

Gemeinde Upahl

Vorlage öffentlich

VO/10GV/2022-0566

öffentlich

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen

hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 14.09.2022 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Upahl (Entscheidung)	28.09.2022	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen (Anlage 1) gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Die Abwägungsvorschläge und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Gemeinde Upahl zu Eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

3. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung (Anlage 2).

4. Die Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen wird gebilligt (Anlage 3).

5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat in ihrer Sitzung am 29.07.2021 den Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen gefasst.

Das Planungsziel besteht in der Ausweisung von Wohngrundstücken innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes zur Deckung des benötigten Wohnbedarfs in der Gemeinde.

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses war beabsichtigt, das zweistufige Regelverfahren durchzuführen.

Mit der Novelle des BauGB 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) wurde das Verfahren in Anwendung des § 13b BauGB weitergeführt. Die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB hat die Gemeinde geprüft. Diese sind erfüllt.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung haben in der Zeit vom 09.08.2022 bis einschließlich 20.09.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Von der Öffentlichkeit und den anerkannten Naturschutzverbänden lagen bis zum Zeitpunkt der Abgabe der Beschlussvorlage (14.09.2022, 12:00 Uhr) keine Stellungnahmen vor.

Mit Schreiben vom 09.08.2022 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Ergebnis haben sich Anregungen und Stellungnahmen ergeben, die durch die Gemeinde Upahl bewertet werden. Es ergeben sich Belange, die zu berücksichtigen sind, die teilweise zu berücksichtigen sind und Belange, die nicht berücksichtigt werden. Darüber hinaus liegen Stellungnahmen vor, die lediglich allgemeine Hinweise beinhalten.

Die Planunterlagen sind um die Ergebnisse der Abwägung zu ergänzen. Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer inhaltlichen Änderung der Planunterlagen und somit zu keiner erneuten Auslegung der Planunterlagen.

Die Ergänzung der Beschlussvorlage und der Anlagen zur Beschlussvorlage erfolgt unter Berücksichtigung der Inhalte von den noch ausstehenden und zu

erwartenden Stellungnahmen (Landkreis Nordwestmecklenburg und weitere). Die Beteiligung der Öffentlichkeit endet erst am 20.09.2022.

Finanzielle Auswirkungen

Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Anlage/n

1	Anlage-1_2022-09-14_Upahl_B1_2Ae_Anlage_AbwaegBeschl_Stgn_Entwurf (öffentlich)
2	Anlage-2.1_d2022-07-07Upahl_B1_2Ae_Entwurf_A3A4 (öffentlich)
3	Anlage-2.2_d2022-07-07Upahl_B1Ae2Siev_Teil-B_Entwurf (öffentlich)
4	Anlage-3_d2022-07-07_Upahl_B1Ae2Siev_BG_Entwurf (öffentlich)

Satzung über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet "Am Hofteich" in Sievershagen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

ENTWURF				Stand: 13.09.2022			
Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Eingang	Schreiben vom	1	2	3
I. Planungsanzeige							
I.1	Amt für Raumordnung und Landesplanung						
II. Träger öffentlicher Belange							
II.1	Landkreis Nordwestmecklenburg	09.08.2022					
II.2	Amt für Raumordnung u. Landesplanung	09.08.2022	26.08.2022	26.08.2022		X	
II.3	STALU	09.08.2022	12.09.2022	08.09.2022		X	
II.4	LA f.Umwelt, Naturschutz u.Geologie	09.08.2022	08.09.2022	08.09.2022			X
II.5	Bergamt Stralsund	09.08.2022	31.08.2022	29.08.2022		X	
II.6	Straßenbauamt Schwerin	09.08.2022					
II.7	Industrie- und Handelskammer	09.08.2022					
II.8	Handwerkskammer Schwerin	09.08.2022					
II.9	Deutsche Telekom AG	09.08.2022	18.08.2022	18.08.2022		X	
II.10	Katholische Kirche	09.08.2022					
II.11	Kirchenkreisverwaltung	09.08.2022					
II.12	Nahbus NWM GmbH	09.08.2022					
II.13	Zweckverband Grevesmühlen	09.08.2022	30.08.2022	22.08.2022		X	
II.14	E.DIS Netz GmbH	09.08.2022	13.09.2022	13.09.2022		X	
II.15	Hanse Gas GmbH	09.08.2022					
II.16	50 Hertz	09.08.2022	17.08.2022	17.08.2022		X	
II.17	GDMcom	09.08.2022	17.08.2022	17.08.2022		X	
II.18	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	09.08.2022					
II.19	LA für Kultur und Denkmalpflege	09.08.2022					
II.20	Forstamt Grevesmühlen	09.08.2022	15.08.2022	15.08.2022		X	
II.21	Wasser- und Bodenverband	09.08.2022	16.08.2022	16.08.2022		X	
II.22	Staatl. Bau- und Liegenschaftsamt	09.08.2022					
II.23	Bundeswehr	09.08.2022	10.08.2022	10.08.2022		X	
II.24	Deutscher Wetterdienst	09.08.2022	26.08.2022	26.08.2022		X	
II.25	Hauptzollamt Stralsund	09.08.2022	23.08.2022	18.08.2022		X	
II.26	LA für innere Verwaltung	09.08.2022	09.08.2022	09.08.2022		X	
II.27	LA für Brand- und Katastrophenschutz	09.08.2022	15.08.2022	15.08.2022		X	
II.28	Polizeiinspektion Wismar	09.08.2022					
II.29	Freiwillige Feuerwehr	09.08.2022	10.08.2022	10.08.2022			X
II.30	Landgesellschaft MV mbH	09.08.2022					
II.31	BUND für Umwelt und Naturschutz	09.08.2022					
II.32	Nabu Deutschland e.V.	09.08.2022					
II.33	Landesanglerverband	09.08.2022					
II.34	Landesjagdverband	09.08.2022					
II.35	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.	09.08.2022					
III. Nachbargemeinden							
III.1	Stadt Grevesmühlen	09.08.2022					
III.2	Gemeinde Rütting	09.08.2022					
III.3	Gemeinde Testorf-Steinfurt	09.08.2022					
III.4	Gemeinde Rütting	09.08.2022					
III.5	Gemeinde Bernstorf	09.08.2022					
III.6	Stadt Rehna	09.08.2022	19.08.2022	15.08.2022			X
III.7	Gemeinde Wedendorfersee	09.08.2022					
III.8	Gemeinde Veelböken	09.08.2022					
III.9	Gemeinde Bobitz	09.08.2022					
III.10	Gemeinde Gägelow	09.08.2022					
IV. Öffentlichkeit							
1 Abwägungsrelevanz							
2 Hinweise							
3 ohne Anregungen							
V. Ausnahmeanträge							
VI. Fachlich Beteiligte							

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin



Amt Grevesmühlen-Land
Für die Gemeinde Upahl
Bauamt
z.Hd. Frau Bichbäumer
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Bearbeiter: Herr Bastrop
Telefon: 0385 588 89 161
E-Mail: johann.bastrop@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 120-506-112/22
Datum: 26.08.2022

nachrichtlich: LK NWM (Fachdienst Bauordnung und Planung), WM V 750

Landesplanerische Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Hofteich“ im OT Sievershagen der Gemeinde Upahl

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 09.08.2022 (Posteingang: 11.08.2022)

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet „Am Hofteich“ im OT Sievershagen bestehend aus Planzeichnung (Stand: Juni 2022) und Begründung vorgelegen.

Mit dem geplanten Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet nördlich zum Schmiedeweg geschaffen werden. Durch die drei vorgesehenen Wohngrundstücke soll eine bestehende Baulücke geschlossen werden. Der rechtsgültige Bebauungsplan weist den Geltungsbereich bisher als landwirtschaftliche Fläche und Verkehrsfläche aus. Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst ca. 0,7 ha.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Kleinsiedlungsgebiet ausgewiesen. Aufgrund der geringen Größe geht die Gemeinde davon aus, dass eine Anpassung nicht notwendig sein wird.

Raumordnerische Bewertung

Dem Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 19.10.2021 mit der Maßgabe zugestimmt, den Zuschnitt der rückwärtigen Grundstücke städtebaulich zu überdenken. Die Baugrenzen orientieren sich weiterhin an der vorhandenen Bebauung am Schmiedeweg. Durch die tiefer geschnittenen Grundstücke sollen neben der reinen Wohnnutzung auch dorftypische Nutzungen ermöglicht werden.

Bewertungsergebnis

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließende Hinweise

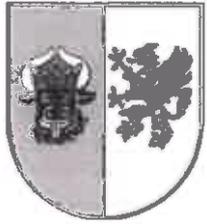
Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Johann Bastrop

II, 3



**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**

StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Stadt Grevesmühlen
z.H. Frau Birchbäumer
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen

12. Sep. 2022

Bgm	FOA	FIN	BA	KBS

Telefon: 0385 / 59 58 6-151
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-236-22-5122-74079
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 8. September 2022

Satzung über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen

Ihr Schreiben vom 9. August 2022

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange werden durch die Satzung über die 2. Änderung des o.g. B-Planes berührt. Auf einem Teil des Feldblockes DEMVLI083CB10008 (Ackerland) soll landwirtschaftliche Nutzfläche in Höhe von 0,6850 ha in allgemeine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Dieser Feldblock wurde im Jahr 2022 noch vollständig bewirtschaftet und Fördermittel wurden im StALU Westmecklenburg beantragt, jedoch nicht mehr für den Bereich des o.g. B-Planes Nr. 1. Die Maßnahme muss nicht ausgeglichen werden, da der o.g. B-Plan dem Innenbereich zuzuordnen ist. Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befindet sich folgende Anlage, die nach dem BImSchG genehmigt bzw. angezeigt wurde:

➤ ca. 700 m nördlich existiert eine Truthühnermastanlage (Landstraße 2)

Diese Anlage ist bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.

Im Auftrag


Anne Schwanke

II, 4

Planungsbüro Mahnel (K.Stange)

Von: Bichbäumer, Sandra <S.Bichbaeumer@Grevesmuehlen.de>
Gesendet: Freitag, 9. September 2022 11:39
An: Planungsbüro Mahnel (Sekretariat)
Betreff: WG: S15149 - Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen (abgelegt im CC DMS)

Sehr geehrter Herr Mahnel,

beigefügte Stellungnahme erhalten Sie zur Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Sandra Bichbäumer
Sachbearbeiterin Bauamt

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen
Tel.: +49 3881/723-165
Mobil: -
Fax: +49 3881/723-111
E-Mail: S.Bichbaeumer@grevesmuehlen.de
Internet: www.grevesmuehlen.de

Von: toeb@lung.mv-regierung.de <toeb@lung.mv-regierung.de>
Gesendet: Donnerstag, 8. September 2022 06:58
An: Bichbäumer, Sandra <S.Bichbaeumer@Grevesmuehlen.de>
Betreff: S15149 - Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen (abgelegt im CC DMS)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 09.08.2022 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kathrin Fleisch



Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie

Goldberger Str. 12 b | 18273 Güstrow

Telefon +49 3843 777 193

toeb@lung.mv-regierung.de

www.lung.mv-regierung.noclick.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.noclick.de/Datenschutz>

Stadt Grevesmühlen

Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

Tel.: +49 3881/723-165

Fax: +49 3881/723-111

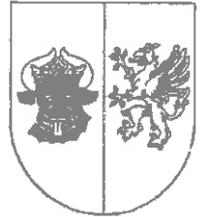
E-Mail: S.Bichbaeumer@grevesmuehlen.de

Internet: www.grevesmuehlen.de



II.5

Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Stadt Grevesmühlen
für die Gemeinde Upahl
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen

4E/1586 31. Aug. 2022

Bgm	HA/OA	FIN	BA	KBS

Bearb.: Frau Günther
Fon: 03831 / 61 21 0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2238/22

Az. 512/13074/535-2022

Ihr Zeichen / vom
09.08.2022

Mein Zeichen / vom
GÜ

Telefon
61 21 44

Datum
29.08.2022

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

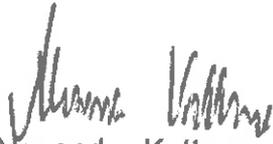
Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag


Alexander Kattner

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1a DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz

Hausanschrift:

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de



II, 9

Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Ute Glaesel | PTI 23 Betrieb 1
0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de
18. August 2022 | Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen im Verfahren nach § 13b BauGB

Vorgangsnummer: 101641697/ Lfd.Nr. 02051-2022 / Maßnahmen ID: Ost23_2022_10558
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann durch die Bauherren beim Bauherrensenservice der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 (Anruf zum Nulltarif) beauftragt werden. Eine von der zuständigen Amtsverwaltung offiziell vergebene Wohnadresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Str. 10, 01129 Dresden Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin, Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Sollte es zu einer Beschädigung der Telekommunikationslinien kommen, empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Telekom anzuzeigen.

Bitte senden Sie Ihre Anfragen zur TÖB-Beteiligung zukünftig nur noch an die folgende E-Mail-Adresse: T_NL_Ost_PT1_23_Eingaben_Dritter@telekom.de.

Freundliche Grüße

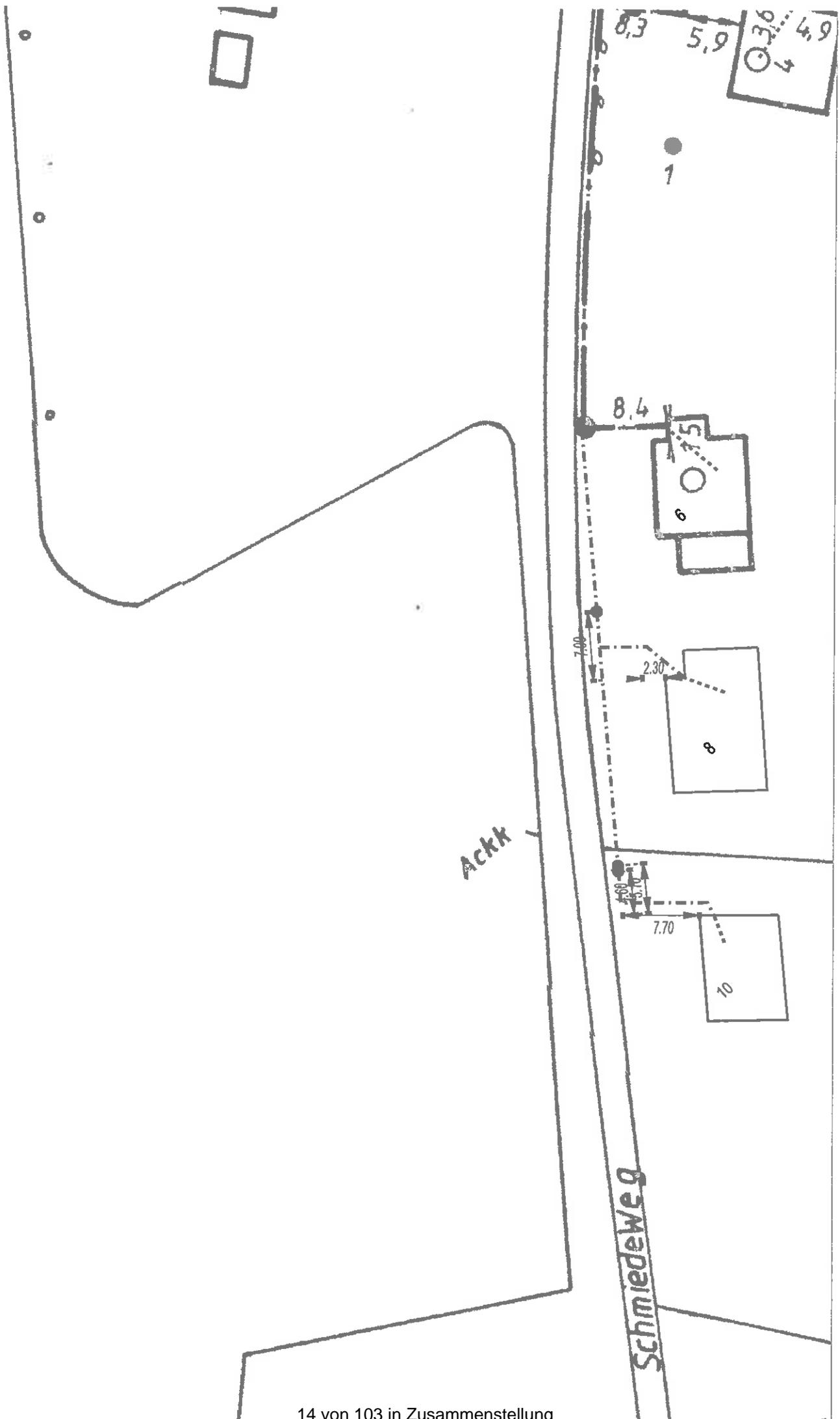
i.A.
Ute Glaesel

Anlage
1 Lageplan
1 Kabelschutzanweisung

**Ute
Glaesel**



Digital
unterscriben
von Ute Glaesel
Datum:
2022.08.18
08:25:55 +02'00'



ATMh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	ATMh-Nr.:	Kein aktiver
TI NIL	Ost		

KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland bei Arbeiten Anderer



Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

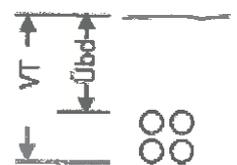
Telekommunikationslinien als Bestandteil des Telekommunikationsnetzes der Telekom Deutschland GmbH sind alle unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen, einschließlich ihrer zugehörigen Schalt- und Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Kabelkanalrohre, sowie weitere technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind (§ 3 Nr. 64 TKG).

Unterirdisch verlegte Telekommunikationslinien können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien werden gewöhnlich auf einer Grabensohle (Verlegetiefe VT) von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt; im Trenchingverfahren (s. Seite 5) eingebrachte Anlagen haben eine Überdeckung (Übd) von mindestens 6 cm.

Beim Trenching werden durch Säge- oder Frästechnik verschieden breite und tiefe Schlitze bzw. Gräben direkt in Böden, Asphalt und Beton eingebracht, in welche Rohre mit Glasfaserkabeln eingelegt werden.



Eine abweichende Tiefenlage ist bei Telekommunikationslinien wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

Von unbeschädigten Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung bzw. Beschädigung von Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung über die App „Trassen Defender“ (erhältlich im Google Playstore und Apple Store), <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> „Kabelschaden melden“ oder unter 0800/3301000 gemeldet werden. Bei Nachfragen des Sprachcomputers bitte immer „Kabelschaden“ angeben.)

Freigelegte Telekommunikationslinien sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben

¹ Betrieben werden u.a.:

- Telekommabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekommabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflegers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigten Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien nicht beschädigt werden.

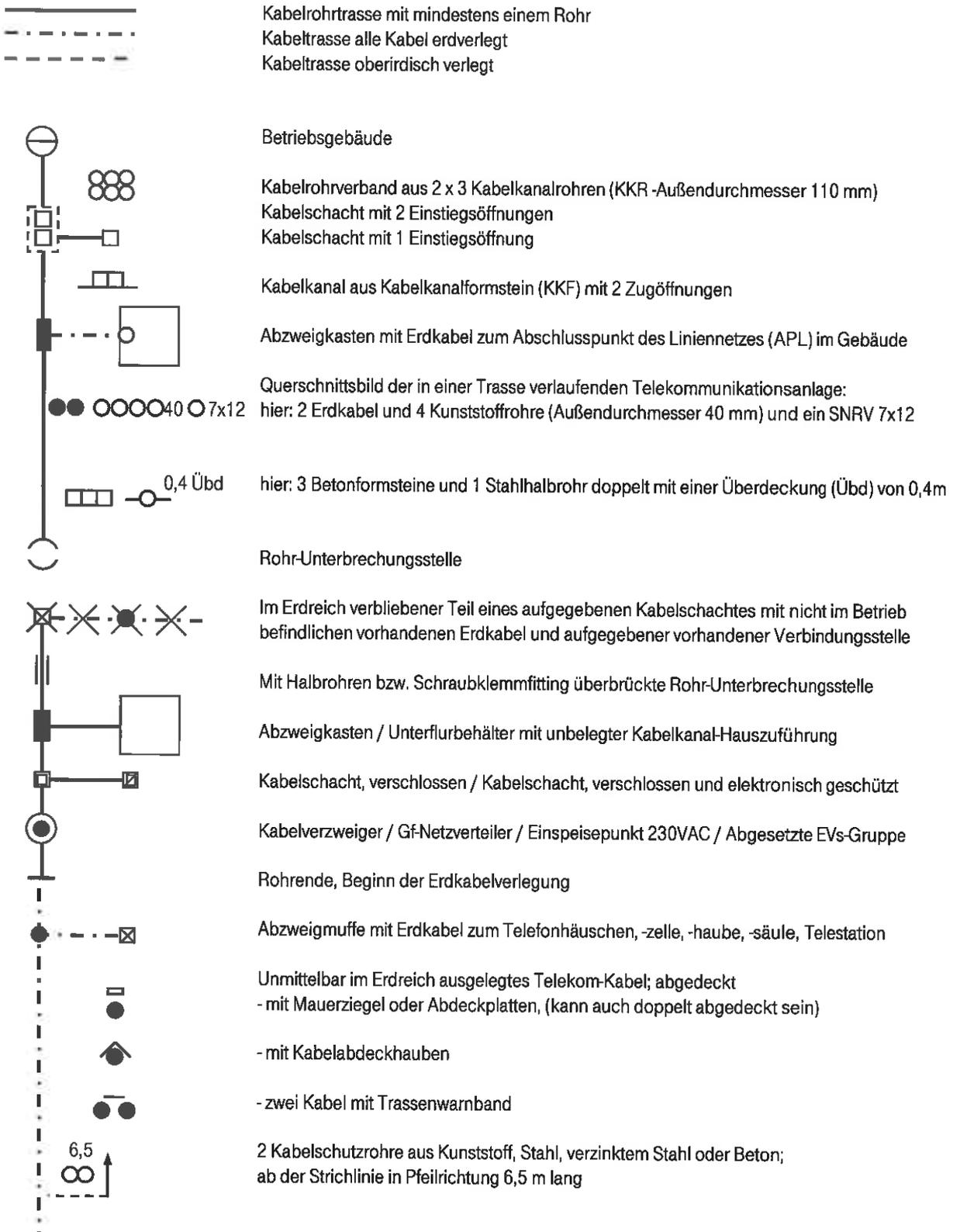
9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

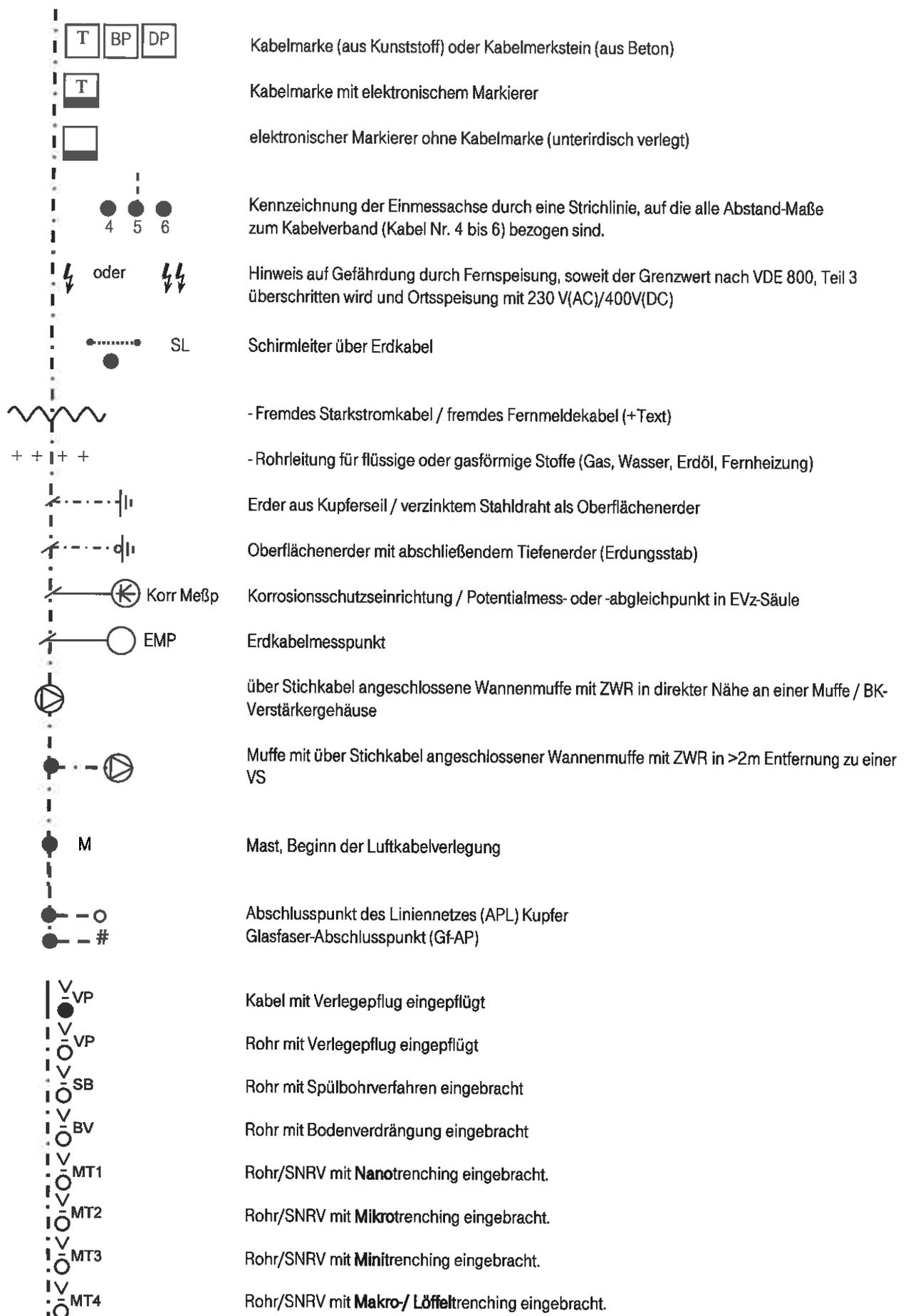
10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 02.05.2022





Telekommunikationslinien werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Querschnittsdarstellung zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!

Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

II, 13

Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Straße 7/9 · 23936 Grevesmühlen

Mein Zeichen: t1/ta

Amt Grevesmühlen-Land
 Rathausplatz 1
 23936 Grevesmühlen

Stadt Grevesmühlen				
Eingegangen				
DE 1523		30. Aug. 2022		
Bgm	HA/OA	FIN	BA	KBS

Tim Andersen
 Sachgebietsleiter Standort- und Anschlusswesen
 Tel. 03881 757-610
 Fax 03881 757-111
 tim.andersen@zweckverband-gvm.de

Sprechzeiten:
 Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr

22. August 2022

**Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen im Verfahren nach § 13b BauGB
 Reg.-Nr. 0061/15**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 09.08.2022 (Posteingang 09.08.2022) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf der o.g. 2. Änderung der Satzung für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen (Planungsstand 02.06.2022).

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den "Schmiedeweg" und schließt eine unbebaute Lücke zwischen bereits vorhandener baulicher Nutzung. Die 3 geplanten Baugrundstücke befinden sich innerhalb der bebauten Ortslage und sind als Ergänzung der straßenbegleitenden Bebauung zu sehen

Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden.

Die bereits in der Stellungnahme vom 11.10.2022 aufgeführten Hinweise sind bei der Fortführung des Planverfahrens weiterhin zu berücksichtigen.

Allgemeines

Die vorangegangenen Stellungnahmen des Zweckverbandes zum B-Plan Nr. 1 behalten ihre Gültigkeit.

Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Nach Abschluss des Planverfahrens bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung des rechtskräftigen Satzungsexemplars.

Seite 1/2

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Cornelia Kumbernuss

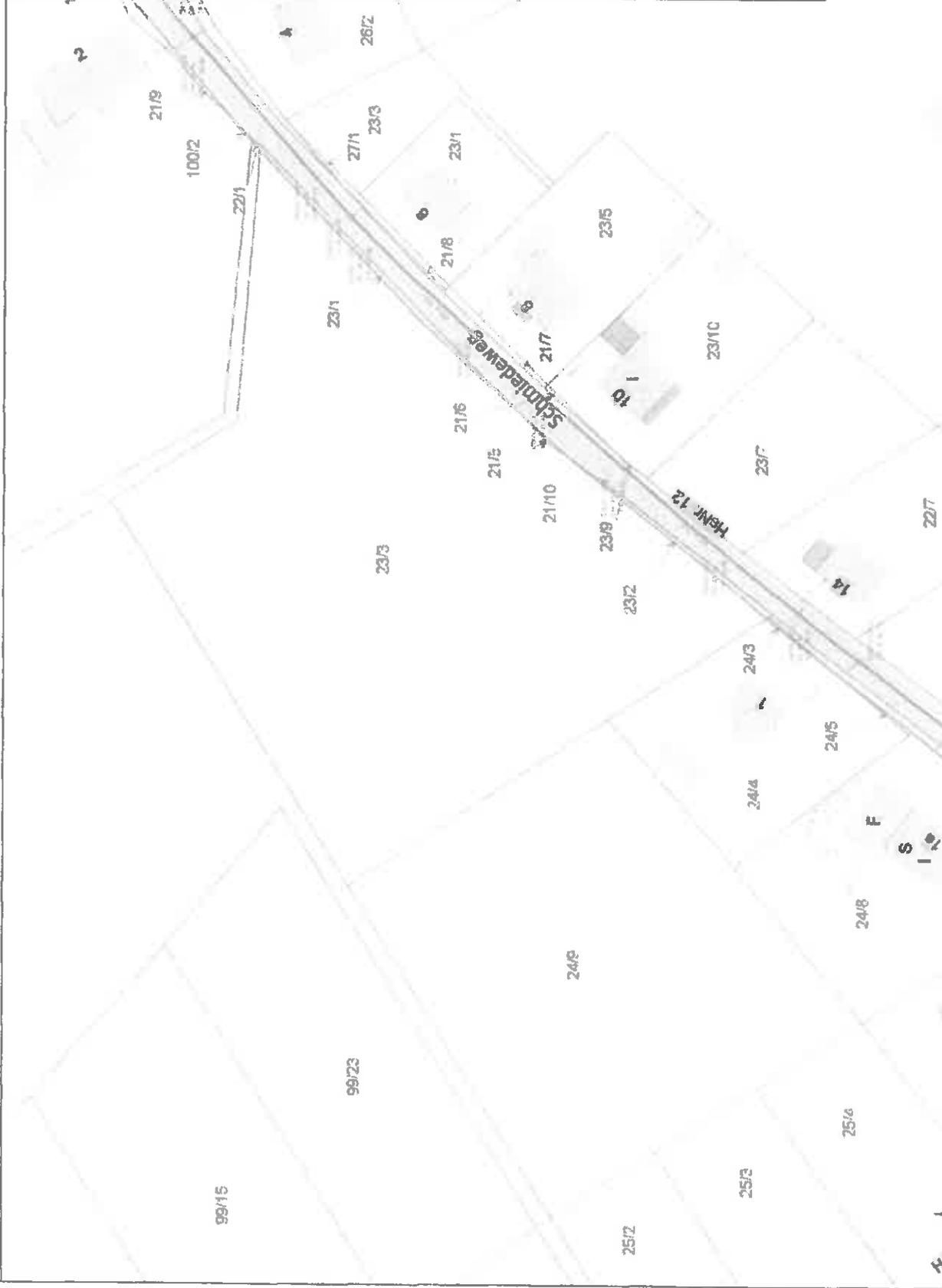
Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung

Verteiler: Empfänger, ZVG t1

Darstellung der Wasserwerke:
 Material & Bauweise: Beton
 Material & Bauweise: Stahl
 Material & Bauweise: Ziegel
 Material & Bauweise: Mauerwerk
 Material & Bauweise: Stein
 Material & Bauweise: Holz
 Material & Bauweise: Metall
 Material & Bauweise: Glas
 Material & Bauweise: Kunststoff
 Material & Bauweise: Sonstige

Darstellung der Wasserwerke:
 Material & Bauweise: Beton
 Material & Bauweise: Stahl
 Material & Bauweise: Ziegel
 Material & Bauweise: Mauerwerk
 Material & Bauweise: Stein
 Material & Bauweise: Holz
 Material & Bauweise: Metall
 Material & Bauweise: Glas
 Material & Bauweise: Kunststoff
 Material & Bauweise: Sonstige

Darstellung der Wasserwerke:
 Material & Bauweise: Beton
 Material & Bauweise: Stahl
 Material & Bauweise: Ziegel
 Material & Bauweise: Mauerwerk
 Material & Bauweise: Stein
 Material & Bauweise: Holz
 Material & Bauweise: Metall
 Material & Bauweise: Glas
 Material & Bauweise: Kunststoff
 Material & Bauweise: Sonstige



**Zweckverband
Gresenbühnen**
 © Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Gresenbühnen Karl-Mann-Str. 78, 23036 Gresenbühnen, Telefon: 03861-7570, info@zweckverband-gwm.de

Datum: 22.08.2022
 Name: zvgjg
 Maßstab: 1:1000.0
 BLATT-Nr.: 1/1

Bestandsplan Trinkwasser

Ha-Nr. 1



II, 14

E.DIS Netz GmbH Am Stellwerk 12 18233 Neubukow

Stadt Grevesmühlen
Sandra Bichbäumer
Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

E.DIS Netz GmbH
MB Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.e-dis-netz.de

T +49 38822-52-222

EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de

Neubukow, den 13.09.2022

Spartenauskunft: 0630839-EDIS in Upahl Schmiedeweg 8

Anfragegrund: Planung

Projektname: Am Hofteich

Erstellt am: 13.09.2022

Projektzusatz:

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.

Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.

Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-MS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dokumente				
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Vermessungsdaten:		<input type="checkbox"/>
Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:		<input checked="" type="checkbox"/>
Skizze:	<input type="checkbox"/>			

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Geschäftsführung:
Stefan Bläthe
Andreas John
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06418
Ust. Id. DE285351013
Gläubiger Id: DE62ZZZ00000175587

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Neubukow

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33160

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADEFFXXX

1/4



Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung

Achtung:

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

Für das Bauvorhaben	<u>0630839-EDIS, Upahl Schmiedeweg 8</u> <small>genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern</small>
	<u>Planung, Sonstiges</u> <small>auszuführende Arbeiten</small>
	<u>13.09.2022</u> <small>voraussichtlicher Beginn der Arbeiten</small>
wurde Herr/Frau	<u>Sandra Bichbäumer Tel.: 03881723165 /</u>
Beauftragter der Firma	<u>Stadt Grevesmühlen</u>
Anschrift	<u>23936 Grevesmühlen, Rathausplatz 1</u> <small>Ort, Straße, Hausnummer</small>

über den Gefährdungsbereich nachstehender 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.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) 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.

Außerdem sind die Informationen zu "Örtliche Einweisung / Ansprechpartner" (Seite 3), die "Besonderen Hinweise" (Seite 4), das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.

Die übergebenen/empfangenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Kontaktadresse / Meisterbereich	<u>E.DIS Netz GmbH, Neubukow</u>	<u>+49 38822-52-222</u> <small>Telefon</small>
------------------------------------	----------------------------------	---

Spartenauskunft: 0630839-EDIS, Upahl Schmiedeweg 8

2/4



Örtliche Einweisung / Ansprechpartner

Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:

Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

Termin durchgeführt am

Unterschrift EDIS Netz GmbH

Unterschrift Unternehmen

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. Bitte wenden sie sich an Tel.: +49 331 9080 2490 oder e-mail: disposition@ediscom.net.

Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung:

Standort Upahl

An der Silberkuhle 5

23936 Upahl

E-Mail: EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de

Stromversorgungsanlagen: +49 38822 52-220

Gasversorgungsanlagen: -

Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000

Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321

(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

Standort Neubukow

Am Stellwerk 12

18233 Neubukow

E-Mail: EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de

Stromversorgungsanlagen: +49 38294 75-221

Gasversorgungsanlagen: -

Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000

Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321

(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

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.

Spartenauskunft: 0630839-EDIS, Upahl Schmiedeweg 8

3/4



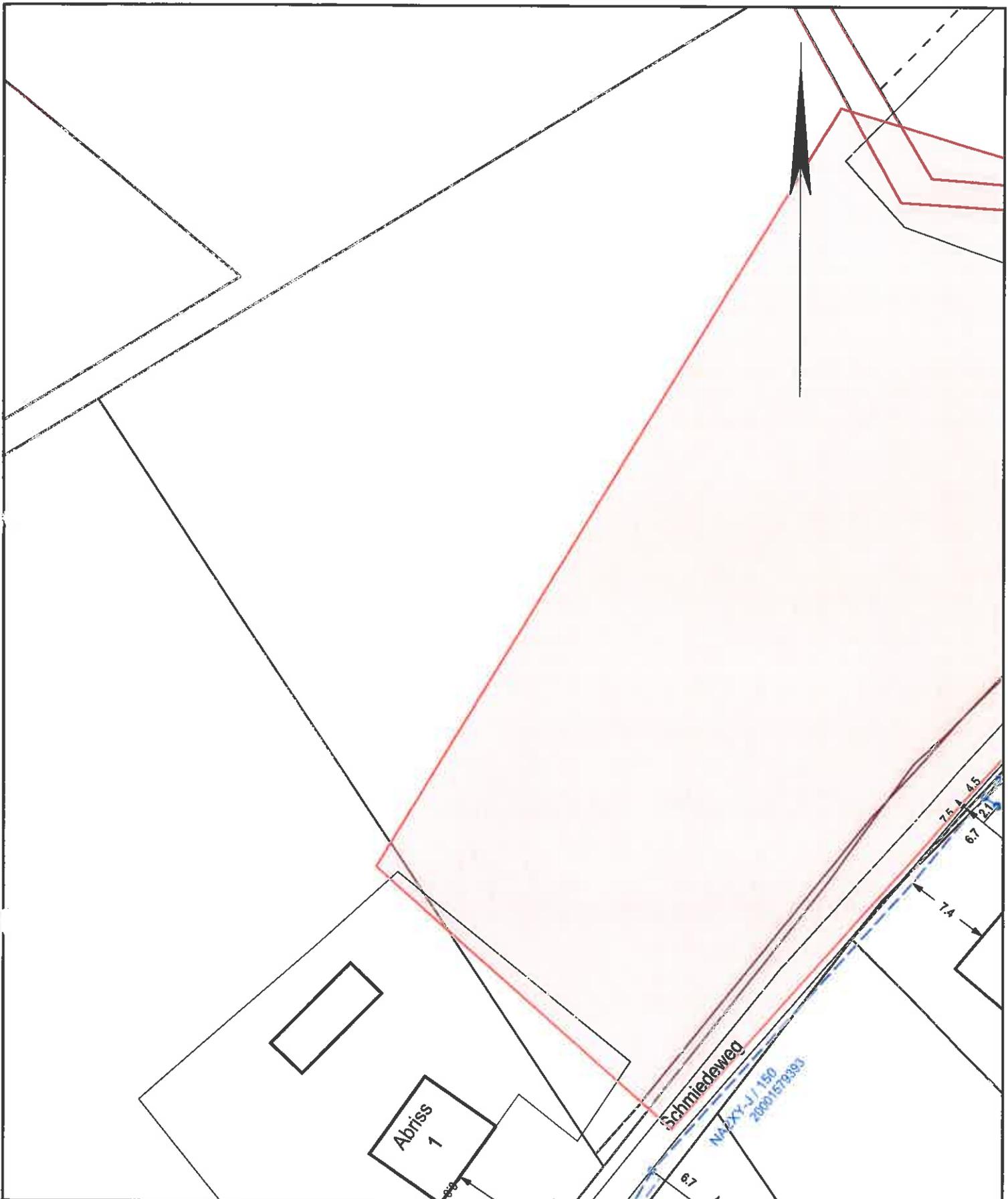
Weitere besondere Hinweise:

Neubukow, den 13.09.2022

Ort, Datum

Spartenauskunft: 0630839-EDIS, Upahl Schmiedeweg 8

4/4



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: 0630839-EDIS
 Plannummer: 1
 zuständig: MB Neubukow
 Ausgabedatum: 13.09.2022

Ort/Ortsteil: Upahl
 Straße: Schmiedeweg 8

- 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: 0630839-EDIS
 Plannummer: 2
 zuständig: MB Neubukow
 Ausgabedatum: 13.09.2022

Ort/Ortsteil: Upahl
 Straße: Schmiedeweg 8

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



1:1232

Die Karte ist Eigentum der E.D.IS Netz GmbH. Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen und muss datentechnisch geschützt werden. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

Kartenname: Index Anfragenummer: 0630839-EDIS Plannummer: zuständig: MB Neubukow Ausgabedatum: 13.09.2022	Ort/Ortsteil: Upahl Straße: Schmiedeweg 8
---	--

Farblegende Strom-HS Strom-MS Erd-HS Erd-MS Gas-LHD Gas-MID Gas-ND Strahlrohr	
--	--



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 der E.DIS 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 Entsorgungsleitungen 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 E.DIS 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 der E.DIS 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 Leiterseile. Daher ist das mögliche seitliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zuzusätzlich zu beachten. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass sich der Durchhang der Leiterseile witterungs- und belastungsabhängig erheblich ändern kann. Innerhalb des Spannungsfeldes 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 der E.DIS 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 der E.DIS).
 - Wenn obige Maßnahmen nicht durchgeführt werden können, muss in Verbindung mit einem Mitarbeiter des zuständigen Standortes der E.DIS 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 der E.DIS durchzuführen.
- Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Standort der E.DIS in Verbindung:
 - wenn **Masterder** (z. B. verzinktes Bandeisen) 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 der E.DIS 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 der E.DIS 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 Bandeisen 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 der E.DIS 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 Kabelscheitel) 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 E.DIS 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 E.DIS 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 Vorgehensweise mit dem zuständigen Kundencenter/Standort der E.DIS 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 E.DIS. E.DIS 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 entsprechend geltenden Richtlinien durchgeführt werden. Ggf. sind für Planungszwecke Quergrabungen in Handschachtung durchzuführen.
 - wenn durch den Bauausführenden Kabel in einer Baugrube freigelegt werden. E.DIS 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 der E.DIS erfolgen.
- Im Netz eingebaute Armaturen dürfen nur vom Fachpersonal der E.DIS oder auf dessen ausdrückliche Anweisung bedient werden!
- Die Anwesenheit eines Beauftragten der E.DIS 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 der E.DIS 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 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 E.DIS anzuzeigen und mit ihm abzustimmen. Erforderlichenfalls wird E.DIS 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 E.DIS 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 von E.DIS 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 E.DIS 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 bei E.DIS folgende Mindestabstände zu Gasleitungen, oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Absperr- und Ausblasearmaturen.

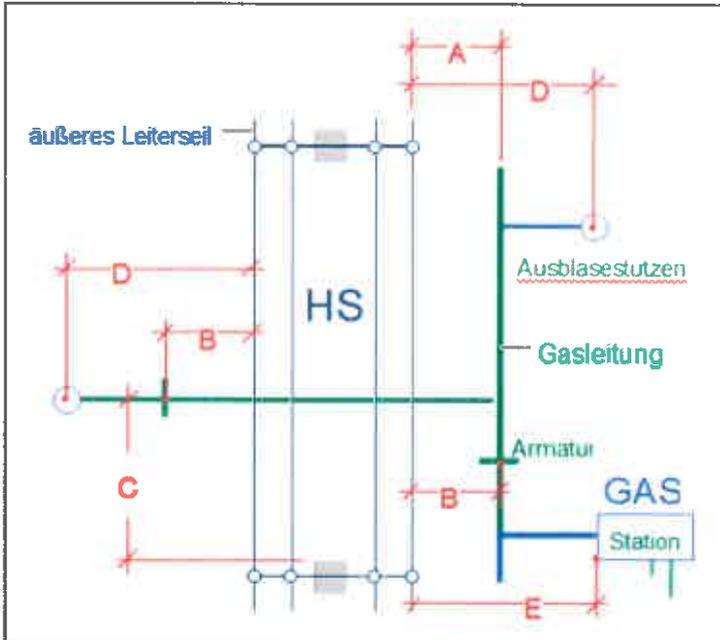


Bild 1

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	Ausblasestutzen - 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 E.DIS, 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		
• ≤ DN 150	> 16	4
• > DN 150 bis DN 300		6
• > DN 300 bis DN 500		8
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 von E.DIS nur im Ausnahmefall gestattet.

Voraussetzung dafür ist der Abschluss einer Interessensabgrenzungsvereinbarung.

Die Verlegung ist terrestrisch zu vermessen und an E.DIS 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!
- E.DIS unverzüglich benachrichtigen! (jeweilige Entstörungsnummer 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 E.DIS und den zuständigen Dienststellen abstimmen!
- Das Baustellenpersonal darf die Schadenstelle nur mit Zustimmung der E.DIS verlassen!

Maßnahmen: Gasaustritt im Gebäude

- Gleiche Verfahrensweise wie Gasaustritt im Freien.
- Lüftungsmaßnahmen durchführen!
- Absperrarmatur nur auf ausdrückliche Anweisung der E.DIS 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 E.DIS 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 ATV-ad-hoc-Arbeitsgruppe „Baumstandorte“ im Fachausschuss 1.6 „Ausreibungen 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.

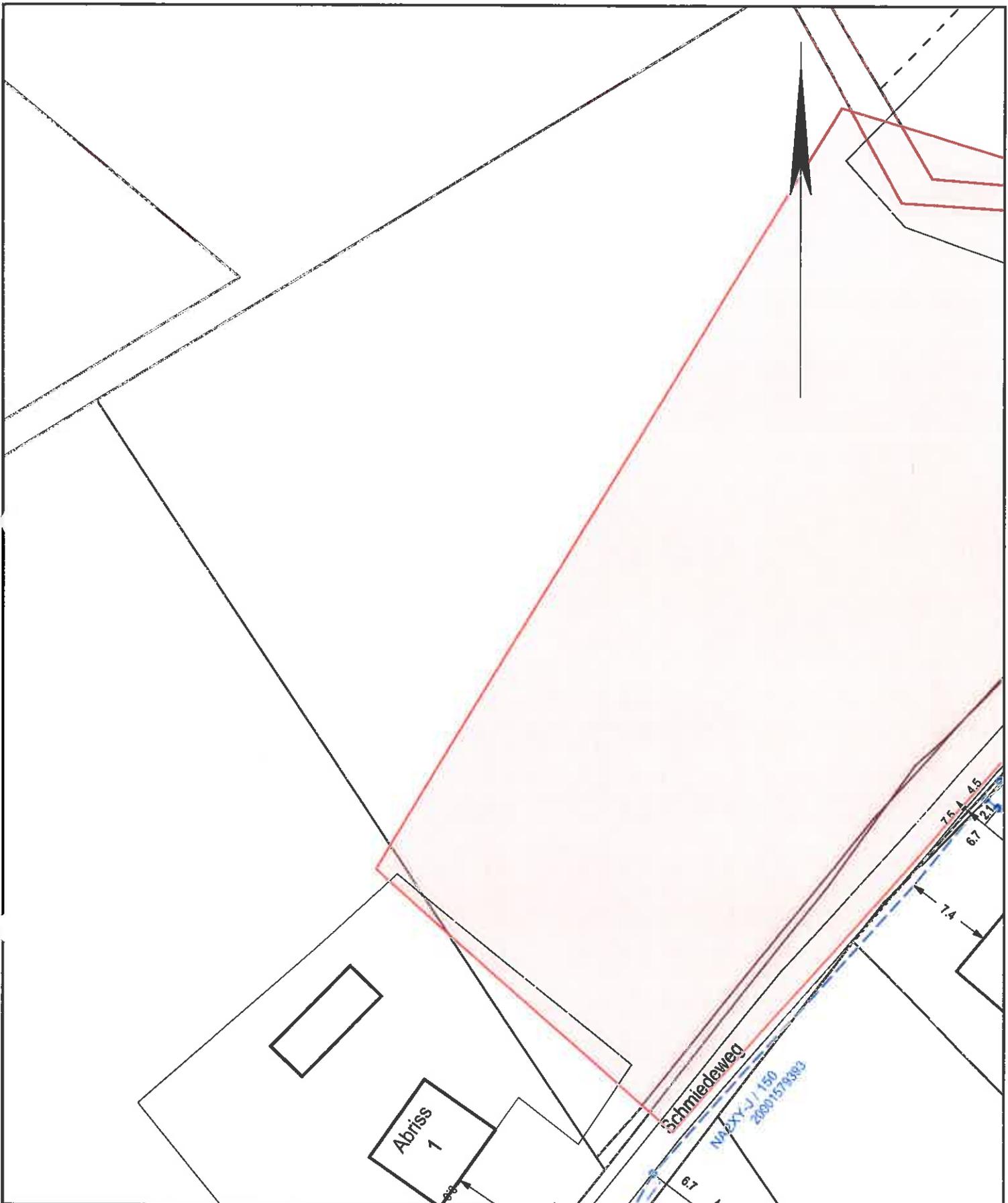
Verbindungen und Abspannungen, Plakate, Planen und sonstige Teile dürfen an Masten von Freileitungen nicht angebracht werden

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 bei E.DIS zur Prüfung auf Einhaltung der nach DIN EN 50341 geforderten Abstände eingereicht wird, aus der die Fahrbahnhöhe, bisherige Geländehöhe und benachbarten Maststandorte hervorgehen.



e.dis

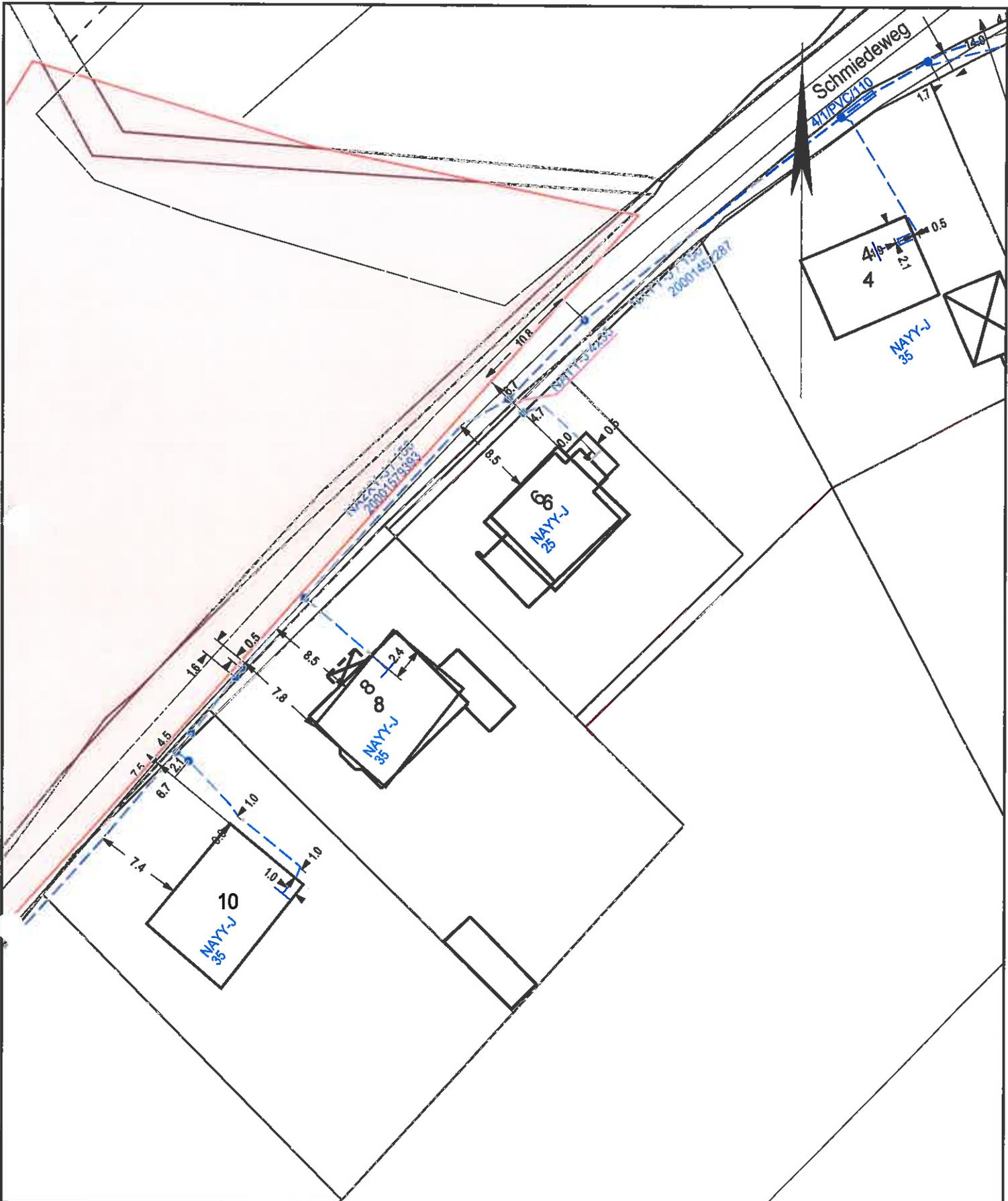
Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
 und muss datensicher entsorgt werden.
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname: Strom-NSP
 Anfragenummer: 0630839-EDIS
 Plannummer: 1
 zuständig: MB Neubukow
 Ausgabedatum: 13.09.2022

Ort/Ortsteil: Upahl
 Straße: Schmiedeweg 8

- 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: 0630839-EDIS
 Plannummer: 2
 zuständig: MB Neubukow
 Ausgabedatum: 13.09.2022

Ort/Ortsteil: Upahl
 Straße: Schmiedeweg 8

Farblegende

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

II. 16



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
17.08.2022

Unser Zeichen
2021-006028-02-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
09.08.2022

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christian Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borcharding
Dr. Frank Golletz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet "Am Hoffeich" in Sievershagen

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer

Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

11.17

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Stadt Grevesmühlen
 Bauamt, Frau Bichbäumer
 Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Ansprechpartner **Ute Hiller**
 Telefon **0341/3504-461**
 E-Mail **leitungsauskunft@gdmcom.de**
 Unser Zeichen **PE-Nr.: 07459/22**
Reg.-Nr.: 07459/22
PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!
 Datum **17.08.2022**

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen (Entwurf)

Ihre Anfrage/n vom: **an: Ihr Zeichen:**
 E-Mail 09.08.2022 **GDMCOM**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

- ¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).
- ²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Seite 2 von 2

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.812240, 11.169097

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen (Entwurf)**

PE-Nr.: 07459/22

Reg.-Nr.: 07459/22

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

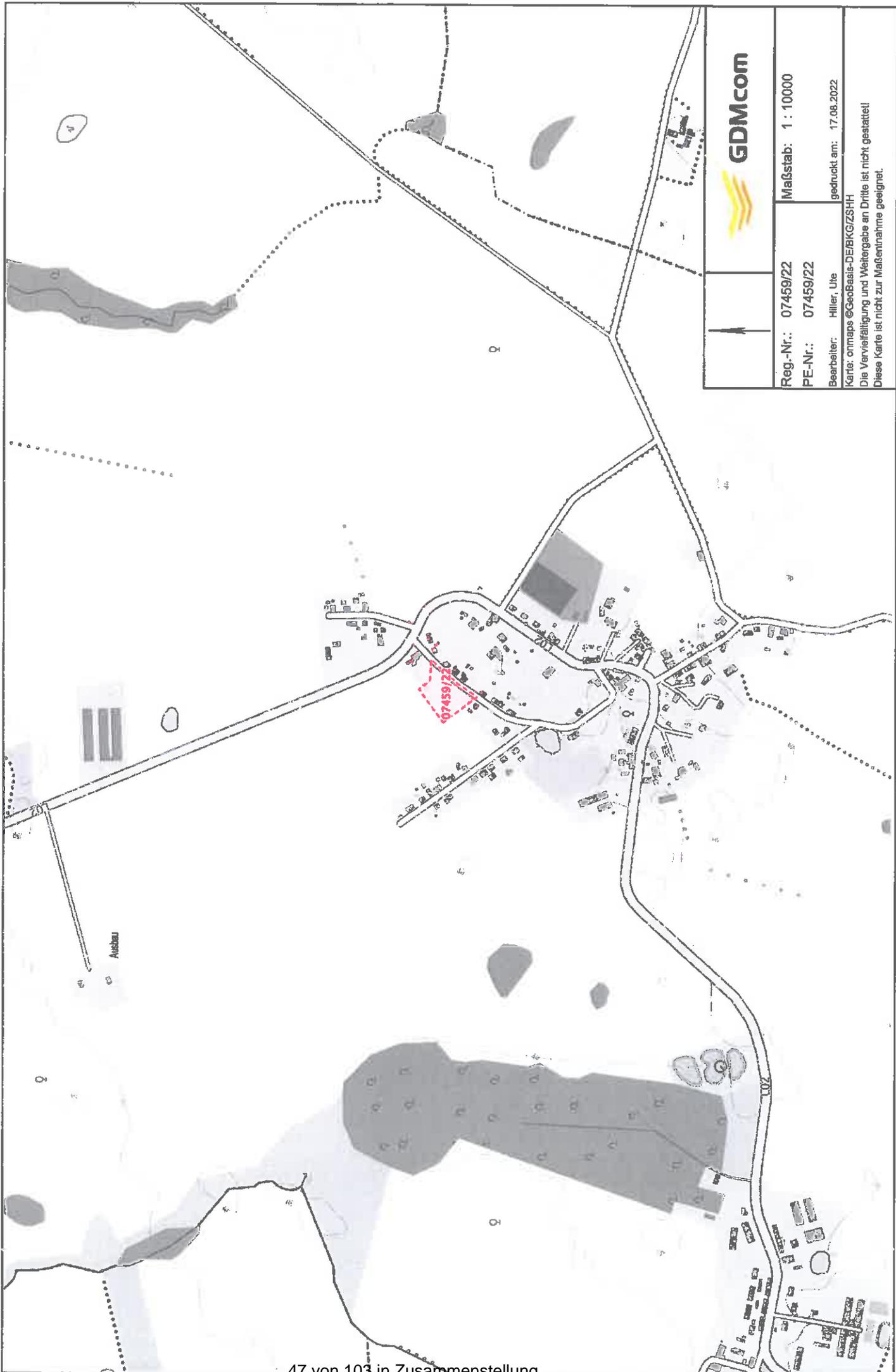
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



Maßstab: 1 : 10000

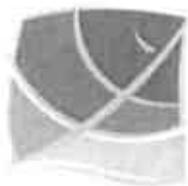
Reg.-Nr.: 07459/22

PE-Nr.: 07459/22

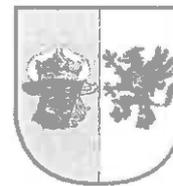
Bearbeiter: Hiller, Ute

Karte: ommaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

gedruckt am: 17.08.2022



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



II, 20

Forstamt Grevesmühlen • An der B 105 • 23936 Gostorf

Forstamt Grevesmühlen

Stadt Grevesmühlen
Frau Bichbäumer
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Bearbeitet von: Rebecca Kelm

Telefon: 03881 7599-11
Fax: 03994 235-426
E-Mail: Rebecca.Kelm@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 15. August 2022

Satzung über 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen im Verfahren nach § 13 BauGB

hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 09.08.2022 wurden wir zur Stellungnahme zu o. g. Vorhaben aufgefordert.

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes¹ und entsprechend § 20 des Waldgesetzes² für das Land Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 35 LWaldG M-V, sowie in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung³ nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

Dem Antrag wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.

¹ Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist

² Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) geändert worden ist

³ Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808) geändert worden ist

Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Begründung:

Für den o. g Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen (Gemarkung Sievershagen, Flur 1) ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen (Waldbaum- und Waldstraucharten) bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha, einer mittleren Breite von 25 m und mit einer Überschildung von mindestens 50 % (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass von der Änderung des Bebauungsplanes kein Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist.

Gemäß den §§ 35 und 10 LWaldG M-V ergibt sich somit keine Zuständigkeit der Landesforst M-V – Anstalt öffentlichen Rechts.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Peter Rabe
Forstamtsleiter

Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Degtower Weg 1
23936 Grevesmühlen

Telefon: 03881 / 2505 und 71 44 15
Telefax: 03881 / 71 44 20
e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de

Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine
Degtower Weg 1 · 23936 Grevesmühlen

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz1

23936 Grevesmühlen

mail

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Grevesmühlen, den
-	09.08.2022	AB	16.08.2022

Satzung über die 2. Änderung des Bebaungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen im Verfahren nach § 13b BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Satzung der Gemeinde Upahl äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine keine Bedenken.

In diesem Bereich befinden sich keine Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV.

Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unserer Aufsichts- und Genehmigungsbehörde.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Bruer
Geschäftsführerin

Verbandsvorsteher: Uwe Schönfeld
Geschäftsführerin: Andrea Bruer
Gläubiger-ID: DE32ZZZ00001310445

Bankverbindung:
Volks- und Raiffeisenbank eG Wismar · IBAN: DE43 1406 1308 0002 5479 70 · BIC: GENODEF1GUE
Deutsche Kreditbank AG Schwerin · IBAN: DE28 1203 0000 1005 2875 50 · BIC: BYLADEM1001

II, 23



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 · 53123 Bonn

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Nur per E-Mail S.Bichbaeumer@grevesmuehlen.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-I-0621-22	Herr Jelinek	0228 5504- 4573	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	10.08.2022

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF **Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen im Verfahren nach § 13b BauGB**

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13b BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 09.08.2022 - Ihr Zeichen: E-Mail von 13:34 Uhr

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist nicht notwendig.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jelinek

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).

Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-4573
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR



Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Finanzen und Service

Ansprechpartner:
Carsten Schneider
Telefon:
069 8062 5171
E-Mail:
Pb24.toeb@dwd.de

Geschäftszeichen:
PB24PD/07.59.04/
211-2022
Fax:
069/8062-11919

UST-ID: DE221793973

Potsdam, 26. August 2022

II, 24

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihre Email vom 09.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen und nehme hierzu wie folgt Stellung.

Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.

Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Schneider

Leifheit
Leiter Verwaltungsbereich Ost



Hauptzollamt Stralsund



POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

s.bichbaeumer@grevesmuehlen.de
info@grevesmuehlen.de

BEARBEITET VON **Kiel**

TEL 0 38 31. 3 56 – 13 39 (oder 3 56 - 0)

FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20

E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de

DE-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de

DATUM **18.08.2022**

BETREFF **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen**

BEZUG Ihr Schreiben vom 09.08.2022

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B - BB 085/2022 - B 110001** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen folgendes an:

1

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.

2

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:

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

Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr

Bankverbindung: BBk - Filiale Rostock -, IBAN: DE76 1300 0000 0013 0010 33, BIC: MARKDEF1130

ÖPNV: Buslinie 1 (Dänholm)

www.zoll.de

unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

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 errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gem zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Böhning

Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



II, 26

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Stadt Grevesmühlen

Rathausplatz 1
DE-23936 Grevesmühlen

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: <http://www.laiv-mv.de>
Az: 341 - TOEB202200588

Schwerin, den 09.08.2022

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan 2.Änder. des B Plan 1 der Gem. Upal _Am Hofteich

Ihr Zeichen: 9.8.2022

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 58848256039
Internet: www.laiv-mv.de

Hausanschrift: LAiV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19058 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
IBAN: DE78 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

Merkblatt

über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

1. Festpunkte der Lagenetze sind Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.

Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrlöchern, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit Δ und TP; Keramikbolzen u. a.).

Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.

Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehoben werden kann.

Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-5} m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen (\varnothing 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und Δ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713).

Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbau-berechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.
- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhafte, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.
- **Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken** werden von kreisförmigen Schutzflächen umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.
- **Für unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.
- **Ordnungswidrig handelt**, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.
- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von Wiederherstellungskosten herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de
Internet: <http://www.lverma-mv.de>

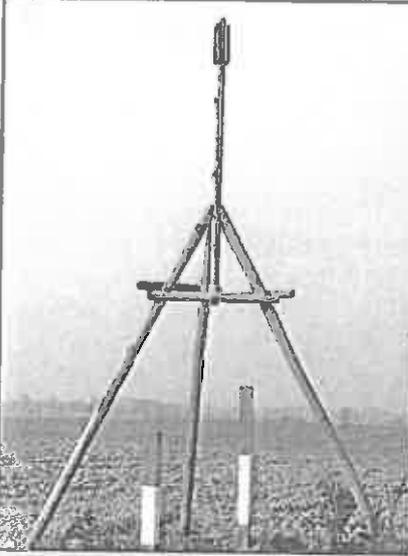
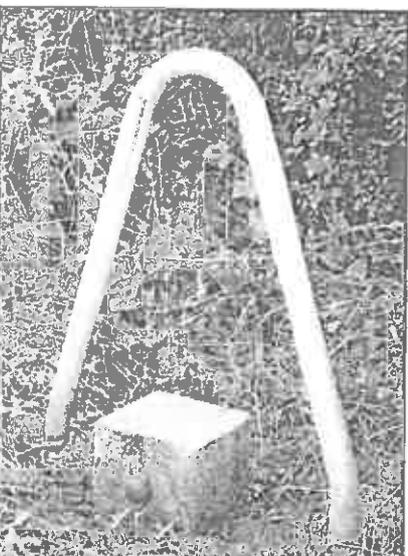
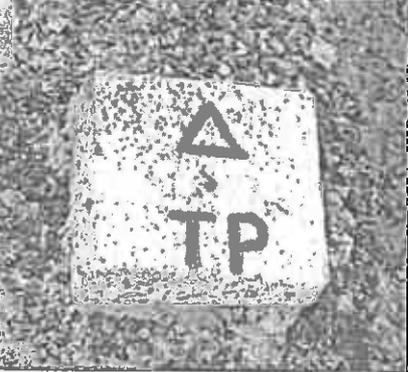
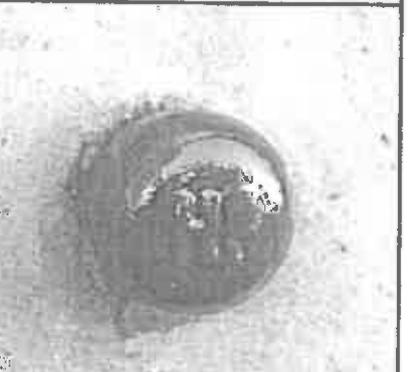
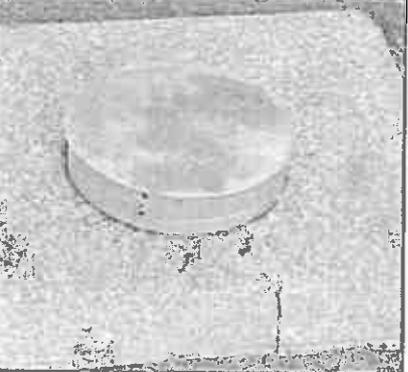
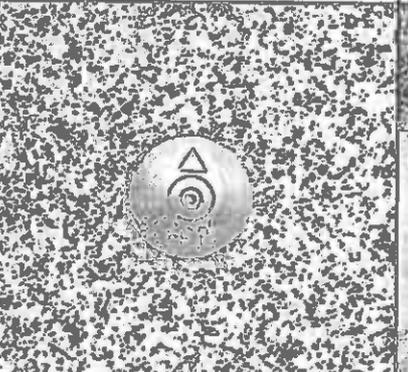
Herausgeber:

© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

Druck:

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

		
<p>TP Granitpfähler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen</p>	<p>OP Granitpfähler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule</p>	<p>HFP Granitpfähler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel</p>
		
<p>BFP/TP Granitpfähler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*</p>		<p>HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke</p>
	<p>Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)</p>	
<p>GGP Granitpfähler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*</p>		<p>Markstein Granitpfähler 16 cm x 16 cm mit „NP“</p>
		
<p>TP (Meckl.) Steinpfähler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*</p>	<p>SFP Messingbolzen Ø 3 cm</p>	<p>SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm</p>

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3**



J. 27

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-5224-2022

Schwerin, 15. August 2022

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen

Ihre Anfrage vom 09.08.2022; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO 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 erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

II, 29

Von: Burmeister, Anne <A.Burmeister@Grevesmuehlen.de>

Gesendet: 10.08.2022 14:42

An: "Bichbäumer, Sandra" <S.Bichbaeumer@Grevesmuehlen.de>

Betreff: WG: Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen im Verfahren nach § 13b BauGB

Hallo Sandra,

ich sehe hier keine Veranlassung einer erneuten Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

A. Burmeister
Sachgebietsleiterin Ordnungsangelegenheiten

Von: Bichbäumer, Sandra <S.Bichbaeumer@Grevesmuehlen.de>

Gesendet: Dienstag, 9. August 2022 13:33

An: Heike Gielow <h.gielow@nordwestmecklenburg.de>; A. Matulat

<a.matulat@nordwestmecklenburg.de>; poststelle@afrlwm.mv-regierung.de; StALU

<poststelle@stalwm.mv-regierung.de>; LUNG <poststelle@lung-regierung.de>; Bergamt Stralsund

<info@bergamt-mv.de>; Straßenbauamt Schwerin <sba-sn@sbv.mv-regierung.de>; Industrie- und

Handelskammer SN <info@schwerin.ihk.de>; Handwerkskammer SN <info@hwk-schwerin.de>;

'ute.glaesel@telekom.de' <ute.glaesel@telekom.de>; Katholische Kirche <st.laurentius-wismar@t-

online.de>; 'grevesmuehlen-nikolai@elkm.de' <grevesmuehlen-nikolai@elkm.de>; 'info@nahbus.de'

<info@nahbus.de>; Zweckverband GVM <info@zweckverband-gvm.de>; Hansewerk AG

<leitungsauskunft-mv@hansegas.com>; 50Hertz (leitungsauskunft@50hertz.com)

<leitungsauskunft@50hertz.com>; GDMcom <info@gdmcom.de>; Bundesanstalt für

Immobilienaufgaben (poststelle@bundesimmobilien.de) <poststelle@bundesimmobilien.de>;

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege <poststelle@kulturerbe-mv.de>; Landesforst MV

<grevesmuehlen@lfoa-mv.de>; Hühnemörder (wbv-grevesmuehlen@wbv-mv.de) <wbv-

grevesmuehlen@wbv-mv.de>; Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt (poststelle@sn.sbl-mv.de)

<poststelle@sn.sbl-mv.de>; Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz...

<baiudbwtoeb@bundeswehr.org>; 'info@dwd.de' <info@dwd.de>; 'poststelle.hza-

stralsund@zoll.bund.de' <poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de>; Landesamt für Innere Verwaltung MV

<geodatenservice@laiv-mv.de>; Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und

Katastrophenschutz <abteilung3@lpbk-mv.de>; Polizei HRO <pi.wismar@polmv.de>; Burmeister, Anne

<A.Burmeister@Grevesmuehlen.de>; 'landgesellschaft@lgm.de' <landgesellschaft@lgm.de>; Timm,

Mirko <M.Timm@gemeinde-bernstorf.de>; 'amt@rehna.de' <amt@rehna.de>; Amt Gadebusch

<hauptamt@gadebusch.info>; Hinze, Holger <buergermeister@gemeinde-rueting.de>; Vitense, Hans-

Jürgen <buergermeister@testorf-steinfort.de>; Amt Dorf Mecklenburg <info@amt-dorfmecklenburg-

badkleinen.de>; Helms-Ferlemann, Friedel <buergermeister@gaegelow.de>

Betreff: Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen im Verfahren nach § 13b BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen die Unterlagen zur Beteiligung zur o.g. Satzung und bitte um Rückmeldung, sofern Sie hierzu eine Stellungnahme abgeben möchten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Sandra Bichbäumer
Sachbearbeiterin Bauamt

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen
Tel.: +49 3881/723-165
Mobil: -
Fax: +49 3881/723-111
E-Mail: S.Bichbaeumer@grevesmuehlen.de
Internet: www.grevesmuehlen.de

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen
Tel.: +49 3881/723-165
Fax: +49 3881/723-111
E-Mail: S.Bichbaeumer@grevesmuehlen.de
Internet: www.grevesmuehlen.de

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen
Tel.: +49 3881/723-223
Fax: +49 3881/723-111
E-Mail: A.Burmeister@Grevesmuehlen.de
Internet: www.grevesmuehlen.de

III, 6

Amt Rehna – Freiheitsplatz 1 – 19217 Rehna

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Auskunft erteilt

Fachbereich

Telefon

Telefax

E-Mail

Zeichen

Rehna

Frau Kreße

Bau und Ordnung

(038872) 929 605

(038872) 929 22

e.kresse@rehna.de

15.08.2022

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen
Hier: Stellungnahme der Nachbargemeinde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 09.08.2022 erhielt ich die Entwurfsunterlagen für das Beteiligungsverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen.

Nach Prüfung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht der dem Amt Rehna angehörenden Gemeinden keine Bedenken gegen die Planunterlagen bestehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Kreße
Bauamt

Stadt Grevesmühlen Eingegangen				
19. Aug. 2022				
<i>PE 15/11</i>				
Bgm	HA/OA	FIN	BA	KBS

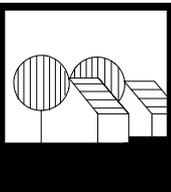
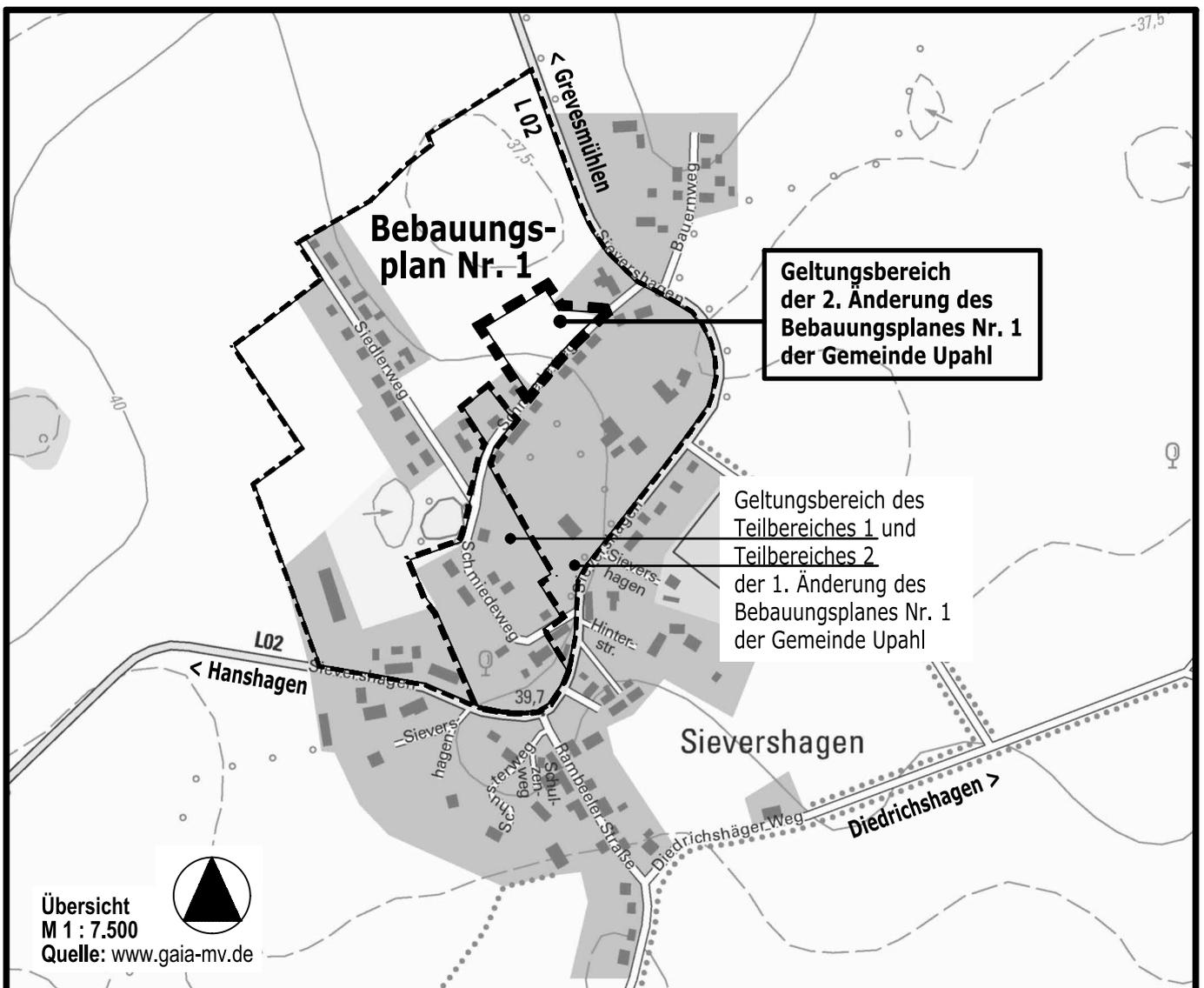
Kontoverbindungen des Amtes Rehna:

Sprechzeiten:



SATZUNG

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 1
DER GEMEINDE UPAHL
FÜR DAS GEBIET
"AM HOFTEICH" IN SIEVERSHAGEN
IM VERFAHREN GEMÄß § 13B BAUGB



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 02. Juni 2022

ENTWURF

AUSZUG AUS DER SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE UPAHL FÜR DAS GEBIET "AM HOFTEICH" IN SIEVERSHAGEN MIT DARSTELLUNG DES GELTUNGSBEREICHES DER SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE UPAHL



M 1 : 2.000

Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Uphl

Bebauungsplan Nr. 1

Geltungsbereich des Teilbereiches 1 und Teilbereiches 2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Uphl

Verfasser:	Landschaftsarchitekt Heide Klumpp, 40300 Hamm, 12111 Essen, Tel. 02022-841131
Datum:	09.09.2017 (überprüft F-WA)
Laufnummer:	03002111_01
Planbereich:	Gr. 4 (542/07_17)
Planbereich:	010 (010/01_02)
Planbereich:	010 (010/01_02)
Grundlagen:	

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Teilgebiete	WA
Art der Nutzung	WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
Bauweise	△
GRZ-Grundflächenzahl	0,2
maximale Traufhöhe	TH _{max} 4,50m
maximale Oberkante	OK _{max} 9,00m

SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE UPAHL FÜR DAS GEBIET "AM HOFTEICH" IN SIEVERSHAGEN im Verfahren gemäß § 13b BauGB

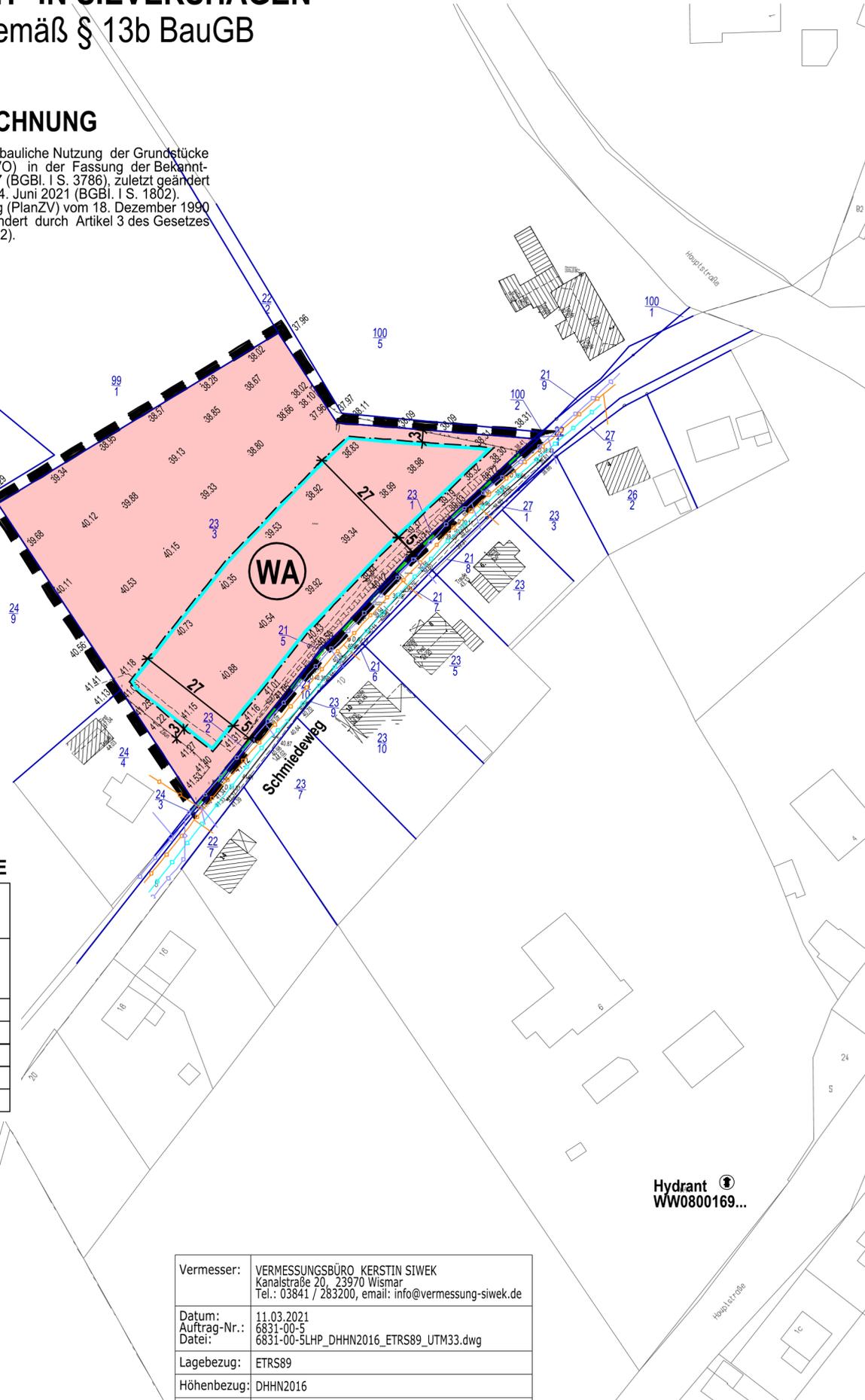
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).



M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit lfd. Nr.	WA
Art der Nutzung	WA Allgemeine Wohngebiete Par. 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	II
Bauweise	
GRZ-Grundflächenzahl	0,30
maximale Traufhöhe	TH _{max} = 5,00m
maximale Firsthöhe	OK _{max} = 9,00m

Hydrant WW08001686

Hydrant WW0800169...

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO KERSTIN SIWEK Kanalstraße 20, 23970 Wismar Tel.: 03841 / 283200, email: info@vermessung-siwek.de
Datum:	11.03.2021
Auftrag-Nr.:	6831-00-5
Datei:	6831-00-5LHP_DHHN2016_ETRS89_UTM33.dwg
Lagebezug:	ETRS89
Höhenbezug:	DHHN2016
Hinweise:	keine

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeinde Wohngebiete (Par. 4 BauNVO)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,30 II TH _{max} 5,00m OK _{max} 9,00m	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, GRZ hier: 0,30 als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Oberkante Gebäude, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 bis 19 BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN UND STELLUNG BAULICHER ANLAGEN Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
	SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl	Par. 9 Abs. 7 BauGB

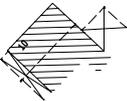
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
---	---	---

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

40,15	Höhenangaben in Meter über NHN im DHHN2016
	Bemaßung in Metern
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch - Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) Trinkwasser Schmutzwasser Regenwasser
	Vermutliche Lage des Hydranten mit Bezeichnung des ZVG - außerhalb des Plangebietes

IV. DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE

	vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
	vorhandene Haupt- und Nebengebäude mit Haus-Nr.
	vorhandene Böschung
	vorhandener Zaun / Schacht

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung am erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung hat am den Vorentwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
3. Der Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Amt Grevesmühlen Land, Bauamt, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung am ortsüblich bekanntgemacht worden.
4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom frühzeitig zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat am die Umstellung vom 2-stufigen Regelverfahren auf die Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB beschlossen. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 09:00 – 12:00 Uhr, Dienstag 13:00 – 15:00 Uhr und Donnerstag 13:00 – 18:00 Uhr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Grevesmühlen Land, Bauamt, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen; dass im Verfahren gemäß § 13b BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden kann und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Upahl deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter in das Internet eingestellt.

Upahl, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den

(Stempel)

.....
Unterschrift

10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in der Sitzung der Gemeindevertretung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

11. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde amvon der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Upahl, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Upahl, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

13. Der Beschluss der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen gemäß § 13b BauGB durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächen-nutzungsplanes und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Upahl, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE UPAHL ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET "AM HOFTEICH" IN SIEVERS HAGEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (GVBl. M-V S. 674) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Am Hofteich" in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL B – TEXT

ZUR SATZUNG DER GEMEINDE UPAHL ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET „AM HOFTEICH“ IN SIEVERSHAGEN IM VERFAHREN GEMÄß § 13b BauGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

ALLGEMEINE WOHNGBIETE (§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 6 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, das vorwiegend dem Wohnen dient.

- 1.1. In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
Nr. 1 – Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr. 2 – sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Nr. 3 – Anlagen für Verwaltungen,
Nr. 4 – Gartenbaubetriebe und
Nr. 5 – Tankstellen
gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.
- 1.2 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO) unzulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

- 2.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes beträgt die maximal zulässige Traufhöhe TH_{\max} 5,00 m über dem unteren Bezugspunkt. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Außenwand. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und Dacheinschnitten sowie für Nebengiebel bei Hauptgebäuden.
- 2.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes beträgt die maximal zulässige Oberkante des Gebäudes OK_{\max} 9,00 m über dem unteren Bezugspunkt. Die Oberkante des Gebäudes ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Maßgebend ist die Dachaußenhautfläche des eingedeckten Daches. Bei Gebäuden mit Attika ist für die Gebäudehöhe die Oberkante der Attika maßgebend. Bei allen Dachformen mit Dachfirst, gilt der Dachfirst als Oberkante.

- 2.3 Als unterer Bezugspunkt wird die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße (Schmiedeweg), senkrecht zur Mitte der Gebäudeseite festgesetzt, die zur Straße liegt.

3. ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 3.1 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes wird die Zahl der Wohnungen für Einzelhäuser auf zwei Wohnungen je Wohngebäude und für Doppelhäuser auf eine Wohnung je Doppelhaushälfte beschränkt.

4. GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 12 und § 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

- 4.1 Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb von Baugrenzen unzulässig. Diese Anforderung gilt nicht für Bereiche zwischen straßenseitiger Baugrenze und der öffentlichen Erschließungsstraße für:

- Zugänge und Zufahrten von Grundstücken,
- Einfriedungen
- eingefriedete Abfallbehälter.

- 4.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der seitlichen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO)

1. DÄCHER

- 1.1 Innerhalb des WA Gebietes sind Dächer mit weicher Bedachung unzulässig.

III. GRÜNFLÄCHEN, PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN; MAßNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

1. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 1.1 Maßnahmen zur Oberflächengestaltung
Flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder Steinbeete sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

Im Plangeltungsbereich sind derzeit keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Wer während der Baumaßnahme Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Die untere Denkmalschutzbehörde leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werkzeuge nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

V. HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER

1. BODENSCHUTZ

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Der Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Erforderliche Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden ist nicht zulässig.

2. **ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT**

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträglich und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

3. **MUNITIONSFUNDE**

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf- York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

4. **ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE**

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 2542) wird hingewiesen. Es wird insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) hingewiesen.

Die artenschutzrechtlichen Regelungen gelten unmittelbar und sind im Zuge der Vorhabenrealisierung zu beachten.

Brutvögel

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen soll die Beräumung der Freiflächen im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar (28./29. Februar) erfolgen. Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb der dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist dann durch den Bauherren/ Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

Amphibien und Reptilien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind.

Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung

Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen auf privaten und öffentlichen Flächen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung

des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse).

Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial

Hinsichtlich der Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial wird auf den § 40 Abs. 1 BNatSchG verwiesen. Nach § 40 Abs. 1 BNatSchG bedarf das Ausbringen von Pflanzen gebietsfremder Arten in der freien Natur der Genehmigung der zuständigen Behörde; für Mecklenburg-Vorpommern ist das das Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie. Sofern keine Genehmigung der zuständigen Behörde vorliegt, dürfen nur noch gebietseigene/ gebietsheimische Saatmischungen und gebietseigenes/ gebietsheimisches Pflanzenmaterial in der freien Natur ausgebracht werden. Dies ist durch entsprechende Zertifizierungen des Pflanzmaterials nachzuweisen.

5. AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Im Verfahren nach § 13b BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.

6. HINWEIS BRANDSCHUTZ

Für das Plangebiet wurde durch die zuständigen Behörden und Stellen bekannt gegeben, dass eine Abdeckung des Löschwasserbedarfs von mehr als 48 m³/h jedoch weniger als 96 m³/h über 2 Stunden gewährleistet ist.

Unter Berücksichtigung der Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W 405 wird hier unter Beachtung der Vorgabe, dass die Zahl der Vollgeschosse (VG) mit $2 \text{ VG} < 3 \text{ VG}$ ist, die Geschossflächenzahl (GFZ) bei Anwendung von 2 Vollgeschossen und einer GRZ von 0,3 mit $0,6 \text{ (GFZ)} < 0,7 \text{ (GFZ)}$ ist.

Bei einem Löschwasserbedarf bzw. einer Löschwasserbereitstellung von 48 m³/h für eine kleine Gefahr der Brandausbreitung wird die überwiegende Bauart wie folgt bewertet.

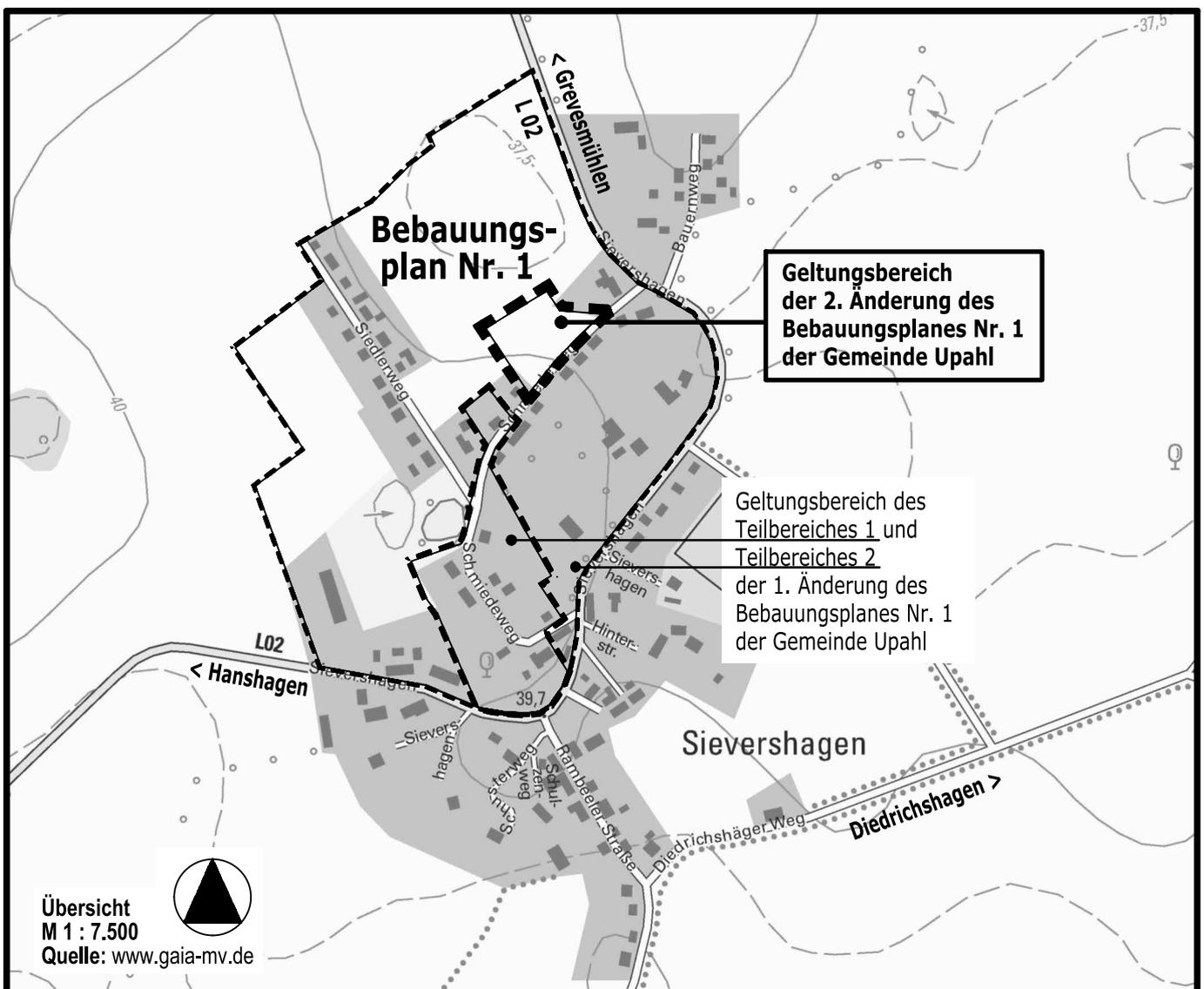
Es sind feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen und harte Bedachungen vorzusehen. Zusätzlich wurde unter den Örtlichen Bauvorschriften geregelt, dass Dächer mit weicher Bedachung unzulässig sind. Die Anforderungen an die Außenwände ergeben sich durch die Vorgaben unter Bezug auf die Gefahr der Brandausbreitung.

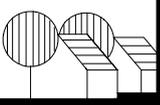
BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 1
DER GEMEINDE UPAHL

FÜR DAS GEBIET
"AM HOFTEICH" IN SIEVERSHAGEN

IM VERFAHREN GEMÄß § 13B BAUGB



**Planungsbüro Mahnel**
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 02. Juni 2022

ENTWURF

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Upahl über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen gemäß § 13b BauGB

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
Teil 1	3
Städtebaulicher Teil	
1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde sowie Planungsanlass	3
1.1 Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde	3
1.2 Planungsanlass	3
2. Allgemeines	3
2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	3
2.2 Kartengrundlage	4
2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes	4
2.4 Rechtsgrundlagen	5
2.5 Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes	5
2.6 Verfahrensdurchführung	7
2.7 Verfahrenswahl	7
3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	7
3.1 Landesraumentwicklungsprogramm	7
3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg	8
3.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	9
3.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	10
3.5 Flächennutzungsplan	10
3.6 Landschaftsplan	12
4. Städtebauliche Bestandsaufnahme	12
4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	12
4.2 Naturräumlicher Bestand	14
4.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	14
5. Planungsziele	15
5.1 Planungsziel	15
5.2 Städtebauliches Konzept	16
6. Inhalt des Bebauungsplanes	16
6.1 Art der baulichen Nutzung	16
6.2 Maß der baulichen Nutzung	17
6.3 Zahl der Wohnungen	18
6.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	18
6.5 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	18
6.6 Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	19

7.	Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen	19
8.	Grünflächen; Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	20
8.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	20
9.	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	20
10.	Immissions- und Klimaschutz	20
11.	Verkehrliche Erschließung	21
12.	Ver- und Entsorgung	21
12.1	Wasserversorgung	21
12.2	Abwasserentsorgung – Schmutzwasser und Niederschlagswasser	21
12.3	Brandschutz/ Löschwasser	21
12.4	Energieversorgung	22
12.5	Gasversorgung	22
12.6	Telekommunikation	22
12.7	Abfallentsorgung	22
13.	Flächenbilanz	22
14.	Auswirkungen der Planung	23
15.	Nachrichtliche Übernahmen	23
15.1	Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale	23
16.	Hinweise	24
16.1	Bodenschutz	24
16.2	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	24
16.3	Munitionsfunde	24
16.4	Artenschutzrechtliche Belange	25
16.5	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	26
16.6	Hinweis Brandschutz	26
17.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	26
17.1	Städtebauliche Auswirkungen	26
17.2	Auswirkungen auf die Umwelt	26
TEIL 2	Ausfertigung	29
1.	Beschluss über die Begründung	29
2.	Arbeitsvermerke	29

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde sowie Planungsanlass

1.1 Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde

Der Ortsteil Sievershagen befindet sich ca. 3,2 km westlich der Ortslage Upahl. Upahl ist der namensgebende Hauptort der Gemeinde. Die Stadt Grevesmühlen nimmt die zentralörtlichen Funktionen für die Gemeinde Upahl wahr und befindet sich etwa 6 km entfernt. Die Gemeinde Upahl gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Amt Grevesmühlen-Land mit Sitz in Grevesmühlen. Seit 01.01.2011 gehören die drei Ortsteile der ehemaligen Gemeinde Hanshagen (Hanshagen, Sievershagen und Blieschendorf) zur Gemeinde Upahl. Sievershagen war der flächengrößte Ort der ehemaligen Gemeinde Hanshagen. Die Bauernhäuser (z.T. niederdeutsche Hallenhäuser) im zentralen Bereich der Ortslage - und vereinzelt in den Randbereichen - kennzeichnen Sievershagen als ehemaliges Bauerndorf. Entlang der Hauptstraße wird die Bebauung durch Landarbeiter- und Siedlerhäuser gekennzeichnet. Insgesamt sollen in Sievershagen die gewachsenen räumlichen Gliederungen und Strukturen weitgehend erhalten bleiben und eine Zersiedlung der Landschaft soll vermieden werden.

Für den Ortsteil Sievershagen ist die bauliche Entwicklung vorrangig auf einen eng begrenzten Raum beschränkt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 erfolgte unter dem Gesichtspunkt der städtebaulich geordneten Abrundung der Ortslage.

Neben der Erweiterung und Abrundung der Siedlungsfläche besteht das langfristige Ziel, eine intakte Landschaft als Lebensraum für die eigene Bevölkerung sowie für die Entwicklung eines landschaftsverbundenen Fremdenverkehrs zu bewahren.

1.2 Planungsanlass

Anlass für die Planaufstellung ist der Antrag privater Antragsteller für die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens und die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes im Ortsteil Sievershagen am „Schmiedeweg“.

Für den Landwirt sind die Flächen aufgrund ihres Zuschnitts schwierig zu bewirtschaften.

Da auch Bedarf an der Bereitstellung von Grundstücken für eine Wohnbebauung besteht, verfolgt die Gemeinde die Planungsabsicht. Mit dem benachbarten Landwirt wurden Abstimmungen bezüglich der verbleibenden Restflächen und der zukünftigen Bewirtschaftung durchgeführt. Die Planungsabsicht wird begrüßt und aufrechterhalten.

2. Allgemeines

2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nimmt nur einen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 ein. Es handelt sich um Flächen, die im Rahmen der 1. Änderung des

- der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigelegt.

2.4 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Satzung der Gemeinde Upahl über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).
- BNatSchG - Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), mehrfach geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431,438).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392).

2.5 Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind sowohl die städtebaulichen Entwicklungsabsichten als auch die Erörterung über die Notwendigkeit des Erlasses der örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen ausschlaggebend. Aufgrund der Entwicklung im Gemeindegebiet nach Fusion der ehemaligen Gemeinde Hanshagen mit der heutigen Gemeinde Upahl haben sich die Zielsetzungen geändert.

Die Flächen sind bisher im Bebauungsplan als Flächen für die Landwirtschaft und als Verkehrsflächen festgesetzt. Es handelt sich um Flächen, die sich nördlich des „Schmiedeweges“ befinden und von bebauten Grundstücken begrenzt sind. Es handelt sich dabei um die Hausnummern Schmiedeweg 1 im Westen und Hauptstraße 2 (L 02).

Die Planung wurde frühzeitig mit der zuständigen Landesplanungsbehörde gemäß Anzeigerlass abgestimmt.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den „Schmiedeweg“ an und schließt eine unbebaute Lücke zwischen bereits vorhandener baulicher Nutzung. Die Fläche wird bisher noch landwirtschaftlich genutzt. Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist die Schaffung des Baurechts für maximal 3 Grundstücke vorgesehen. Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die Flächen würden ohne den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 1, der Flächen für die Landwirtschaft darstellt, mit einer Ergänzungssatzung für eine Bebauung vorbereitet werden können (nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Die 3 geplanten Baugrundstücke befinden sich innerhalb der bebauten Ortslage und sind als Ergänzung der straßenbegleitenden Bebauung zu sehen. Die Flächen entsprechen der Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme schützenswerter Außenbereichsflächen. Somit entsprechen sie dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Derzeit verfügt die Gemeinde Upahl innerhalb des Gemeindegebietes nur noch über vereinzelte für die Wohnnutzung geeignete Grundstücke. Dem gegenüber steht jedoch die anhaltend hohe Nachfrage nach weiteren Wohngrundstücken insbesondere für den individuellen Eigenheimbau. Der geplante neue Standort für die Wohnbebauung grenzt an dem bereits vorhandenen Ort an und ist aus Sicht der Gemeinde Upahl geeignet für die Bereitstellung von Flächen für die Eigenversorgung mit zusätzlichen Wohnbaugrundstücken. Auf der Fläche kann von einer raschen Umsetzung der Planvorhaben ausgegangen werden, da die Flächenverfügbarkeit gegeben und zugesichert ist. Zugleich wird an bereits vorhandene Infrastrukturen angeknüpft, um das bestehende Siedlungsgefüge zu ergänzen. Der Bebauungsplan kann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden. Straßenbegleitend ist bis zu einer Tiefe von etwa 30 m die Errichtung von Hauptnutzungen, so wie auch im Bestand vorhanden, geplant. Mit dem Vorentwurf war die Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen im rückwärtigen Bereich als zulässig angesehen worden. In Auswertung des Stellungnahmeverfahrens mit dem Vorentwurf wird auf eine Bebauung im rückwärtigen Bereich verzichtet. Haupt- sowie Nebengebäude sind im Bereich der überbauten Grundstücksflächen vorzusehen. Die geringe Größe der in den Außenbereich hinausragenden Fläche lässt sich als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt darstellen. Dies wird auch dadurch untersetzt, dass keine Hauptnutzungen im rückwärtigen Grundstücksbereich entstehen. Es sind ausdrücklich größere Grundstücke gewünscht, um auch dorftypische Nutzungen zuzulassen. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes. Beeinträchtigungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes sind nicht zu erwarten. Diese befinden sich in ausreichendem Abstand zum Plangebiet. Die Belange der Niederschlagswasserbeseitigung und die Einleitung von Oberflächenwasser sind im weiteren Planverfahren unter Berücksichtigung des Bestandes zu regeln.

Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen im ländlichen Bereich ist die Bereitstellung von Grundstücken für eine Neubebauung vorgesehen. Das Erfordernis örtlicher Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen soll auf die Notwendigkeit überprüft werden.

2.6 Verfahrensdurchführung

Im Vorfeld der Realisierung der Planung wurden die Anforderungen an das Planaufstellungsverfahren überprüft.

Da es sich um Flächen handelt, die in der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 geregelt sind, sie sind als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt, ist die Schaffung des Planungsrechts über eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB nicht möglich.

Die Anwendung des Aufstellungsverfahrens nach § 13a BauGB wurde überprüft. Unter Berücksichtigung der Tiefe der Grundstücke und der Lage des Geltungsbereiches in Bezug auf die Ortslage (Tiefe der Grundstücke) war nach Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde, dem Landkreis Nordwestmecklenburg, die Aufstellung des Bebauungsplanes im zweistufigen Regelverfahren erforderlich, weil das Verfahren nach § 13b BauGB nicht anwendbar war (Stand des BauGB).

Zum Zeitpunkt der Vorbereitung des Aufstellungsbeschlusses war die Verlängerung für die Anwendung des Aufstellungsverfahrens nach § 13b BauGB nicht geregelt. Mit der Novellierung des BauGB ist die Einleitung oder Umstellung des Verfahrens auf ein Verfahren gemäß § 13b BauGB bis zum 31.12.2022 möglich; das Aufstellungsverfahren muss mit dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 bis Ablauf des 31. Dezember 2024 abgeschlossen sein. Die Gemeinde Upahl hat sich entschieden, das Verfahren umzustellen. Die Anwendungsvoraussetzungen für die Umstellung des Verfahrens sind gegeben. Im Rahmen der Beschlussfassung hat die Gemeinde vor dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss entschieden, das Verfahren nach § 13b BauGB durchzuführen und den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die Beteiligung der Behörden und TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

2.7 Verfahrenswahl

Die Gemeinde Upahl hat sich für die Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB entschieden. Die Begründung ergibt sich aus dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Die Gemeinden haben ihre Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27.03.2016 (LEP M-V) werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung dargestellt. Für die Ortslage Sievershagen gelten folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung. Für den Bereich der Ortslage Sievershagen ist ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt. In der Nähe befinden sich Trassen des großräumigen und überregionalen Straßennetzes. Weitere Festlegungen werden für den Bereich der Ortslage Sievershagen nicht getroffen.

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP) untersetzt und konkretisiert die raumordnerischen und landesplanerischen Ziele und Grundsätze des LEP M-V.

Für den Bereich der Ortslage Sievershagen ist ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt. Gemäß 3.1.4 (1) RREP (nachträglich übernommen aus 3.1.4 (1) LEP) soll in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen. Weiterhin sollen wegen der Bodengebundenheit der Landwirtschaft die Sicherung und Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auch außerhalb der Vorbehaltsgebiete gewährleistet werden. Insbesondere soll ein Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen durch andere Raumnutzungen soweit als möglich vermieden werden, zumindest soll bei einem notwendigen Flächenentzug die betriebliche Existenz nicht gefährdet werden (vgl. 3.1.4 (2) RREP, nachträglich übernommen aus 3.1.4 (6) LEP).

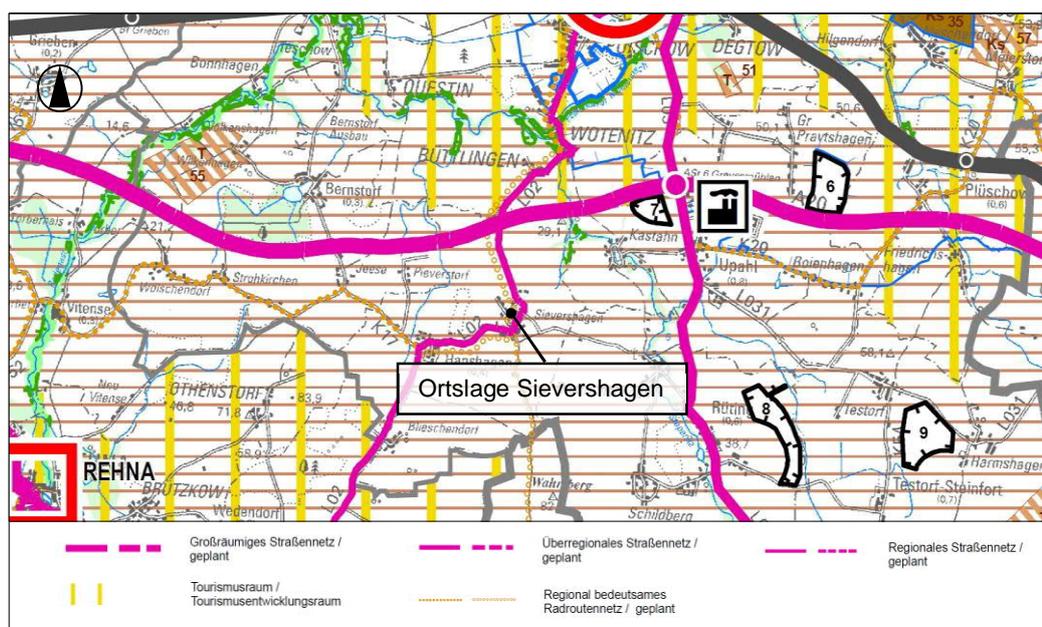


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RREP für den Bereich der Ortslage Sievershagen

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg teilte in seiner Stellungnahme vom 09.12.2020 mit, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

„Im Ergebnis der Prüfung des Sachverhalts teile ich Ihnen mit, dass das von Ihnen vorgestellte Vorhaben raumordnerisch mitgetragen werden kann. Mit der geplanten wohnbaulichen Entwicklung der in Rede stehenden Fläche erfolgt die Bebauung einer bereits erschlossenen Innenbereichsfläche und somit eine Verdichtung der Ortslage im Sinne der Programmsätze 4.1 (5) Z LEP und 4.1 (2) Z RREP.“

Mit dem Vorentwurf wurde die Beteiligung der Behörden und TÖB durchgeführt. Die Abstimmung mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung wurde gesucht. Die Stellungnahmen vom 19.10.2021 und ergänzend vom 24. November 2021 liegen vor. In der Stellungnahme vom 24. November 2021 wird dargestellt, dass auch größeren Grundstücken und daraus resultierend einem größeren Geltungsbereich, als dem der Planungsanzeige, zugestimmt wird. Die Gemeinde hat die Vorgabe bezüglich der landwirtschaftlichen Restflächen überprüft. Eine Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Restflächen außerhalb des Plangeltungsbereiches wurde mit den Landwirten abgestimmt und ist möglich. Im rückwärtigen Bereich der Grundstücke wird die Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen ausgeschlossen. Somit wird einer unregulierten Versiegelung entgegengewirkt und dem Grundsatz des sparsamen Verbrauchs von Grund und Boden nachgekommen. Die überbaubaren Flächen befinden sich ausschließlich in Baugrenzen. Die Gemeinde Upahl geht somit davon aus, dass die Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung beachtet sind.

3.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Im Gutachtlichen Landschaftsprogramm (GLP) Mecklenburg-Vorpommern werden folgende Darstellungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dessen Umfeld getroffen:

- Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel (Karte Ia; GLP):
 - keine Darstellung für den Geltungsbereich
 - im näheren Umfeld sind Gebiete mit besonderer Bedeutung für rastende Wat- und Wasservögel, genauer Nahrungsgebiete rastender Wasservogelarten, bevorzugt auf Agrarflächen (regelmäßig genutzte Nahrungsgebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen)
 - Bewertung der Rastgebietsfunktionen mittel bis hoch (Bewertungsstufe 2)
- Analyse und Bewertung des Lebensraumpotentials auf der Grundlage von Strukturmerkmalen der Landschaft (Karte Ib; GLP):
 - keine Darstellung
- Bodenpotential (Karte II; GLP):
 - Funktionsbereiche: Lehme/ Tieflehme (grundwasserbestimmt/ staunass; > 40% hydromorph)
 - Komplexe Bewertung der Bodenpotentiale (Bewertungsstufen): mittel bis hoch (2)
- Wasserpotential (Karte III; GLP):
 - Grundwasser: Grundwasserneubildung Klasse 2: mittlere Bedeutung; Versickerung des Niederschlages durchschnittlich 10-15%; Nutzbares Grundwasserdargebot Klasse 4: sehr hohe Bedeutung [> 10.000m³/d]
- Landschaftsbildpotential (Karte IV; GLP):
 - wertvolle Landschaftsbildelemente: markante Allee; mittlere bis hohe Bewertung
- Schwerpunktbereiche zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen (Karte V; GLP):
 - keine Darstellung
- Ziele und Maßnahmen zur Erholungsvorsorge (Karte VI; GLP):

- Infrastruktur Natur- und Landschaftserleben: Bereich mit guter Erschließung durch Wanderwege
- Ziele der Raumentwicklung, Anforderungen an die Raumordnung (Karte VII; GLP):
 - keine Darstellung
- Naturräumliche Gliederung (Karte VIII; GLP):
 - Charakteristik der Naturräume: Grundmoräne

Da das gutachtliche Landschaftsprogramm M-V das komplette Bundesland darstellt, ist die parzellenscharfe Bewertung einzelner Teilflächen nur bedingt möglich.

Gemäß den Textkarten des GLP M-V ist vor allem das Rastgebiet für Vögel zu beachten. Hierbei handelt es sich nicht um ein internationales Vogelschutzgebiet. Dieses Rastgebiet liegt südöstlich des Ortsteils Sievershagen. Eine Beeinträchtigung durch die vorliegende Bebauungsplanänderung ist nicht begründet. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 betrachtet Flächen, die sich innerhalb der Ortslage und als Verbindung zwischen vorhandener Bebauung darstellen. Eine bauliche Vorprägung durch die vorhandene Bebauung ist für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhanden. Demnach ist nicht davon auszugehen, dass durch die vorliegende Bebauungsplanänderung Störungen ausgehen, die eine Unzulässigkeit/Unvereinbarkeit mit den Schutzziele dieses Rastgebietes begründen würden. Darüber hinaus sind auch die in den Textkarten dargestellten Landschaftsbildelemente sowie die Infrastruktur des Natur- und Landschaftserlebens durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl nicht beeinträchtigt. Die in den Textkarten dargestellte Allee sowie vorhandene Wanderwege stehen in keinem Zusammenhang mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

3.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

In den Karten des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes Westmecklenburg werden keine Festlegungen für den Bereich der Ortslage Sievershagen der Gemeinde Upahl dargestellt.

3.5 Flächennutzungsplan

Für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden im wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Hanshagen maßgeblich Kleinsiedlungsgebiete (WS) sowie im nördlichen Anschluss geringfügig Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die heutige Gemeinde Upahl entstand durch Fusion der Gemeinden Upahl und Hanshagen. Für die ehemaligen Gemeinden bestehen jeweils Flächennutzungspläne, die als Teilflächennutzungspläne fortgelten.

Obwohl im Flächennutzungsplan Kleinsiedlungsgebiete (WS) dargestellt sind, geht die Gemeinde aufgrund der geringen Größe des Plangebietes davon aus, dass sich das Plangebiet noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt darstellen lässt. Diese Ausführung erfolgt auch insbesondere unter dem Hintergrund, dass keine Hauptnutzungen im rückwärtigen Grundstücksbereich entstehen dürfen und Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung ausnahmsweise innerhalb des beabsichtigten allgemeinen Wohngebietes zugelassen werden sollen. Insofern besteht Übereinstimmung in der Art der Nutzung; die geringfügige Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft

berührt die Grundzüge der Flächennutzungsplanung nicht, weil in diesem Bereich (der im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, jedoch von geringer Größe ist) keine Hauptnutzungen zugelassen werden. Die Baugrenzen regeln die Flächen, auf denen die Errichtung von Hauptnutzungen zulässig ist unter Berücksichtigung des östlich und westlich des Plangebietes vorhandenen baulichen Bestandes. Größere Grundstücke mit entsprechender Freiflächennutzung sind gewünscht.

Anforderungen an die Bearbeitung des Flächennutzungsplanes werden aus Sicht der Gemeinde deshalb nicht gesehen. Das Gebiet wird als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen. Unter Berücksichtigung der Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB ist die Berichtigung des Flächennutzungsplanes vorgesehen.

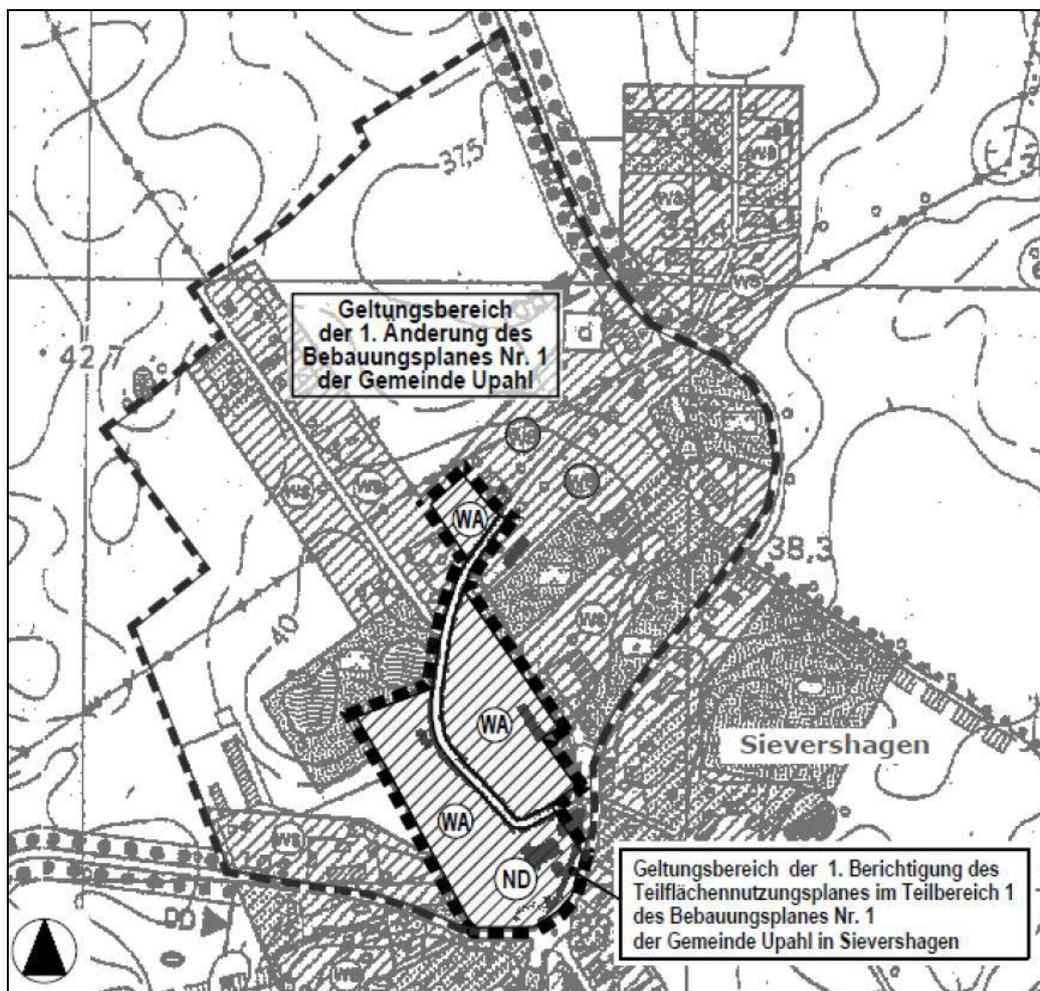


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Hanshagen gemäß 1. Berichtigung im Zusammenhang mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Upahl wird sich zukünftig mit der Bewertung der Ortslagen in Bezug auf die Darstellung der Art der baulichen Nutzung im Flächennutzungsplan beschäftigen.

3.6 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan für das Gebiet der Gemeinde Upahl ist nicht vorhanden.

4. Städtebauliche Bestandsaufnahme

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 wurde von der ehemaligen Gemeinde Hanshagen am 07.02.1996 als Satzung beschlossen und ist am 19.07.1996 in Kraft getreten.

Im Bebauungsplan Nr. 1 sind Flächen für die Landwirtschaft innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 festgesetzt.

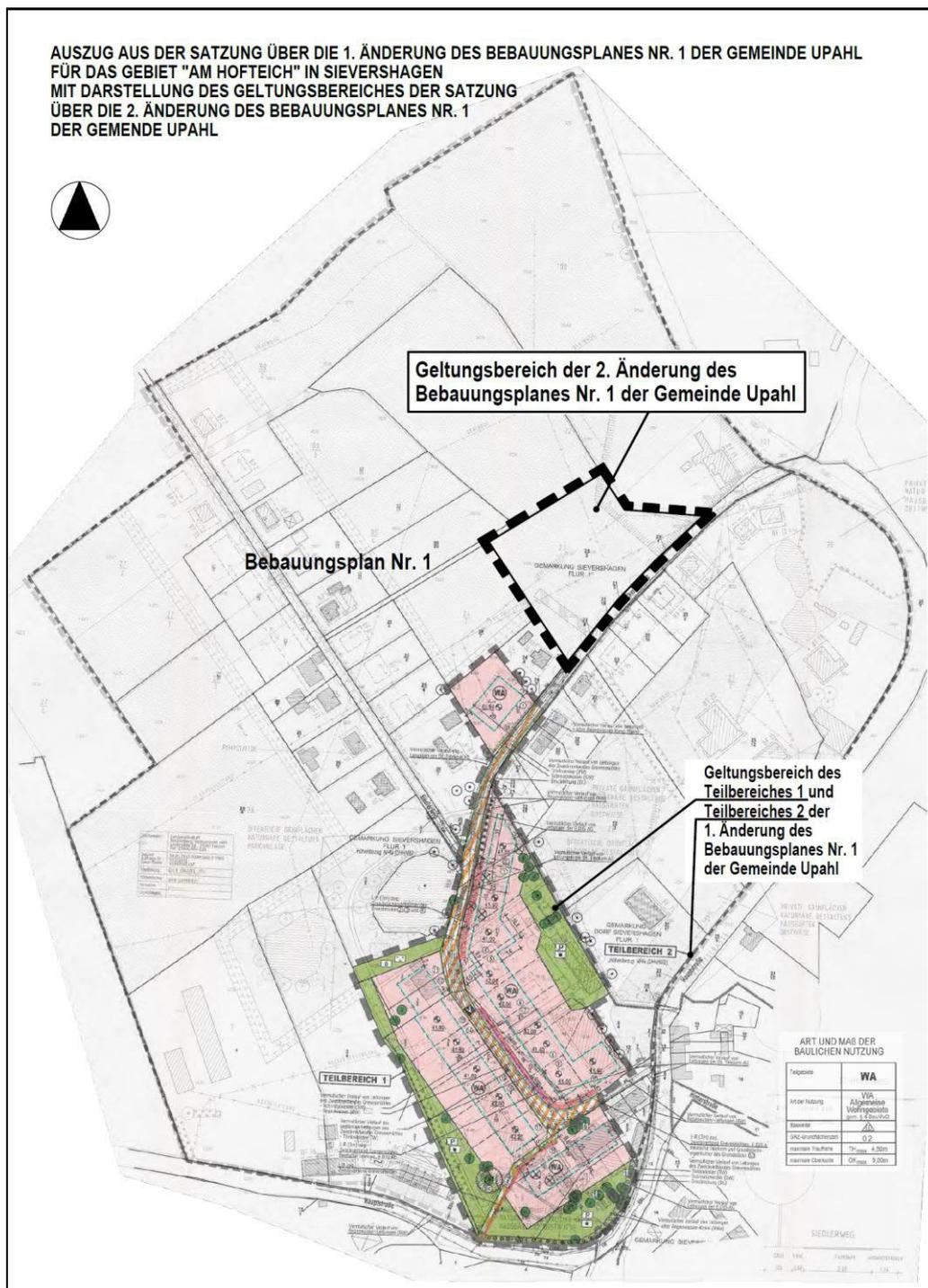


Abbildung 4: Auszug aus der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Darstellung des Geltungsbereiches der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Innerhalb des Plangebietes ist auch eine Erschließungsstraße als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, vermutlich, um die Erreichbarkeit hinter liegender Flächen für die Landwirtschaft zu erreichen. Die Fläche liegt unmittelbar an der Verkehrsfläche des Schmiedeweges.

4.2 Naturräumlicher Bestand

Der naturräumliche Bestand ist auf dem Luftbild ersichtlich. Es handelt sich maßgeblich um Flächen für die Landwirtschaft und im westlichen Teil um bereits genutzte Grundstücksflächen. Eine Regelung und Zuordnung der Grundstücksflächen ist vorgesehen. Eine anthropogene Vorprägung ist auf der Fläche nicht vorhanden. Es handelt sich um Flächen, die landwirtschaftlich genutzt wurden. Es wird davon ausgegangen, dass es sich im Wesentlichen um mineralische Geschiebelehm/Mergelböden handelt. Aus Kenntnis des Ortes sind vereinzelt sandige Einlagerungen vorhanden. Im Zuge der Vorbereitung von Bauvorhaben werden entsprechende Baugrundsondierungen empfohlen.

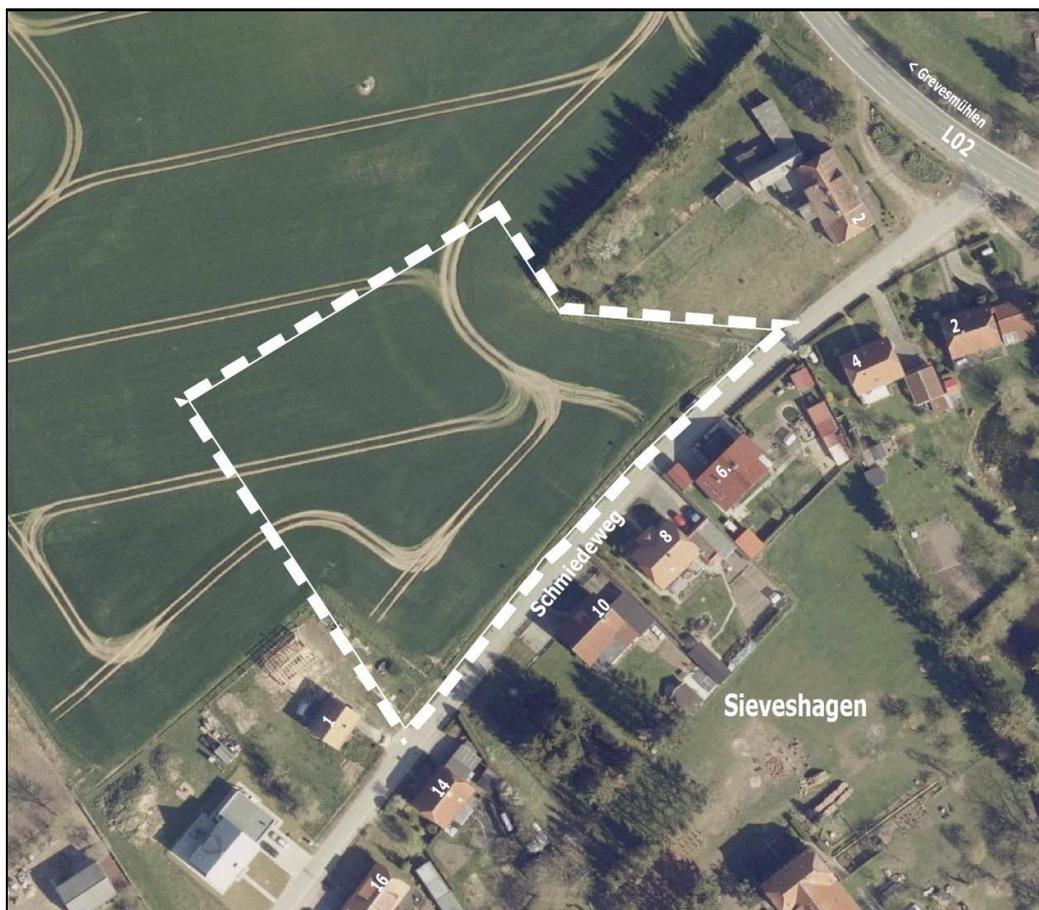


Abbildung 5: Naturräumlicher Bestand im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (Quelle: www.gaia-mv.de, Befliegung 04/2020)

4.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Die nahegelegenen internationalen Schutzgebiete sind:

- SPA-Gebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (Nummer des Gebietes: DE 2233-401) und das
- FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (EU-Nummer: DE 2132-303).

Beide Schutzgebiete befinden sich in über 1 km Entfernung zum Plangebiet (s. Abb. 6, zur Verdeutlichung ist der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 dargestellt). Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete können auf Grund der Entfernung ausgeschlossen werden.

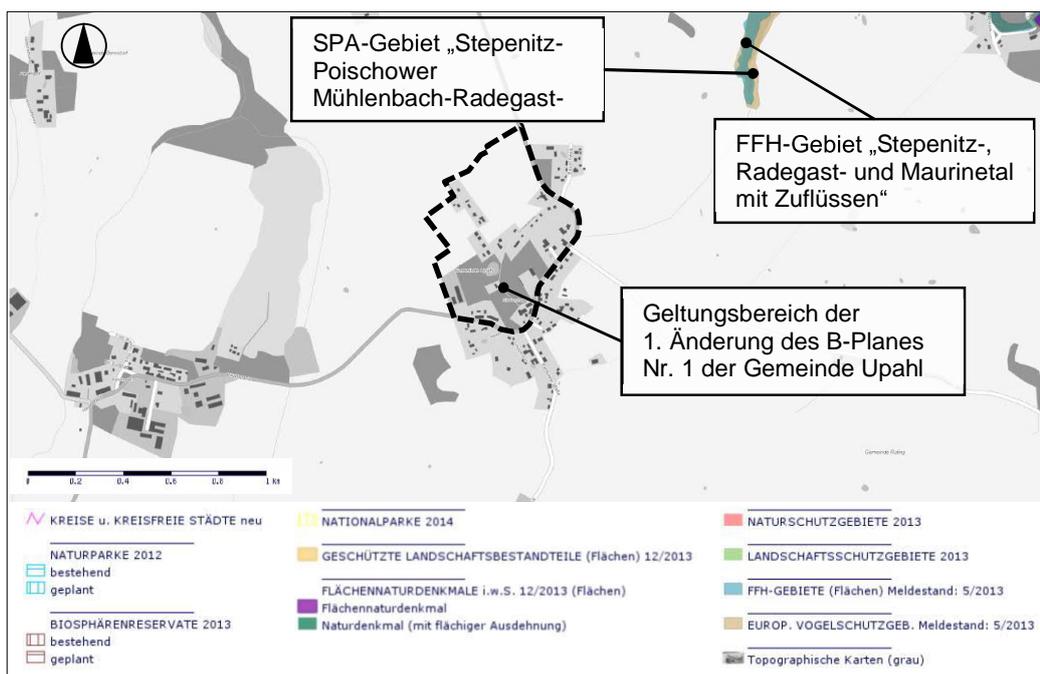


Abbildung 6: internationale und nationale Schutzgebiete in der Umgebung der Ortslage Sievershagen (Quelle: eigene Darstellung nach <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)

5. Planungsziele

5.1 Planungsziel

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird durch die Gemeinde aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf einer bisher als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzten Fläche für eine Neubebauung zu schaffen. Es ist beabsichtigt, im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 allgemeine Wohngebiete straßenbegleitend zum Schmiedeweg festzusetzen. Die Grundstücksflächen des westlichen Grundstücks, das bereits bebaut ist, sollen arrondiert werden. Planungsrechtliche Festsetzungen für die Neubebauung sollen getroffen werden. Auf örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen soll unter Berücksichtigung der Vielfalt der Gestaltungsinteressen verzichtet werden. Bereits im Rahmen der Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurden Reduzierungen der örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gegenüber den Regelungen der Ortsgestaltungssatzung getroffen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist zu entscheiden, ob die einheitlich für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl geltenden örtlichen Bauvorschriften aufrechterhalten werden sollen. Für die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden Festsetzungen maßgeblich unter Bezug auf die bereits bestehenden Festsetzungen getroffen. Innerhalb der Festsetzungen wird auf die Lage im ländlichen Raum darauf reagiert, dass auch Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung ausnahmsweise innerhalb des allgemeinen Wohngebietes zugelassen werden sollen. Die Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes, die ursprünglich im

Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan vorgesehen war, wird nicht aufrechterhalten.

Das Wohnen auf großen Grundstücken mit Nutzgärten zur Eigenversorgung und Ergänzung des Einkommens ist in diesem Bereich Ziel der Antragsteller. Es wird auch berücksichtigt, dass das heutige Wohnverhalten durch ein gartenbezogenes Wohnen mit Bäumen Sträuchern, Zierpflanzen, Rasenflächen und geringem Obst- und Gemüseanbau geprägt ist. Dies bedarf jedoch nicht der Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes.

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes entspricht der tatsächlichen Entwicklung der Gemeinde und somit wird für den Teilbereich der 2. Änderung ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Auf die festgesetzte Fläche, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, wird verzichtet; diese ist nicht mehr erforderlich.

5.2 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl sieht unter Bezug auf die bestehende Ortslage eine straßenbegleitende Wohnbebauung vor. Es ist eine Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Die Baugrenzen wurden unter Berücksichtigung der Orientierung der Grundstücke so gewählt, dass eine möglichst hohe Variabilität für die Herstellung der Gebäude mit Hauptnutzungen gegeben ist. Die überbaubare Fläche ist so gewählt, dass die Baukanten der östlich und westlich angrenzenden Gebäudegrundstücke Gebäude mit Hauptnutzung im Wesentlichen eingehalten werden. Die Bewahrung gleichzeitig angemessener grundstücksbezogener Freiflächen ist vorgesehen. Von der ursprünglich vorgesehenen Absicht im rückwärtigen Grundstücksbereich außerhalb der Baugrenzen der Grundstücke auch Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen zuzulassen, wird nach der Beteiligung mit dem Vorentwurf abgesehen. Die Festsetzung von privaten Grünflächen ist nicht vorgesehen. Auch die der Hauptnutzung untergeordneten Nutzungen sollen nicht außerhalb der Baugrenzen zulässig sein. Als Höhenbezug für die Grundstücke im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gilt die Höhenlage jeweils grundstücksbezogen auf dem Schmiedeweg.

Das Erfordernis für Festsetzungen über die örtlichen Bauvorschriften wird im Rahmen der Entwurfsunterlagen entschieden.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

Im Bereich der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden planungsrechtliche Festsetzungen für die Neubebauung innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes getroffen. Einzelne gestalterische Festsetzungen werden aufgenommen.

6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird analog der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Nr. 1 – Wohngebäude,
- Nr. 2 – die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Nr. 3 – Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Darüber hinaus sind in dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig. Zur Sicherung des vorhandenen Gebietscharakters und zur Verhinderung von Fehlentwicklungen sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen im Planaufstellungsverfahren gemäß § 13b BauGB unzulässig:

- Nr. 1 – Betriebe des Beherbergungswesens,
- Nr. 2 – sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 3 – Anlagen für Verwaltungen,
- Nr. 4 – Gartenbaubetriebe und
- Nr. 5 – Tankstellen.

Sie sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO) und somit ausgeschlossen.

Die flächenintensiven Nutzungen wie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht geeignet innerhalb der überplanten Flächen aufgenommen zu werden. Von diesen Nutzungen können regelmäßig Störungen auf das Gebiet und die Umgebungsbebauung ausgehen. Unter Berücksichtigung der Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB ist die Wohnnutzung maßgeblich vorzubereiten. Die Integration in die städtebauliche Gesamtsituation unter Berücksichtigung der vorhandenen Erschließungssituation sind die Gründe für den Nutzungsausschluss. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes bleibt durch den Ausschluss der ohnehin nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten gewahrt.

Unter Berücksichtigung des § 13a BauNVO werden Ferienwohnungen ausgeschlossen. In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO) unzulässig.

Unter Berücksichtigung der Lage im ländlichen Raum wird davon ausgegangen, dass Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO grundsätzlich zulässig sind. Damit wird die Lage im ländlichen Raum berücksichtigt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet im Wesentlichen durch die Festsetzung

- der Grundflächenzahl (GRZ),
 - der maximalen Traufhöhe (TH_{max}),
 - der maximalen Oberkante (OK_{max}).
- bestimmt.

Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich an dem vorhandenen Bestand und gewährleisten eine Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Situation unter Beachtung der derzeitigen Anforderungswünsche der Bauherren an den individuellen Eigenheimbau.

Die Festsetzung der GRZ von 0,3 entspricht den Zielsetzungen der Antragsteller und wird auch in Wertung der bereits vorhandenen und realisierten Umgebungsbebauung als angemessen angesehen. In der Umgebung ist eine Grundflächenzahl von 0,2 - ursprünglich vom Kleinsiedlungsgebiet (WS) abgeleitet - zulässig. Es ist auf den Grundstücken neben der Hauptnutzung auch eine untergeordnete Nebennutzung vorgesehen. Es erfolgt eine Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen unter Bezug auf die Höhenlage des Schmiedeweges. Die Höhenlage des Schmiedeweges ist Grundlage für die Bestimmung der maximal zulässigen Traufhöhe sowie der maximal zulässigen Gebäudehöhe. Hier wird folgende Festsetzung zugrunde gelegt:

„Als unterer Bezugspunkt wird die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße (Schmiedeweg) senkrecht zur Mitte der Gebäudeseite festgesetzt, die zur Straße liegt“.

6.3 Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes wird die Zahl der Wohnungen für Einzelhäuser auf zwei Wohnungen je Wohngebäude und für Doppelhäuser auf eine Wohnung je Doppelhaushälfte beschränkt. Damit soll die ortstypische Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gesichert werden.

6.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 Abs. 5 BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes wird die gebietstypische offene Bauweise festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Dies entspricht den städtebaulichen Planungszielen dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1. Auf der ursprünglich als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzten Fläche werden die Zielvorgaben wie im bestehenden Bebauungsplan straßenbegleitend umgesetzt.

Die Lage der Gebäude wird durch die überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Plangeltungsbereich durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen werden so festgesetzt, dass für die Bauherren noch ein Spielraum für die Lage der künftigen Gebäude und auch für den Zuschnitt der Grundstücke besteht.

Die in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sollen zudem die Freihaltung von zur Straße orientierten Vorgartenbereichen sowie rückwärtiger Grundstücksbereiche sicherstellen.

6.5 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 12 und § 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen unzulässig. Diese Festsetzung gilt im Bereich zwischen straßenseitiger

Baugrenze und der öffentlichen Erschließungsstraße nicht für Zugänge und Zufahrten von Grundstücken, für Einfriedungen, für eingefriedete Abfallbehälter. Darüber hinaus wird geregelt, dass innerhalb des allgemeinen Wohngebietes Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen außerhalb der seitlichen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Um positiven Einfluss auf die Gestaltung des Straßenraumes zu nehmen, werden im Vorgartenbereich Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports ausgeschlossen. Der Vorgartenbereich wird definiert als Flächen zwischen straßenseitiger Baugrenze und zugehöriger Straßenbegrenzungslinie. Im rückwärtigen Bereich wird unter Berücksichtigung der vorhandenen Baukante die Zulässigkeit von den genannten Anlagen ausgeschlossen.

Im rückwärtigen Bereich der Grundstücke ist die Nutzung für private Gärten und Grünflächen vorgesehen. Von der ursprünglichen Absicht im rückwärtigen Bereich der Grundstücke auch Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO allgemein zuzulassen und ebenso Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO zuzulassen, wird unter Berücksichtigung der Stellungnahmen des Planverfahrens abgesehen. Festsetzungen zur Kleintierhaltung werden nicht gesondert getroffen. Diese sind nach § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.

Damit soll der Lage im ländlichen Raum für die Vorbereitung von Grundstücken, in denen auch die Kleintierhaltung zugelassen wird, Rechnung getragen werden.

6.6 Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen sind gemäß den Festsetzungen des Ursprungsplanes realisiert. Die Anbindung der Baugrundstücke an den Schmiedeweg ist gegeben. Es bestehen Zufahrtsmöglichkeiten.

7. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO)

Die Gemeinde Upahl hat sich im Rahmen der Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sehr ausführlich mit den Vorgaben für örtliche Bauvorschriften beschäftigt. Im Rahmen der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurden Festsetzungen für Dächer, Fassaden, Fenster, Einfriedungen, Abfallbehälter, Werbeanlagen und sonstige maßgebliche Belange getroffen und Ordnungswidrigkeiten geregelt.

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden Festsetzungen zum Ausschluss von weicher Bedachung unter dem Gesichtspunkt der Absicherung des Löschwasserbedarfs getroffen. Weitergehende Festsetzungen zu örtlichen Bauvorschriften werden nicht getroffen.

8. Grünflächen; Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

8.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahmen zur Oberflächengestaltung

Flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder Steinbeete sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Um teilbefestigte Flächen zur Gartengestaltung auszuschließen, werden Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 getroffen.

9. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Durch die Verfahrensumstellung auf das Verfahren nach § 13b BauGB werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich. Es kann somit auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Gemeinde Upahl und in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ verzichtet werden.

10. Immissions- und Klimaschutz

Hinsichtlich des Immissionsschutzes sind derzeit keine der Planung entgegenstehenden Belange bekannt.

Vorsorglich wird folgender Hinweis gegeben:

Während der Realisierungsphase der Baumaßnahme sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen VwV- vom 19. August 1970 durchzusetzen. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).

Die Zulässigkeit von Maßnahmen, welche sich besonders negativ auf das Klima auswirken, wird durch die vorliegende Planung nicht begründet.

Im Änderungsbereich mit seinen Festsetzungen wird ein planungsrechtlicher Rahmen vorgegeben, der den zukünftigen Bauherren hinreichend Spielräume zum Einsatz regenerativer Energien gibt. Anforderungen des ErneuerbareEnergienWärmeG (EEWärmeG) sind bei der Umsetzung des Bebauungsplanes einzuhalten.

Eingriffe in stadtklimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nicht. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung die Durchlüftungssituation im Bereich der angrenzenden Bebauung nachhaltig gestört werden würde. Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas sind durch die Bebauung nicht zu erwarten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie die gesamt-klimatischen und die lufthygienischen Verhältnisse zu erwarten sind. Die Durchführung zusätzlicher Maßnahmen zum Klimaschutz ist somit nicht erforderlich.

Im Rahmen des Planverfahrens wurde die Gemeinde Upahl durch das StALU Westmecklenburg in der Stellungnahme vom 13. Oktober 2021 auf die nach BImSchG genehmigte Truthühneranlage hingewiesen. Aufgrund der Abstände und der Schutzansprüche der vorhandenen Bebauung wird davon ausgegangen, dass keine Auswirkungen zu beachten sind.

11. Verkehrliche Erschließung

Die Flächen in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden durch die bereits realisierte Straße „Schmiedeweg“ verkehrlich erschlossen. Eine weitere planungsrechtliche Vorbereitung im Zusammenhang mit der verkehrlichen Erschließung ist nicht erforderlich; die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Das Plangebiet grenzt innerhalb der Ortsdurchfahrt an die Landstraße 02 an. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes an das überörtliche Verkehrsnetz ist durch die vorhandene Anbindung des Schmiedewegs an die Landesstraße gegeben.

12. Ver- und Entsorgung

12.1 Wasserversorgung

Die Gemeinde Upahl wird durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG) mit Trink- und Brauchwasser aus dem Wasserwerk Wotenitz zentral versorgt. Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Upahl ist aufgrund der vorhandenen Kapazitäten gesichert. Trinkwasserhausanschlüsse sind herzustellen.

12.2 Abwasserentsorgung – Schmutzwasser und Niederschlagswasser

Das anfallende Schmutzwasser wird durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen entsorgt. Ein Schmutzwasserkanal (SW-Kanal) ist in Teilbereichen des Schmiedeweges vorhanden. Das anfallende Regenwasser soll ebenfalls über die vorhandenen Regenwasserkanäle (RW-Kanal) in der Fahrbahn abgeleitet werden. Die entsprechenden Hausanschlüsse sind gemäß Stellungnahmeverfahren herzustellen. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers kann somit sichergestellt werden.

12.3 Brandschutz/ Löschwasser

Die Gemeinde Upahl ist für den Grundschutz der Löschwasserversorgung in der Gemeinde verantwortlich. Die Sicherung der Löschwasserversorgung erfolgt bereits derzeit für die Gebäude am „Schmiedeweg“. Dies ist gleichermaßen für die Grundstücke der Neubebauung abzusichern. Die Löschwasserbereitstellung ist im Umfang von 48 m³/h über 2 Stunden gesichert. Die Baulichkeiten sind entsprechend auszubilden.

12.4 Energieversorgung

Die Ortslage Sievershagen wird durch die Stadtwerke Grevesmühlen mit elektrischer Energie versorgt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen und Leitungen der Stadtwerke Grevesmühlen. Die Stadtwerke werden im Entwurfsverfahren beteiligt.

Die Vorschriften des Versorgungsträgers zum Schutz der Leitungen und Kabel sind zu beachten. Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, sind die vorhandenen Leitungen von Baumpflanzungen freizuhalten.

Zu vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

12.5 Gasversorgung

Die Stadtwerke Grevesmühlen werden als Versorgungsträger im Aufstellungsverfahren unter Berücksichtigung auf Hinweise der Hanse Gas GmbH beteiligt.

12.6 Telekommunikation

Die Gemeinde Upahl und der Ortsteil Sievershagen ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen.

Die Vorschriften des Versorgungsträgers zum Schutz der Leitungen und Kabel sind zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Die Übergabe der Bestandspläne durch die Deutsche Telekom Technik GmbH an die bauausführende Firma ist kostenpflichtig. Eine kostenlose Trassenauskunft kann über die Internetadresse <https://trassenauskunft-kabel-telekom.de> eingeholt werden.

12.7 Abfallentsorgung

Die Beseitigung des anfallenden Haus- und Gewerbemülls erfolgt aufgrund der gültigen Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die Grundstücke sind an die öffentliche Abfallbeseitigung anzuschließen. Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg.

13. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,685 ha.

14. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung sind keine nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten. Die mit dieser Änderung mögliche Realisierung einer aufgelockerten Bebauung entspricht der vorhandenen Umgebungsbebauung. Es handelt sich um eine innerörtliche Bebauung entlang des Schmiedeweges. Hier wird der ergänzenden Bebauung der Vorrang vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen ohne gesicherte Verkehrsanlagen und Erschließungsanlagen eingeräumt. Die Erschließung ist bereits realisiert und kann für die zukünftige Bebauung genutzt werden. Dies entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Durch die Realisierung der Planung finden Bodenversiegelungen statt, die nicht vermieden werden können. Eingriffe im Zusammenhang mit der Neubebauung sind im Verfahren nach § 13b BauGB nicht zu bilanzieren.

Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Flächeninanspruchnahme) sind als gering einzuschätzen. Der ökologische Wert des Planungsraumes verringert sich geringfügig durch die zukünftig zusätzlich bebaute Grundfläche. Erhebliche negative Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nicht erwartet. Die Empfindlichkeit des Planungsraumes gegenüber Eingriffen bleibt aufgrund der Lage im Siedlungsraum und der anthropogenen Vorbelastungen fast unverändert.

15. Nachrichtliche Übernahmen

15.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Im Plangeltungsbereich sind derzeit keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Wer während der Baumaßnahme Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Die untere Denkmalschutzbehörde leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

16. Hinweise

16.1 Bodenschutz

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Der Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Erforderliche Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden ist nicht zulässig.

16.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträglich und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

16.3 Munitionsfunde

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf- York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.brand-kats-

mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

16.4 Artenschutzrechtliche Belange

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 2542) wird hingewiesen. Es wird insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) hingewiesen.

Die artenschutzrechtlichen Regelungen gelten unmittelbar und sind im Zuge der Vorhabenrealisierung zu beachten.

Brutvögel

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen soll die Beräumung der Freiflächen im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar (28./29. Februar) erfolgen. Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb der dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist dann durch den Bauherren/ Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

Amphibien und Reptilien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind.

Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung

Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen auf privaten und öffentlichen Flächen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse).

Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial

Hinsichtlich der Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial wird auf den § 40 Abs. 1 BNatSchG verwiesen. Nach § 40 Abs. 1 BNatSchG bedarf das Ausbringen von Pflanzen gebietsfremder Arten in der freien Natur der Genehmigung der zuständigen Behörde; für Mecklenburg-Vorpommern ist das Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie. Sofern keine Genehmigung der zuständigen Behörde vorliegt, dürfen nur noch

gebietseigene/ gebietsheimische Saatmischungen und gebietseigenes/ gebietsheimisches Pflanzenmaterial in der freien Natur ausgebracht werden. Dies ist durch entsprechende Zertifizierungen des Pflanzmaterials nachzuweisen.

16.5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Verfahren nach § 13b BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.

16.6 Hinweis Brandschutz

Für das Plangebiet wurde durch die zuständigen Behörden und Stellen bekannt gegeben, dass eine Abdeckung des Löschwasserbedarfs von mehr als 48 m³/h jedoch weniger als 96 m³/h über 2 Stunden gewährleistet ist.

Unter Berücksichtigung der Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W 405 wird hier unter Beachtung der Vorgabe, dass die Zahl der Vollgeschosse (VG) mit $2 \text{ VG} < 3 \text{ VG}$ ist, die Geschossflächenzahl (GFZ) bei Anwendung von 2 Vollgeschossen und einer GRZ von 0,3 mit 0,6 ($\text{GFZ} < 0,7$) ist.

Bei einem Löschwasserbedarf bzw. einer Löschwasserbereitstellung von 48 m³/h für eine kleine Gefahr der Brandausbreitung wird die überwiegende Bauart wie folgt bewertet.

Es sind feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen und harte Bedachungen vorzusehen. Zusätzlich wurde unter den Örtlichen Bauvorschriften geregelt, dass Dächer mit weicher Bedachung unzulässig sind. Die Anforderungen an die Außenwände ergeben sich durch die Vorgaben unter Bezug auf die Gefahr der Brandausbreitung.

17. Wesentliche Auswirkungen der Planung

17.1 Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Planung und die Bebauung der ehemaligen Ackerfläche entsteht neuer Wohnraum, welcher sich positiv auf die Einwohnerentwicklung auswirkt. Mit der zusätzlichen Bebauung werden Lücken am Rand des Siedlungsbereiches geschlossen.

17.2 Auswirkungen auf die Umwelt

Schutzgut Mensch

Für die Bevölkerung besitzt die Fläche aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung keine besondere Bedeutung für eine Erholungsnutzung. Aufgrund der sehr geringen Bedeutung der Fläche für die wohnungsnaher Erholung wird sich die Situation mit der Umsetzung der Planung nicht verändern.

Mit der Umsetzung der Planung kann ein attraktiver Wohnstandort zur Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung geschaffen werden. Der Anwohnerverkehr wird aufgrund der Größe des Plangebietes und der Begrenzung der Wohngebäude und Wohneinheiten zu einer unwesentlich höheren Verkehrslärmbelastung führen, so dass gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse gewährleistet werden können.

Schutzgut Tiere/Pflanzen

Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten sind von der Planung nicht betroffen.

Es kommt zum Verlust von landwirtschaftlichen Flächen. Durch die Anlage von grundstücksbezogenen Gärten wird sich die Diversität erhöhen und andere Lebensräume entstehen.

Aufgrund der geringen Bedeutung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen im Plangebiet für die biologische Vielfalt sind die Auswirkungen durch den Verlust von Vegetation und Habitaten gering. Zukünftig werden neue und andere Lebensräume und Vegetationsstrukturen in den privaten Gärten entstehen, was im Ergebnis zu einer Verbesserung der biologischen Vielfalt führen wird.

Potentielle Quartiere für Fledermäuse und Vögel wie z.B. Baumhöhlen oder Hecken sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auswirkungen auf Fledermausarten und Brutvögel sind somit nicht zu erwarten.

Da es im Plangebiet und deren unmittelbaren Nähe keine Laichgewässer gibt, kann davon ausgegangen werden, dass Amphibien von dem Eingriff nicht betroffen sein werden.

Für Amphibien befinden sich keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet und es wird davon ausgegangen, dass Amphibien nicht vom Eingriff betroffen sind.

Schutzgut Boden/Fläche

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche künftig einer anderen Nutzung zugeführt. Belange der Raumordnung und Landesplanung sind nicht berührt, weil die Fläche deutlich unter der raumordnerischen Relevanzgrenze von 5,00 Hektar liegt.

Auch wenn aufgrund der Überformung des Bodens durch die landwirtschaftliche Nutzung der Boden nur eine geringe Wertigkeit (Biotopwert) hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft aufweist, so ist mit dem Bebauungsplanverfahren ein Eingriff in den Bodenhaushalt gegeben. Ein Oberbodenverlust und ein Verlust der Bodenfunktion ist im Sinne des Naturschutzes in jedem Fall erheblich.

Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu Versiegelungen im Bereich der Baugebietsflächen. Das Vorhaben beeinträchtigt den Boden durch weitere Verdichtung und Versiegelung. Im Verfahren nach §13b BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.

Schutzgut Wasser

Baubedingt kann es zu Beeinträchtigungen des Grundwassers durch potenzielle Schadstoffeinträge, Unfälle und Havarien kommen. Vorübergehend kommt es durch Baustelleneinrichtungen (Zufahrten, Errichtung von Lagerflächen) zum Verlust von Grundwasserneubildungsflächen. Die Grundwasserneubildungsrate verändert sich.

Von den 6850 m² Plangeltungsbereich dürfen maximal 3.083 m² versiegelt werden. Bei der versiegelten Fläche kommt es zu einem dauerhaften Verlust von maximal 3.083 m² Grundwasserneubildungsfläche. Unter Berücksichtigung der Nutzung der vorhandenen Infrastrukturen der Verkehrsanlagen und der Ver- und Entsorgungsanlagen wird dies zugunsten anderer Flächen hingenommen.

Schutzgut Klima und Luft

Durch die Errichtung von Baukörpern sowie durch die Versiegelung von Flächen (Zufahrten, Stellplätze) kommt es lokal zu einer stärkeren Erwärmung. Die Anpflanzungen und unversiegelten Flächen auf den Baugrundstücken tragen zu einer Verbesserung des Kleinklimas bei.

Die lufthygienische Situation wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Es sind keine Nutzungen vorgesehen, die eine zusätzliche Luftbelastung verursachen.

Mit der Realisierung des Wohngebietes ist eine geringfügige Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich zu erwarten. Dies wird sich durch die offene Bebauungsstruktur und die Flächengröße des Plangebietes voraussichtlich nicht nachteilig auf die Umgebung auswirken.

Da im Umfeld ausreichend ausgleichende Frischluft- und Kaltluftgebiete vorhanden sind und eine ohnehin günstige klimatische Ausgangssituation besteht sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Die zusätzlichen Verkehre werden maßgeblich als Zielverkehre erfolgen und nur eine geringfügige Erhöhung der Luftschadstoffe bewirken

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Bebauung von bisher un bebauten landwirtschaftlichen Ackerflächen ergeben sich Auswirkung auf das örtliche Landschaftsbild. Anstelle einer freien Fläche entsteht Wohnbebauung mit den dazugehörigen Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Aufgrund des direkten Anschlusses des Plangebietes an die vorhandene benachbarte Wohnbebauung wird einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt. Die vorhandene Straße wird zur Anbindung der Grundstücke genutzt.

Im Übergang in die freie Landschaft ist eine maximale Gebäudehöhe von 9,00 m zulässig. Damit sollen überdimensionierte Baukörper, die störend auf das Landschaftsbild wirken, ausgeschlossen werden. Diese Bebauung ist ortstypisch und fügt sich in die städtebauliche Umgebung gut ein.

Eine Einbindung der geplanten Bebauung in die Landschaft wird durch die auf den Grundstücksfreiflächen zu erwartende Begrünung erfolgen.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangeltungsbereich sind derzeit keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

TEIL 2 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung der Gemeinde Upahl über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl am gebilligt.

Upahl, den..... (Siegel)

.....
Steve Springer
Bürgermeister
der Gemeinde Upahl

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Upahl durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Str. 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50