

B E G R Ü N D U N G

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) zur Satzung der

**Stadt Waren (Müritz)
Landkreis Müritz**

über den

**Bebauungsplan Nr. 46 A
* Radenkämpfen ***

**für das Gebiet
ostwärts des Fußweges auf der Rückseite
der vorhandenen Bebauung an der *Gievitzer Straße*,
nördlich der vorhandenen Bebauung *Radenkämpfen*
und westlich des *Radenkämpfen***

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan Nr. 46 A * Radenkämpfen * wurde auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 11.12.2002 nach den §§ 8 und 9 BauGB entworfen und aufgestellt.

Die Stadt Waren (Müritz) besitzt einen Teilflächennutzungsplan, der seit dem 31.03.1998 wirksam ist.

Zurzeit stellt die Stadt Waren (Müritz) den Flächennutzungsplan auf. Hierzu wird derzeit das entsprechende Planverfahren durchgeführt.

Im wirksamen Teilflächennutzungsplan ist der überwiegende Teil des Plangebietes als Mischgebiet dargestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt die im Bebauungsplan Nr. 46 * Radenkämpfen * festgesetzte Nutzung dar.

Die Stadt Waren (Müritz) hatte bereits frühzeitig einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 46 gefasst. Sein Geltungsbereich ist von der Gievitzer Straße (L 202) im Westen, der Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Straße im Norden und dem Radenkämpfen im Süden und Osten bestimmt. Innerhalb dieses Gebietes befindet sich im Südteil eine Wohnbebauung und im Norden ein Mischgebiet, das nach Norden zunehmend durch eine gewerbliche Nutzung geprägt ist. Vor allem der Nordteil des Gebietes ist durch eine gewerbliche Altsubstanz geprägt, die langfristig erneuert werden muß.

Um einer Umwandlung der bislang gewerblich genutzten Grundstücke und baulichen Anlagen in Gebäude und Flächen für großflächigen Einzelhandel entgegen zu wirken, wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst. Es soll ausgeschlossen werden, dass entgegen dem Einzelhandelsgutachten der Stadt Waren (Müritz) weitere großflächige Einzelhandelseinrichtungen sich in den peripheren Bereichen der Stadt etablieren. Dieses würde sich negativ auf das städtebauliche Ziel der Erhaltung einer vitalen Innenstadt auswirken.

Durch die Aufgabe eines gewerblichen Betriebes stand die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 46 A * Radenkämpfen * für eine neue Nutzung an. Die westlich und südlich anschließenden Flächen sind überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut und werden als Wohngebiet genutzt. Ostwärts schließen die neuen Mietwohnungsbauflächen des Bereiches Windmühlenweg an. Umgeben von Wohnbauflächen bietet sich deshalb auch für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 46 A * Radenkämpfen * eine Wohnnutzung an. Sie arrondiert die bestehende Wohnnutzung.

Da einerseits dem wichtigen städtebaulichen Ziel des Bebauungsplanes Nr. 46, dem Ausschluss großflächigen Einzelhandels genüge getan wird und andererseits eine bereichsverträgliche Nutzung für die derzeitige Gewerbebranche gefunden wurde, hat die Stadt Waren (Müritz) für diesen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 46 A * Radenkämpfen * gefasst.

Für den restlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 46 stehen zurzeit keine Veränderungen an. Sollten sich hier Veränderungen ergeben, wird die Stadt Waren (Müritz) das Planverfahren je nach Erfordernis auch in weiteren Teilabschnitten weiter führen.

Mischgebiete dienen nach § 6 Abs. 1 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Sie stellen Wohnen und Gewerbebetriebe gleichgewichtig nebeneinander. Diese Ausweisung ist im Teilflächennutzungsplan global für den gesamten Bebauungsplan Nr. 46 vorgesehen gewesen.

In der Planungsebene des Flächennutzungsplanes ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der baulichen Nutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Waren (Müritz) in den Grundzügen darzustellen. Dieses erfolgte zu einem frühen Zeitpunkt im Teilflächennutzungsplan als Mischgebiet.

Hierdurch hat die Stadtvertretung sich für ein grundsätzliches, gleichberechtigtes Miteinander von Wohnen und Gewerbe entschieden. Eine präzisere Darstellung war einerseits auf Grund der zur Verfügung stehenden recht ungenauen Kartengrundlage und andererseits wegen der zu diesem Zeitpunkt nicht vorhersehbaren Entwicklung des Gebietes nicht möglich.

Ziel war jedoch, dass im südlichen Bereich des Gebietes die Wohnnutzung überwiegen sollte, da er an ein städtisches Wohnquartier grenzt, dass entwickelt werden sollte.

Die vorbeschriebene Entwicklung des Gebietes machte eine Feinsteuerung der städtebaulichen Entwicklung für den Planbereich durch den Bebauungsplan Nr. 46 A * Radenkämpfen * nötig.

Unter Berücksichtigung des direkt angrenzenden Umfeldes, dass sich gegenüber dem Zustand zurzeit der Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes weiter in Richtung Wohnen verfestigt hat, muss für diesen Teil des Gesamtgebietes dem Wohnen gegenüber dem Gewerbe der Vorrang eingeräumt werden. Diese städtebauliche Notwendigkeit führte zur Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes, in dem das Wohnen überwiegt und das Gewerbe nur ausnahmsweise durch nicht störende Gewerbebetriebe zulässig ist.

Unter Betrachtung des Gesamtgebietes ist das grundsätzliche städtebauliche Entwicklungsziel aus der Grobplanung des Teilflächennutzungsplanes erhalten geblieben. Weiterhin soll in diesem Bereich der Stadt Waren (Müritz) Wohnen und Gewerbe gleichberechtigt entwickelt werden. Unter Beachtung der städtebaulichen Situation des direkten Umfeldes dieses Teilbereiches des Gesamtgebietes hat sich die Stadt Waren (Müritz) entschieden, hier dem Wohnen den Vorrang vor dem Gewerbe zu geben. Im restlichen Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 46 überwiegt das Gewerbe.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass sich die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 46 A *Radenkämpfen* aus dem wirksamen Teilflächennutzungsplan entwickeln.

2. Lage, Größe und Nutzung

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 A * Radenkämpfen * liegt ostwärts des Fußweges auf der Rückseite der vorhandenen Bebauung an der Gievitzer Straße, nördlich der vorhandenen Bebauung am Radenkämpfen und westlich des Radenkämpfen. Er umfasst das Gelände eines ehemaligen Baubetriebes.

Da sich die bisherige Nutzung wegen der dreiseitig anschließenden Wohnbebauung als störend erwiesen hat, soll das Gelände zukünftig als allgemeines Wohngebiet genutzt werden.

Das Plangebiet ist 15.566 m² groß und teilt sich in:

- 14.091 m² Wohngebiet
- 1.475 m² Straßenverkehrsflächen

Das Plangebiet wurde von der Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH (WOGewa), einer 100 %-ige Tochter der Stadt Waren (Müritz), erworben. Die WOGewa plant, das Gelände zu erschließen und 18 Grundstücke an Bauwillige zu veräußern.

Das Grundstück Nr. 19 wird weiterhin im Besitz der WOGewa bleiben und mit einem Service-Gebäude bebaut.

3. Erschließung

3.1 Äußere Erschließung

Der *Radenkämpen* verbindet den Planbereich mit der *Gievitzer Straße* (L 202) und stellt die Anbindung an die innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen sicher. Der *Radenkämpen* ist in seinem jetzigen Ausbauzustand in der Lage, den zusätzlichen Verkehr aus dem Bebauungsplan Nr. 46 A * Radenkämpen * aufzunehmen.

3.2 Innere Erschließung

Vom Radenkämpen ausgehend sind zur inneren Erschließung des Gebietes eine Anliegerstraße mit Wendeplatz sowie 3 Anliegerwege vorgesehen.

- Anliegerstraße AS 1

Die Anliegerstraße ist für den maßgeblichen Begegnungsfall Pkw/Pkw bei verminderter Geschwindigkeit bemessen. Sie erhält einen Wendeplatz, der für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug ausgelegt ist.

- Anliegerwege AW 1 – AW 3

Vom Wendeplatz der Anliegerstraße gehen 3 Anliegerwege aus. Sie sind für den maßgeblichen Begegnungsfall Pkw/Rad/Fußgänger bei verminderter Geschwindigkeit bemessen. Der Anliegerweg AW 1 erschließt das Grundstück Nr. 6. Der Anliegerweg AW 3 erschließt die Grundstücke Nr. 9 – 15. Der Anliegerweg AW 2 stellt die Verbindung vom Wendehammer zum Fußweg auf der Rückseite der vorhandenen Bebauung an der Gievitzer Straße her.

Alle zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen sind im Mischungsprinzip geplant, da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 46 A * Radenkämpfen * um ein kleines, überschaubares Gebiet handelt, das mit einem Höchstmaß an Geschwindigkeitsdämpfung ausgerüstet werden soll. Das Mischungsprinzip beginnt an der Einmündung der Anliegerstraße AS 1 in den *Radenkämpfen*. Hier ist ein kombinierter Rad- und Gehweg, der durch einen Grünstreifen von der Fahrbahn getrennt ist, vorhanden.

Diese Erschließung gilt für die zukünftigen Grundstücke Nr. 2 – 18. Das Grundstück Nr. 1 ist bereits durch den *Radenkämpfen* erschlossen. Das Grundstück Nr. 19 ist durch einen direkten Anschluss an die *Heinrich-Seidel-Straße* erschlossen.

3.3 Ruhender Verkehr

Innerhalb des Straßenprofils der Anliegerstraße AS 1 sind ausreichend Flächen in Längsaufstellung für den ruhenden Verkehr vorhanden. Auf eine Zuordnung der einzelnen Parkplätze wurde verzichtet, um den zukünftigen Bauherren eine weitgehende Auswahl in der Festlegung ihrer Zufahrten zu den Grundstücken zu ermöglichen.

3.4 Sichtdreiecke

An der Einmündung der Erschließungsstraße AS 1 in den *Radenkämpfen* wurde ein Sichtdreieck nach Zif. 5.2.2.5 EAE 85/95 für die Annäherungssichtweite festgesetzt. Das Sichtdreieck hat nur einen Schenkel nach Süden, da sich nördlich der Einmündung direkt die Stellplätze der WOGewa anschließen.

4. Städtebauliche Ordnung

Die WOGewa hat im Bereich Windmühlenweg planmäßig die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes betrieben. Die bestehenden Wohnblocks wurden saniert und das verbleibende Gelände bis zum *Radenkämpfen* neu bebaut. Nutzungen, die nicht in das Gebiet gehörten, wurden umgewandelt. Ausgedehnte Garagenhöfe wurden beseitigt. Insgesamt wurde das Gebiet aufgewertet und hat sich zu einem bevorzugten Wohnstandort im Osten des Stadtgebietes entwickelt.

Im Nordwesten dieses Gebietes befand sich im Bereich des Bebauungsplan Nr. 46 A * *Radenkämpfen* * ein Gewerbebetrieb, der sich störend auf das Wohngebiet auswirkte. Nachdem er seine Nutzung aufgegeben hatte, wurde das Gelände von der WOGewa erworben und soll zur Abrundung der an 3 Seiten anschließenden Wohnbauflächen für eine Wohnbebauung erschlossen werden.



Die Bebauung des Gebietes teilt sich, entsprechend der vorhandenen und zukünftigen Erschließung, in 3 Bereiche.

Das Grundstück Nr. 1 ist bereits durch den *Radenkämpen* erschlossen. Da es sehr groß ist, soll es zukünftig mit einem Doppelhaus bebaut werden.

Der Bereich der Grundstücke Nr. 2 – 18 erhält eine neue Erschließung. Er wird in 17 Grundstücke für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern geteilt.

Das Grundstück Nr. 19 wird durch die *Heinrich-Seidel-Straße* direkt erschlossen. Auf ihr plant die WOGewa ein Service-Gebäude, um ihr Betreuungsangebot an die Mieter verbessern zu können.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der umgebenden Nutzung ist das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 46 A * Radenkämpen * als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt worden. Mit Rücksicht auf die Eigenart des Gebietes sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 ausgeschlossen worden. Gartenbaubetriebe benötigen größere Grundstücke als die vorgesehenen. Wegen der geringen Größe des Gebietes würden sie sich störend auf das Erscheinungsbild des Gebietes auswirken. Darüber hinaus können sie unter dem Aspekt des Direktvertriebes der erzeugten Waren sowie des üblichen Begleitangebotes einen zusätzlichen Verkehr in diesem Bereich des Wohngebietes erzeugen, für den das Verkehrsnetz des Gebietes nicht ausgelegt ist. Gleiches gilt für Tankstellen, die um ihre Existenz zu sichern, sich auf die anschließenden klassifizierten Straßen, die L 202 und die B 192 ausrichten müssen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt Waren (Müritz) ist das Maß der baulichen Nutzung differenziert festgesetzt.

Das Grundstück Nr. 1 erhält eine Grundflächenzahl, die die Bebauung des relativ großen Grundstückes mit einem Doppelhaus ermöglicht.

Die Grundstücke Nr. 2 – 18 sind durchschnittlich 600 m² groß und für eine Bebauung mit überwiegend Einfamilienhäusern vorgesehen. Vereinzelt können auch hier Doppelhäuser errichtet werden. Die Grundflächenzahl ist entsprechend niedriger angesetzt worden. Das Grundstück Nr. 19 soll als Service-Gebäude von der WOGewa errichtet werden. Hier ist die Grundflächenzahl entsprechend geringer festgesetzt.

Durch die festgesetzten Grundflächenzahlen und die Zahl der Vollgeschosse werden die Obergrenzen nach § 17 BauNVO nicht überschritten.

4.3 Bauweise

Für die Grundstücke Nr. 1 – 18 sind aus den unter Zif. 4.2 dargelegten Gründen Einzel- und Doppelhäuser in der offenen Bauweise festgesetzt worden.

Auf dem Grundstück Nr. 19 soll ein Service-Gebäude der WOGewa entstehen. Hier ist die offene Bauweise ohne Einschränkungen vorgesehen.

Die überbaubaren Flächen sind so festgesetzt worden, dass sie ausreichend Raum für eine individuelle Stellung der zukünftigen baulichen Anlagen durch die Bauherren bieten.

4.4 Höhe der baulichen Anlagen

Die festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe bezieht sich auf die vorhandenen und zukünftigen Erschließungsanlagen. Sie gewährleistet eine ortsgestalterisch harmonische Höhenentwicklung der Gebäude.

4.5 Örtliche Bauvorschriften

Die Sichtflächen der Außenwände sind entsprechend der vorhandenen Bebauung in der Umgebung festgesetzt worden. Gleiches gilt für die Dachneigungen und die Dacheindeckung.

Anlagen zur Energiegewinnung sind generell zulässig, um alternative regenerative Energien zur Versorgung des Gebietes nutzen zu können.

Die Grundstückseinfriedigungen sind entsprechend den vorhandenen Einfriedigungen im südlich und westlich anschließenden Gebiet festgesetzt worden.

5. Auswirkungen der städtebaulichen Planung

5.1 Allgemeine Auswirkungen

Der Bebauungsplan Nr. 46 A * Radenkämpfen * liegt innerhalb des bebauten Bereiches der Stadt Waren (Müritz). Die Umnutzung der bestehenden Gewerbebrache beseitigt den derzeitigen städtebaulichen Missstand. Durch die Umnutzung dieser Fläche vermeidet die Stadt Waren (Müritz) die Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen im Außenbereich und führt gleichzeitig einen aufgegebenen Standort einer sinnvollen zukünftigen Nutzung zu.

5.2 Prüfung zur Umweltverträglichkeit

Nach § 3 Abs. 1 und § 3c Abs. 1 UVPG sind in der Anlage 1 *Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“* die Grundlagen für die Beurteilung der Vorhaben festgelegt. Die Überprüfung der UVP-Pflicht hat ergeben, dass die Prüfwerte nach der Zif. 18.7 in Verbindung mit der Zif. 18.8 unterschritten werden. Somit besteht keine UVP-Pflicht.

5.3 Natur- und Landschaft

Der Bebauungsplan Nr. 46 A * Radenkämpfen * stellt generell keinen Eingriff dar, bereitet aber als verbindlicher Bauleitplan einen solchen vor.

Erst die Realisierung des Bebauungsplanes stellt den eigentlichen Eingriff dar. Die Abwägung der bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange nach § 1 BauGB erfordert auch die Belange des Umweltschutzes.

5.3.1 Schutzausweisungen

Innerhalb des Planbereiches bestehen keine Schutzausweisungen.

5.3.2 Naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung

Das Gelände des Bebauungsplan Nr. 46 A * Radenkämpfen * ist mit baulichen Anlagen eines ehemaligen gewerblichen Betriebes sowie umfangreichen befestigten Flächen versiegelt.



Die derzeitige Flächenversiegelung beträgt 3.301 m² Gebäudeflächen und 8.284 m² befestigte Flächen auf dem Grundstück.

Entsprechend den festgesetzten Grundflächenzahlen und unter Einbeziehung des § 19 Abs. 4 BauNVO sowie 1.475 m² für die Straßenverkehrsflächen innerhalb des Gebietes können auf dem Grundstück maximal 8.453 m² befestigte Flächen entstehen. Dem steht eine Versiegelung von 11.585 m² auf dem Gelände entgegen. Somit ergibt sich kein Eingriff in Natur und Landschaft.

5.3.3 Anpflanzgebot

Zur Begrünung des Gebietes wurden in Zif. 3 der textlichen Festsetzungen Anpflanzgebote festgesetzt. Sie gliedern sich in 3 Bereiche:

Einzelbäume in den Verkehrsflächen

Auf der Nordseite der Anliegerstraße AS 1 ist eine Baumreihe mit 7 Einzelbäumen festgesetzt worden. Die durchgrünen den öffentlichen Verkehrsraum und führen die vorhandene Baumreihe am *Radenkämpfen* in das neue Gebiet fort.

Einzelbäume auf den Grundstücken

In Anlehnung an die vorhandene Einzelhausbebauung am *Radenkämpfen* und der *Gievitzer Straße* sollen auch auf den neuen Grundstücken Einzelbäume zur Durchgrünung der Bebauung gepflanzt werden.

Pflanzflächen sonstige Bepflanzung

Die Bebauung des Grundstückes Nr. 19 wird sich von der der Grundstücke Nr. 1 – 18 unterscheiden. Um die einzelnen Bereiche untereinander abzuschirmen, ist eine auf den jeweiligen Grundstücken 3 m breite Pflanzfläche vorgesehen. So ergibt sich ein insgesamt 6 m breiter Pflanzriegel zwischen den Grundstücken Nr. 13 - 19.

5.4 Immissionen

Vom Planbereich sind bislang durch den gewerblichen Betrieb Immissionen auf die Umgebung ausgegangen. Dieses hat zur bisherigen Darstellung im wirksamen Teilflächen-nutzungsplan der Stadt Waren (Müritz) als Mischgebiete geführt. Die neue Wohnbebauung am Radenkämpfen konnte nur auf der Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens bis an das Gebiet geführt werden.

Das schalltechnische Gutachten vom 16.08.1996 weist den damaligen Gewerbebetrieb als Hauptursache für die Einschränkungen aus. Auf der Grundlage des Fortfalles des Gewerbebetriebes sind die Immissionen, die auf das Gebiet durch die Umgebung einwirken, erneut begutachtet worden.

Das überarbeitete schalltechnische Gutachten vom 02.11.2002 kommt zu dem Ergebnis, dass aus dem nördlich anschließenden Mischgebiet und dem dahinter liegenden Gewerbegebiet keine Immissionen auf das Gebiet einwirken, die einer Nutzung als allgemeines Wohngebiet entgegenstehen. Das Gutachten ist der Begründung als Anlage beigefügt.

5.5 Altlasten

Auf dem Gelände sind keine Altlasten bekannt.

5.6 Kinderspielplätze

Kleinkinderspielplätze sind im angrenzenden Wohngebiet „Windmühlenweg“ in ausreichender Zahl vorhanden. Für die größeren Kinder ist in diesem kleinen Bebauungsplan-gebiet keine Fläche (Bolzplatz) vorgesehen.

Für das gesamte Siedlungsgebiet zwischen der B 192 - Strelitzer Straße und Gievitzer Straße einschließlich Melzer See ist eine generelle Lösung für einen Spielplatz für größere Kinder seitens der Stadt kurzfristig anzustreben. Eine finanzielle Beteiligung durch die WOGewa wurde zugesichert.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Gelände befindet sich im Besitz der WOGewa.

Die Erschließung wird durch den Vorhabenträger durchgeführt. Die öffentlichen Verkehrsflächen werden der Stadt Waren (Müritz) in ihre Verkehrssicherungspflicht übergeben.

7. Ver- und Entsorgung des Gebietes

Das Gelände des Bebauungsplanes Nr. 46 A * Radenkämpfen * ist über den *Radenkämpfen* voll erschlossen. Wasser, Abwasser, Energieversorgung und Telekommunikation sind in dem *Radenkämpfen* vorhanden. Der Bebauungsplan Nr. 46 A * Radenkämpfen * wird durch die neuen Erschließungsanlagen an das Verkehrsnetz angebunden. Innerhalb dieser Erschließungsanlagen werden die notwendigen Medien von dem *Radenkämpfen* in das Gebiet geführt.

Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt durch die Stadtwerke Waren von der vorhandenen Wasserleitung im *Radenkämpfen*.

Die bestehenden Trinkwasseranschlussleitungen müssen, wenn sie für die neue Bebauung nicht nutzbar sind, von der Versorgungsleitung getrennt werden.

Gasversorgung

Die Stadtwerke Waren können das Gebiet mit Gas versorgen.

Die Gasleitung liegt in ca. 180 m Entfernung von der Anliegerstraße AS 1 im *Radenkämpfen*.

Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Stadtwerke Waren von der vorhandenen Station im *Radenkämpfen*.

Für die Errichtung eines Kabelverteilerschranks ist ein entsprechender Standort durch den Erschließungsträger zur Verfügung zu stellen.

Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser des Plangebietes wird in den vorhandenen Schmutzwasserkanal im *Radenkämpfen* eingeleitet.

Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser soll weitestgehend versickert werden.

Das Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen kann über den vorhandenen Regenwasserkanal im *Radenkämpfen* abgeleitet werden.

Vorhandene zukünftige nicht nutzbare Grundstücksanschlüsse sind zurückzubauen.

Telekommunikation

In allen Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung von Telekommunikationslinien freizuhalten. Es ist sicher zu stellen, dass geplant Baumpflanzungen die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die öffentliche Müllabfuhr. Der Wendeplatz der Anliegerstraße AS 1 ist für ein dreiachsiges Müllfahrzeug ausgelegt. Die Grundstückseigentümer an den Anliegerwegen müssen ihre Mülltonnen zum Wendeplatz vorbringen. Hier ist ausreichend Standplatz vorhanden.

Brandschutz

Der Brandschutz ist durch die Freiwillige Feuerwehr Waren sichergestellt. Die Löschwasserversorgung erfolgt durch Hydranten. Sie sind in Abstimmung mit den Stadtwerken Waren unter Berücksichtigung des Bestandes festzulegen. Über das Ergebnis ist der Landkreis Müritz, Ordnungsamt zu unterrichten.

Öffentliche Einrichtungen und Versorgung der Bevölkerung

In der Stadt Waren (Müritz) sind alle öffentlichen Einrichtungen sowie Handel und Gewerbe zur Versorgung der Bevölkerung vorhanden. Für das geplante Wohngebiet *Radenkämpen* bestehen mit den vorhandenen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe optimale Voraussetzungen zur Versorgung der Bürger.

8. Überschlächlich ermittelte Kosten

Die Stadt Waren (Müritz) wird mit der Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH einen Vertrag auf der Grundlage des § 11 BauGB abschließen. Hierdurch wird sichergestellt, dass der Stadt Waren (Müritz) aus der Baumaßnahme keine Kosten entstehen.

Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 09.04.2003 gebilligt.

Waren (Müritz), den 17.04.2003


.....
Rhein

Bürgermeister

