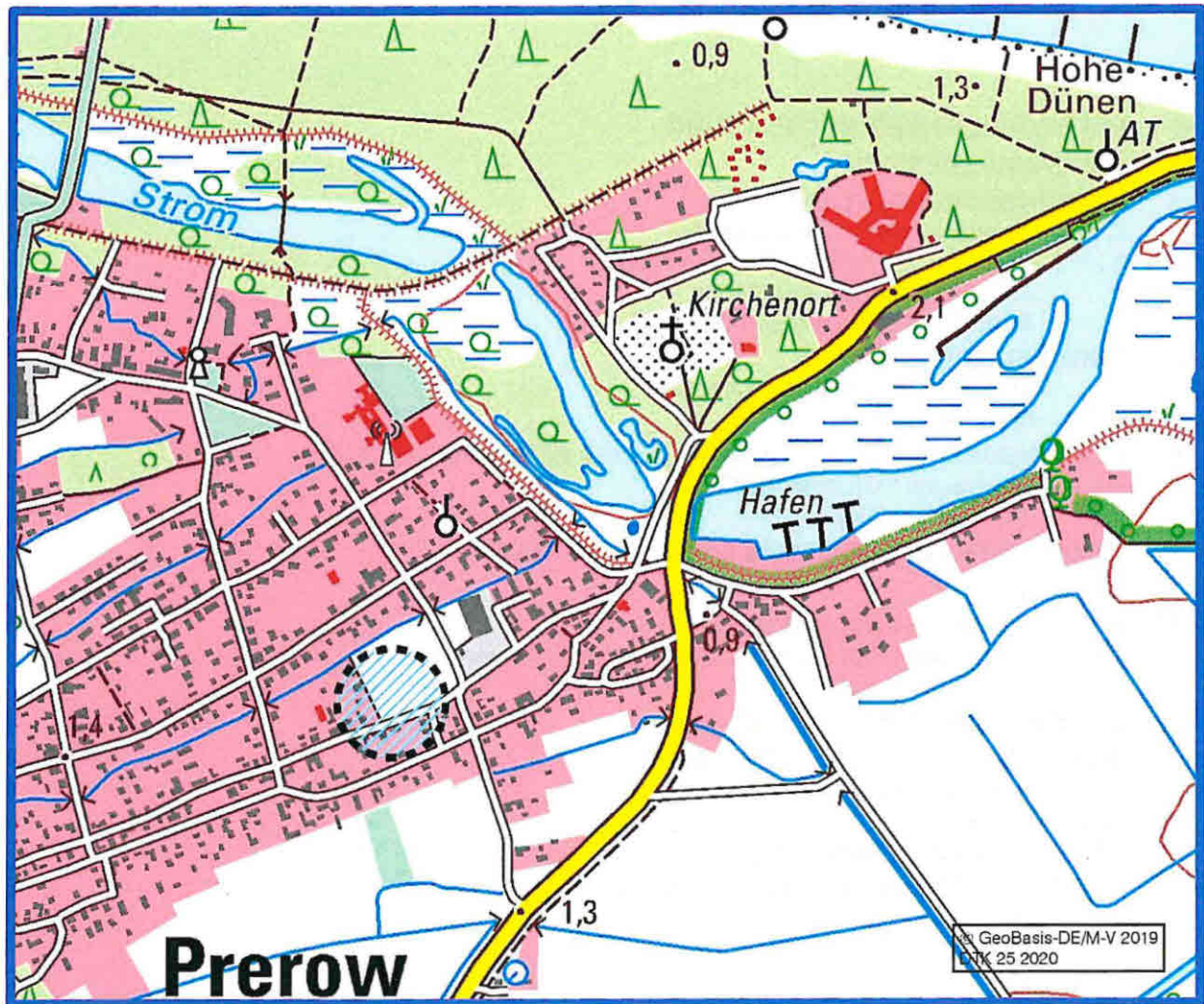




Übersichtsplan

Begründung

zur

2. Änderung des Bebauungsplans Nr.8

kulturelles Zentrum mit Festwiese

der Gemeinde Ostseebad Prerow

Landkreis Vorpommern-Rügen

Entwurf

gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom: 28.10.2021

René Roloff
Bürgermeister

Inhalt

1	ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG	3
2	ÄNDERUNGSBEREICH	3
3	PLANUNGSGRUNDLAGEN	4
3.1	Planungsrechtliche Grundlagen	4
3.2	Vorgaben übergeordneter Planungen	5
3.2.1	Ziele der Raumordnung	5
3.2.2	Flächennutzungsplan	5
4	ANGABEN ZUM BESTAND	5
4.1	Städtebauliche Ausgangssituation	5
4.2	Eigentumsverhältnisse	5
5	PLANUNGSINHALT DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS	5
5.1	überbaubare Grundstücksflächen	5
5.2	Immissionsschutz	6
6	EINGRIFFSREGELUNG GEMÄß § 1A ABS. 3 BAUGB	6
7	ARTENSCHUTZ	6
8	AUFSTELLUNGSVERFAHREN	7
8.1	Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren	7
8.2	Verfahrensablauf	8
9	SCHWERPUNKTE DER ABWÄGUNG	8
10	SICHERUNG DER PLANDURCHFÜHRUNG	8
10.1	Bodenordnende Maßnahmen	8
10.2	Verträge	8
10.3	Kosten und Finanzierung	9
11	HINWEISE ZUR PLANVERWIRKLICHUNG	9

1 ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG

Die Gemeinde Ostseebad Prerow hat im Jahre 2014 den Bebauungsplan Nr. 8 „Kulturelles Zentrum mit Festwiese“ aufgestellt. Damit sollten u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes geschaffen werden. Der Bebauungsplan ist dann in der Folge geändert worden, um die aus der konkreten Gebäudeplanung ergebenden Anforderungen (Gebäudegrundflächen, Stellplätze) erfüllen zu können.

Zwischenzeitlich ist im Plangebiet das Rettungszentrum Prerow entstanden, das am 16. Juli 2016 offiziell eröffnet wurde. Im Rettungszentrum Prerow sind die Feuerwehr Prerow, die Rettungssanitäter vom ASB sowie die Wasserwehr untergebracht. Saisonal nutzen die Mitglieder der DLRG die im Gebäude integrierten Wohnungen und Schulungsräume.

Nunmehr gibt es Anforderungen zur Unterbringung eines zusätzlichen Fahrzeugs für die Wasserwehr. Um die Technik der Gemeinde an einem Standort zu konzentrieren, bietet sich hierfür in erster Linie das Gelände des Rettungszentrums Prerow an der Hafenstraße an. Im Plangebiet sind bebauungsfähige freie Flächen jedoch nicht mehr verfügbar, so dass nach Alternativen gesucht werden muss. Hierfür kommt die innerhalb des Geltungsbereichs der Hafenstraße gelegene ca. 300 m² große Stellplatzfläche in Betracht, die derzeit von der Feuerwehr genutzt wird. Die Fläche wäre für die Errichtung einer zusätzlichen Kfz-Halle ausreichend. Voraussetzung ist aber die Änderung des Bebauungsplans, weil nach dem jetzigen Planungsrecht an dieser Stelle nur eine Stellplatzanlage zulässig ist. Im Wege einer Planänderung soll nunmehr anstelle der Stellplatzfläche eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden. Die Änderung des Bebauungsplans kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt werden, da es sich um eine Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsbereichs handelt.

2 ÄNDERUNGSBEREICH

Der Änderungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans umfasst die an der Hafenstraße gelegene Stellplatzfläche. Bei der Festsetzung von Baugrenzen handelt es sich um eine die Gemeinbedarfsfläche überlagernde Festsetzung, die nur im Zusammenhang mit dem Ursprungsplan und der 1. Änderung rechtseindeutig ist. Insofern handelt es sich hier um eine unselbständige Planänderung. Der Änderungsbereich ist in der nachfolgenden Abbildung mit einer gelben Strichlinie umgrenzt.



Abb. 1: Änderungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans

3 PLANUNGSGRUNDLAGEN

3.1 Planungsrechtliche Grundlagen

Grundlagen der 2. Änderung des Bebauungsplanes und des Aufstellungsverfahrens sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), die durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) geändert worden ist
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467)

Hinweise zur Anwendung des BauGB für das Aufstellungsverfahren:

Das Aufstellungsverfahren ist durch Beschluss der Gemeinde Ostseebad Prerow vom 26.03.2020 eingeleitet worden. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses galt das BauGB in der Fassung der Neubekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634). Nach den allgemeinen Überleitungsvorschriften in § 233 Abs. 1 BauGB werden Verfahren nach dem BauGB, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist.

Alternativ können einzelne Schritte des Verfahrens auch nach den neuen Verfahrensvorschriften durchgeführt werden, wenn mit Ihnen zum Zeitpunkt der Gesetzesänderung noch nicht begonnen wurde.

Die nachfolgenden BauGB-Änderungen (Artikel 6 Gesetz zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite v. 27. März 2020, BGBl. I. 587 sowie Artikel 2 Gesetz zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze v. 8. August 2020, BGBl. I. S. 1728) enthalten keine speziellen Überleitungsvorschriften, so dass für diese Gesetzesänderungen auch die allgemeinen Überleitungsvorschriften des § 233 BauGB anzusetzen sind. Daher ist für das weitere Aufstellungsverfahren das BauGB in der Fassung zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses maßgebend.

Hinweise zur Anwendung der BauNVO

Nach § 25 BauNVO sind für Bauleitpläne, deren Aufstellung oder Änderung bereits eingeleitet ist, die dieser Verordnung entsprechenden bisherigen Vorschriften weiterhin anzuwenden, wenn die Pläne bei dem Inkrafttreten dieser Verordnung bereits ausgelegt sind. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs erfolgte in der Zeit vom 03.02.2021 bis zum 12.03.2021. Für die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 ist daher die zum Zeitpunkt der Auslegung geltende BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) anzuwenden.

Planunterlage

- Lage- und Höhenplan vom 12. und 14.09. 2006, Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Ulrich Zeh, Lange Straße 50, 18311 Ribnitz-Damgarten mit Liegenschaftskataster Flur 2 Gemarkung Prerow, Stand: 22.01.2014
- B-Plan Nr. 8 der Gemeinde Ostseebad Prerow i.d.F. der 1. Änderung (abgeschwächte Darstellung)

3.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

3.2.1 Ziele der Raumordnung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 berührt keine Belange der Raumordnung und Landesplanung. Die Planänderung schafft weitere Kapazitäten zur Unterbringung von Fahrzeugen für die Wasserwehr und hat daher nur lokale Bedeutung. Es handelt sich hierbei um gemeindliche Pflichtaufgaben, die keine überörtlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung berühren.

3.2.2 Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dies gilt auch für Änderungen und Ergänzungen von Bebauungsplänen. Im Rahmen der ursprünglichen Planaufstellung ist bereits festgestellt worden, dass die Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr und Wasserwehr aus der im Flächennutzungsplan dargestellten Gemeinbedarfsfläche entwickelt wurde. Im Rahmen der Planänderung werden lediglich überbaubare Grundstücksflächen geändert, die nicht in das Entwicklungsgebot des Bebauungsplans eingreifen.

4 ANGABEN ZUM BESTAND

4.1 Städtebauliche Ausgangssituation

Die im Bebauungsplan festgesetzte Gemeinbedarfsfläche ist mit einem Gebäude für das Rettungszentrum Prerow bebaut, das neben der freiwilligen Feuerwehr auch vom ASB, von der Wasserwehr und von der DLRG genutzt wird. Darüber hinaus sind am Standort die notwendigen Stellplätze hergestellt worden. Im straßennahen Bereich zur Hafenstraße ist zum Schutz der südlich gelegenen Wohnhäuser vor dem Parkverkehrslärm der Stellplatzfläche eine 1 m hohe Lärmschutzwand errichtet worden.

4.2 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet umfasst ausschließlich Flurstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde Ostseebad Prerow befinden.

5 PLANUNGSINHALT DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

5.1 überbaubare Grundstücksflächen

Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplans ist im Wesentlichen die Änderung von bisher festgesetzten Stellplatzflächen zu überbaubaren Grundstücksflächen in einer Größe von ca. 270 m². Hierzu wurde eine umlaufende Baugrenze festgesetzt. Gemäß Regelvorschrift in § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Hiervon abweichend kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Hierbei handelt es sich im Regelfall um die Gebäudeteile, die auch nach den Vorschriften der Landesbauordnung M-V nicht auf das Abstandsflächenmaß angerechnet werden. Dies sind u.a. Gsimse und Dachüberstände oder Vorbauten bis zu einem Maß von 1,50 m.

Die überbaubaren Grundstücksflächen können nur soweit ausgenutzt werden, wie die Regelungen über Abstandsflächen der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern dies zulassen.

5.2 Immissionsschutz

Im Bebauungsplan ist zur Hafenstraße hin eine 1 m hohe Schallschutzwand festgesetzt worden. Mit der Schallschutzwand kann der durch das Türenschiagen auf der Stellplatzfläche erzeugte Spitzenpegel an der gegenüberliegenden Hausfassade (Hafenstraße 14) um 5 dB(A) gesenkt werden. Hierzu und auch zur weiter nördlich gelegenen Lärmschutzwand trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzung im Text 7.1:

„Innerhalb der festgesetzten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind auf ganzer Länge durchgehende Lärmschutzwände mit einer Höhe von mindestens 1,0 m über dem vorhandenen Gelände und einem resultierenden Bauschalldämmmaß von mindestens 24 dB zu errichten. Die Wände sind beidseitig als nicht absorbierend (Schallabsorption < 4 dB) auszuführen.“

Bei Errichtung einer weiteren Fahrzeughalle auf der bisherigen Stellplatzanlage entfällt die Notwendigkeit der Schallschutzwand. Die innerhalb der Fahrzeughalle entstehenden Geräusche werden durch die Außenwand ausreichend abgeschirmt. Aus diesem Grunde ist der textlichen Festsetzung 7.1 folgender Satz angefügt worden:

„Auf die an der Hafenstraße gelegene Lärmschutzwand kann verzichtet werden, wenn die nördlich angrenzende Fläche bis zum festgesetzten Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher nicht mehr für Stellplätze genutzt wird oder die Stellplätze durch andere bauliche Anlagen mit einem Bauschalldämmmaß von mindestens 24 dB und einer Höhe von mindestens 1 m von der Hafenstraße abgeschirmt sind.“

Auf die Schallschutzwand kann danach verzichtet werden, wenn z.B. die bisherige Stellplatzfläche vollständig durch eine Fahrzeughalle überbaut wird und die Nutzung als Stellplatzfläche dadurch entfällt. Soweit die Stellplatzfläche nur teilweise durch eine Fahrzeughalle genutzt und die verbliebene Fläche weiterhin Stellplätze aufweist, müssen die verbliebenen Stellplätze weiterhin zur Hafenstraße abgeschirmt werden.

6 EINGRIFFSREGELUNG GEMÄß § 1A ABS. 3 BAUGB

Eingriffe im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB sind durch die Planänderung nicht zu erwarten. Die Errichtung der Fahrzeughalle findet auf bereits versiegelten Flächen im Rahmen der festgesetzten GRZ statt. Ohnehin gelten nach § 13a BauGB bei Bebauungsplänen mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Mit dieser Gesetzesfiktion wären eventuell zu erwartende Eingriffe nicht ausgleichspflichtig.

7 ARTENSCHUTZ

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist zu prüfen, ob dem Vollzug des Bebauungsplans ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen. Dies ist hier offensichtlich nicht der Fall. Der Änderungsbereich mit einer bereits versiegelten Fläche ist als Lebensraum für geschützte Tier- und Pflanzenarten ungeeignet.

8 AUFSTELLUNGSVERFAHREN

8.1 Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 soll im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt werden. Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Hierzu müssen die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt sein.

1. Voraussetzung: Wiedernutzbarmachung von Flächen/Nachverdichtung/andere Maßnahmen der Innenentwicklung

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer zusätzlichen Fahrzeughalle auf einer bereits versiegelten Fläche innerhalb des Siedlungsgebietes dient der Nachverdichtung einer bereits baulich genutzten Fläche. Von daher ist das beschleunigte Verfahren anwendbar.

2. Voraussetzung: zulässige Grundfläche

Der Bebauungsplan darf 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, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Durch die Planänderung wird die zulässige Grundfläche nicht erhöht. Bei einer Flächengröße der Gemeinbedarfsfläche von 2.487 m² und einer GRZ von 0,5 beträgt die zulässige Grundfläche 1.244 m². Diese wird auch mit der Planänderung beibehalten und unterschreitet den Schwellwert von 20.000 m² deutlich.

3. Voraussetzung: Umweltverträglichkeitsprüfung

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Durch die Planänderung wird nicht die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet. Die auf der Gemeinbedarfsfläche zulässigen Vorhaben unterliegen nicht der UVP-Pflicht.

4. Voraussetzung: Gebiete von Gemeinschaftlicher Bedeutung

Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete) bestehen.

Im näheren Umfeld des Bebauungsplans Nr. 8 befindet sich kein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung. Die nächstgelegenen NATURA 2000 Gebiete liegen mehr als 1.000 m entfernt. Durch die großen Abstände zu den NATURA 2000 Gebieten können Beeinträchtigungen, ohne tiefergehende Untersuchungen, ausgeschlossen werden.

5. Voraussetzung: Gefahr von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 wird nicht die Zulässigkeit von Störfallbetrieben begründet. Auch befinden sich im näheren Umfeld des Plangebietes keine Störfallbetriebe. Das beschleunigte Verfahren ist von daher anwendbar.

8.2 Verfahrensablauf

Am 26.03.2020 hat die Gemeindevertretung den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 8 zu ändern. Weiterhin ist beschlossen worden, die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann in Anwendung des § 13 BauGB der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden. Um eine möglichst breite Öffentlichkeit zu erreichen und Fehler bei der Eingrenzung der betroffenen Öffentlichkeit zu vermeiden, erfolgte im Aufstellungsverfahren eine öffentliche Auslegung in Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 03.02.2021 bis zum 12.03.2021.

Weiterhin kann nach § 13 BauGB den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Wegen der nur kleinräumigen Änderung und der Überschaubarkeit der Betroffenen wurde den berührten Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.12.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, Alternative 1 BauGB).

Am 28.10.2021 hat die Gemeindevertretung die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und abgewogen und den Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 gefasst.

9 SCHWERPUNKTE DER ABWÄGUNG

Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Hinweise zur Planung eingegangen. Die Hinweise wurden, soweit sie für die Planung relevant waren, in den Bebauungsplan und die Planbegründung eingearbeitet. Belange, die eine Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB erfordern, wurden nicht vorgebracht.

10 SICHERUNG DER PLANDURCHFÜHRUNG

10.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die für den Planvollzug notwendigen Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Ostseebad Prerow.

10.2 Verträge

Städtebauliche Verträge sind zum Vollzug des Bebauungsplans nicht erforderlich. Die Gemeinde Ostseebad Prerow realisiert das Vorhaben in eigener Verantwortung.

10.3 Kosten und Finanzierung

Sämtliche im Zusammenhang mit den Investitionen stehenden Kosten (Planung, Herstellung, Ver- und Entsorgungsanschlüsse) werden von der Gemeinde ggf. unter Hinzuziehung von Fördermitteln getragen.

11 HINWEISE ZUR PLANVERWIRKLICHUNG

Hinweise zu wasserwirtschaftlichen Belangen

Alle häuslichen Abwässer sind nach Maßgabe des Abwasserbeseitigungspflichtigen dem öffentlichen Schmutzwassernetz zuzuführen. Niederschlagswasser ist so zu beseitigen, dass angrenzende Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.

Sollten bei der Baumaßnahme Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu stellen. In Abhängigkeit vom Maß, dem Zeitpunkt und der Dauer der Absenkung erfolgt seitens der unteren Wasserbehörde die Beurteilung, ob diese Gewässerbenutzung als erlaubnisfrei beurteilt wird oder einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf.

Hinweise zur Abfallwirtschaft

In der Gemeinde Ostseebad Prerow wird die Entsorgung der Abfälle gemäß „Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen“ (Abfallsatzung – AbfS) vom 9. Oktober 2017 in der Fassung der 3. Änderungssatzung, gültig seit dem 1. Januar 2020 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen durch hierfür beauftragte private Entsorger. Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplans unterliegt auf Grund der geplanten Nutzung dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallwirtschaft gemäß § 6 der AbfS.

Alle Abfallbehälter/ -säcke sowie Sperrmüll sind am Tag der Abholung an der Bürgersteigkante bzw. am Straßenrand der öffentlichen befestigten Straße so bereitzustellen, dass ein Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich ist.

Hinweise von Leitungsbetreibern

Entlang der Nordseite der Hafenstraße ist eine *Telekommunikationsleitung* der Telekom verlegt. Das bestehende Feuerwehrgebäude ist an diese Leitung über einen Hausanschluss angebunden. Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm ausgelegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten und aus anderen Gründen möglich.

Sollte die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung des geplanten Neubaus an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrenservice der Telekom erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationslinien, müssen über den Bauherrenservice ausgelöst werden. Weitere Hinweise finden sich im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren.

Entlang der Nordseite der Hafenstraße ist ein *Niederspannungskabel* der E.DIS Netz GmbH verlegt worden. Das bestehende Feuerwehrgebäude ist über eine Hausanschlussleitung an dieses Kabel angebunden. Im Bereich der neu festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche wurden keine Stromkabel verlegt.

Entlang der Nordseite der Hafenstraße sind *Gashoch- und Gasniederdruckleitungen* verlegt worden. Das bestehende Feuerwehrgebäude ist über eine Hausanschlussleitung an das Niederdruckgasnetz angebunden.

Eine Versorgung mit Erdgas ist bei gegebener Wirtschaftlichkeit möglich. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung erforderlich.

Eine Erschließung mit Trinkwasser kann von der Hafenstraße aus erfolgen. Für Hausinstallationsanlagen mit Trinkwasserverbräuchen größer 3,0 l/s wird nach Vorlage des ermittelten Spitzenbedarfs ein Trinkwasserbehälter vom Anschlussnehmer gefordert.

Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz

Die erforderliche Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h ist für einen Zeitraum von 2 Stunden innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Vorhandene Hydranten können zur Erstbrandbekämpfung eingesetzt werden. Die Löschwasserversorgung kann durch den Leitungsbetreiber, der Wasser und Abwasser GmbH „Boddenland“ nur im Rahmen der Kapazitäten des vorhandenen Trinkwassernetzes erfolgen.