



15.11.2000

Satzung der Gemeinde Steinhagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils am Krummenhäger Damm in Negast

Begründung

- Satzung der Gemeinde Steinhagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils am Krummenhäger Damm in Negast – Begründung (15.11.2000)

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Allgemeines
  - 1.1 Charakteristik des Plangebietes
  - 1.2 Ziele und Zweck der Planung
  - 1.3 Rechtliche Grundlagen
2. Städtebauliche Konzeption
3. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft
  - 3.1 Bestand
  - 3.2 Eingriff und Ausgleich
  - 3.3 Bilanz und Bewertung
4. Immissionsschutz
  - 4.1 Lärmschutz
  - 4.2 Abstände zu elektrischen Freileitungen
5. Trinkwasserschutz
6. Technische Ver- und Entsorgung
  - 6.1 Wasser und Abwasser
  - 6.2 Energieversorgung
  - 6.3 Kommunikation
  - 6.4 Entsorgung
7. Hinweise

Begründung zur Satzung der Gemeinde Steinhagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet am Krummenhäger Damm in Negast

## 1. Allgemeines

### 1.1 Charakteristik des Plangebietes

Die in der Ergänzungssatzung enthaltenen Flächen befinden sich am Anfang des im Osten einseitig mit Wohnhäusern bebauten Krummenhäger Dammes am südlichen Rand der Ortslage Negast. Diese westliche Straßenseite ist derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen und mit einem Wohnhaus sowie den leerstehenden Gebäuden einer ehemaligen Gärtnerei bebaut und grenzt an die Wiesenflächen am Verbindungsgraben zwischen Borgwallsee und Krummenhäger See. Nordwestlich und mit Abstand auch nordöstlich setzt sich die Bebauung in Negast an der Bundesstraße 194 fort. Im Nordosten liegt hinter der vorhandenen Bebauung ein kleines Waldstück, im Osten schließen sich an diese Bebauung Landwirtschaftsflächen und dahinter auch im Süden die Flächen des Naturschutzgebietes Krummenhäger See an.

### 1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Satzung sollen ausgehend vom prägenden Bestand auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Krummenhäger Dammes Teile der bisherigen Außenbereichsflächen der Flurstücke 35, 36/1 bis 36/3, 37/1, 37/2 und 38 in die im Zusammenhang bebaute Ortslage gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB einbezogen werden.

### 1.3 Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1 S. 2141, 1998 I S. 137) und Landesnaturschutzgesetz vom 21. Juli 1998.

## 2. Städtebauliche Konzeption

Die vorliegende Abrundungssatzung verfolgt das Ziel auf den gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB einbezogenen bereits erschlossenen Flächen künftig Baurecht zu schaffen. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen richten sich gem. § 34 nach dem vorhandenen, diese Flächen prägenden Bestand.

Zur Präzisierung der aus dem gegebenen Bestand resultierenden Prägung der Abrundungsflächen werden mittels Baugrenzen die Stellung der zulässigen Gebäude auf dem Grundstück und die mögliche Bebauungstiefe vorgegeben.

Mit der Abrundungssatzung nach § 34 BauGB wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die sich in ihrer Art in die Eigenart der (prägenden) Umgebung einpassen, ermöglicht. Für die dazugeordneten Erweiterungsflächen könnte zwar bestimmt werden, dass Vorhaben nur dem Wohnen dienen dürfen; diese Einschränkung erfolgte jedoch nicht. Damit sind im Geltungsbereich gem. der prägenden Umgebung ggf. auch sonstige Wohnnutzungen, die nicht einem allgemeinem

Satzung der Gemeinde Steinhagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Orteils am Krummenhäger Damm in Negast – Begründung (15.11.2000)

Wohngebiet entsprechen, zulässig. Dies gilt im vorliegenden Fall insbesondere in einer Situation am Ortsrand, der bereits im Bestand aus immissionsrechtlicher Sicht vorbelastet sein könnte. Somit werden die zukünftig zu erwartenden Nutzungen den gleichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt sein, wie der derzeitige Bestand am Ortsrand.

Darüber hinaus ist für die einbezogenen Bereiche westlich des Krummenhäger Dammes, die näher als die vorhandenen Bereiche der im Zusammenhang bebauten Ortslage an die Bundesstraße 194 heranreichen nachzuweisen, dass die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben. Für die westlich anschließenden Bereiche der Trinkwasserschutzzone I ist durch die Begrenzung des Satzungsbereiches der Schutz zu gewährleisten.

### 3. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG i. d. F. v. 21. September 1998) und Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V v. 21. Juli 1998) zu vermeiden zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Als Eingriffe sind im Zusammenhang dieser Ergänzungssatzung diejenigen Veränderungen mit Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu definieren, welche durch die Satzung auf den Ergänzungsflächen, somit auf den Flurstücken 35, 36/1 bis 36/3, 37/1, 37/2 und 38 vorbereitet werden.

#### 3.1 Beschreibung des Bestands und der vorhandenen Biotoptypen

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt am östlichen Ortsrand der Gemeinde Negast, der durch einzeln stehende Gebäude aufgelockert bebaut ist. Er umfasst neben einer eingezäunten Grundstücksfläche ca. 2.338 m<sup>2</sup> brachliegendes Erwerbsgartenland einer angrenzenden stillgelegten Gärtnerei und ca. 1.792 m<sup>2</sup> ruderalisierte Staudenfluren auf trockenen Standorten. Ca. die Hälfte der Fläche ist mit Landreitgras (*Calamagrostis epigeios*) bestanden. Auf den übrigen Flächen dominiert Quecke (*Agropyron repens*), Beifuss (*Artemisia vulgaris*), Krauser Ampfer (*Rumex crispus*) und Rainfarn (*Chrysanthemum vulgare*).

Entlang der südlichen Zufahrt zur ehemaligen Gärtnerei stehen zwei Mirabellenbäume, zwei große Haselnusssträucher, eine Rotfichte (Stammdurchmesser 50 cm, Höhe 17 m) und eine Kastanie, Stammdurchmesser 30 cm, Höhe 6 m). Die Mirabellen weisen aufgrund ihres Alters (ca. 50 Jahre) einen starken Befall mit Baumpilzen auf. Bei einem Baum sind bereits mehrere starke Äste abgestorben. Die Fichte hat an der windexponierten Kronenseite Schäden an den Zweigen. Sie steht auch sehr nahe an einer Freileitung, so dass mittelfristig die westlichen Äste zurückgeschnitten werden müssen. Die Flächen haben eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz.

#### 3.2 Beschreibung des potentiellen Eingriffs

Im Geltungsbereich der Abrundungssatzung ist von einer zusätzlichen Flächenüberbauung in einer Größenordnung von ca. 792 m<sup>2</sup> auszugehen. Durch die gärtnerische Bearbeitung und Gestaltung der Grundstücksflächen werden ca. 1.838 m<sup>2</sup> ruderale Staudenfluren und 1.500 m<sup>2</sup> brachliegendes Erwerbsgartenbauland betroffen sein.

Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht gegeben, da bereits eine

Satzung der Gemeinde Steinhagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils am Krummenhäger Damm in Negast – Begründung (15.11.2000)

aufgelockerte Bebauung vorhanden ist, die durch 3 maximal 4 Wohngebäude ergänzt wird.

### 3.3 Ermittlung des notwendigen Kompensationserfordernisses

Da im Plangebiet nur Funktionen mit allgemeiner Bedeutung betroffen sind und auch keine gravierenden Eingriffe in das Landschaftsbild vorgesehen sind, wird das Maß der Kompensationsmaßnahmen ausschließlich über das Maß der Biotopbeeinträchtigung bestimmt.

#### 3.3.1 Ermittlung des Flächenäquivalents für die Kompensation

Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Biotoptyp	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationsfaktor + Faktor Versiegelung	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte	792	2	1,5	0,75	891
<b>Summe Flächenäquivalent für Biotopbeseitigung mit Totalverlust</b>					<b>891</b>

Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationsfaktor	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte	3338	2	1	0,75	5007
Brachland Erwerbsgartenbau	2338	1	1	0,75	1753,5
<b>Summe Flächenäquivalent für Kompensationserfordernis</b>					<b>2503,5</b>

In der Summe ergibt sich ein Flächenäquivalent für das Kompensationserfordernis für Biotopverluste und Beeinträchtigungen von **2.503 m<sup>2</sup>**.

Tabelle 3: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsflächen und Baumpflanzungen

Aktueller Biotoptyp und Entwicklungsziel	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationsfaktor	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent der Entsiegelungsflächen
Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke	1450	2	2	0,7	2030
Pflanzung von insgesamt 20 Obstbäumen auf den Privatgrundstücken Flächenäquivalent von 25 m <sup>2</sup> /Baum	500	1	1	-	500
<b>Summe Flächenäquivalent der Kompensationsflächen</b>					<b>2530</b>

Satzung der Gemeinde Steinhagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Orteils am Krummenhäger Damm in Negast – Begründung (15.11.2000)

Bei einem Flächenäquivalent von 2.503 für das Kompensationserfordernis und einem Flächenäquivalent von 2.530 für die Kompensationsflächen wird nach der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen der Eingriff in die vorhandenen Biotoptypen ausgeglichen sein.

### 3.3.2 Kompensationserfordernis für eventuelle Baumfällungen

Unter den Schutz der Baumschutzverordnung vom 28.5.1981 fällt nur die Fichte an der ehemaligen Zufahrt zur Gärtnerei. Muss dieser Baum im Rahmen der Baumaßnahmen eventuell gefällt werden, so sind für diesen Baum pro dm Stammdurchmesser ein Baum mit einem Stammdurchmesser von 14 – 16 cm zu pflanzen. Dies entspricht bei einem Stammdurchmesser von 50 cm fünf Bäumen.

### 3.4. Entwicklung der Kompensationsmaßnahmen

Als Kompensationsmaßnahmen für den möglichen Totalverlust und den Funktionsverlust von Biotoptypen ist die Pflanzung einer 190 m langen und 5 m breiten freiwachsenden Hecke aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen entlang der Grenze zur freien Landschaft hin vorgesehen. Die Sträucher haben eine Höhe von 80/100 cm.

Zusätzlich sollen auf den zukünftigen Baugrundstücken insgesamt 15 Obstgehölze mit einem Stammumfang von 10/12 cm gepflanzt werden. Für die Pflanzungen ist ein Verbißschutz herzustellen und eine dreijährige Fertigstellungspflege einschließlich der erforderlichen Bewässerung sicherzustellen.

## 4. Immissionsschutz

### 4.1 Lärmschutz

Da die derzeit dem Außenbereich zuzuordnenden Flächen, die gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Innenbereich mit einbezogen werden sollen, unter Umständen näher an die Bundesstraße 194 heranreichen werden, als die Flächen der vorhandenen im Zusammenhang bebauten Ortslage, ist die Betrachtung der möglichen Lärmpegel erforderlich. Für die Prognoseberechnung gem. DIN 18005 wurden aufgrund mündlicher Absprache mit dem Straßenbauamt Stralsund neben dem derzeitigen Zustand der Straße und der zulässigen Höchstgeschwindigkeit die Prognosewerte zur Verkehrsbelastung der B 194 im Jahre 2010 laut Untersuchung zur Ortsumgehung Stralsund (PLANIVER, Neubrandenburg, 22.02.2000) herangezogen. Diese Zahlen basieren auf der vollständigen Fertigstellung aller überörtlich geplanten Straßenneubauten (A 20, Rügenzubringer, 2. Rügenanbindung, vollständige Ortsumgehung Stralsund) die Einfluss auf die Verkehrsmenge der B 194 haben.

Satzung der Gemeinde Steinhagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils am Krümmenhäger Damm in Negast – Begründung (15.11.2000)

**Schallimmissionen im Geltungsbereich durch die Bundesstraße 194 für den Punkt I<sub>1</sub>**

**A. Vorgaben**

Jahresdurchschnittliche tägliche Verkehrsstärke		DTV	Kfz / 24 h	<input type="text" value="9.300"/>
zulässige Geschwindigkeit		v	km / h	<input type="text" value="70"/>
Korrektur für Straßenoberfläche	(Tab. 2)	$\Delta L_{Stro}$	dB	<input type="text" value="-0,5"/>
Zuschlag für Steigung	(Tab. 3)	$\Delta L_{Stg}$	dB	<input type="text" value="0,0"/>
Maßgebliche stündliche Verkehrsstärken und maßgebliche Lkw - Anteile	tags	(6.00 - 22.00)	nachts	(22.00 - 6.00)

	M	p	M	p
	Kfz / h	%	Kfz / h	%
<i>Straßengattung (Tab. 4)</i>	<input type="text" value="0,06"/>	<input type="text" value="5,70"/>	<input type="text" value="0,011"/>	<input type="text" value="5,70"/>

Pegelminderung durch Einzelhindernisse	(Nr. 17 bis 22)	$\Delta L_z$	dB	<input type="text" value="0,0"/>
--	-----------------	--------------	----	----------------------------------

Pegelminderung durch Gehölz und/oder Bebauung	(Nr. 23)	$\Delta L_G$	dB	<input type="text" value="0,0"/>
---	----------	--------------	----	----------------------------------

Zu- oder Abschlag für bestimmte Geräusche, Ruhezeiten oder Situationen	(Tab. 6)	$\Delta L_k$	dB	<input type="text" value="0,0"/>
--	----------	--------------	----	----------------------------------

**Unterteilung in Teilstücke**

			1	2	3	4	5
Länge	l	m	<input type="text" value="50,0"/>	<input type="text" value="30,0"/>	<input type="text" value="25,0"/>	<input type="text" value="30,0"/>	<input type="text" value="50,0"/>
Abstand	s <sub>0</sub>	m	<input type="text" value="77,0"/>	<input type="text" value="45,0"/>	<input type="text" value="36,0"/>	<input type="text" value="45,0"/>	<input type="text" value="77,0"/>
Höhendifferenz		H	m	<input type="text" value="5,0"/>			

Satzung der Gemeinde Steinhagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Orteils am Kruppenhäger Damm in Negast – Begründung (15.11.2000)

**B. Ermittelte Orientierungswerte**

1. längenbezogener Schalleistungspegel	$\Delta_{LW}$	tags	<input type="text" value="81,09 dB"/>
	$\Delta_{LW}$	nachts	<input type="text" value="73,72 dB"/>
3.1 resultierender Beurteilungspegel tags			<input type="text" value="60,83 dB"/>
3.2 resultierender Beurteilungspegel nachts			<input type="text" value="53,46 dB"/>

Auf den bis zu 36 Meter an die Achse der B 194 heranreichenden Bereiche wurde eine mögliche Lärmbelastung bis zu 60,83 dB tags und 53,46 dB nachts ermittelt. Dies bedeutet, dass es in diesem Bereich zu Überschreitungen der hier anzusetzenden Orientierungswerte von 60 bzw. 50 dB kommt. Aufgrund der bereits vorbelasteten Situation am Ortsrand und der Tatsache, dass in diesen Bereichen auch sonstige Wohnnutzungen, die nicht einem allgemeinem Wohngebiet entsprechen, möglich sind, ist die Anwendung der Orientierungswerte für Mischgebiete gerechtfertigt.

Schallimmission im Geltungsbereich durch die Bundesstraße Nr.194 für den Punkt I<sub>2</sub>

**A. Vorgaben**

Jahresdurchschnittliche tägliche Verkehrsstärke	DTV	Kfz / 24 h	<input type="text" value="9.300"/>	
zulässige Geschwindigkeit	v	km / h	<input type="text" value="70"/>	
Korrektur für Straßenoberfläche	(Tab. 2) $\Delta L_{StrO}$	dB	<input type="text" value="-0,5"/>	
Zuschlag für Steigung	(Tab. 3) $\Delta L_{Stg}$	dB	<input type="text" value="0,0"/>	
Maßgebliche stündliche Verkehrsstärken und maßgebliche Lkw - Anteile	tags	(6.00 - 22.00)	nachts	(22.00 - 6.00)
			s	
	M	p	M	p
	Kfz / h	%	Kfz / h	%
Straßengattung (Tab. 4)	<input type="text" value="0,06"/>	<input type="text" value="5,70"/>	<input type="text" value="0,011"/>	<input type="text" value="5,70"/>
Pegelminderung durch Einzelhindernisse	(Nr. 17 bis 22) $\Delta L_z$	dB	<input type="text" value="0,0"/>	

Satzung der Gemeinde Steinhagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Orteils am Kruppenhäger Damm in Negast – Begründung (15.11.2000)

Pegelminderung durch  
Gehölz und/oder Bebauung (Nr. 23)  $\Delta L_G$  dB

Zu- oder Abschlag für bestimmte  
Geräusche, Ruhezeiten oder  
Situationen (Tab. 6)  $\Delta L_K$  dB

**Unterteilung in Teilstücke**

			1	2	3	4	5
Länge	l	m	70,0	70,0	50,0	70,0	70,0
Abstand	s <sub>0</sub>	m	178,0	134,0	120,0	134,0	178,0
Höhendifferenz	H	m	<input type="text" value="5,0"/>				

**B. Ermittelte Orientierungswerte**

1. längenbezogener Schalleistungspegel  $\Delta L_W$  tags   
 $\Delta L_W$  nachts

3.1 resultierender Beurteilungspegel tags

3.2 resultierender Beurteilungspegel nachts

Die höher liegenden Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB und nachts 45 dB werden in einem Abstand von 120 Metern mit 52,27 dB bzw. 45,37 dB erreicht.

Das an Gebäuden notwendige Schallpegeldämm-Maß für Aufenthaltsräume in Wohnungen beträgt im exponiertesten Teil der Satzung bei auftretenden Außenlärmpegel von ca. 61 dB gem. DIN 4109 35 dB. Dies bedeutet bei einer (hohen) Annahme von 40% Fensterflächen an den Außenwänden, dass im Einzelnen die Wandteile ein Schalldämm-Maß von 40 dB und die Fenster von 30 dB erreichen müssen.

Diese Werte werden bspw. bereits von einer beidseitig verputzten Leichtlochziegelwand (Poroton o.ä.) in einer Stärke von 17,5 cm oder von einem 11,5 cm dicken Kalksandsteinsichtmauerwerk erreicht. Das erforderliche Maß der Fenster wird bereits durch ein Fenster mit normaler Wärmedämmverglasung gem. Wärmeschutzverordnung mit 27 bis 32 dB erreicht. Bei einer Neubebauung kann davon ausgegangen werden, dass die erforderlichen Maße in jedem Fall

Satzung der Gemeinde Steinhagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Orteils am Kruppenhäger Damm in Negast – Begründung (15.11.2000)

eingehalten werden, weil Bauteile mit einem geringem Schalldämm-Maß allein aus Forderungen des Wärmeschutzes bei Wohngebäuden erst gar nicht zur Anwendung gelangen.

Eine entsprechende Festsetzung des einzuhaltenden Schalldämm-Maßes für Gebäude wird jedoch für die Bereiche der einbezogenen Flächen bis zu einem Abstand von 120 Meter von der Achse der Bundesstraße eingetragen um den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im besonderen Rechnung zu tragen. Letztlich wird darauf hingewiesen, dass die aus immissionsrechtlicher Sicht festgestellte Vorbelastung des Gebietes durch den Verkehrslärm, der von der Bundesstraße 194 ausgeht, keinen Einfluss auf die Bewertung hat, inwieweit die Eigenart der näheren Umgebung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung einem Baugebiet der Baunutzungsverordnung entspricht. Hier ist allein die tatsächliche Nutzung maßgebend.

#### 4.2 Abstände zu elektrischen Freileitungen

Auch bei der Aufstellung einer Satzung nach § 34 BauGB sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten. Durch das Plangebiet verlaufen Freileitungen des Energieversorgers e.dis und der VEAG. Für die gekennzeichnete 220 kV-Leitung ist ein Abstand von 15 m beidseits der Leitungstrasse zu berücksichtigen, der von Bebauung freizuhalten ist. Für die 110 kV-Freileitung gilt ein Schutzabstand von 10 m beidseits der Trasse. Andere Leitungen mit einer Leistungsfähigkeit von weniger als 110 kV sollten immerhin noch in einem Abstand von 5 m beidseits nicht bebaut werden. An Ortsnetzstationen (Trafos) ist ein Abstand von 1 m zu berücksichtigen. Die maximalen horizontalen Schutzabstände zu den Leitungen sind in der Planzeichnung der Satzung als freizuhaltende Schutzflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB festgesetzt, in § 3 der Satzung wurde eine entsprechende Regelung aufgenommen.

### 5. Trinkwasserschutz

Der Schutz der westlich unmittelbar angrenzenden Trinkwasserschutzzone II wird durch die Begrenzung des Satzungsbereiches auf einen Abstand von 50 Metern vom Graben eingehalten. Der Satzung liegt eine aktuelle Vermessung auch des Grabenverlaufes zu Grunde, so dass im Gegensatz zur topographischen Karte und dem Flurkartenmaterial dieser Abstand exakt bestimmt ist. Aus diesem Grund erhält in diesem Bereich das Satzungsgebiet eine geringere Tiefe als die sonst üblichen 50 Meter.

Der Geltungsbereich liegt ansonsten vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Lüssow/Borgwallsee. In diesen Bereichen sind die Nutzungsbeschränkungen nach DVGW-Regelwerk W 101/103 - Richtlinien für Trinkwasserschutz zonen - einzuhalten. In der Trinkwasserschutzzone III ist u.a. die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, bei denen ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, ausgeschlossen. Das auf den Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser darf nicht ohne vorherige Klärung verrieselt werden. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist dagegen nach Möglichkeit zu versickern.

## **6. Technische Ver- und Entsorgung**

### **6.1 Wasser und Abwasser**

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluss an das öffentliche Netz von der REWA GmbH gewährleistet. Anfallendes häusliches Abwasser wird über das im Ort vorhandene Netz in die Kläranlage ein geleitet. Auf privaten Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist im Rahmen der technischen Bestimmungen auf den Grundstücken selbst zu verwerten. Unter der Berücksichtigung der grundstücksbezogenen Voraussetzungen kann das Niederschlagswasser bspw. verdunstet werden, der Brauchwassernutzung zu geführt oder versickert werden. Für den Verbleib des Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist gegenüber der Unteren Wasserbehörde im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis zu erbringen. Eine Ableitung in die Schutzzone II ist nicht zulässig.

Im Krummenhäger Damm ist sowohl eine Schmutzwasserkanalisation als auch eine Trinkwasserleitung vorhanden, an die die zu bauenden Hausanschlüsse in Absprache mit der REWA GmbH angeschlossen werden können. Genehmigungen gemäß § 38 Abs. 1 LWaG sind für diese Hausanschlüsse nicht erforderlich.

### **4.2 Energieversorgung**

Die Versorgung des Ortes mit Elektroenergie wird durch die e.dis ENERGIE NORD AG gewährleistet. Die vorhandene 10 kV-Freileitung von der entsprechender Abstand zu halten ist ist ebenso wie die überörtlichen 110 und 220 kV-Freileitungen eingetragen.

Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich auch Niederdruckgasleitungen im öffentlichen Straßenraum und Hausanschlüsse des Energieversorgers HGW HanseGas GmbH. Diese Leitungen dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden. Es ist ebenfalls darauf zu achten, dass sich die Überdeckung der Gasleitungen nicht ändert.

### **4.3 Kommunikation**

Die Gemeinde Steinhagen ist an das Netz der Telekom angeschlossen. Die Möglichkeit für weitere Anschlüsse ist gegeben. Im Bereich der Satzung liegt ein fernmeldedienstlich genutztes Gebäude.

### **4.4 Entsorgung**

Die Müllbeseitigung erfolgt durch das beauftragte Unternehmen entsprechend der Satzung des Landkreises Nordvorpommern.

## **7. Hinweise**

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind archäologische Funde möglich. Es sind daher folgende Auflagen zu beachten:

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich

Satzung der Gemeinde Steinhagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsils am Krummenhäger Damm in Negast – Begründung (15.11.2000)

mitzuteilen. um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG NI-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkta-ge nach Zugang der Anzeige.

Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich weiterhin ein Einzeldenkmal, das in der Denkmalliste des Landkreises Nordvorpommern unter der lfd. Nummer 623 – ehemaliges Forsthaus, Seemühlstraße 19, Negast - geführt wird. Bei einem Bauvorhaben an diesem Gebäude ist eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zu führen.

Der auf Grund der ehemaligen Nutzung als Gärtnerei der LPG Steinhagen noch im Aufstellungsverfahren des F-Planes geäußerte Verdacht auf Altlasten im Bereich westlich des Krummenhäger Damm wurde zwischenzeitlich hinfällig. Entsprechende Aussagen der Unteren Umweltschutzbehörde aufgrund einer Erklärung des Alteigentümers liegen vor

Steinhagen, den 15.11.2000



Satzung der Gemeinde Steinhagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Orteils am Krummenhäger Damm in Negast – Begründung (15.11.2000)

**planung: blanck./stralsund**  
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen  
regionalentwicklung umweltschutz GbR  
Dipl.-Ing. Olaf Blanck Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch  
Ossenreyerstraße 49 a, D-18439 Stralsund  
Tel. 03831-28 05 22 Fax. 03831-28 05 23  
planung.blanck.stralsund@t-online.de