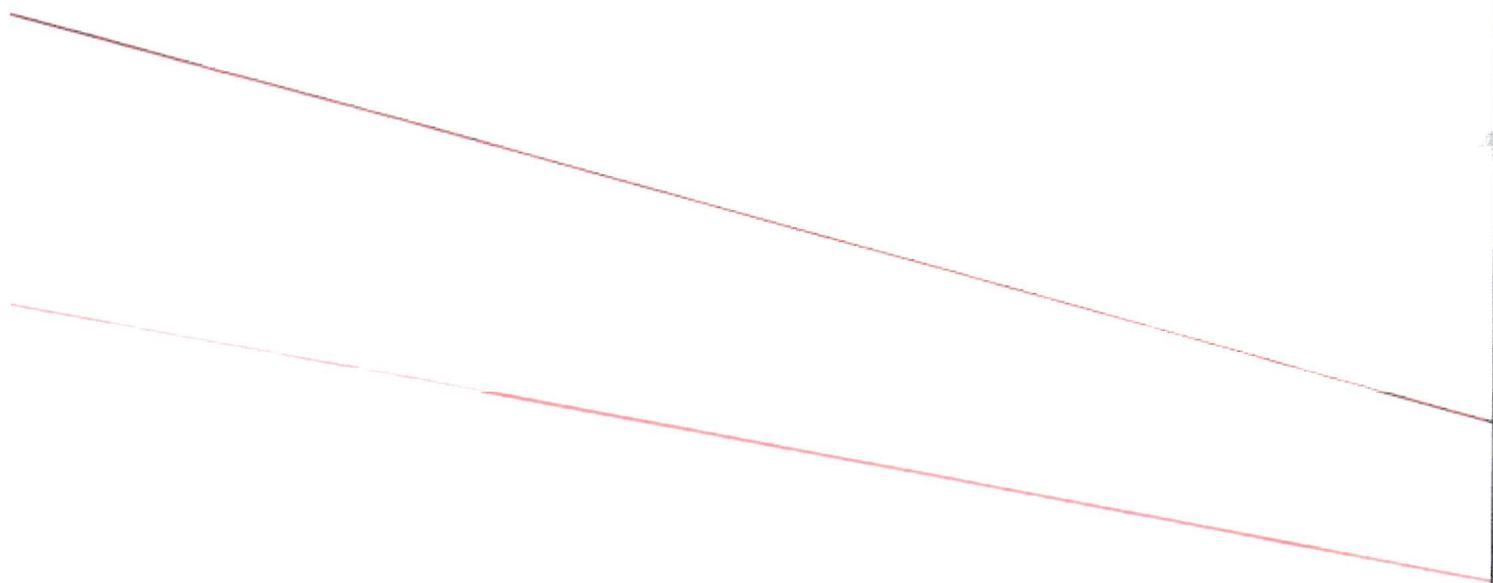
Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
 und muss datensicher entsorgt werden.
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname: Gesamtmedienplan
 Anfragenummer: 0537204-EDIS
 Plannummer: 4
 zuständig: MB Altentreptow
 Ausgabedatum: 31.05.2022

Ort/Ortsteil: Anklam, Hansestadt
 Straße: Lindenstraße 82a

- Farblegende**
- Strom-HS
 - Strom-MS
 - Strom-NS
 - Fernmelde
 - Gas-HD
 - Gas-MD
 - Gas-ND
 - Straßenbel.



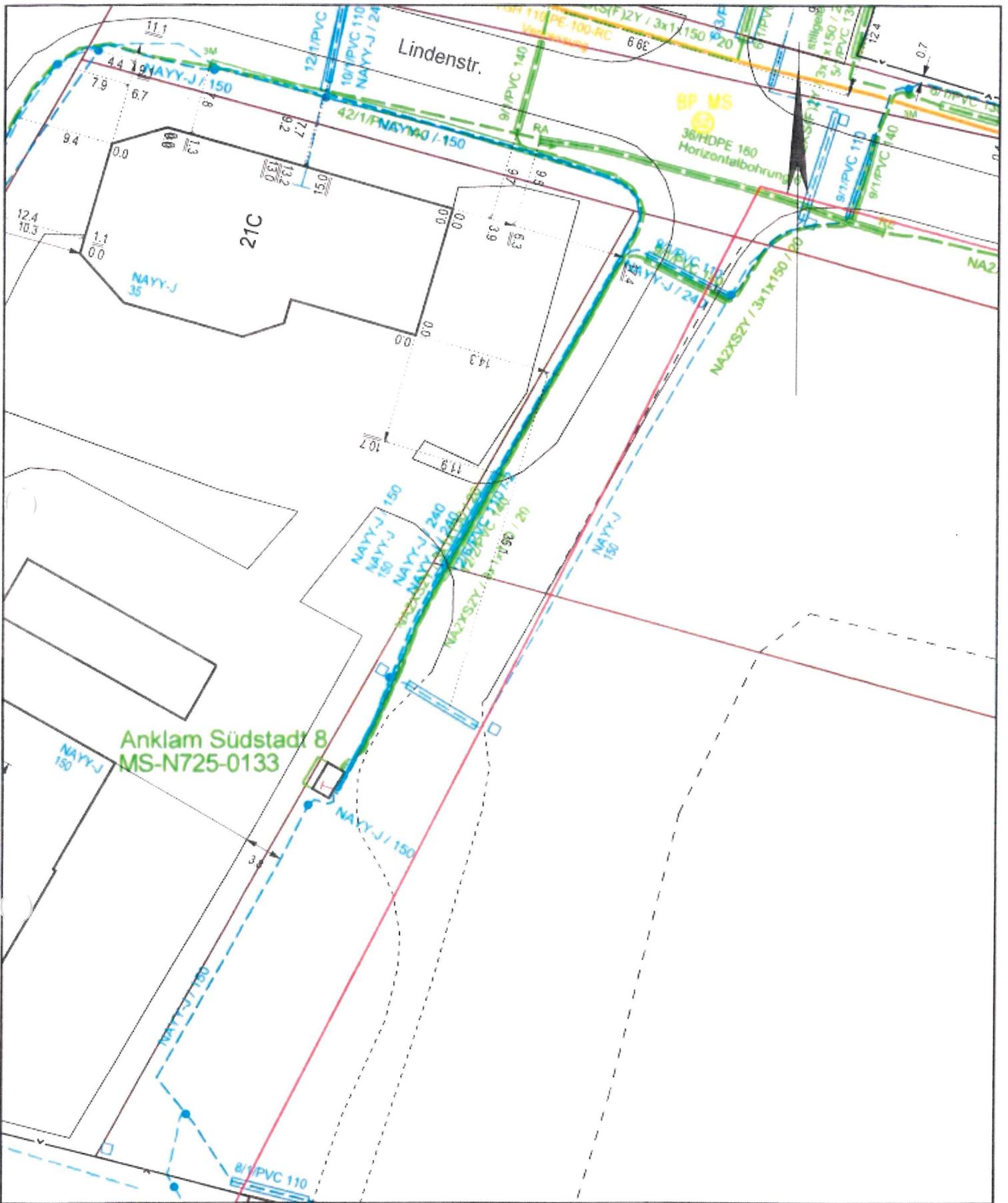
Die Karte ist Eigentum der E-DIS Netz GmbH
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers

1:500

Kartenname: Gesamtmedienplan
Anfragenummer: 0537204-EDIS
Plannummer: 5
zuständig: MB Altentreptow
Ausgabedatum: 31.05.2022

Ort/Ortsteil: Anklam, Hansestadt
Straße: Lindenstraße 82a

- Farblegende**
- Strom-HS
 - Strom-MS
 - Strom-NS
 - Fernmelde
 - Gas-HD
 - Gas-MD
 - Gas-ND
 - Straßenbel.



Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
 und muss datensicher entsorgt werden.
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname: Gesamtmedienplan
 Anfragenummer: 0537204-EDIS
 Plannummer: 1
 zuständig: MB Altentreptow
 Ausgabedatum: 31.05.2022

Ort/Ortsteil: Anklam, Hansestadt
 Straße: Lindenstraße 82a

- Farblegende**
- Strom-HS
 - Strom-MS
 - Strom-NS
 - Fernmelde
 - Gas-HD
 - Gas-MD
 - Gas-ND
 - Straßenbel.



Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
 und muss datensicher entsorgt werden.
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

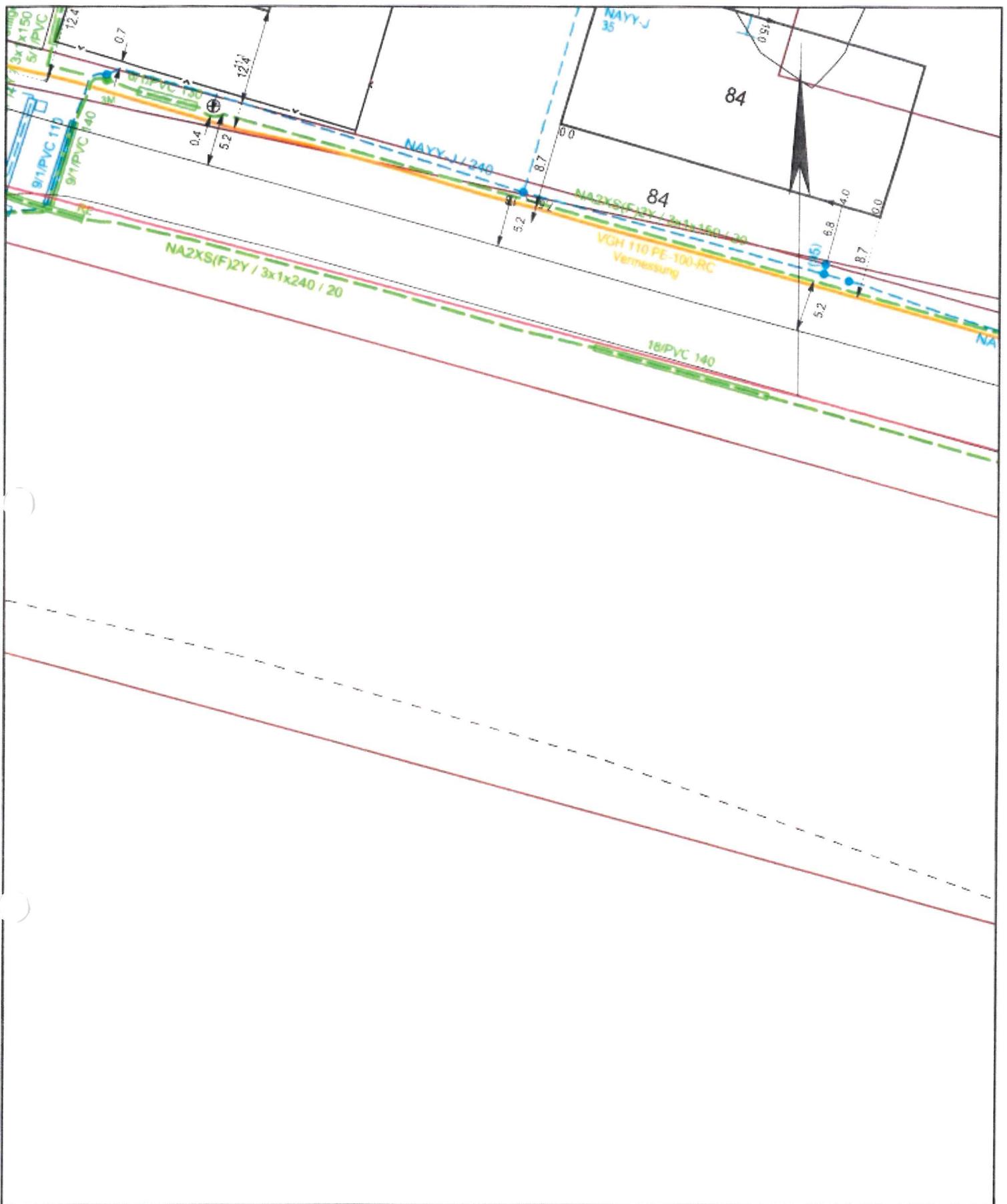
1:500

Kartenname: Gesamtmedienplan
 Anfragenummer: 0537204-EDIS
 Plannummer: 6
 zuständig: MB Altentreptow
 Ausgabedatum: 31.05.2022

Ort/Ortsteil: Anklam, Hansestadt
 Straße: Lindenstraße 82a

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel



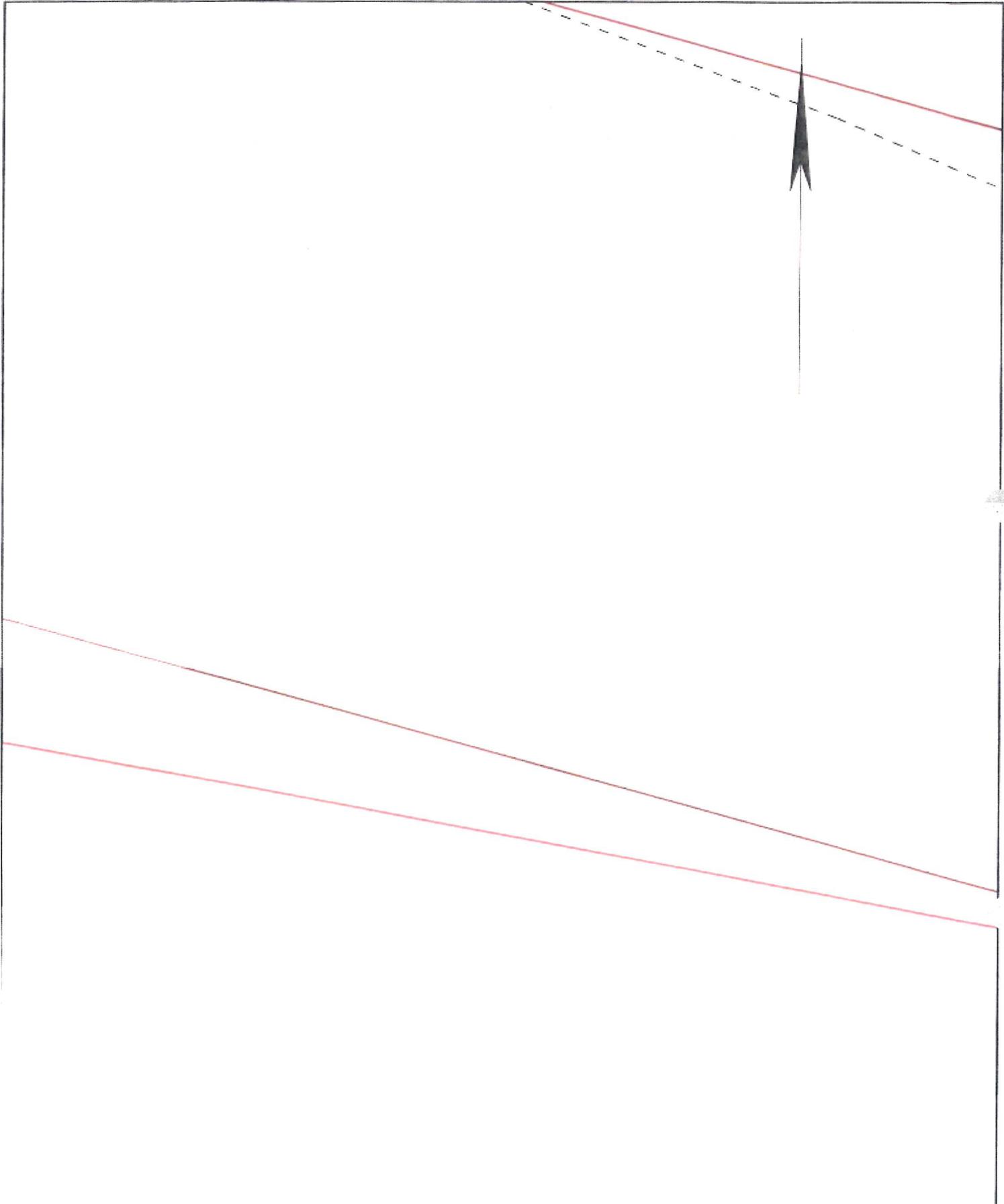
Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
 und muss datensicher entsorgt werden.
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname: Gesamtmedienplan
 Anfragenummer: 0537204-EDIS
 Plannummer: 2
 zuständig: MB Altentreptow
 Ausgabedatum: 31.05.2022

Ort/Ortsteil: Anklam, Hansestadt
 Straße: Lindenstraße 82a

- Farblegende**
- Strom-HS
 - Strom-MS
 - Strom-NS
 - Fernmelde
 - Gas-HD
 - Gas-MD
 - Gas-ND
 - Straßenbel.



Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
 und muss datensicher entsorgt werden.
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname: Gesamtmedienplan
 Anfragenummer: 0537204-EDIS
 Plannummer: 7
 zuständig: MB Altentreptow
 Ausgabedatum: 31.05.2022

Ort/Ortsteil: Anklam, Hansestadt
 Straße: Lindenstraße 82a

- Farblegende**
- Strom-HS
 - Strom-MS
 - Strom-NS
 - Fernmelde
 - Gas-HD
 - Gas-MD
 - Gas-ND
 - Straßenbel.



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
 und muss datensicher entsorgt werden.
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname: Gesamtmedienplan
 Anfragenummer: 0537204-EDIS
 Plannummer: 3
 zuständig: MB Altentreptow
 Ausgabedatum: 31.05.2022

Ort/Ortsteil: Anklam, Hansestadt
 Straße: Lindenstraße 82a

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



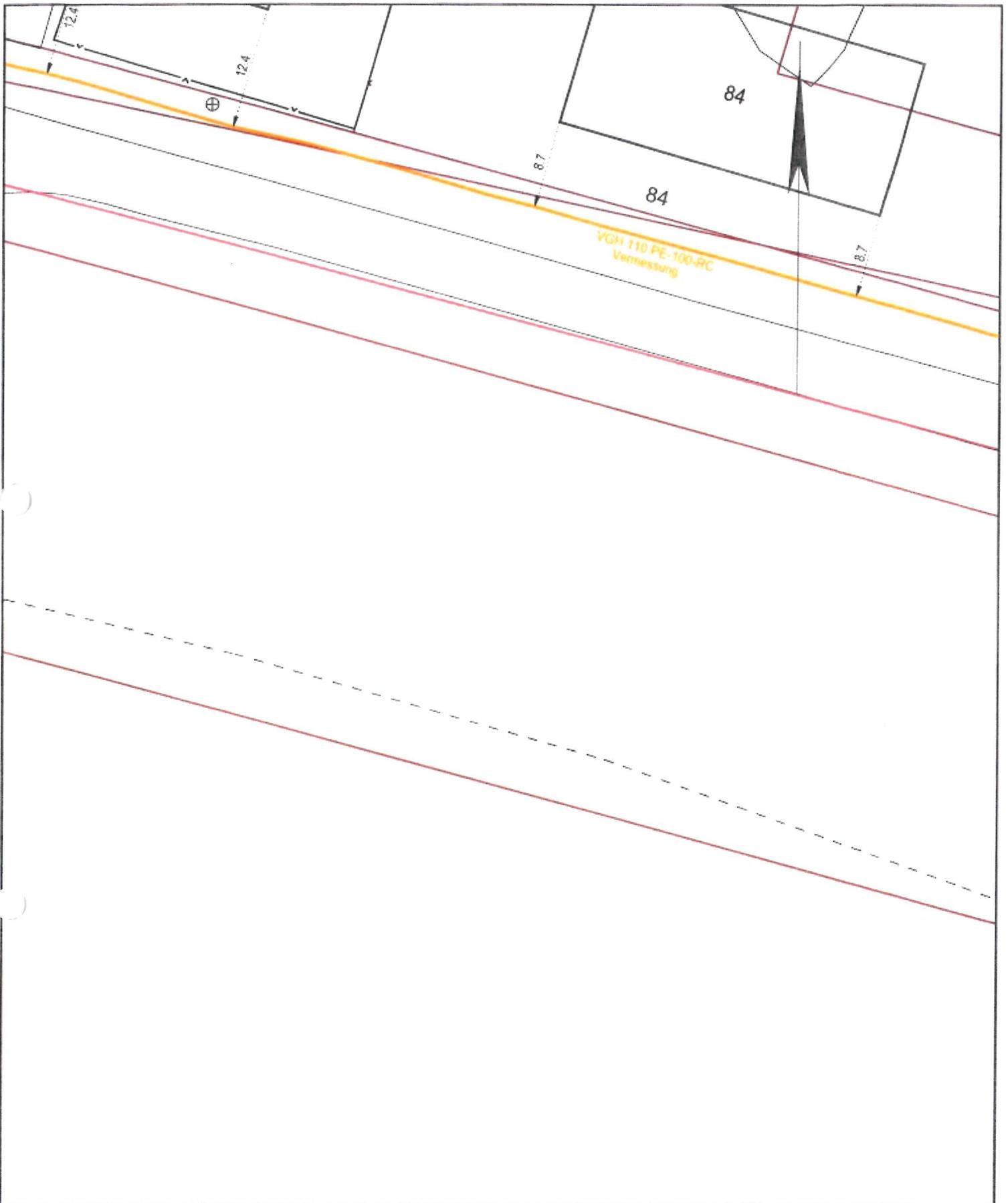
Die Karte ist Eigentum der E DIS Netz GmbH.
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
 und muss datensicher entsorgt werden.
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname: Gas
 Anfragenummer: 0537204-EDIS
 Plannummer: 1
 zuständig: MB Altentreptow
 Ausgabedatum: 31.05.2022

Ort/Ortsteil: Anklam, Hansestadt
 Straße: Lindenstraße 82a

- Farblegende**
- Strom-HS
 - Strom-MS
 - Strom-NS
 - Fernmelde
 - Gas-HD
 - Gas MD
 - Gas ND
 - Straßenbel



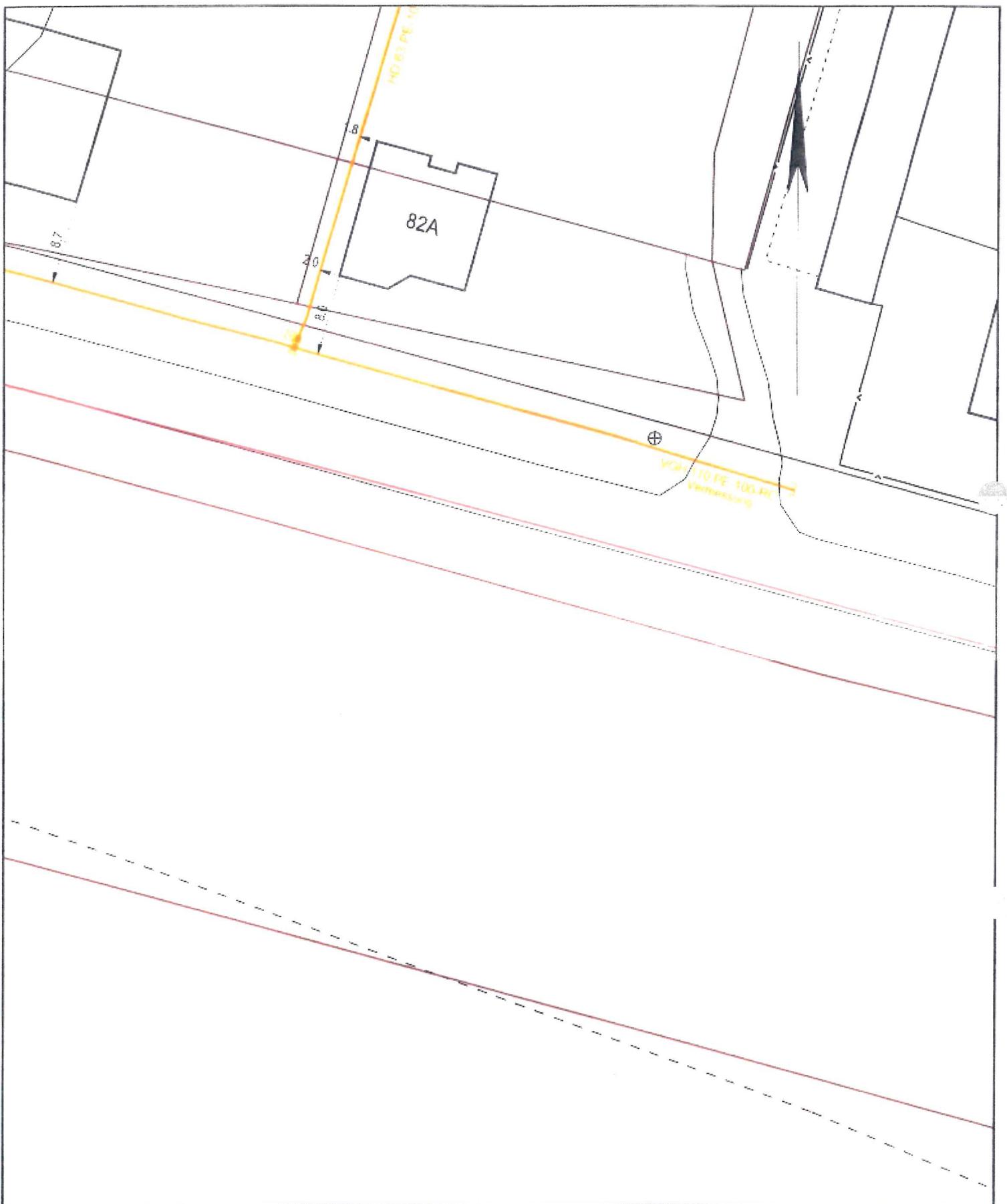
Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
 und muss datensicher entsorgt werden
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers

1:500

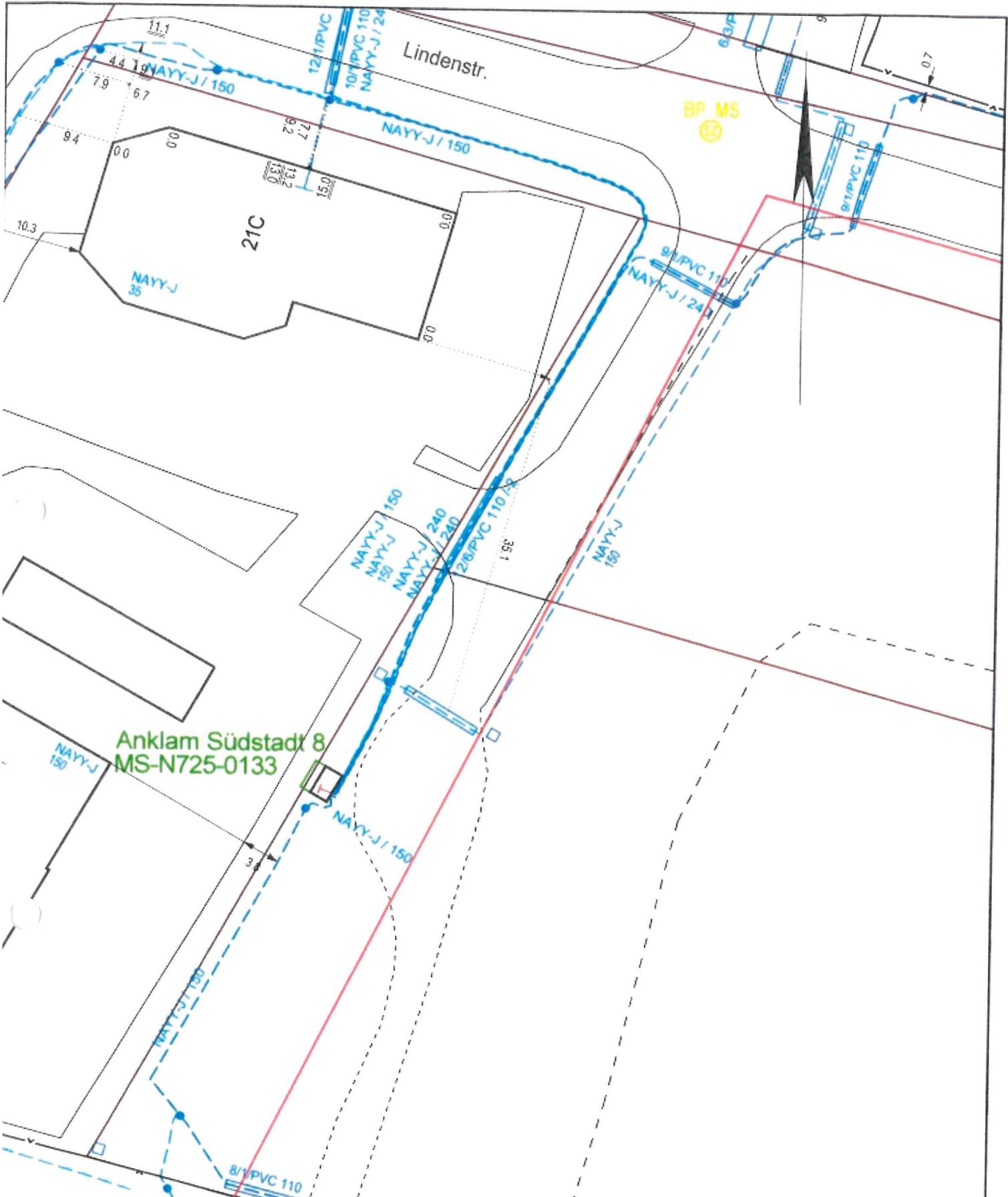
Kartenname: Gas
 Anfragenummer: 0537204-EDIS
 Plannummer: 2
 zuständig: MB Altentreptow
 Ausgabedatum: 31.05.2022

Ort/Ortsteil: Anklam, Hansestadt
 Straße: Lindenstraße 82a

- Farblegende**
- Strom-HS
 - Strom-MS
 - Strom-NS
 - Fernmelde
 - Gas-HD
 - Gas-MD
 - Gas-ND
 - Straßenbel.



| | | |
|--|---|---|
|  | <p>Die Karte ist Eigentum der E DIS Netz GmbH. Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen und muss datensicher entsorgt werden. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers</p> | <p>1:500</p> |
| <p>Kartenname: Gas Anfragenummer: 0537204-EDIS Plannummer: 4 zuständig: MB Altentreptow Ausgabedatum: 31.05.2022</p> | <p>Ort/Ortsteil: Anklam, Hansestadt Straße: Lindenstraße 82a</p> | <p>Farblegende</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Strom-HS ■ Strom-MS ■ Strom-NS ■ Fernmelde ■ Gas-HD ■ Gas MD ■ Gas ND ■ Straßenbel. |



e.dis

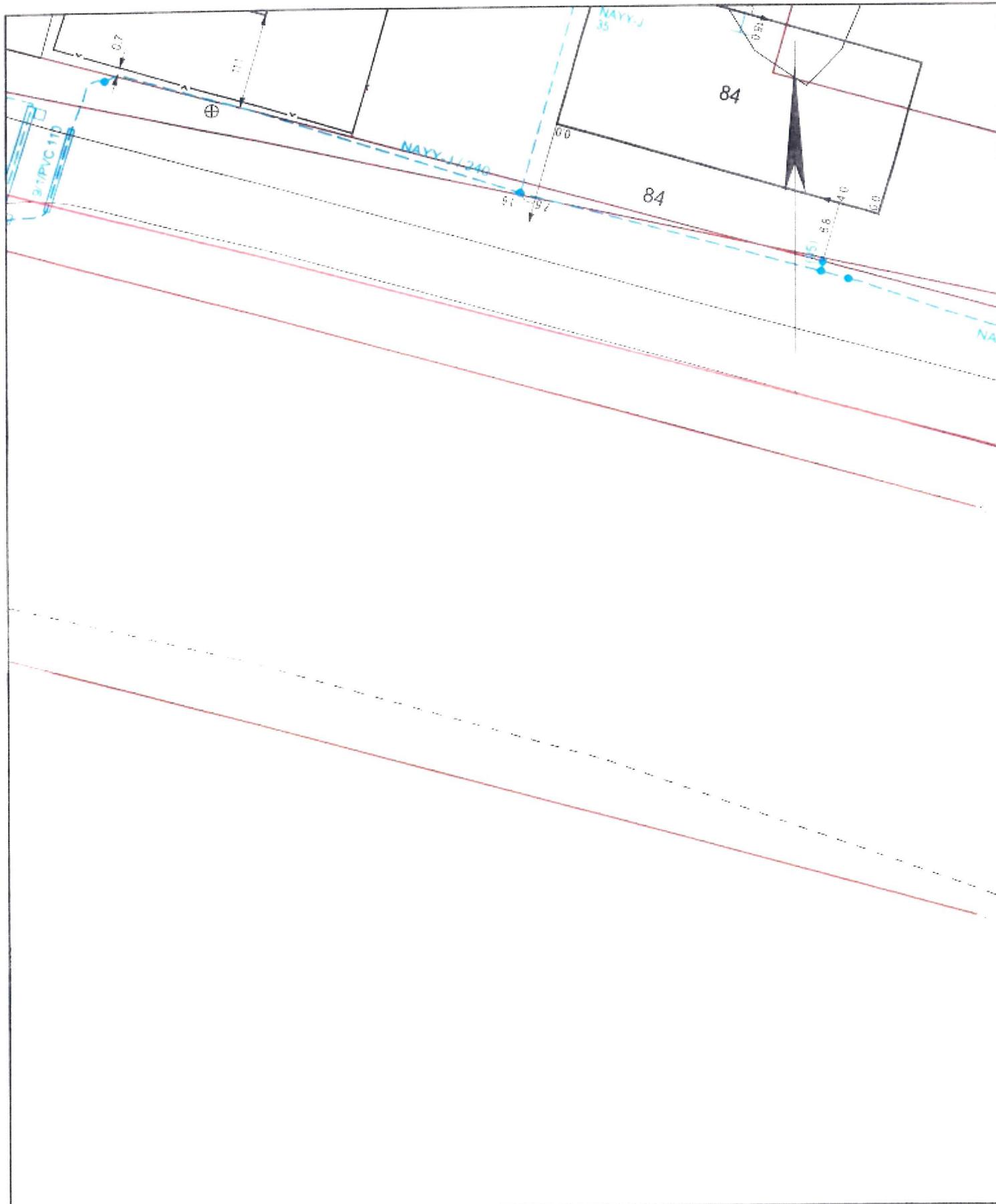
Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
 und muss datensicher entsorgt werden.
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname: Strom-NSP
 Anfragenummer: 0537204-EDIS
 Plannummer: 1
 zuständig: MB Altentreptow
 Ausgabedatum: 31.05.2022

Ort/Ortsteil: Anklam, Hansestadt
 Straße: Lindenstraße 82a

- Farblgende**
- Strom-HS
 - Strom-MS
 - Strom-NS
 - Fernmelde
 - Gas-HD
 - Gas-MD
 - Gas-ND
 - Straßenbel.



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
 und muss datensicher entsorgt werden
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers

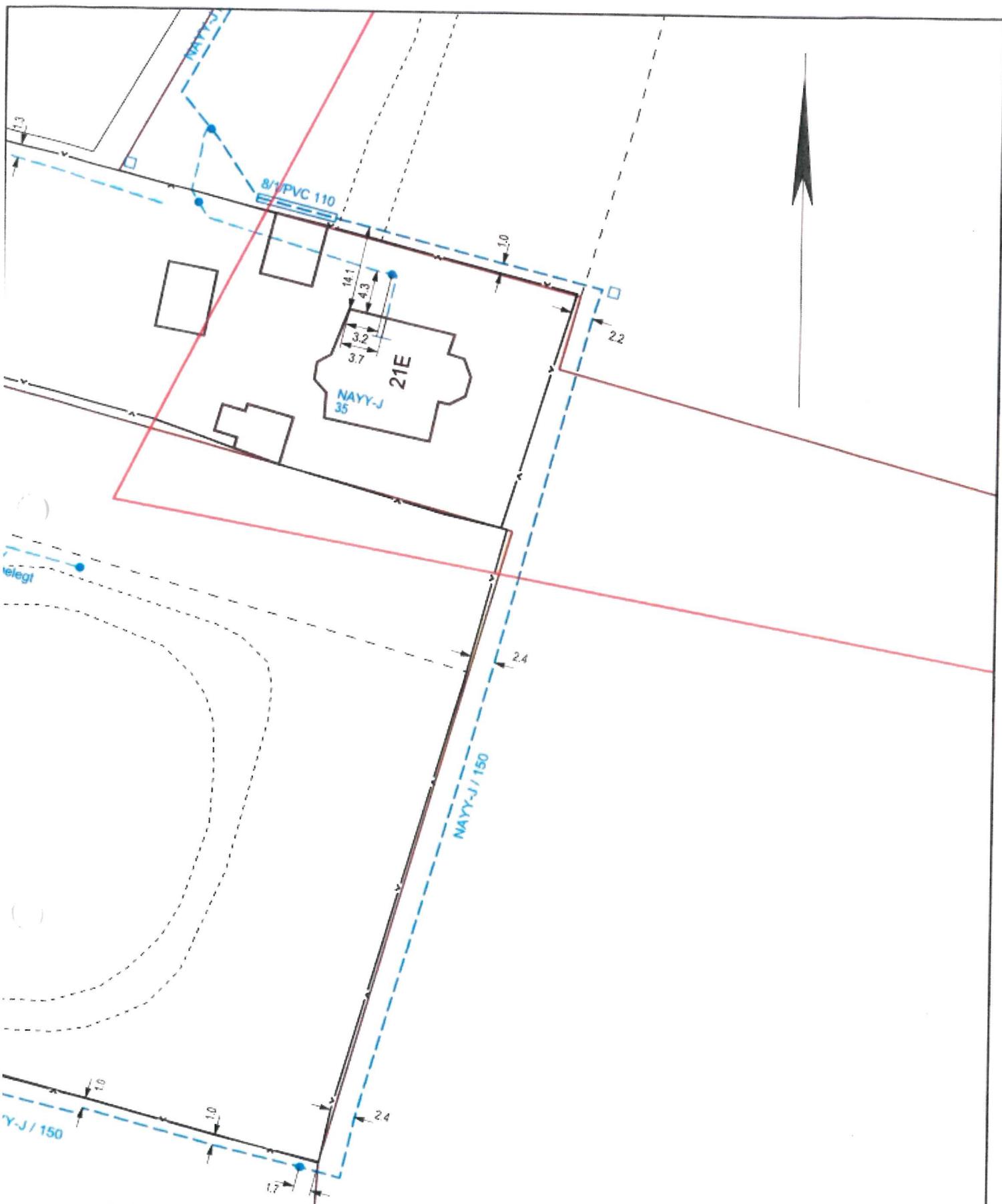
1:500

Kartenname: Strom-NSP
 Anfragenummer: 0537204-EDIS
 Plannummer: 2
 zuständig: MB Altentreptow
 Ausgabedatum: 31.05.2022

Ort/Ortsteil: Anklam, Hansestadt
 Straße: Lindenstraße 82a

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



e.dis

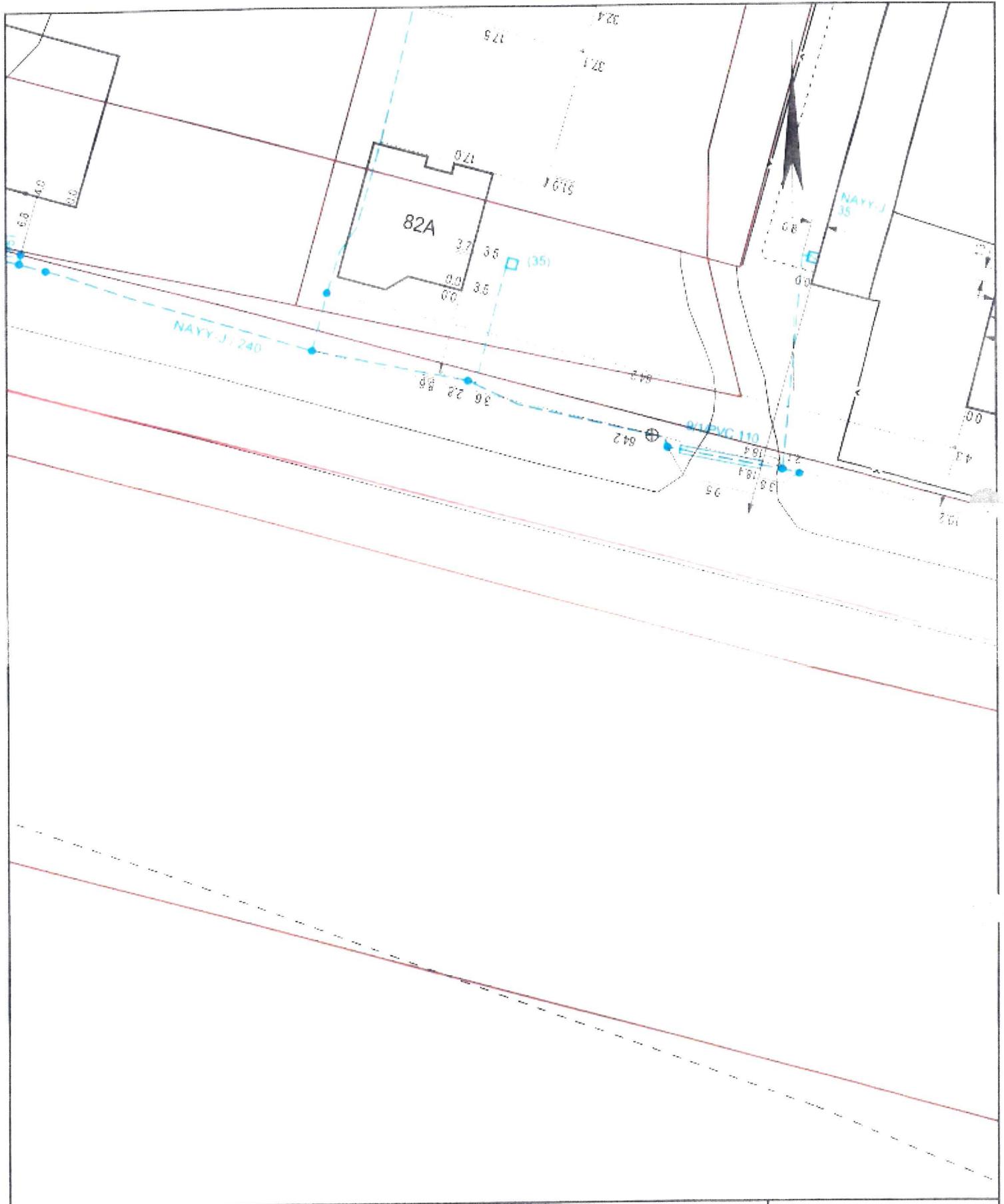
Die Karte ist Eigentum der E DIS Netz GmbH.
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
 und muss datensicher entsorgt werden.
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers

1:500

Kartenname: Strom-NSP
 Anfragenummer: 0537204-EDIS
 Plannummer: 3
 zuständig: MB Altentreptow
 Ausgabedatum: 31.05.2022

Ort/Ortsteil: Anklam, Hansestadt
 Straße: Lindenstraße 82a

- Farblegende**
- Strom-HS
 - Strom-MS
 - Strom-NS
 - Fernmelde
 - Gas-HD
 - Gas-MD
 - Gas-ND
 - Straßenbel.



Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
 und muss datensicher entsorgt werden.
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers

1:500

Kartenname: Strom-NSP
 Anfragenummer: 0537204-EDIS
 Plannummer: 4
 zuständig: MB Altentreptow
 Ausgabedatum: 31.05.2022

Ort/Ortsteil: Anklam, Hansestadt
 Straße: Lindenstraße 82a

- Farblegende**
- Strom-HS
 - Strom-MS
 - Strom-NS
 - Fernmelde
 - Gas-HD
 - Gas-MD
 - Gas-ND
 - Straßenbel.



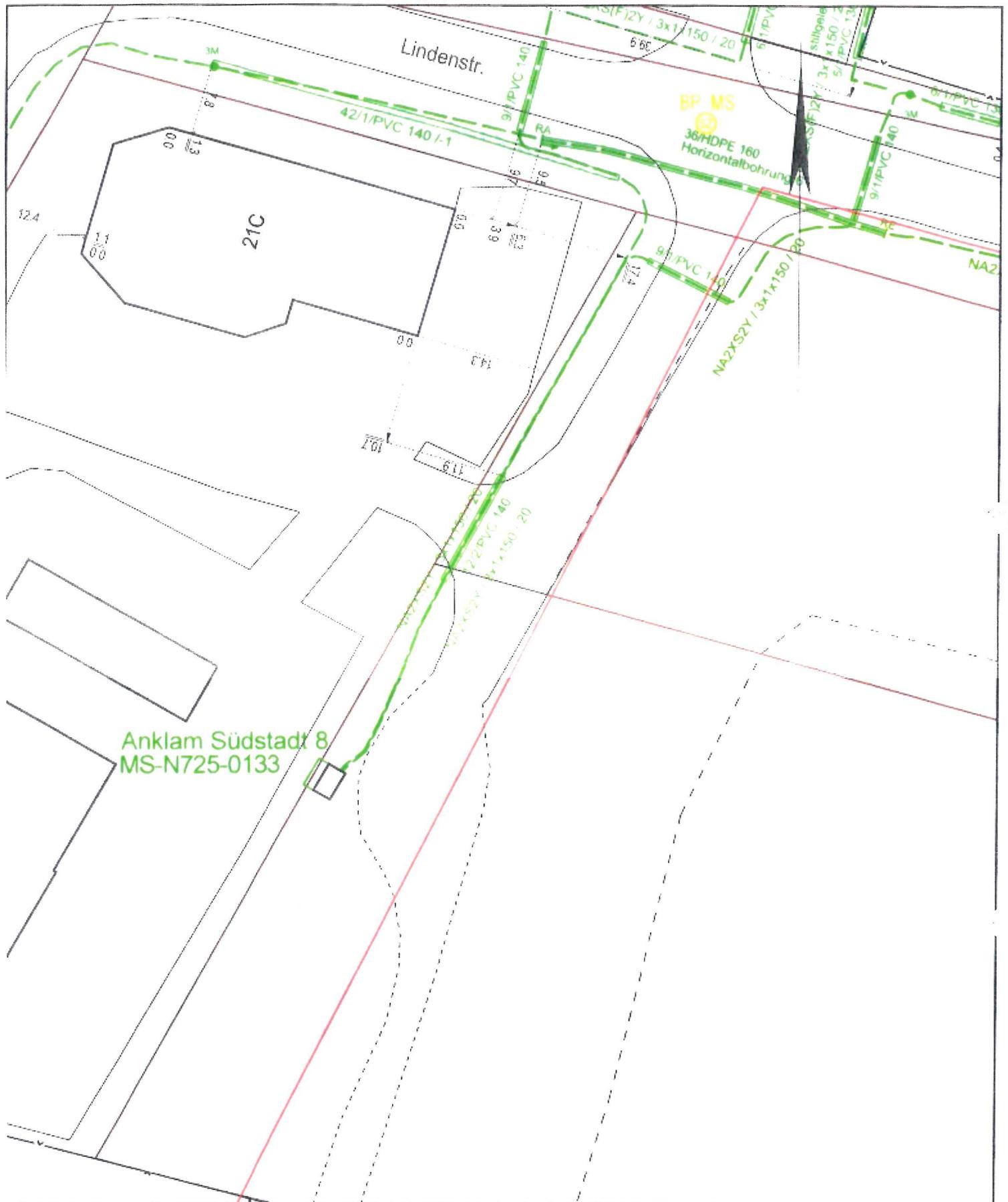
Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
 und muss datensicher entsorgt werden.
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname: Strom-NSP
 Anfragenummer: 0537204-EDIS
 Plannummer: 6
 zuständig: MB Altentreptow
 Ausgabedatum: 31.05.2022

Ort/Ortsteil: Anklam, Hansestadt
 Straße: Lindenstraße 82a

- Farblegende**
- Strom-HS
 - Strom-MS
 - Strom-NS
 - Fernmelde
 - Gas-HD
 - Gas-MD
 - Gas-ND
 - Straßenbel.



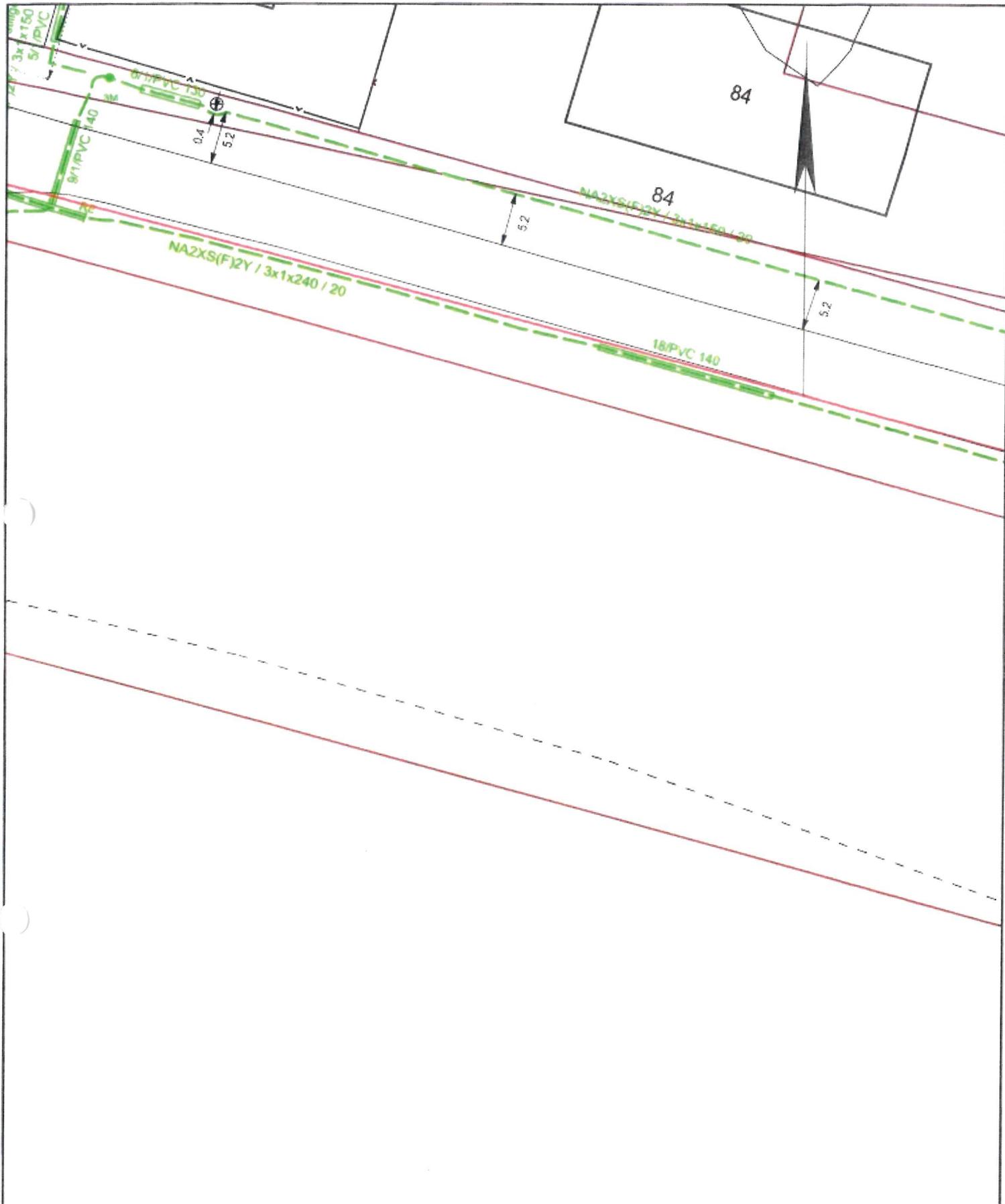
Die Karte ist Eigentum der E DIS Netz GmbH.
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
 und muss datensicher entsorgt werden
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers

1:500

Kartenname: Strom-MSP
 Anfragenummer: 0537204-EDIS
 Plannummer: 1
 zuständig: MB Altentreptow
 Ausgabedatum: 31.05.2022

Ort/Ortsteil: Anklam, Hansestadt
 Straße: Lindenstraße 82a

- Farblegende**
- Strom-HS
 - Strom-MS
 - Strom-NS
 - Fernmelde
 - Gas-HD
 - Gas-MD
 - Gas-ND
 - Straßenbel.



Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
 und muss datensicher entsorgt werden.
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers

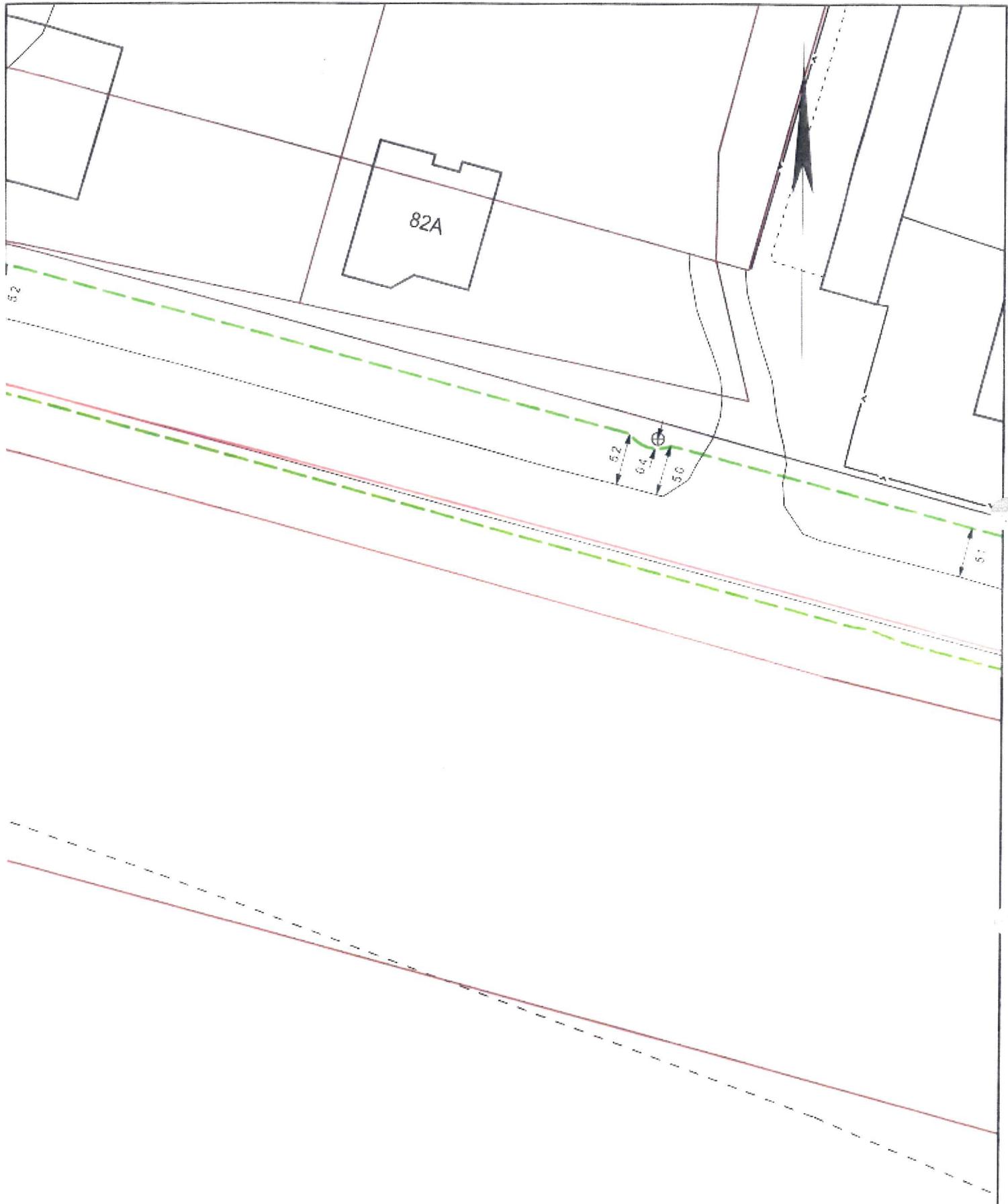
1:500

Kartenname: Strom-MSP
 Anfragenummer: 0537204-EDIS
 Plannummer: 2
 zuständig: MB Altentreptow
 Ausgabedatum: 31.05.2022

Ort/Ortsteil: Anklam, Hansestadt
 Straße: Lindenstraße 82a

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
 und muss datensicher entsorgt werden.
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname: Strom-MSP
 Anfragenummer: 0537204-EDIS
 Plannummer: 4
 zuständig: MB Altentreptow
 Ausgabedatum: 31.05.2022

Ort/Ortsteil: Anklam, Hansestadt
 Straße: Lindenstraße 82a

- Farblegende**
- Strom-HS
 - Strom-MS
 - Strom-NS
 - Fernmelde
 - Gas-HO
 - Gas-MD
 - Gas-ND
 - Straßenbel



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E DIS Netz GmbH.
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
 und muss datensicher entsorgt werden.
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname: Strom-MSP
 Anfragenummer: 0537204-EDIS
 Plannummer: 6
 zuständig: MB Altentreptow
 Ausgabedatum: 31.05.2022

Ort/Ortsteil: Anklam, Hansestadt
 Straße: Lindenstraße 82a

Farblgende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel

| | | |
|--|------------|---|
| Bauvorhaben: Anklam Verlegung PE-Kabelschutzrohre Friedländer Str./Lindenstr. (Trafo VW) Rlg. Trafo Seniorenheim 6. Bohrung | | Nusch GmbH & Co KG Horizontalspülbohrverfahren Heinrich-Gätke-Str. 4 16928 Pritzwalk Telefon: (03395) 30 29 82 |
| | 06.11.2019 | |

Messprotokoll

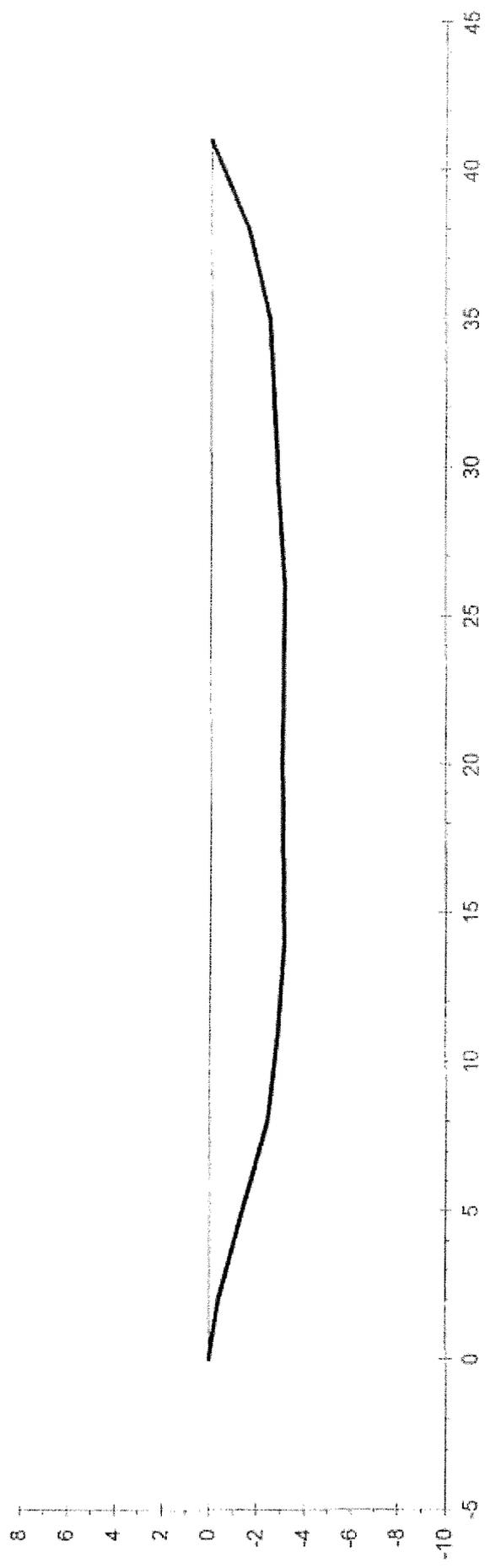
Düker: 1 St. PE Ø 160 mm
1 St. PE Ø 50 mm

Bezugspunkt: OK Gelände

Abrechnungslänge: 38,0 m

Dükerlänge: 41,0 m

| Nr | Rohr- länge x | gemessene Tiefe y | Gelände vom Bezugspunkt | Düker vom Bezugspunkt | Bemerkung |
|----|---------------------|-------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------|
| 0 | 0 m | 0,00 m | 0,00 m | 0,00 m | |
| 1 | 2 m | 0,40 m | 0,00 m | -0,40 m | |
| 2 | 5 m | 1,40 m | 0,00 m | -1,40 m | |
| 3 | 6 m | 2,45 m | 0,00 m | -2,45 m | |
| 4 | 11 m | 2,88 m | 0,00 m | -2,88 m | |
| 5 | 14 m | 3,14 m | 0,00 m | -3,14 m | |
| 6 | 17 m | 3,09 m | 0,00 m | -3,09 m | |
| 7 | 20 m | 3,05 m | 0,00 m | -3,05 m | |
| 8 | 23 m | 3,09 m | 0,00 m | -3,09 m | |
| 9 | 26 m | 3,14 m | 0,00 m | -3,14 m | |
| 10 | 29 m | 2,89 m | 0,00 m | -2,89 m | |
| 11 | 32 m | 2,70 m | 0,00 m | -2,70 m | |
| 12 | 35 m | 2,50 m | 0,00 m | -2,50 m | |
| 13 | 38 m | 1,60 m | 0,00 m | -1,60 m | |
| 14 | 41 m | 0,00 m | 0,00 m | 0,00 m | |



| | | |
|--|--|-----------------------------|
| Nusch GmbH & Co KG Horizontalspülbohrverfahren Heinrich-Gatke-Str. 4 16928 Pritzwalk Telefon: (03395) 3029 82 | Bauvorhaben: Anklam Verlegung PE-Kabelschutzrohre Friedländer Str./Lindenstr. (Trafo VW) Rtg. Trafo Seniorenheim 6. Bohrung | Datum: 06.11.2019 |
| | gez.: | |

| | | |
|---|--|--|
| Bauvorhaben: Anklam Verlegung PE-Kabelschutzrohre Trafo Seniorenheim Rtg. Trafo VW 7.0 Bohrung | | Nusch GmbH & Co KG Horizontalspülbohrverfahren Heinrich-Gälke-Str. 4 16928 Pritzwalk Telefon: (03395)30 29 82 |
| | | Datum: 11.11.2019 |

Messprotokoll

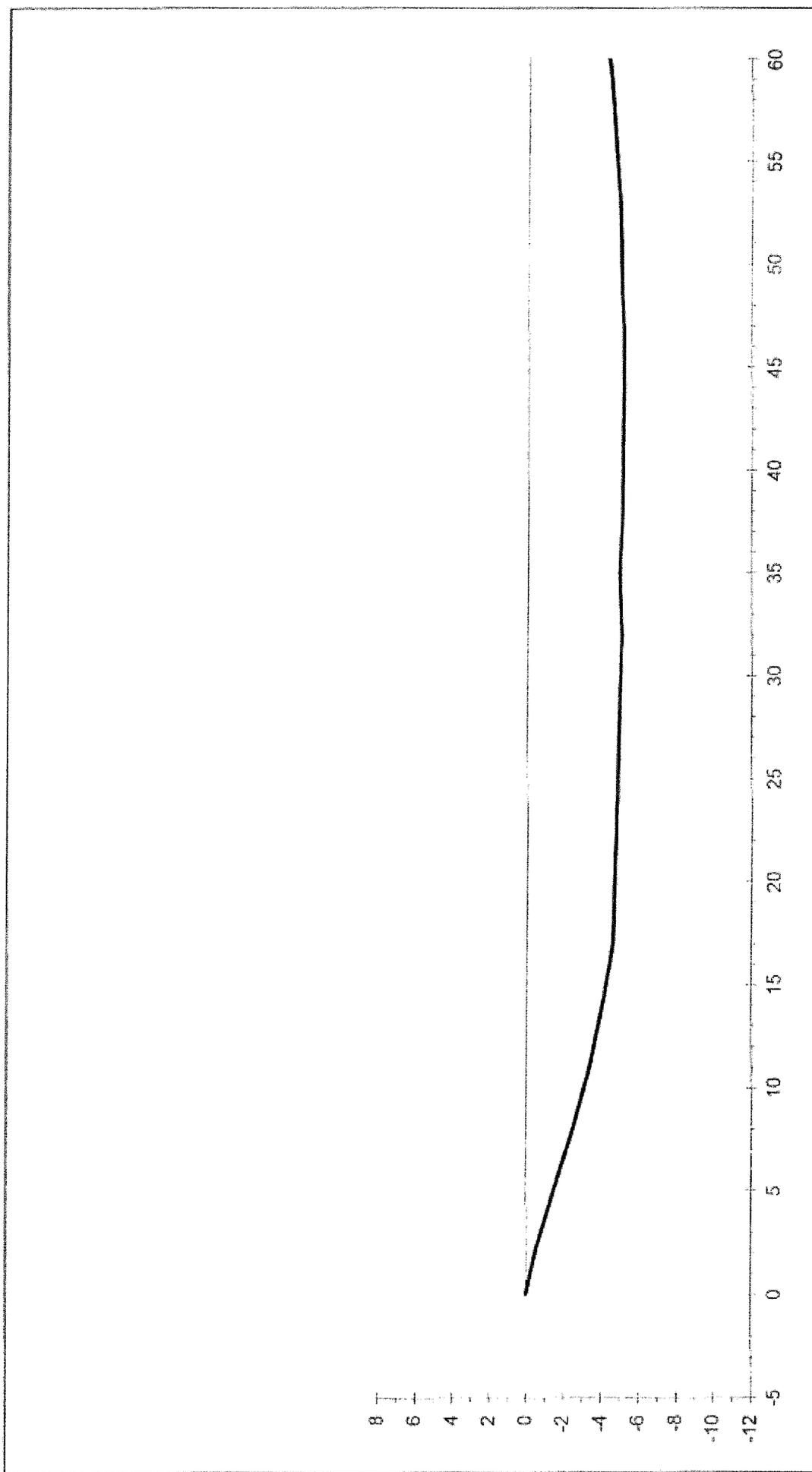
Düker: 1 St. PE Ø 160 mm

Bezugspunkt: OK-Gelände

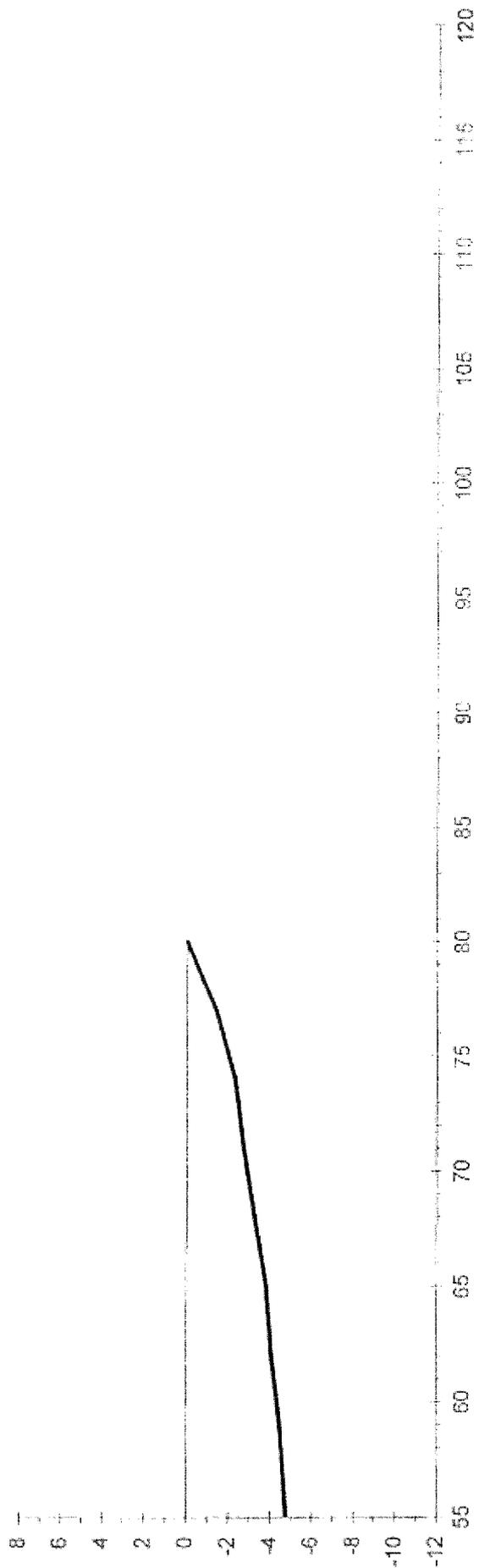
Abrechnungslänge: 77,0 m

Dükerlänge: 80,0 m

| Nr. | Rohr- länge x | gemessene Tiefe y | Gelände vom Bezugspunkt | Düker vom Bezugspunkt | Bemerkung |
|-----|---------------------|-------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------|
| 0 | 0 m | 0,00 m | 0,00 m | 0,00 m | |
| 1 | 2 m | 0,50 m | 0,00 m | -0,50 m | |
| 2 | 5 m | 1,48 m | 0,00 m | -1,48 m | |
| 3 | 8 m | 2,49 m | 0,00 m | -2,49 m | |
| 4 | 11 m | 3,38 m | 0,00 m | -3,38 m | |
| 5 | 14 m | 4,05 m | 0,00 m | -4,05 m | |
| 6 | 17 m | 4,61 m | 0,00 m | -4,61 m | |
| 7 | 20 m | 4,70 m | 0,00 m | -4,70 m | |
| 8 | 23 m | 4,78 m | 0,00 m | -4,78 m | |
| 9 | 26 m | 4,87 m | 0,00 m | -4,87 m | |
| 10 | 29 m | 4,95 m | 0,00 m | -4,95 m | |
| 11 | 32 m | 5,05 m | 0,00 m | -5,05 m | |
| 12 | 35 m | 4,94 m | 0,00 m | -4,94 m | |
| 13 | 38 m | 5,09 m | 0,00 m | -5,09 m | |
| 14 | 41 m | 5,10 m | 0,00 m | -5,10 m | |
| 15 | 44 m | 5,14 m | 0,00 m | -5,14 m | |
| 16 | 47 m | 5,12 m | 0,00 m | -5,12 m | |
| 17 | 50 m | 5,00 m | 0,00 m | -5,00 m | |
| 18 | 53 m | 4,92 m | 0,00 m | -4,92 m | |
| 19 | 56 m | 4,68 m | 0,00 m | -4,68 m | |
| 20 | 59 m | 4,46 m | 0,00 m | -4,46 m | |
| 21 | 62 m | 4,06 m | 0,00 m | -4,06 m | |
| 22 | 65 m | 3,81 m | 0,00 m | -3,81 m | |
| 23 | 68 m | 3,25 m | 0,00 m | -3,25 m | |
| 24 | 71 m | 2,72 m | 0,00 m | -2,72 m | |
| 25 | 74 m | 2,30 m | 0,00 m | -2,30 m | |
| 26 | 77 m | 1,40 m | 0,00 m | -1,40 m | |
| 27 | 80 m | 0,00 m | 0,00 m | 0,00 m | |



| | | |
|---|---|-----------------------------|
| Nusch GmbH & Co KG Horizontalspülbohrverfahren Heinrich-Gätke-Str. 4 16928 Pritzwalk Telefon. (03395) 30 29 82 | Bauvorhaben: Anklam Verlegung PE-Kabelschutzrohre Trafo Seniorenheim Rtg. Trafo VW 7.0 Bohrung | Datum: 11.11.2019 |
| | gez.: | |



Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

1. Allgemeine Hinweise

Jahr für Jahr entstehen bei Erdarbeiten im Bereich von unterirdisch verlegten Verteilungsanlagen zahlreiche Schäden. Neben den erheblichen Sachschäden ist im Schadensfall eine Gefährdung von Personen nicht auszuschließen. Um dies zu vermeiden sind folgende Hinweise zu beachten:

- **Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhalten, nicht berührt.**
- **Überall in der Erde können Verteilungsanlagen liegen.
Personen, die Verteilungsanlagen beschädigen, gefährden sich selbst und andere.
Eine Beschädigung kann zur Unterbrechung der Versorgung führen.
Deshalb: Vorsicht bei Erdarbeiten jeder Art!**
- Die Anwesenheit eines Beauftragten des Netzbetreibers an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- In der Nähe von Gebieten mit Kampfmitteln sind die hierfür geltenden Bestimmungen einzuhalten.
- Verteilungsanlagen werden nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken verlegt (z.B. Gärten, Felder, Wiesen, Wälder). Hierzu gehören z.B. Rohrleitungen, sonstige Betriebseinrichtungen, Hoch-, Mittel- und Niederspannungskabel, Armaturen, sonstige Einbauteile, Anlagen für den kathodischen Korrosionsschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen, Warnbänder u. a.
- Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Ver- und Versorgungsleitungen zu rechnen und seine Mitarbeiter und gegebenenfalls Subunternehmer zu unterweisen und zu überwachen. Die Erkundigungs- und Sicherungspflicht ergibt sich aus der DIN 18300 (VOB Teil C) Pkt. 3.1.3 und 3.1.5, dem DVGW-Arbeitsblatt GW 315 und den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber dem Netzbetreiber haftbar.
- Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Leitungsauskünfte neuesten Standes vorliegen. Bei Abweichungen von der Bauplanung oder Erweiterung des Bauauftrages muss eine neue Leitungsauskunft eingeholt werden. Der Unternehmer hat sich vor Arbeitsaufnahme davon zu überzeugen, dass alle Planangaben eindeutig erkennbar sind und dass die Planauskunft tatsächlich mit der Anfrage übereinstimmt.
- Unsere Leitungstrassen und Erdungsanlagen sind bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen und vor Beschädigung zu schützen. Bei Arbeiten in der Nähe von Kabeln sind insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 3 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), DGUV Vorschrift 70 (ehemals BGV D 29), DGUV Vorschrift 38 (ehemals BGV C 22) und DGUV Regel 100-500 (ehemals BGR 500 Kap.2.12 -Erdbaumaschinen) zu beachten. Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften (z.B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch) sind zu beachten. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt mit Hand und mit äußerster Vorsicht auszuführen. Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist gegebenenfalls durch Kabelortung oder Quergrabungen in Handschachtung festzustellen. Das Abgreifen (Ausmessen) von Maßen aus der Leitungsdokumentation ist nicht zulässig. Leitungsverdrängungen von Parallelkabel (u. a. in Mehrspartenplänen) können zusätzliche Verfälschungen der Leitungslagen in der Dokumentation darstellen.
- Bagger oder sonstige maschinelle Aufgrabungsgeräte sowie spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen im Gefährdungsbereich der Verteilungsanlagen nur dann eingesetzt werden, wenn deren genaue Lage bekannt und eine Beschädigung ausgeschlossen ist. Dies gilt insbesondere auch für den Einsatz von grabenlosen Verlegeverfahren (z.B. Bodenraketen).
- Werden Verteilungsanlagen oder Warnbänder an Stellen, die in keinen Plan eingezeichnet sind angetroffen, so ist der Betreiber der Verteilungsanlage unverzüglich zu ermitteln und zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit dem Zuständigen Einvernehmen über das weitere Vorgehen erzielt wurde.

2. Verhaltensregeln bei Freileitungen

- Achtung: Wer Freileitungen – gleichgültig mit welchen Gegenständen – berührt, befindet sich in akuter Lebensgefahr. Eine Annäherung an die Leitung innerhalb des Schutzbereiches kommt wegen eines Überschlages einer Berührung gleich.
- Vor Beginn der Arbeiten sind alle beteiligten Personen über die Gefahren bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter Freileitungen zu unterweisen.
- Bei Verwendung von Baugeräten, wie Bagger, Krane, Kipper-Lastwagen, Leitern, Bauaufzügen, Baugerüsten usw. sowie Transport und Lagerung von Baumaterialien sind folgende Schutzabstände lt. DGUV Vorschrift 3 von spannungsführenden Leitungen einzuhalten:

| Bei Freileitungen mit Spannungen | Schutzabstände |
|----------------------------------|-----------------------|
| Bis 1000 Volt (Niederspannung) | 1 m nach allen Seiten |
| über 1 kV bis 110 kV | 3 m nach allen Seiten |
| unbekannt | 5 m nach allen Seiten |

- Im Zweifelsfalle erteilt der zuständige Standort des Netzbetreibers über die Höhe der Spannung einer Freileitung sowie über den erforderlichen Schutzabstand Auskunft. Neben der ergonomischen Komponente ist auch ein technisches Versagen von Geräten und Betriebsmitteln für die Einhaltung der Abstände zu berücksichtigen.
- Die einzuhaltenden Schutzabstände beziehen sich auf die tatsächliche Lage der Leitenseite. Dabei ist das mögliche seitliche Ausschlagen der Leitenseite bei Wind zusätzlich zu beachten. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass sich der Durchhang der Leitenseite witterungs- und belastungsabhängig erheblich ändern kann. Innerhalb des Spannnetzes ist sicherzustellen, dass durch Aufschüttungen etc. der Mindestabstand von 6 m zwischen Leiter und Erdoberfläche eingehalten wird. Bei der Ermittlung des Abstandes sind der größte Durchhang und die Windlast unter Anwendung der DIN EN 50341 bzw. die DIN EN 50423 zu berücksichtigen. Bei Unsicherheiten bezüglich Durchhangs- und Abstandsermittlung ist im zuständigen Standort des Netzbetreibers Auskunft einzuholen.
- Bei einer unumgänglichen Annäherung an die Schutzabstände sind wahlweise folgende Maßnahmen zu treffen, damit die genannten Abstände mit Sicherheit nicht unterschritten werden:
 - Aufstellen von Warnposten, welche die Bewegung der Geräte überwachen und die Verantwortung für die Sicherheit übernehmen.
 - Aufstellen von Sperrschranken, welche den Schutzabstand absichern.
 - Umgeben der Freileitung mit einem Schutzgerüst (nur bei abgeschalteter Leitung und unter Aufsicht eines Mitarbeiters des Netzbetreibers).
 - Wenn obige Maßnahmen nicht durchgeführt werden können, muss in Verbindung mit einem Mitarbeiter des zuständigen Standortes des Netzbetreibers eine andere Lösung gefunden werden, wie z. B. bei kreuzenden Fahrwegen das Aufstellen einer **Höhenbegrenzung** vor und hinter der Freileitung.
- Sollten Schutzabstände oder obige Maßnahmen nicht eingehalten werden können, so muss die betreffende Anlage bzw. Leitung freigeschaltet werden. Hierfür sind rechtzeitige Informationen und Abstimmungen mit dem zuständigen Standort des Netzbetreibers durchzuführen.
- Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Standort des Netzbetreibers in Verbindung:
 - wenn Masterder (z. B. verzinktes Band Eisen) beschädigt werden.
 - zu eventuellen Möglichkeiten der Freischaltung, Umsetzung bzw. Isolierung von Freileitungen.
 - wenn trotz aller Sorgfalt eine Freileitungsanlage beschädigt wird, um weitere Schäden und Gefahren abzuwenden. Die Gefahrenstelle ist zu sichern und die Arbeiten sind bis zum Eintreffen des Mitarbeiters des Netzbetreibers einzustellen.

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass eine beschädigte Freileitung vor „Freigabe“ durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier **Lebensgefahr** besteht.

3. Verhaltensregeln bei Kabeln

- Die Verlegetiefe von Verteilungsanlagen beträgt zwar in der Regel 60 – 150 cm; abweichende Tiefen sind jedoch aus den verschiedensten Gründen möglich (selbst 10 – 20 cm), aber auch größere Tiefen sind aus verschiedensten Gründen, wie z.B. Niveauänderungen, möglich.
- Kabel sind bei Legung mit sogenannten Kabelsteinen, Ton- bzw. Kunststoffhauben oder Schutzrohren abgedeckt und/oder durch Trassen- oder Kunststoffbänder gekennzeichnet oder liegen frei im Erdreich. Bei Arbeiten im Erdreich darf nicht auf das Vorhandensein derartiger Schutz-/Warnmaßnahmen vertraut werden, da diese z. B. durch Baumaßnahmen nachträglich entfernt sein können. Diese können die Kabel auch nicht gegen mechanische Beschädigungen schützen, sondern lediglich auf das Vorhandensein von Energieanlagen aufmerksam machen (Warnschutz!). Für den Fall abweichender Legetiefen oder Leitungsverläufen kann ein Mitverschulden des Netzbetreibers bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden.
- Kabel können sowohl mit rotem bzw. schwarzem Kunststoffmantel als auch mit Jute/Metall-Außenmantel angetroffen werden. In den Plänen werden grundsätzlich alle Verteilungsanlagen als System dargestellt, das heißt, ein Kabelsystem kann im Erdreich als 3 x Einleiterkabel bzw. 1 x Mehrleiterkabel vorkommen. Werden in der Nähe von Verteilungsanlagen Erdungsleitungen (meist verzinkte Bänderisen oder Kupferseile) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da sie Schutzfunktionen erfüllen. Wir weisen darauf hin, dass auch Kabel anderer Versorgungsträger bzw. stillgelegte Kabel angetroffen werden können.
- Baumaschinen sind bis zu einer Annäherung an die Trasse einzusetzen, die mit Sicherheit eine Gefährdung der Verteilungsanlagen ausschließt. Erforderlichenfalls sind besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Diese sind, ebenso wie Rohrvortriebs-, Bohr- und Sprengarbeiten, das Einschlagen (Rammen) von Pfählen, Bohlen und Spundwänden, das Einspülen von Filtern für Grundwasserabsenkungen, der Einsatz von Durchörterungsgeräten u. ä. mit dem Netzbetreiber abzustimmen. Im Bereich von Kabelanlagen dürfen Pfähle, Dorne oder andere spitze Gegenstände nicht in den Erdboden getrieben werden. Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabelabdecksteine, Erdungsanlagen oder Kabel angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (ggf. Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Kabel müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Kabelwarnband (20 cm über Kabelsichel) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 cm (30 cm nach ATV DIN 18300) ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- Lageänderungen und/oder das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit dem Netzbetreiber vorgenommen werden.
- Schachtdeckel müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Wenn unzulässige Näherungen von Kabeln zu Gasverteilungsleitungen festgestellt werden, ist der Netzbetreiber zu informieren. (Sicherheitsbereich: 10 cm (MS-Kabel 20 cm) bei Kreuzungen, 20 cm) (MS-Kabel 40 cm) bei Parallelverlegung. Für lichte Mindestabstände von Kabeln zu Gasverteilungsanlagen gelten die Werte im Merkblatt „Verhaltensregeln bei Gasanlagen“.
- Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers in Verbindung:
 - bevor mit den Arbeiten begonnen wird, Unsere Verteilungsnetze sind ständigen Veränderungen unterworfen. Aus diesem Grund haben die anliegenden Pläne eine begrenzte Gültigkeitsdauer. Der zuständige Standort nimmt gegebenenfalls eine örtliche Einweisung vor. Es werden Aufträge zur Kabelortung und Kabelfeststellung ggf. Schalthandlungen abgestimmt.
 - wenn es, bedingt durch Ihre Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel, zur Veränderung der Legetiefe bzw. zur Behinderung Ihrer Baumaßnahme durch unsere Verteilungsanlagen kommt. Beantragen Sie bitte die Umlegung unserer Verteilungsanlagen bzw. die Legung dieser im Schutzrohr durch den Netzbetreiber. Der Netzbetreiber wird dann bei Erfordernis dem Antragsteller auf Grundlage des Antrages ein Angebot für die Umlegung unterbreiten und dafür sorgen, dass die notwendigen Maßnahmen gefahrlos und entsprekend geltenden Richtlinien durchgeführt werden. Ggf. sind für Planungszwecke Quergrabungen in Handschachtung durchzuführen.
 - wenn durch den Bauausführenden Kabel in einer Baugrube freigelegt werden. Ihr Netzbetreiber wird eventuell durch Beistellen eines erfahrenen Mitarbeiters dafür Sorge tragen, dass diese Arbeiten gefahrlos und sachlich richtig durchgeführt werden.

- wenn eingetragene Leitungslagen nicht aufgefunden werden. Es kann nicht automatisch von dem Nichtvorhandensein dieser Leitungen ausgegangen werden.
- wenn in der Nähe von Verteilungsanlagen Schutzrohre und Erdungsanlagen angetroffen werden, die nicht in den Bestandsplan-Ausschnitten enthalten sind.
- Wenn trotz aller Sorgfalt Kabel oder Schutzrohre beschädigt (auch leichte Beschädigungen, die nicht zur unmittelbaren Zerstörung des Kabels führen, wie z.B. leichte Pickhiebe) werden, dann gilt zur Abwendung weiterer Schäden und Gefahr:
 - Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, der Gefährdungsbereich ist sicher zu verlassen. Die Schadenstelle ist außerhalb des Schutzbereiches gegen Betreten zu sichern.
 - Es besteht Lebensgefahr für alle Personen in der Umgebung der Schadenstelle. Es können noch lebensgefährliche Schrittspannungen auftreten.
 - Einem beteiligten Fahrzeug oder Gerät darf man sich auf keinen Fall nähern, auch wenn die Spannung abgeschaltet zu sein scheint.
 - Fahrzeugführer dürfen den Fahrzeugstand nicht verlassen, sondern sollten versuchen durch Schwenken des Auslegers das Kabel oder durch Wegfahren des Fahrzeuges, den Kontakt zum Kabel zu unterbrechen, um so aus dem Gefahrenbereich zu gelangen. Sich nähernde Personen sind zu warnen.
 - Unverzüglich Störungsnummer „Strom“ anrufen.
 - Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass ein beschädigtes Kabel vor „Freigabe“ durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier Lebensgefahr besteht.



4. Verhaltensregeln bei Gasanlagen

- Beschädigungen (auch ohne Gasaustritt z. B. Deformierung oder Beschädigung der Umhüllung) von Verteilungsanlagen sind sofort und unmittelbar an die o. g. Entstörungsnummer zu melden.
- Ist die Rohrumhüllung beschädigt worden, so darf die Verfüllung erst nach Instandsetzung und mit Zustimmung des Netzbetreibers erfolgen.
- Im Netz eingebaute Armaturen dürfen nur vom Fachpersonal des Netzbetreibers oder auf dessen ausdrückliche Anweisung bedient werden!
- Die Anwesenheit eines Beauftragten des Netzbetreibers an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- In Leitungsnähe sind Erdarbeiten generell nur von Hand oder Saugbagger und mit äußerster Vorsicht auszuführen.
- Lageänderungen und/oder ggf. das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit dem Netzbetreiber vorgenommen werden und nur nach dessen Anweisung erfolgen.
- Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabel oder Gasleitungen angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Gasleitungen müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Gaswarnband (30 cm über der Gasleitung) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 cm ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- Straßenkappen müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Bei Anwendung grabenloser Verfahren im Bereich von Gasleitungen gelten die unten aufgeführten Mindestabstände. Die grabenlosen Verfahren sind im Vorfeld dem Netzbetreiber anzuzeigen und mit ihm abzustimmen. Erforderlichenfalls wird der Netzbetreiber die Abstände erweitern und die Herstellung von zusätzlichen Suchschachtungen im gefährdeten Bereich bzw. die Freilegung der Kreuzung der Gasleitung als Auflage erteilen. Im Bereich von Gasleitungen sind grabenlose Verlegungsverfahren nur zulässig, die eine genaue Position des Vortriebs unter Beachtung der Sicherheitsabstände gewährleisten. Zur Sicherstellung der Lage der eingezogenen Leitung sind durch den Bauherrn ggf. auch Maßnahmen erhöhten Aufwandes durchzuführen.
- Kreuzungen von Gasleitungen sind grundsätzlich rechtwinklig und als Unterkreuzung auszuführen. Bei Vorhandensein eines Schutzstreifens sind Knickpunkte außerhalb davon anzuordnen.
- Werden Gasleitungen gekreuzt, die im Bohrverfahren errichtet worden sind, sind grundsätzlich Suchschachtungen zur Freilegung des Bohranfangs und des Bohrendes durchzuführen.
- Bei Kreuzung von Gasleitungen mit einer Baustraße für Schwerlastverkehr (≥ 40 t), für das Kreuzen der Gasleitung durch Land- und Fortwirtschaftsfahrzeuge (≥ 40 t) sowie Aufstellung von Kränen auf Gasleitungen sind bei dem Netzbetreiber die Sicherheitsmaßnahmen im Einzelfall abzufragen.
- Vor Ramm- und Bohrarbeiten ist die genaue Lage der Gasleitung durch Ortung und/oder Suchschachtung festzustellen. Der Abstand richtet sich nach der Intensität der übertragenen Schwingungen und wird vom Netzbetreiber individuell festgelegt. Kann die genaue Lage der Gasleitung nicht festgestellt werden (z. B. bei gesteuerten Bohrungen $> 2,0$ m Tiefe), so ist von der Achse der Gasleitung (Lageplan) zur Außenwand der Spundung allseitig ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.
- Eine Überbauung von Gasleitungen oder die Überpflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen ist nicht zulässig. Um den kathodischen Korrosionsschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden. Außerdem sind in der Örtlichkeit vorgefundene Messsäulen durch ein Erdkabel mit der Stahlleitung, dem Mantelrohr sowie dem Steuerkabel verbunden. Bei Kreuzungen bzw. Parallelverlegungen sind Beeinflussungen auszuschließen.
- Bei der Verfüllung des Rohrgrabens sind freigelegte Gasverteilungsanlagen mind. 0,10 m allseitig mit steinfreiem neutralem Boden (Rundkorn 0 – 2 mm) zu umhüllen. Die Weiterverdichtung hat lagenweise zu erfolgen. Zur weiteren Verfüllung dürfen keine größeren Steine (Körnung > 100 mm), kein schwerentfernbares Material und kein Bauschutt verwendet werden.

Sicherheitsabstände, Schutzstreifen und Schutzmaßnahmen

Folgende lichte Mindestabstände von Ver- und Entsorgungsleitungen zu Gasverteilungsanlagen (einschließlich Zubehör z.B. KKS- und Fernmeldekabel) der Netzbetreiber sind einzuhalten.

| Gasleitung | Abstand bei offener Parallelverlegung | Abstand bei geschlossener Parallelverlegung | Abstand bei offener Kreuzung | Abstand bei geschlossener Kreuzung |
|---|---------------------------------------|---|------------------------------|------------------------------------|
| Gasleitung aus Kunststoff ≤ 16 bar | 0,40 m | 1,00 m | 0,20 m | 1,00 m |
| Gasleitung aus Kunststoff ≤ 16 bar zu Kabel bis 1kV | 0,20 m | 1,00 m | 0,10 m | 1,00 m |
| Gasleitung aus Stahl ≤ 16 bar | 0,40 m | 1,00 m | 0,20 m | 1,00 m |
| Gasleitung aus Stahl > 16 bar innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen | 0,40 m | 1,00 m | 0,20 m | 1,00 m |
| Gasleitung aus Stahl > 16 bar außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen * | | | | |
| - Leitung bis DN 150 | 1,00 m | 1,00 m | 0,50 m | 1,00 m |
| * Leitung über DN 150 bis DN 400 | 1,50 m | 1,50 m | 0,50 m | 1,00 m |
| * Leitung über DN 400 bis DN 600 | 2,00 m | 2,00 m | 0,50 m | 1,00 m |
| * Leitung über DN 600 bis DN 900 | 3,00 m | 3,00 m | 0,50 m | 1,00 m |
| * Leitung über DN 900 | 3,50 m | 3,50 m | 0,50 m | 1,00 m |

* Bei parallel verlegten Gasleitungen unterschiedlicher Durchmesser gilt für die Abstandsvorgabe stets der größere Durchmesser.

Für HS – Kabel gelten gesonderte Mindestabstände zu Gasleitungen aller Materialien und Druckstufen:

| HS – Kabel | Abstand bei offener Parallelverlegung | Abstand bei geschlossener Parallelverlegung | Abstand bei offener Kreuzung | Abstand bei geschlossener Kreuzung |
|-------------|---------------------------------------|---|------------------------------|------------------------------------|
| < 110 kV | 2,00 m | 2,00 m | 0,50 m | 1,00 m |
| ≥/ = 110 kV | 5,00 m | 5,00 m | 1,00 m * | 2,00 m |
| ≥/ = 380 kV | 10,00 m | 10,00 m | 1,00 m * | 2,00 m |

* mit thermisch isolierenden Zwischenlagen

Des Weiteren gilt, dass sich die Schutzstreifen der HS – Kabel und die Schutzstreifen der Gasleitung nur berühren dürfen (keine Überlappung).

Für HS – Freileitungsanlagen (Leitungen, Maste, Erder, etc.) gelten beim Netzbetreiber folgende Mindestabstände zu Gasleitungen, oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Absperr- und Ausblasearmaturen.

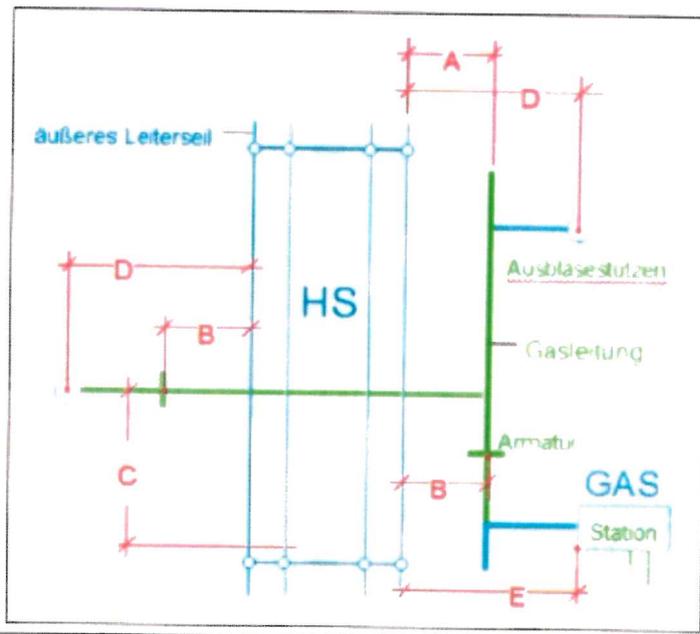


Bild: 1

Tabelle: 1

| | | Mindestabstände (m) | |
|---|---|---------------------|----------|
| | | < 110 kV | ≥ 110 kV |
| A | Rohrachse - Leiterseil ¹ | 10 | 10 |
| B | Armatur - Leiterseil ¹ | 10 | 10 |
| C | Rohrachse - Mast ² | 20 | 20 |
| D | Ausbläsestützen - Leiterseil ¹ | 35 | 35 |
| E | Station - Leiterseil ¹ | 35 | 55 |

1 ... vertikale Projektion
2 ... Kreuzung / Querung der Freileitung
stets senkrecht zur Freileitungstrasse

Kathodische Korrosionsschutzanlagen müssen sich außerhalb der Beeinflussung von Hochspannungsfreileitungen (einschließlich Fahr- und Speiseleitung) befinden. Fremdstromanoden müssen bei Freileitungsmasten mit Erdseil mindestens 30 m vom Mastfuß und dessen Erdern entfernt sein.

Zwischen Gebäuden und oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Entspannungseinrichtungen der Gasversorgung sind folgende Mindestabstände zu beachten:

Tabelle 2

| | |
|---|---------|
| oberirdischen Gasanlagen (Station) | 10,00 m |
| Entspannungseinrichtungen Leitung (Ausbläser) | 20,00 m |

Eine Bebauung näher als 20 m zu Gashochdruckleitungen größer 4 (5) bar bedarf der ausdrücklichen Genehmigung durch den Netzbetreiber, der individuelle Schutzmaßnahmen festlegt.

Zur Sicherung des Bestandes und Betriebes liegen Gasleitungen in einem Schutzstreifen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden durch die Lage der Gasleitung bestimmt, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Lageabweichungen können auftreten.

Tabelle 3

| Gasleitung | Betriebsdruck (bar) | Schutzstreifen gesamt (m) |
|---|------------------------|------------------------------|
| Nieder-, Mittel- und Hochdruck- Gasleitung | < 4 (5) | 2 |
| Hochdruck-Gasleitung | > 4(5) bis < 16 | 4 |
| Hochdruck-Gasleitung | > 16 | 4 |
| - < DN 150 | | 6 |
| - > DN 150 bis DN 300 | | 8 |
| - > DN 300 bis DN 500 | | |
| Hochdruck-Gasleitung (Baujahr vor 1990) | > 4(5) | 8 |

Die Verlegung von unter- und oberirdischen Bauwerken und sonstigen Anlagen im Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar wird vom Netzbetreiber nur im Ausnahmefall gestattet

Voraussetzung dafür ist der Abschluss einer Interessensabgrenzungsvereinbarung.

Die Verlegung ist terrestrisch zu verweisen und an den Netzbetreiber im dxf Format zu übergeben

Die Kreuzung von Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar durch Kabel oder Leitungen unterliegt folgenden Mindestanforderungen

- Verlegung der Kabel oder Leitungen in einem Leerrohr, dessen Enden sich außerhalb des Schutzstreifens der Gasleitung befinden
- Kreuzung rechtwinklig zur Gasleitung
- dauerhafte und gut sichtbare Markierung der Kreuzung an beiden Enden des Leerrohres

Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen

Maßnahmen bei Gasaustritt im Freien:

Wenn eine Gasleitung so beschädigt worden ist, dass Gas austritt oder Undichtigkeiten zu befürchten sind, sind sofort folgende Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen:

- Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr; Zündquellen (z. B. Funkenbildung) vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden!
- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle sofort einstellen, dazu gehört auch sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abzustellen!
- Keine Mobiltelefone im Gefahrenbereich verwenden!
- Keine elektrischen Verbindungen herstellen oder lösen!
- Markisen von Hand einrollen, Bewohner warnen und zum Verlassen des Gefahrenbereiches auffordern.
- Wenn möglich Kanalisation, Schächte, Telefonzellen und andere Hohlräume auf eingedrungenes Erdgas überprüfen.
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und Zutritt unbefugter Personen verhindern!
- Den Netzbetreiber unverzüglich benachrichtigen! (jeweilige Einstörungsnummer Gas)
- Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen.
- Erste Hilfe leisten!
- Keine elektrischen Geräte, Schalter, Klingeln etc. betätigen!
- Fenster und Türen angrenzender Gebäude schließen, damit kein im Freien ausströmendes Gas eindringen kann!
- Weitere Maßnahmen mit dem Netzbetreiber und den zuständigen Dienststellen abstimmen!
- Das Baustellenpersonal darf die Schadenstelle nur mit Zustimmung des Netzbetreibers verlassen!

Maßnahmen: Gasaustritt im Gebäude

- Gleiche Verfahrensweise wie Gasaustritt im Freien.
- Lüftungsmaßnahmen durchführen!
- Absperrarmatur nur auf ausdrückliche Anweisung des Netzbetreibers schließen!
- Mitbewohner durch Klopfen und lautes Rufen warnen (nicht klingeln oder telefonieren)!

Maßnahmen bei Gasbrand:

- Gleiche Vorgehensweise wie Gasaustritt
- Gasbrände nicht löschen (Vermeidung der Explosionsgefahr). Muss aus Gründen der Personenrettung doch ein Erdgasbrand gelöscht werden, sind Pulverlöscher der Brandklasse C zu verwenden.
- Ein Übergreifen der Flammen auf brennbare Materialien in der Umgebung verhindern.

Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen

- Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten. Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen, das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.

Strafrechtliche Konsequenzen und Schadenersatzansprüche

- Verstöße eines Unternehmens gegen die obliegende Erkundungs- und Sorgfaltspflicht führen im Schadensfall zu einer Schadenersatzverpflichtung nach § 823 BGB und können darüber hinaus auch mit strafrechtlichen Konsequenzen verbunden sein.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber dem Netzbetreiber haftbar.

5. Baumpflanzung/Bebauung im Bereich von Verteilungsanlagen

Von der Begrünung und Bepflanzung innerstädtischer Wege, Straßen und Plätze werden die unterirdischen Verteilungsanlagen und Freileitungen erfahrungsgemäß erheblich betroffen.

Verschiedene Interessen erfordern die gegenseitige Rücksichtnahme und ein rechtzeitiges Zusammenwirken aller Beteiligten bei der Planung und Durchführung von Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen. In diesem Zusammenhang verweisen wir Sie auf die Hinweise „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“. Diese wurden vom Arbeitskreis „Baumpflanzungen im Bereich von Verteilungsanlagen“ im Arbeitsausschuss „Kommunaler Straßenbau“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) in Zusammenarbeit mit der DVGW der A IV-ad-hoc-Arbeitsgruppe „Baumstandorte“ im Fachausschuss 1.6 „Ausschreibungen und Ausführungen von Entwässerungsanlagen“ erarbeitet. Dies ist textgleich mit dem DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.

Für unterirdische Trassen gilt zusätzlich:

Bei der Pflanzung im Bereich bestehender unterirdischer Gasleitungen und Kabel sind die Trassen grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Abstände von Baumpflanzungen zu bestehenden Verteilungsanlagen: (Die nachfolgenden Maße beziehen sich auf den horizontalen Abstand des Stammes zur Gasleitung bzw. Kabel)

- Bei einem Abstand von über 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich.
- Bei einem Abstand zwischen 1,00 und 2,50 m ist in Abhängigkeit von Baumart und Leitungstyp der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen und zu entscheiden.
- Bei einem Abstand unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur im Ausnahmefall, unter Abwägung der Risiken, möglich. Besondere Schutzmaßnahmen sind zu vereinbaren.
- Pflanzgruben sind von Hand anzulegen, wenn die Außenkante einen geringeren Abstand als 0,50 m zur bestehenden Gasleitung oder Kabel besitzt.

Der Schutzbereich für 110 kV-Kabelanlagen beträgt 10 m. Innerhalb des Schutzbereiches darf keine Bepflanzung mit Gehölzen erfolgen. Der Schutzbereich darf nicht mit Bauwerken überbaut werden.

Bei geplanten Überbauungen (z. B. Straßen, Parkplätze usw.) sind zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit eventuell zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Die hierdurch verursachten Kosten sind durch den Antragsteller zu tragen.

Sofern Schutzmaßnahmen erforderlich werden, bedürfen diese der Abstimmung zwischen den Beteiligten.

Möglich sind z. B.:

- Trennwände aus Stahl, Beton oder wurzelfeste Kunststoffplatten
- ringförmige Trennwand (Betonrohr / Kanalschacht)
- Schutzrohre oder längsgeteilte Schutzrohre

Beim Einbau von parallelen Trennwänden müssen diese von der Oberfläche bis mindestens auf Sohlhöhe des Gasleitungs- bzw. Kabelgrabens geführt werden. Sie müssen aus schwer verrottbarem Material (Beton, Stahl, geeignete Kunststoffe) sein.

Ungeeignet sind z. B.:

- dünnwandige Folien < 2mm, Abdeckhauben, Trennwände mit ungeschützten Fugen
- Kabelkanalformsteine aus Beton

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen unsere Kundencenter/Standorte gerne zur Verfügung.

Für Freileitungen gilt:

Unter Freileitungen sind grundsätzlich keine Bauwerke zu errichten. Die Errichtung von Bauwerken ist nur möglich, wenn die innerhalb der vor genannten Normen geforderten Abstände nachgewiesen werden.

Verbindungen und Abspannungen, Plakate, Planen und sonstige Teile dürfen an Masten von Freileitungen nicht angebracht werden

Baumpflanzungen in der Nähe unserer Freileitungen stimmen wir grundsätzlich nicht zu, da diese bedingt durch den Baumwuchs, zur Beeinträchtigung der Versorgungszuverlässigkeit unserer Kunden führen können.

Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten.

Bei geplanten Straßen hat der Abstand zwischen Fahrbahnkante und den Masteckstielen, die der Fahrbahn zugewandt sind, mindestens 15 m zu betragen. Maßnahmen des Anfahrerschutzes müssen im Einzelfall gesondert abgestimmt werden.

Bei der Kreuzung mit Straßen und befahrbaren Verkehrsflächen aller Art ist gemäß DIN EN 50341 zwischen Fahrbahnoberkante und Leiterseil ein Mindestabstand bei größtmöglichem Leiterseildurchhang von 7 m einzuhalten. Die Ermittlung des größten Leiterseildurchhanges und des seitlichen Ausschwingens erfolgt unter Berücksichtigung der DIN EN 50341. Es ist deshalb erforderlich, dass ein Bauprojekt beim Netzbetreiber zur Prüfung auf Einhaltung der nach DIN EN 50341 geforderten Abstände eingereicht wird, aus der die Fahrbahnhöhe, bisherige Geländehöhe und benachbarten Maststandorte hervorgehen.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

1 Rechtsgrundlagen

Das Vorhaben stellt laut § 12 Abs. 1 Ziffer 11 des Naturschutzausführungsgesetzes (NatSchAG) M-V vom 23.02.2010 in Verbindung mit § 14 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch geeignete Kompensationsmaßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

2 Ökologische Bilanz

Durch die Bilanzierung soll der Umfang der Eingriffe und der Ausgleichsmaßnahmen dargestellt werden. Dadurch wird verdeutlicht, inwieweit die Ausgleichsmaßnahmen die Eingriffe im rechnerischen Sinne kompensieren.

2.1 Methode

Die Bilanzierung wurde nach dem Entwurf „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ (Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern 06/2018) erarbeitet.

2.2 Eingriffs-/Ausgleichsermittlung

2.2.1 Ermittlung der Neuversiegelung

| 6. Änderung | 7. Änderung |
|--|--|
| <u>Baufeld 3</u> | <u>Baufeld 3</u> |
| BF 3: $6.958 \text{ m}^2 \times 0,40 \text{ (GRZ)} = 2.783,20 \text{ m}^2$ | BF 3: $3.606 \text{ m}^2 \times 0,50 \text{ (GRZ)} = 1.803 \text{ m}^2$ |
| <u>Baufeld 2</u> | <u>Baufeld 2</u> |
| BF 2: $1.336 \text{ m}^2 \times 0,30 \text{ (GRZ)} = 400,80 \text{ m}^2$ | BF 2: $1.865 \text{ m}^2 \times 0,30 \text{ (GRZ)} = 559,50 \text{ m}^2$ |
| <u>Baufeld 4</u> | <u>Baufeld 4</u> |
| BF 4: $6.714 \text{ m}^2 (3.413 \text{ m}^2 + 3.301 \text{ m}^2) \times 0,30 \text{ (GRZ)} = 2.014,20 \text{ m}^2$ | BF 4: $8.715 \text{ m}^2 \times 0,35 \text{ (GRZ)} = 3.050,25 \text{ m}^2$ |
| <u>Baufeld 5</u> | <u>Baufeld 5</u> |
| BF 5: $5.227 \text{ m}^2 \times 0,40 \text{ (GRZ)} = 2.090,80 \text{ m}^2$ | BF 5: $7.725 \text{ m}^2 \times 0,35 \text{ (GRZ)} = 2.703,75 \text{ m}^2$ |
| <u>Baufeld 26</u> | <u>Baufeld 26</u> |
| BF 26: $2.258 \text{ m}^2 \times 0,40 \text{ (GRZ)} = 903,20 \text{ m}^2$ | BF 26: $2.535 \text{ m}^2 \times 0,40 \text{ (GRZ)} = 1.014 \text{ m}^2$ |
| | <u>Baufeld 53</u> |
| | BF 53: $3.380 \text{ m}^2 \times 0,50 \text{ (GRZ)} = 1.690 \text{ m}^2$ |
| gesamt: 8.192,20 m² | gesamt: 10.820,50 m² |
| Neuversiegelung durch 7. Änderung : 2.628,30 m² | |

2.2.2 Eingriffsbewertung (Kompensationsbedarfsermittlung)

Durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes 1-1992 „Wohngebiet Mittelfeld – 1. Abschnitt“ der Hansestadt Anklam werden 2.628,30 m² bislang unversiegelter Fläche neu versiegelt.

Ermittlung des Lagefaktors

Der Untersuchungsraum befindet sich in einem bereits durch Störungen belasteten Raum. Das Vorhaben grenzt an vorhandene Bauflächen und Verkehrsanlagen. Demzufolge wird für den Untersuchungsraum ein Lagefaktor von 1 angesetzt.

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

| Biotoptyp | Fläche (m ²) des betroffenen Biotoptyps | x | Biotopwert des betroffenen Biotoptyps | x | Lagefaktor | = | Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ) |
|----------------------------|---|---|---------------------------------------|---|----------------|---|--|
| Artenarmer Zierrasen (PER) | 2.628,30 | | 1 | | 0,75 | | 1.971,225 |
| | | | | | gesamt: | | <u>1.971,225</u> |

Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

| Biotoptyp | Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ² | x | Zuschlag für Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5 | = | Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung (m ² EFÄ) |
|----------------------------|---|---|---|---|--|
| Artenarmer Zierrasen (PER) | 2.628,30 | | 0,5 | | 1.314,150 |
| | | | gesamt: | | <u>1.314,150</u> |

Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

| Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ) | + | Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung (m ² EFÄ) | = | Multifunktionaler Kompensationsbedarf (m ² EFÄ) |
|--|---|--|---|--|
| 1.971,225 | | 1.314,150 | | 3.285,375 |

Wirkzonen: entfällt

Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen: entfällt
 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes: entfällt
 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen: entfällt

2.2.3 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Der Kompensationsbedarf beträgt **3.286 m² EFÄ**.

Dieser Bedarf an Kompensationsflächenäquivalenten wird der **Ökokontierung „Magerrasenflächen am Rehberger Holz bei Janow“** zugeordnet.

Insgesamt handelt es sich um eine Kompensationsfläche von 9,3578 ha im Bereich der Gemarkung Janow, Flur 2, Flurstücke 51 und 53. Den geplanten Kompensationsmaßnahmen wird im Umfang von 321.222 m² KFÄ zugestimmt.

Der Ausgangszustand des geplanten Ökokontos ist durch überwiegend ackerbaulich intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen auf sandigen Mineralbodenstandorten mit niedrigen Bodenzahlen bestimmt.

Im Norden grenzt Acker an das Untersuchungsgebiet. Südöstlich schließen sich die Waldflächen des Rehberger Holzes an. Im Westen bildet die Koppelmauer der Birkenkoppel die Gebietsgrenze.

Ziel der Kompensationsmaßnahme ist es, auf den vorhandenen Ackerflächen durch eine extensive Grünlandbewirtschaftung großflächig Magerrasenbiotope zu entwickeln. Dazu werden die Flächen aus der intensiven Ackernutzung genommen und als einschürige Mähwiesen bewirtschaftet. Zur Aufwertung des Landschaftsbildes sowie des Lebensraumes von Reptilien und Gebüschbrütern sind weiterhin die Anlage von zwei Feldhecken mit Überhältern sowie von zwei Lesesteinhaufen vorgesehen. Durch die Anlage unterschiedlicher Habitatstrukturen soll sich ein vielfältiger, reich strukturierter Lebensraum für typische Tierarten bzw. Tierartengruppen der extensiv genutzten, offenen und halboffenen Landschaftsräume trockener Standorte herausbilden.

Hansestadt Anklam, 27.10.2022.....

Der Bürgermeister

