

# Stadt Grevesmühlen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>VO/12SV/2018-962</b>				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 14.05.2018 Verfasser: G. Matschke				
<b>Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Klützer Straße" der Stadt Grevesmühlen hier: Abwägungsbeschluss</b>					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
07.06.2018	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
12.06.2018	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
25.06.2018	Stadtvertretung Grevesmühlen				

## Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden mit dem in der Anlage 1 beigefügten Ergebnis geprüft, beraten und abgewogen. Die Stadtvertretung beschließt die Abwägung entsprechend des beigefügten Abwägungsvorschlages gemäß Anlage 1.

2. Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Klützer Straße" ist entsprechend des Abwägungsergebnisses aus 1. zu ergänzen. Die berücksichtigten Hinweise sind redaktioneller Art und betreffen nicht die Grundzüge der Planung. Der Tatbestand nach § 4a Abs. 3 BauGB, der eine erneute Auslegung des entsprechend 1. zu präzisierenden Entwurfs der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 notwendig machen würde, ist nicht gegeben.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben haben, von diesem Abwägungsergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

## Sachverhalt:

### I. Vorbemerkungen

Sämtliche Stellungnahmen aus den Beteiligungen werden im Originalwortlaut, mit entsprechenden Formatierungen und auch Schreibfehlern wiedergegeben. Gegebenenfalls beigefügte Pläne, Fotos, Presseartikel, etc. werden jedoch nicht abgebildet.

### II. Öffentliche Auslegung

#### 1. Durchführung

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung vom 11.12.2017 beschlossen, die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Klützer Straße“ mit der dazugehörenden Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung, Lokalausgabe Grevesmühlen am 16.11.2017 bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 16.01.2018 bis zum 16.02.2018. Die Planunterlagen konnten während der

Dienststunden in der Stadtverwaltung Grevesmühlen, Bauamt, Rathausplatz 1, Haus 2, 1. Obergeschoss (gegenüber Zimmer 2.1.10), 23936 Grevesmühlen, eingesehen werden. Darüber hinaus wurden Plan und Begründung im Internet unter <https://www.grevesmuehlen.eu/politik/bekanntmachungen> veröffentlicht.

## 2. Ergebnis

Während des Auslegungszeitraumes gingen keine schriftlichen Stellungnahmen ein.

### **III. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange parallel zur öffentlichen Auslegung**

#### 1. Durchführung

Zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung wurden nachfolgend genannte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.01.2018 über die Offenlage informiert und gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die entsprechenden Planunterlagen wurden dabei zur Verfügung gestellt.

#### 2. Ergebnis

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) bzw.

Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Gemeinde Damshagen
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
- 50 Hertz Transmission GmbH
- Katholische Kirche
- Ev. -luth. Landeskirche

Da von diesen TÖBs bzw. Nachbargemeinden keine Anregungen/Stellungnahmen vorgebracht wurden, ist davon auszugehen, dass deren Belange nicht berührt werden.

Nachfolgende Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben, aber keine Anregungen vorzutragen bzw. der Planung zugestimmt:

- Gemeinde Bernstorf
- Gemeinde Stepenitztal
- Gemeinde Warnow
- Gemeinde Plüschow
- Gemeinde Upahl
- Gemeinde Gägelow
- Gemeinde Hohenkirchen

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben und Anregungen vorgetragen:

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
- Landkreis Nordwestmecklenburg
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg,
- Straßenbauamt Schwerin
- Stadt Grevesmühlen, Haupt- und Ordnungsamt
- Zweckverband Grevesmühlen
- Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine
- Stadtwerke Grevesmühlen
- DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
- E.DIS Netz GmbH
- Hanse Gas GmbH

Die Überprüfung und Auswertung der Stellungnahmen erfolgte unter Zugrundelegung der für eine Abwägung geltenden Maßstäbe nach planerischen und fachspezifischen Belangen und Erfordernissen. Der Bebauungsplan ist damit das Ergebnis einer gerechten Interessensabwägung. Die Auswirkungen der Planung sind nach dem Ergebnis der vorlaufenden Abwägung geringfügig und rufen keine Beeinträchtigungen für die schutzwürdige Umgebung hervor.

Die Stellungnahmen und die hierzu erarbeiteten Abwägungsvorschläge sind in der Anlage 1 näher dargelegt. Die Ergebnisse stellen die Grundlage für die Fertigung des Bebauungsplanes dar.

#### **IV. Redaktionelle Änderungen**

Aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind folgende redaktionelle Änderungen im textlichen Teil sowie der Begründung vorgenommen worden, die informatorischen und deklaratorischen Charakters sind und keine Planänderung darstellen. Auf der Planurkunde des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unter Punkt III. Nachrichtliche Übernahmen wird wie folgt ergänzt:

##### **Bodendenkmal 'Grevesmühlen, Fundplatz 83'**

Auf den Flurstücken 122/1, 122/3, 123/1, 123/3, 123/9, 124/1 und 124/3 der Flur 18 in der Gemarkung Grevesmühlen befindet sich ein Bodendenkmal.

Alle Maßnahmen an Denkmälern sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Denkmalschutzgesetzes - (DSchG) M-V in der aktuell geltenden Fassung.

Baugenehmigungen können nur im Einvernehmen mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V Abtlg. Landesarchäologie) gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V erteilt werden.

und Punkt IV. Hinweise wird durch die folgenden Hinweise ergänzt:

##### **Baum- und Alleenschutz**

Am südlichen Plangeltungsbereich befinden sich oberhalb der Böschung Bäume, die als einseitige Baumreihe dem gesetzlichen Schutz nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V unterliegen. Der Altbaumbestand an der Klützer Straße westlichen des Plangebietes ist als Allee nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Eine Beseitigung, sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung einer einseitigen Baumreihe oder Allee führen können, sind unzulässig.

Zum Schutz des Wurzelbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,50m) dieser Bäume zu übernehmen. Die Errichtung von Nebenanlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen im Wurzelbereich der geschützten Bäume ist auszuschließen.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind die geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen eingezeichnet und entsprechend gekennzeichnet. Die Planurkunde des Vorhaben- und Erschließungsplanes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde dementsprechend aktualisiert.

#### **V. Beschlussempfehlung:**

Die Anregungen sind zu berücksichtigen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Vorhabenträger hat sich verpflichtet alle anfallenden Kosten zu übernehmen. Somit entstehen für die Stadt keine Kosten.

#### **Anlage/n:**

Anlage 1: - Zusammenstellung eingegangener Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1	<p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, 31.01.2018</b></p> <p>Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG), Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.</p> <p><u>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</u></p> <p>Zur Bewertung hat der Entwurf der 1.Änderung des vB-Plans Nr. 1 für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen bestehend aus Begründung und Planzeichnung (Stand: November 2017) sowie dem Gutachten „Auswirkungsanalyse für die geplante Erweiterung eines Norma Lebensmittelmarktes in Grevesmühlen, Klützer Straße“ (Stand: August 2017) vorgelegen.</p> <p>Die 1. Änderung des vB-Plans Nr. 1 der Stadt Grevesmühlen wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Grevesmühlen, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ersatzneubau des seit ca. 23 Jahren am Standort ansässigen Lebensmitteldiscounters (LMD) Norma zu schaffen. Der vorhandene LMD weist derzeit eine Verkaufsfläche von ca. 657 m<sup>2</sup> auf. Dieser soll durch einen zeitgemäßen Markt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> sowie einen Bäcker mit Cafe-Angebot und ca. 60 Pkw-Stellplätzen ersetzt werden.</p> <p>Demnach beträgt die Flächenerweiterung des LMDs ca. 34 %. Das Konzept für den Neubau sieht u.a. einen Verkaufsraum mit deutlich breiteren Gängen (aktuell 1,80 m, dann 3,0 m) und niedrigeren Regalhöhen vor. Eine</p>	<p>Die in der Stellungnahme der Landesplanung vom 10.11.2015 genannten Bedingungen wurden erfüllt.</p> <p>Da es sich bei dieser Planung um ein Einzelhandelsgroßprojekt handelt, hat die Stadt Grevesmühlen die städtebaulichen Auswirkungen der Planung gutachterlich – somit hinreichend konkret – geprüft und abgewogen.</p> <p>Um die Erfüllung dieser Tatbestandsmerkmale nachzuweisen, wurde eine Auswirkungsanalyse beauftragt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass alle drei Ausnahmetatbestände erfüllt werden.</p> <p>Zusammengefasst wird festgestellt, dass keine landesplanerischen Bedenken bestehen. Die 1. Änderung des vB-Plans Nr. 1 für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p>

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Sortimentsveränderung oder -erweiterung ist im Vergleich zum bestehenden LMD nicht vorgesehen. Der Vorhabenstandort befindet sich in städtebaulicher Randlage im nördlichen Stadtgebiet.</p> <p>Der Geltungsbereich der 1. Änderung des vB-Plans Nr. 1 umfasst eine Fläche von ca. 0,74 ha; davon sollen ca. 0,61 ha als Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ und ca. 0,13 ha als Verkehrsfläche ausgewiesen werden.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Grevesmühlen ist der Vorhabenstandort als sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ dargestellt.</p> <p><b>Raumordnerische Bewertung</b></p> <p>Das Vorhaben wurde bereits mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 23.05.2017 durch die Oberste Landesplanungsbehörde bewertet. Dementsprechend stimmt das Vorhaben mit den Programmsätzen 4.3.2 (1) Z LEP M-V und 4.3.2 (2) Z LEP M-V überein.</p> <p>Gem. Programmsatz 4.3.2 (3) S. 1 Z LEP M-V sind Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in Innenstädten und sonstigen Zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) zulässig. In der o.g. landesplanerischen Stellungnahme wurde festgestellt, dass der Vorhabenstandort nicht die Kriterien eines ZVBs erfüllt und dass das Vorhaben zentrenrelevant im Sinne des Programmsatzes 4.3.2 (2) S. 3 LEP M-V ist. Für die Ansiedlung nahversorgungsrelevanter Sortimente außerhalb von ZVB enthält Programmsatz 4.3.2 (3) S. 2 LEP M-V Ausnahmeregelungen, die kumulativ wirken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eine integrierte Lage in den ZVB ist aus städtebaulicher Sicht nicht umsetzbar,</li> <li>- das Vorhaben trägt zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung</li> </ul>	

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>bei und</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Versorgungsbereiche werden nicht wesentlich beeinträchtigt.</li> </ul> <p>Um die Erfüllung dieser Tatbestandsmerkmale nachzuweisen, wurde eine Auswirkungsanalyse beauftragt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass alle drei Ausnahmetatbestände erfüllt werden. Dies wird u.a. wie folgt begründet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bereits im Einzelhandelskonzept 2013 der Stadt Grevesmühlen wurde festgestellt, dass aufgrund der eng parzellierten Innenstadt und des wenig leistungsfähigen Straßennetzes eine städtebaulich integrierte Lage im ZVB für einen modernen LMD nicht umsetzbar ist,</li> <li>- der LMD existiert bereits ca. 23 Jahren am Standort, ist an das Wohngebiet Klützer Straße angebunden und für die Nahversorgung des entsprechenden Nahbereiches von hoher Bedeutung; trotz städtebaulicher Randlage übt der LMD eine angemessene Nahversorgungsfunktion aus, die durch eine stark erhöhte Marktdurchdringung im Nahbereich nachweisbar ist,</li> <li>- der Standort des LMD verfügt über ein fußläufiges Einzugsgebiet, gute Anbindung an den ÖPNV sowie an das bestehende Fuß- und Radwegenetz,</li> <li>- negative Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit von ZVB sind nicht zu erwarten.</li> </ul> <p><b>Bewertungsergebnis</b></p> <p>Die 1. Änderung des vB-Plans Nr. 1 für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und</p>	

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Landesplanung.</p> <p><b>Abschließende Hinweise</b></p> <p>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.</p> <p>Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gern. § 19 LPIG zu übersenden.</p>	
2	<p><b>Landkreis Nordwestmecklenburg, 16.02.2018</b></p> <p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 der Stadt Grevesmühlen mit Planzeichnung im Maßstab 1 :500, Planungsstand November 2017 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.</p> <p>Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.</p>	<p>Die Ergebnisse der Prüfung durch die Fachdienste des Landkreises Nordwestmecklenburg werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</b></p> <p><b>Bauleitplanung</b></p> <p>Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung</p>	<p>Die Hinweise der Bauleitplanung des Landkreises Nordwestmecklenburg werden wie folgt berücksichtigt:</p>

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>der Gemeindevertretung zu beachten sind:</p> <p>I. Allgemeines</p> <p>Das Verfahren ist auf sämtlichen Planunterlagen anzugeben.</p> <p>Mit der 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 1 möchte die Gemeinde die Voraussetzungen für die flächenmäßige Erweiterung des Norma Marktes schaffen. Da das Sortiment unverändert bleibt und nicht erweitert werden soll und damit kein Grundzug der Planung berührt wird, wird die 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die 1. Änderung wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtmäßigen Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen. Präambel</p> <p>In der Präambel sind die Rechtsgrundlagen anzupassen.</p> <p><b>BauGB:</b></p> <p>Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634).</p> <p><b>Landesbauordnung MV (LBauO M-V):</b></p> <p>Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015</p>	<p>I. Allgemeines</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf der Planzeichnung sind in der Präambel die Rechtsgrundlagen und damit auf das Verfahren aufgeführt. Auch in der Begründung sind die Rechtsgrundlagen und das angewandte Verfahren ausführlich dargelegt. Die nochmalige Kenntlichmachung des Verfahrens auf dem Deckblatt der Begründung ist entbehrlich.</p> <p>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen. Präambel</p> <p>Auf der Planzeichnung und in der Begründung werden die aktuellen Rechtsgrundlagen angegeben.</p>
	<p>III. Planerische Festsetzungen</p> <p><i>Planzeichnung:</i></p> <p>Die Planzeichnung ist, auch hinsichtlich der Farbdarstellung, entsprechend der Planzeichenverordnung auszuführen. Dies ist zu überprüfen.</p> <p>Die Darstellungen der Planzeichnung müssen eindeutig, unmissverständlich und</p>	<p>III. Planerische Festsetzungen</p> <p><i>Planzeichnung:</i></p> <p>Überprüfungsergebnis:</p> <p>Für die zeichnerischen Festsetzungen hat die Stadt die geltende Planzeichenverordnung beachtet. In ihr sind die einzelnen bei der Planaufstellung zu verwendenden Planzeichen aufgeführt. Auch bei der Auswahl der Farben für</p>

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>zweifelsfrei sein. Das ist bei der Baugrenze nicht der Fall. Das ist zu überprüfen.</p> <p><i>Planzeichenerklärung:</i> Die Änderungen in der Planzeichnung sind in der Planzeichenerklärung anzupassen.</p>	<p>Baugebiete und sonstige Flächen sind die Vorgaben der Planzeichenverordnung beachtet worden.</p> <p>Die <b>Festsetzung der Baugrenze</b> erfolgt mit dem Planzeichen Nr. 3.5 - eine schwarze Strich-Strich-Punkt-Linie und eine geschlossene Linie in ultramarinblau. Um Missverständnissen vorzubeugen und die Festsetzung zweifelsfrei vorzunehmen, wird das Planzeichen so wie die Planzeichenverordnung es vorgibt verwendet.</p> <p>Die Planzeichen ist in Farbton, Strichstärke und Dichte den Planunterlagen so angepasst worden, dass der Inhalt eindeutig erkennbar bleibt.</p> <p><i>Planzeichenerklärung:</i> Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes handelt sich um einen Änderungsbebauungsplan für ein Teilbereich des Ursprungsplanes, der wie ein neuer Bebauungsplan aufgestellt ist.</p> <p>Die Bebauungsplanänderung wird mit ihrem Inkrafttreten den bisher gültigen VEP mit seinen Festsetzungen im betroffenen Bereich ersetzen. Ausführlich ist dies in der Begründung unter Pkt. 6.4 dargelegt.</p>
	<p><i>Text - Teil B:</i> Punkt 1.2 - letzter Stichpunkt</p> <p>Die Festsetzung Stellplätze, Nebenanlagen sowie Werbeanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücke zuzulassen, ist zu prüfen. Gerade im Einfahrts- und Ausfahrtsbereich des Norma Parkplatzes als auch im Einmündungsbereich der Klützer Straße sollten keine Neben- und Werbeanlagen errichtet werden. Die Leichtigkeit und Sicherheit des Straßenverkehrs ist zu gewährleisten. Gleiches gilt für das Anpflanzen von Bäumen im Kreuzungs- bzw. Einfahrts-/ Ausfahrtsbereich.</p>	<p><i>Text - Teil B:</i> Punkt 1.2 - letzter Stichpunkt</p> <p>Der Bebauungsplan trifft im Punkt 1.2 eine eindeutige Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung. Danach handelt es sich hier um ein sonstiges Sondergebiet "großflächiger Einzelhandel", das der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes sowie von ergänzenden Betrieben, Anlagen (dazu gehören auch Werbeanlagen) und Einrichtungen dienen soll.</p> <p>Im vorliegenden Fall sollen Stellplätze und Nebenanlagen im gesamten Sondergebiet - auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen - zulässig sein. Die Festsetzung der Zulässigkeit der genannten Anlagen außerhalb der Baugrenzen</p>

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>basiert auf der Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.</p> <p>Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll in erster Linie der Standort der Gebäude des Norma-Marktes räumlich verortet werden. Die Stellplätze und Nebenanlagen sollen flexibel auf das Betriebsgelände angeordnet werden können.</p> <p>Weiterhin werden im Geltungsbereich die Zu- und Abfahrten zum Grundstück in Orientierung am Vorhabenplan auf den festgesetzten Bereich beschränkt. Diese Festsetzung schließt gleichzeitig das Anpflanzen von Bäumen im Kreuzungs- bzw. Einfahrts-/ Ausfahrtsbereich aus.</p> <p>Damit erfolgt eine hinreichende Konkretisierung der Festsetzungen in Hinblick auf die Gestaltung und Nutzung des Grundstückes und die Anordnung der Stellplätze.</p>
	<p><u>IV. Begründung</u></p> <p>In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen</p> <p><u>Zu 11.1.3</u></p> <p>Aus der Planzeichnung geht hervor, dass die 5 Bäume westlich der Ein- und Ausfahrt künftig entfallen sollen. Die Formulierung zu prüfen und dahingehend zu ergänzen, dass das Fällen von Bäumen bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt werden muss. Ich verweise zugleich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p><u>Zu 13.</u></p> <p><b>Dem Beck'schen Online-Kommentar ist zur „Nachrichtlichen Übernahme in Bebauungsplänen“ Folgendes zu entnehmen:</b></p> <p>„Die nachrichtlich zu übernehmenden Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die Denkmäler sowie die festgesetzten Überschwemmungsgebiete sind nicht Gegenstand der Festsetzungen im B-Plan. Sie beruhen auf anderweitigen</p>	<p><u>IV. Begründung</u></p> <p>Die zu berücksichtigenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p> <p><u>Zu 11.1.3</u></p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird um Aussagen zur Erforderlichkeit des Einholens der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde für das Fällen der Bäume ergänzt.</p> <p><u>Zu 13.</u></p> <p>Der Begründung <b>zu Nachrichtlichen Übernahmen ist Folgendes zu entnehmen:</b></p> <p>„Bei Nachrichtlichen Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB handelt es sich um Inhalte des Bebauungsplans, die sich entweder aus der Bindung an Rechtsnormen ergeben, die der verbindlichen Bauleitplanung übergeordnet sind, oder aus</p>

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Entscheidungen, die die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines B-Plans im Plangebiet vorfindet. Sie sind der Planung in dem Sinne vorgegeben, dass sie durch Planung nicht verändert werden können, sondern von der Gemeinde hinzunehmen sind. Sie erhalten mit der nachrichtlichen Übernahme auch nicht die Rechtsqualität von bauleitplanerischen Festsetzungen. Ihre Rechtswirkungen bestimmen sich allein nach der jeweils maßgebenden Rechtsvorschrift. Die nachrichtliche Übernahme enthält auch keine Zustimmung der Gemeinde zu der betreffenden Festsetzung (<i>Baugesetzbuch, BauGB § 9 Rn. 674-678, beck-online</i>).</p>	<p>Inhalten gleichrangiger Satzungen, die schon vor Aufstellung des Bebauungsplans existierten und sich auch über den Geltungsbereich des Bebauungsplans erstrecken. Im Bebauungsplan können keine Festsetzungen getroffen werden, die den nachrichtlich übernommenen Inhalten entgegenstehen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Regelungen gültig und in den Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen:“</p> <p><b>Wasserschutzgebiet</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich teilweise in der Trinkwasserschutzzone IIIB der Wasserfassung Wotenitz. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.</p> <p><b>Bodendenkmal</b></p> <p><b>Bodendenkmal 'Grevesmühlen, Fundplatz 83'</b></p> <p>Auf den Flurstücken 122/1, 122/3, 123/1, 123/3, 123/9, 124/1 und 124/3 der Flur 18 in der Gemarkung Grevesmühlen befindet sich ein Bodendenkmal. Alle Maßnahmen an Denkmälern sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Denkmalschutzgesetzes - (DSchG) M-V in der aktuell geltenden Fassung. Baugenehmigungen können nur im Einvernehmen mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V Abtlg. Landesarchäologie) gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V erteilt werden.</p>
	<p><b><u>FD Bauordnung und Umwelt</u></b></p> <p>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</p>	<p><b><u>FD Bauordnung und Umwelt</u></b></p> <p>Aus den Hinweisen des Fachdienstes Bauordnung und Umwelt ergeben sich keine abwägungsrelevanten Belange.</p>

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p><b><u>Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann</u></b></p> <p>Am südlichen Plangeltungsbereich befinden sich oberhalb der Böschung Bäume, die als einseitige Baumreihe dem gesetzlichen Schutz nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V unterliegen. Der Altbaumbestand an der Klützer Straße westlichen des Plangebietes ist als Allee nach §19 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Eine Beseitigung, sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung einer einseitigen Baumreihe oder Allee führen können, sind unzulässig.</p> <p>Um einen Erhalt der Bäume in der Satzung eindeutig zu regeln, ist ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Schutz des Wurzelbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,50m) dieser Bäume zu übernehmen. Auf die Ausweisung von Baugrenzen im Wurzelbereich der geschützten Bäume ist zu verzichten. Insbesondere ist die Errichtung von Nebenanlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen im Wurzelbereich der geschützten Bäume auszuschließen.</p>	<p>Die Klützer Straße wird im Bereich der Landesstraße von einer nach §19 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützte Allee (Altbaumbestand) gesäumt, die jedoch bereits außerhalb des Plangebietes liegt.</p> <p>Auch innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern befindet sich eine mittlerweile gesetzlich geschützte Baumreihe. Die Festsetzung des Bebauungsplanes gewährleistet den Erhalt und den Schutz dieser Baumreihe. Mit der Festsetzung der Fläche für den Erhalt der Bäume und Sträucher ist auch der Schutz der Wurzelbereiche vor Überbauung gesichert. Zusätzlich wird ein entsprechender Hinweis unter IV. Hinweise auf der Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Weitere nach dem LNatSchG M-V geschützte Bäume sind im Bebauungsplan-gebiet nicht vorhanden.</p>
	<p><b><u>Artenschutz: Herr Dr. Podelleck</u></b></p> <p>Zum vorbeugenden Schutz gebäudebesiedelnder Brutvögel und Fledermäuse sind die Gebäudeabbrucharbeiten möglichst zwischen dem 30. September und dem 1. März vorzunehmen oder vor dem 1. März zu beginnen und ohne wesentliche Unterbrechung zu Ende zu bringen.</p> <p>Muss davon abgewichen werden, so ist ein geeignetes biologisches Fachbüro zu einer ökologischen Baubegleitung vertraglich zu binden. Es ist zu prüfen und sicherzustellen, dass bei den Abbrucharbeiten keine besonders geschützten Brutvogel- oder Fledermausarten vernichtet werden. Zugleich ist durch rechtzeitige Vergrämungsmaßnahmen zu vermeiden, dass sich solche Tiere kurzfristig ansiedeln.</p>	<p>Die Hinweise zum Artenschutz werden berücksichtigt.</p> <p>Die Ersatzquartiere für die geschützten Arten sind termingemäß bis zum 1. März 2018 durch Fachpersonal bereits angebracht worden. Der Nachweis wird den Verfahrensunterlagen beigelegt.</p> <p>Die Voraussetzungen für die Baumaßnahmen sind somit bereits geschaffen worden. Die vorgeschriebenen Bauzeiten werden eingehalten. Vor Beginn der Arbeiten werden entsprechende Vergrämungsmaßnahmen vorgenommen.</p>

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Im Umfeld des Abbruch-/ Bauvorhabens sind bis zum 1. März des Ausführungsjahres 5 Sperlings-Sammelquartiere und 4 Fledermaus-Fassadenkästen des einschlägigen Naturschutz-Fachhandels durch Fachpersonal als Ersatz auszubringen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, sowie darüber hinaus wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.</p> <p>Zwischen dem 30. September und dem 1. März ist jahreszeitenbedingt die Wahrscheinlichkeit am geringsten, dass sich gebäudebesiedelnde Tiere besonders geschützter Arten am betroffenen Gebäude aufhalten.</p> <p>Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag des Büros Bauer, Grevesmühlen, vom 19.09.2017 wies nach bzw. fand Hinweise darauf, dass das Gebäude zwischen dem 1. März und dem 1. September von Gebäudebrütern bzw. Fledermäusen angenommen ist. Deren Vernichtung ist mithilfe der biologischen Baubegleitung zu vermeiden.</p> <p>Da gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz auch die Quartiervernichtung besonders geschützter Arten verboten ist, muss dafür Ersatz geschaffen werden. Der Ersatz muss parallel zum Verlust/ Gebäudeabbruch seine Wirksamkeit entfalten.</p>	
	<p><b><u>Untere Wasserbehörde</u></b></p> <p>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</p> <p><b>1. Wasserversorgung:</b></p>	<p><b><u>Untere Wasserbehörde</u></b></p> <p>Aus den Hinweisen der unteren Wasserbehörde ergeben sich keine abwägungsrelevanten Belange.</p>

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Das Vorhaben befindet sich teilweise in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Grevesmühlen-Wotenitz. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gern. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.</p>	<p>Die Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung und Oberflächenableitung erfolgen über ein vorhandenes Leitungsnetz. Die dafür notwendigen Anschlüsse sind vorhanden. Die Umsetzung der vorliegenden Planänderung hat darauf keinen Einfluss.</p> <p><b>1. Wasserversorgung:</b></p> <p>Die untere Wasserbehörde hat darauf hingewiesen, dass das Plangebiet sich teilweise innerhalb der Trinkwasserschutzzonen III B der Wasserfassung Grevesmühlen-Wotenitz befindet.</p> <p>Die genannten Vorschriften finden in der weiteren Bearbeitung Berücksichtigung.</p>
	<p><b>2. Abwasserentsorgung / Niederschlagswasserbeseitigung:</b></p> <p>Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden.</p> <p>Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser sowie das Niederschlagswasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.</p>	<p><b>2. Abwasserentsorgung / Niederschlagswasserbeseitigung:</b></p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
	<p><b>Brandschutz</b></p> <p><b>Grundsätzliches</b></p> <p>Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (§ 14 LBauO M-V).</p>	<p><b>Brandschutz</b></p> <p><b>Grundsätzliches</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind im Rahmen der Bauantragsstellung einvernehmlich zwischen den Anlagenbetreibern und dem Brandschutzprüfer beim Landkreis Nordwestmecklenburg und der Feuerwehr zu regeln.</p>

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen</u></p> <p>Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.</p> <p>Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.</p>	<p><u>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen</u></p> <p>Die Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche ist gewährleistet. Die Hinweise auf die Gestaltung der Verkehrsflächen werden im Rahmen der nachfolgenden Planungen bzw. Ausführungen berücksichtigt.</p> <p>Die Versorgung des Plangebietes mit ausreichendem Löschwasser ist für das Bauvorhaben im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p>Der Vorhabenträger prüft z.Zt. folgende Varianten:</p> <p><u>Variante 1:</u></p> <p>Für die Löschwasserversorgung sind insgesamt 96 m<sup>3</sup> für 2 Stunden sicherzustellen. Der vorhandene Hydrant (Nummer 1140 in der Klützer Straße) hat eine Kapazität von 48m<sup>3</sup> je Stunde. Für die weiteren 48 m<sup>3</sup> wird auf dem Grundstück des Norma-Marktes ein Speicherbecken mit 96 m<sup>3</sup> Rückhaltevolumen (für 2 Stunden a 48 m<sup>3</sup>) errichtet (unter den Parkflächen angeordnet). Das Speicherbecken ist kombiniert mit einem Versickerungsbecken, in dem das anfallende Regenwasser (nach Überschreitung des Rückhaltevolumens von 96 m<sup>3</sup>) auf dem Grundstück versickert.</p> <p><u>Variante 2:</u></p> <p>Alternativ dazu kann in der Klützer Straße ein neuer Hydrant (Kapazität mindestens 48 m<sup>3</sup>) errichtet werden. Dies erfordert den Neubau von ca. 200 m Wasserleitung sowie die Herstellung eines neuen TW-Hausanschlusses für den Norma-Markt.</p> <p>Dann kann das gesamte Regenwasser auf dem Grundstück versickern in dem Versickerungsbecken (unter den Parkflächen angeordnet).</p>
	<p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezem-</p>	<p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Aus Sicht der Ordnungsbehörde der Stadt Grevesmühlen ist die Erforderlichkeit</p>

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>ber 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.</p> <p>Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW - Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar. Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln. Wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist. Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss. Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich durch sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen- auch für dessen Sicherstellung Sorge tragen. (s. <i>Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008</i>).</p> <p>Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder</li> <li>- natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien</li> </ul> <p style="text-align: center;">Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie</p>	<p>einer Löschwasserversorgung aufgrund der Art des Gebäudes sowie der Anzahl der sich darin regelmäßig befindenden schutzwürdigen Personen bei dem Bauvorhaben des Norma-Marktes gegeben. Für den Objektschutz ist die Bereitstellung einer Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h erforderlich.</p> <p>Im unmittelbaren Umkreis (300 m- Umkreis) des Bebauungsplangebietes befinden sich zwei Hydranten des Zweckverbandes in der Klützer Straße sowie im Rosenweg. Diese Hydranten liefern jedoch nach Aussage des Zweckverbandes zusammen weniger als 48 m<sup>3</sup>/h und sind somit für den Grundschutz nicht heranzuziehen.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Zweckverband Grevesmühlen gibt es die Möglichkeit, einen neuen Hydranten zu setzen.</p> <p>Der Zweckverband Grevesmühlen teilt In seiner Stellungnahme vom 22.05.2018 (mail) mit, dass er Löschwasser im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen kann.</p> <p>„Der Leitungsbestand des ZVG wäre entlang der Klützer Straße zu erweitern. Mit der Neuverlegung wird ebenfalls ein Hydrant gesetzt. Damit dieser Leitungsbestand nicht nur "sporadisch" - eben nur für Löschwasserzwecke- genutzt wird, ist die Trinkwasserversorgung von NORMA ebenfalls über diesen Bestand zu sichern, was heißt der Hausanschluss ist neu zu verlegen/ der alte abzutrennen. In diesem Zusammenhang wird auch der TWHA Klützer Str. 12 umgebunden.</p> <p>Die Kosten für die Neuverlegung (ca. 200 m) + Hydrant + Neuverlegung / Abtrennung TWHA NORMA müsste der Vorhabenträger übernehmen.</p> <p>Mit der Neusetzung des Hydranten und des vorhandenen Hydranten Nr. 1140 könnten aus beiden Hydranten mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit 96 m<sup>3</sup>/h nachgewiesen werden.“</p> <p>Entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 Pkt. 6.1 ist die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge aus dem Trinkwassernetz nicht zwingend erforderlich.</p>

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag						
	<p>Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Löschwasserbrunnen nach DIN 14220</li> <li>– Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch</li> </ul> <p>Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.</p> <p>Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächstliegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichlichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.</p> <p>Richtwerte:</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>- offene Wohngebiete</td> <td style="text-align: right;">140 m</td> </tr> <tr> <td>- geschlossene Wohngebiete</td> <td style="text-align: right;">120 m</td> </tr> <tr> <td>- Geschäftsstraßen</td> <td style="text-align: right;">100 m</td> </tr> </table> <p>Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.</p> <p>Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes - <b>stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.</b> Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners zu erstellen.</p>	- offene Wohngebiete	140 m	- geschlossene Wohngebiete	120 m	- Geschäftsstraßen	100 m	<p>Im Pkt. 7 des o.g. Arbeitsblattes werden für solche Fälle Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt, wie die Entnahme aus Löschwasserteichen oder –brunnen und aus Löschwasserbehältern.</p> <p>Der Vorhabenträger prüft z.Zt. folgende Varianten:</p> <p><u>Variante 1:</u></p> <p>Für die Löschwasserversorgung sind insgesamt 96m<sup>3</sup> für 2 Stunden sicherzustellen. Der vorhandene Hydrant (Nummer 1140 in der Klützer Straße) hat eine Kapazität von 48m<sup>3</sup> je Stunde. Für die weiteren 48 m<sup>3</sup> wird auf dem Grundstück des Norma-Marktes ein Speicherbecken mit 96 m<sup>3</sup> Rückhaltevolumen (für 2 Stunden a 48 m<sup>3</sup>) errichtet (unter den Parkflächen angeordnet). Das Speicherbecken ist kombiniert mit einem Versickerungsbecken, in dem das anfallende Regenwasser (nach Überschreitung des Rückhaltevolumens von 96 m<sup>3</sup>) auf dem Grundstück versickert.</p> <p><u>Variante 2:</u></p> <p>Alternativ dazu kann in der Klützer Straße ein neuer Hydrant (Kapazität mindestens 48 m<sup>3</sup>) errichtet werden. Dies erfordert den Neubau von ca. 200 m Wasserleitung sowie die Herstellung eines neuen TW-Hausanschlusses für den Norma-Markt.</p> <p>Dann kann das gesamte Regenwasser auf dem Grundstück versickern in dem Versickerungsbecken (unter den Parkflächen angeordnet).</p>
- offene Wohngebiete	140 m							
- geschlossene Wohngebiete	120 m							
- Geschäftsstraßen	100 m							

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b></p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehme ich wie folgt zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen BPlans Nr. 1 „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen Stellung:</p> <p><b>Es ist kein Baudenkmal betroffen.</b></p> <p><b>Es ist das Bodendenkmal 'Grevesmühlen, Fundplatz 83' betroffen.</b></p> <p>Das Bodendenkmal befindet sich auf den Flurstücken 122/1, 122/3, 123/1, 123/3, 123/9, 124/1 und 124/3 der Flur 18 in der Gemarkung Grevesmühlen.</p> <p>Alle Maßnahmen an Denkmälern sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Denkmalschutzgesetzes - (DSchG) M-V in der aktuell geltenden Fassung. Baugenehmigungen können nur im Einvernehmen mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V Abtlg. Landesarchäologie) gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V erteilt werden.</p>	<p><b><u>1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt:</u></b></p> <p>Die Mitteilung, wonach im Geltungsbereich des B-Planes keine Baudenkmale vorhanden sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b><u>2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:</u></b></p> <p>Bei der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes handelt es sich nicht um eine Neuausweisung eines Baugebietes, da die Flächen bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bebaubar waren und bebaut sind.</p> <p>Da das geplante Sondergebiet bereits im Jahr 1991 vor der Nachqualifizierung der Bodendenkmäler ausgewiesen wurde und eine anderweitige Planung der Stadt Grevesmühlen zum derzeitigen Zeitpunkt ausgeschlossen ist, kann eine Überplanung der denkmalschutzwürdigen Bodensubstanz nicht vollständig vermieden werden.</p> <p>Im Baugenehmigungsverfahren ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 7 DSchG einzuholen und entsprechende Sicherungsmaßnahmen durchzuführen, soweit es der Schutz des Bodendenkmals erfordert.</p>
	<p><b>Kommunalaufsicht</b></p> <p><u>Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen:</u></p> <p>Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage</p>	<p>Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass die <b>Kommunalaufsicht</b> keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht hat.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 ergeben sich für die Stadt Grevesmühlen nach gegenwärtigem</p>

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden.</p> <p>Vorstehende Stellungnahme gilt im Übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen.</p>	<p>Kenntnisstand keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.</p> <p>Die Realisierung des Vorhabens und dessen Erschließung wird durch den Vorhabenträger auf eigene Kosten realisiert.</p> <p>Dies wird in einem Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt vor Satzungsbeschluss geregelt.</p>
	<p><b>Straßenbaulastträger</b></p> <p>Zur o. a. B-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p>	<p><b>Straßenbaulastträger</b></p> <p>Aus Sicht des Straßenverkehrs sind keine Einwände vorgebracht worden.</p>
	<p><b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b></p> <p>Nach Durchsicht der Antragsunterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst grundsätzlich keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben.</p> <p>Eine „Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 für den Neubau des NORMA-Marktes in 23936 Grevesmühlen“ wurde von der TÜV NORD Umweltschutz GmbH mit Datum 21.09.2017 erstellt. Die hier benannten Maßnahmen zum Schallschutz wurden in die Begründung unter Pkt. 10.4 - Lärmentwicklung und Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Nachbarschaft übernommen. Die aufgeführten Maßnahmen sind zu beachten und zu realisieren.</p> <p>Die Errichtung, Inbetriebnahme, Veränderung bzw. Erweiterung von Trinkwasserversorgungsanlagen sowie die Übernahme von Eigentum oder Nutzungsrecht dieser Anlagen sind dem Gesundheitsamt entsprechend der Trinkwasserverord-</p>	<p><b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b></p> <p>Aus Sicht des FD Gesundheit sind keine grundsätzlichen Einwände vorgebracht worden.</p> <p>Die Hinweise, die in der Stellungnahme geäußert wurden, werden zur Kenntnis genommen.</p>

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>nung anzuzeigen.</p> <p>Zur Sicherstellung einer einwandfreien Beschaffenheit des Trinkwassers ist vor Inbetriebnahme der Trinkwasserinstallation eine amtliche Trinkwasserprobe beim Gesundheitsamt in Auftrag zu geben.</p>	
	<p><b>Abfallwirtschaftsbetrieb</b></p> <p>Gegen die mit Schreiben vom 12.01.2018 vorgelegte Bauleitplanung (Stand: 11/2017) bestehen aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes derzeit keine Bedenken.</p>	<p><b>Abfallwirtschaftsbetrieb</b></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Abfallbetriebes keine Bedenken vorgebracht werden.</p>
3	<p><b>Landkreis Nordwestmecklenburg, 16.01.2018</b></p> <p><u>Kataster- und Vermessungsamt</u></p> <p>Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken.</p> <p>In dem B-Planbereich befinden sich keine Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.</p> <p>Ansonsten ist auf den Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.</p> <p>Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.</p> <p>Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.</p>	<p><u>Kataster- und Vermessungsamt:</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Kataster- und Vermessungsamtes keine Einwände bestehen.</p>

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
4	<p><b>Landkreis Nordwestmecklenburg, 15.01.2018</b></p> <p><b>Abfallwirtschaftsbetrieb</b></p> <p>Gegen die mit Schreiben vom 12.01.2018 vorgelegte Bauleitplanung (Stand: 11/2017) bestehen aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes derzeit keine Bedenken.</p> <p>Die Abfallentsorgung kann entsprechend der Abfallsatzung<sup>1</sup> grundsätzlich von der Klützer Straße aus erfolgen. Ist zur Leerung der Abfallbehälter eine Befahrung des Plangebietes erforderlich, sind die Zufahrt in das Plangebiet sowie die inneren Verkehrswege so vorzusehen, dass eine Befahrung mit den derzeit eingesetzten Abfallsammelfahrzeugen möglich ist. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass derzeit im Landkreis Nordwestmecklenburg 3- bzw. 4-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von bis zu 35 t eingesetzt werden.</p> <p>Um eine gefahrlose Befahrung des Plangebietes zu ermöglichen, ist insbesondere auch darauf zu achten, dass die Verkehrswege frei von baulichen Anlagen (Unterstände f. Einkaufswagen, Verkehrspoller etc.) sowie frei von geparkten Fahrzeugen gehalten sind. Zudem ist in den Kurvenbereichen ausreichend Platz für den Fahrzeugüberhang von bis zu 0,50 m einzuplanen. In Abhängigkeit des vorgesehenen Behälterstandortes ist zudem u.U. eine geeignete Wendeanlage nach RAS<sup>t</sup> 063 für die eingesetzten Sammelfahrzeuge vorzusehen.</p>	<p><b>Abfallwirtschaftsbetrieb</b></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Abfallbetriebes keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Die Hinweise werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
5	<p><b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, 12.02.2018</b></p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p>	

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p><b>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</b></p> <p>Die Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Es werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen von der o.g. Maßnahme betroffen sein. Daher werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.</p>	<p><b>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</b></p> <p>Keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.</p>
	<p><b>2. Integrierte ländliche Entwicklung</b></p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p>	<p><b>2. Integrierte ländliche Entwicklung</b></p> <p>Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert. Der Hinweis, dass das Plangebiet sich in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet, wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>3. Naturschutz, Wasser und Boden</b></p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>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.</p> <p>3.2 Wasser</p> <p>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.</p> <p>3.3 Boden</p> <p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-</p>	<p><b>3. Naturschutz, Wasser und Boden</b></p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>Die Belange, die durch das zuständige Amt zu vertreten sind, sind nicht betroffen. Die zuständigen Fachbehörden sind im Rahmen der Aufstellungsverfahren beteiligt worden.</p> <p>3.2 Wasser</p> <p>Keine Bedenken aus wasserwirtschaftlicher Sicht.</p> <p>3.3 Boden</p> <p>Die Ausführungen zur Zuständigkeit der Behörden werden zur Kenntnis genom-</p>

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>men.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie ist im Aufstellungsverfahren beteiligt worden. Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen wurden nicht gegeben. Auch vom Landkreis Westmecklenburg sind keine entsprechenden Hinweise eingegangen. Der Stadt Grevesmühlen liegen ebenfalls keine Hinweise auf Altlasten oder Altlastverdachtsflächen vor.</p>
	<p><b>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b></p> <p>4.1 Immissions- und Klimaschutz</p> <p>4.2 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung ist nachfolgend genannte Anlage bekannt, die nach dem BImSchG durch mich genehmigt bzw. mir angezeigt wurde:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftsbetrieb Grevesmühlen e.G. (Anlage zum Halten und zur Aufzucht von Rindern)</li> </ul> <p>Diese Anlage genießt Bestandschutz. Davon ist bei allen Planungsmaßnahmen auszugehen.</p> <p>4.3 Lärmimmissionen</p> <p>Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet</p>	<p>4.1 Immissions- und Klimaschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweise der Abteilung Immissionsschutz zu BImSchG genehmigten Anlagen werden zur Kenntnis genommen.</li> <li>• Anforderungen an den Schallschutz werden gemäß Gutachten beachtet.</li> </ul> <p>4.2 Lärmimmissionen</p> <p>Die Hinweise sind im Bebauungsplanvorentwurf berücksichtigt worden. Weitere abwägungsrelevante Belange sind nicht betroffen.</p>

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.</p> <p>Auf der Grundlage der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), Beiblatt 1, Teil 1, Ziffer 1.1 g sollten in den Sondergebieten gemäß § 10 (11) BauNVO angemessene Immissionsrichtwerte „Außen“ (Lärm) festgelegt werden.</p> <p>4.4 Abfall und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Baugenehmigungsverfahren ist darauf zu achten, dass die aus der Festsetzung resultierenden Orientierungswerte der DIN 18005 nicht überschritten werden.</li> </ul> <p>4.3 Abfall und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Das Sachgebiet Abfall- und Kreislaufwirtschaft weist auf allgemein zu beachtende Grundsätze und die Abfallsatzung des Landkreises hin. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Regelungsebene des Bebauungsplanes, sondern sind auf nachgeordneter Ebene zu beachten.</p> <p>Der Hinweis auf ev. anzutreffende Altlasten sind bei den Bauarbeiten zu beachten.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigende abwägungsrelevante Sachverhalte liegen nicht vor.</p>
6	<p><b>Straßenbauamt Schwerin, 05.02.2018</b></p> <p>Ich habe die Unterlagen geprüft und stelle fest, dass von dem Plangebiet weder Bundes- und Landstraßen noch Liegenschaften der Straßenbauverwaltung betroffen sind.</p> <p>Somit bestehen seitens des SBA Schwerin derzeit in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken:</p>	<p>Aus Sicht des Straßenverkehrs sind keine Einwände vorgebracht worden.</p>
7	<p><b>Stadt Grevesmühlen, Haupt- und Ordnungsamt, 15.02.2018</b></p> <p>Das bezeichnete B-Plan Gebiet befindet sich anliegend an ein Wohngebiet, dem</p>	<p>Der Zweckverband Grevesmühlen teilt In seiner Stellungnahme vom 22.05.2018</p>

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 im Grundschatz ein Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h über zwei Stunden zugeordnet wird.</p> <p>Bei Einzelbauvorhaben ist ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Personen- und Sachrisiko zu berücksichtigen. Aus Sicht der Ordnungsbehörde liegt dies aufgrund der Art des Gebäudes sowie der Anzahl der sich darin regelmäßig befindenden schutzwürdigen Personen bei dem Bauvorhaben des Norma-Marktes vor, sodass darüber hinaus ein Objektschutz von 96 m<sup>3</sup> erforderlich ist.</p> <p>Im unmittelbaren Umkreis (300 m- Umkreis) des B-Plangebietes befinden sich zwei Hydranten des Zweckverbandes in der Klützer Straße sowie im Rosenweg. Diese Hydranten liefern jedoch nach Aussage des Zweckverbandes weniger als 48 m<sup>3</sup> und sind somit für den Grundschatz nicht heranzuziehen.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Zweckverband Grevesmühlen gibt es die Möglichkeit, einen neuen Hydranten zu setzten. Es obliegt dem Vorhabenträger sich mit dem Zweckverband diesbezüglich in Verbindung zu setzten bzw. alternative Löschwasserquellen zu schaffen, um den Bedarf von 96 m<sup>3</sup> über 2 Stunden ab-sichern zu können.</p>	<p>(mail), dass der Zweckverband Löschwasser im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen kann.</p> <p>„Der Leitungsbestand des ZVG wäre entlang der Klützer Straße zu erweitern. Mit der Neuverlegung wird ebenfalls ein Hydrant gesetzt. Damit dieser Leitungsbestand nicht nur "sporadisch" - eben nur für Löschwasserzwecke- genutzt wird, ist die Trinkwasserversorgung von NORMA ebenfalls über diesen Bestand zu sichern, was heißt der Hausanschluss ist neu zu verlegen/ der alte abzutrennen. In diesem Zusammenhang wird auch der TWHA Klützer Str. 12 umgebunden.</p> <p>Die Kosten für die Neuverlegung (ca. 200 m) + Hydrant + Neuverlegung / Abtrennung TWHA NORMA müsste der Vorhabenträger übernehmen.</p> <p>Mit der Neusetzung des Hydranten und des vorhandenen Hydranten Nr. 1140 könnten aus beiden Hydranten mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit 96 m<sup>3</sup>/h nachgewiesen werden.“</p> <p>Entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 Pkt. 6.1 ist die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge aus dem Trinkwassernetz nicht zwingend erforderlich. Im Pkt. 7 des o.g. Arbeitsblattes werden für solche Fälle Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt, wie die Entnahme aus Löschwasserteichen oder –brunnen und aus Löschwasserbehältern.</p> <p>Der Vorhabenträger prüft z.Zt. folgende Varianten:</p> <p><u>Variante 1:</u></p> <p>Für die Löschwasserversorgung sind insgesamt 96m<sup>3</sup> für 2 Stunden sicherzustellen. Der vorhandene Hydrant (Nummer 1140 in der Klützer Straße) hat eine Kapazität von 48m<sup>3</sup> je Stunde. Für die weiteren 48 m<sup>3</sup> wird auf dem Grundstück des Norma-Marktes ein Speicherbecken mit 96 m<sup>3</sup> Rückhaltevolumen (für 2 Stunden a 48 m<sup>3</sup>) errichtet (unter den Parkflächen angeordnet). Das Speicherbecken ist kombiniert mit einem Versickerungsbecken, in dem das anfallende Regenwasser (nach Überschreitung des Rückhaltevolumens von 96 m<sup>3</sup>) auf dem Grundstück</p>

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>versickert.</p> <p><u>Variante 2:</u></p> <p>Alternativ dazu kann in der Klützer Straße ein neuer Hydrant (Kapazität mindestens 48 m<sup>3</sup>) errichtet werden. Dies erfordert den Neubau von ca. 200 m Wasserleitung sowie die Herstellung eines neuen TW-Hausanschlusses für den Normmarkt.</p> <p>Dann kann das gesamte Regenwasser auf dem Grundstück versickern in dem Versickerungsbecken (unter den Parkflächen angeordnet).</p>
8	<p><b>Zweckverband Grevesmühlen, 23.01.2018</b></p> <p>Das Grundstück ist bereits mit einem Lebensmitteldiscounter bebaut. Das vorhandene Gebäude ist mittlerweile mit baulich-energetischen Mängeln behaftet und entspricht mit einer Verkaufsfläche von 657 m<sup>2</sup> nicht mehr den heutigen Anforderungen. Daher soll mit der Überplanung des Grundstückes ein Neubau mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 1.000 m<sup>2</sup> sowie einem Bäcker mit Cafe - Angebot entstehen.</p> <p>Die Trinkwasserver-, sowie Schmutzwasserentsorgung ist bereits über die Anlagen des ZVG gewährleistet. Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über ein privates Pumpwerk und einer Abwasserdruckrohrleitung in den Schmutzwasserkanal im Rosenweg.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück verwertet bzw. versickert. Das Grundstück liegt teilweise in der Trinkwasserschutzzone IIIB der Wasserfassung Wotenitz. Die Festsetzungen der Verordnung sind zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Die Löschwasserversorgung kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen. Über den Hydranten 1140 wird die Bedarfsdeckung einer Menge von 48 m<sup>3</sup>/h zugesagt. Die Hydranten 1636 und 1633 bringen bei</p>	<p>Die Ergebnisse der Prüfung durch das Zweckverband Grevesmühlen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Parallel zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird bereits die technische Planung der Erschließungsanlagen vorangetrieben.</p> <p>Die Wasserversorgung des Gebietes mit Trinkwasser gewährleistet der Zweckverband Grevesmühlen durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz. Hierzu ist im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen erforderlich, dass von den vorhandenen Anlagen die erforderlichen Versorgungsleitungen und Trinkwasserhausanschlüsse verlegt werden.</p> <p>Die Entsorgung des Abwassers (Schmutzwasser, Niederschlagswasser) ist durch die Anlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen grundsätzlich gewährleistet. Von den vorhandenen Anlagen sind die erforderlichen Entsorgungsleitungen/ Grundstücksanschlüsse zu verlegen.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser wird weiterhin auf dem Grundstück verwertet bzw. versickert.</p> <p>Der Zweckverband Grevesmühlen teilt In seiner Stellungnahme vom 22.05.2018</p>

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Einzelentnahme weniger als 48 m<sup>3</sup>/h.</p> <p>Danach sind Alternativen für die Löschwasserbereitstellung zur Bedarfsdeckung festzulegen und umzusetzen.</p>	<p>(mail), dass der Zweckverband Löschwasser im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen kann.</p> <p>Entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 Pkt. 6.1 ist die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge aus dem Trinkwassernetz nicht zwingend erforderlich. Im Pkt. 7 des o.g. Arbeitsblattes werden für solche Fälle Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt, wie die Entnahme aus Löschwasserteichen oder –brunnen und aus Löschwasserbehältern.</p> <p>Der Vorhabenträger prüft z.Zt. folgende Varianten:</p> <p><u>Variante 1:</u></p> <p>Für die Löschwasserversorgung sind insgesamt 96m<sup>3</sup> für 2 Stunden sicherzustellen. Der vorhandene Hydrant (Nummer 1140 in der Klützer Straße) hat eine Kapazität von 48m<sup>3</sup> je Stunde. Für die weiteren 48 m<sup>3</sup> wird auf dem Grundstück des Norma-Marktes ein Speicherbecken mit 96 m<sup>3</sup> Rückhaltevolumen (für 2 Stunden a 48 m<sup>3</sup>) errichtet (unter den Parkflächen angeordnet). Das Speicherbecken ist kombiniert mit einem Versickerungsbecken, in dem das anfallende Regenwasser (nach Überschreitung des Rückhaltevolumens von 96 m<sup>3</sup>) auf dem Grundstück versickert.</p> <p><u>Variante 2:</u></p> <p>Alternativ dazu kann in der Klützer Straße ein neuer Hydrant (Kapazität mindestens 48 m<sup>3</sup>) errichtet werden. Dies erfordert den Neubau von ca. 200 m Wasserleitung sowie die Herstellung eines neuen TW-Hausanschlusses für den Norma-Markt.</p> <p>Dann kann das gesamte Regenwasser auf dem Grundstück versickern in dem Versickerungsbecken (unter den Parkflächen angeordnet).</p>
9	<b>Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine, 06.02.2018</b>	

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Gegen die 1. Änderung des o.g. B-Planes äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz- Maurine keine grundsätzlichen Bedenken. In diesem Bereich befindet sich kein Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV. Durch die 1. Änderung werden keine Belange des WBV betroffen.</p> <p>Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unsere Genehmigungsbehörde.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Wasser- und Bodenverbandes Stepenitz-Maurine keine Bedenken bestehen.</p>
10	<p><b>Stadtwerke Grevesmühlen, 26.01.2018</b></p> <p>dem o. g. Bauvorhaben stimmen wir grundsätzlich zu. Die Zustimmung beschränkt sich auf das genannte B-Plangebiet.</p> <p>Im o. g. Gebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH und anderer Träger öffentlicher Belange. Eine Über- bzw. Unterbauung ist nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Näherungen sind Mindestabstände lt. DIN einzuhalten. Die Kosten für eine eventuelle Umverlegung gehen zu Lasten des Verursachers.</p> <p>Zur terminlichen Absprache für die erforderliche Kabeleinweisung vor Ort setzen Sie sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn mit Herrn Ruedel, WEMAG (Tel. 0385 7552644) in Verbindung. Zur terminlichen Absprache für die erforderliche Kabeleinweisung vor Ort bezüglich der Straßenbeleuchtung setzen Sie sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn mit Herrn Böhm Stadtwerke Grevesmühlen GmbH (Tel. 03881 7845521) in Verbindung.</p> <p>Zur terminlichen Absprache für die erforderliche Leitungseinweisung bezüglich des Gasnetzes setzen Sie sich rechtzeitig vor Baubeginn mit Herrn Eggers, Hanse Gas GmbH (03841 62614420) in Verbindung.</p> <p>Die genaue Lage und Verlegetiefe der Leitungen kann nur durch eine Vororteinweisung bzw. Suchschachtungen festgestellt werden. Während der Vorortein-</p>	<p>Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen aus versorgungstechnischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Vorsorglich wird allerdings auf das Vorhandensein von Versorgungsleitungen im BP-Gebiet hingewiesen.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt. Die Informationen zur genauen Lage des Kabels, zu berücksichtigende Mindestabstände sowie die entsprechenden Schutzanweisungen werden zur Kenntnis genommen und dem Investor mitgeteilt.</p> <p>Die Erschließungsplanung mit technischen Ausführungsdetails wird auch weiterhin mit den Stadtwerken abgestimmt. Detaillierte Regelungen werden im abzuschließenden Erschließungs- oder Durchführungsvertrag getroffen werden.</p>

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>weisung werden weitere Festlegungen zum Schutz der Versorgungsleitungen getroffen.</p> <p>Im B-Plangebiet bzw. unmittelbar angrenzend (in Abhängigkeit vom tatsächlicher; Grenzverlauf) befinden sich Leitungen. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich.</p> <p>Bei der Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern. Das Merkblatt „Schub: von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ ist bei den Planungen und bei den Bauarbeiten zu beachten.</p>	
	<p><b>Anmerkungen:</b></p> <p>Zum Schutz der im genannten Bereich befindlichen Leitungen sowie der Hausanschlüsse sind folgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Beim Verlegen von Leitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.</p> <p>Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich, ist nicht zulässig</p> <p>Freigelegte Leitungen/Anlagen sind fachgerecht gegen Beschädigungen zu sichern. Schäden an Leitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden.</p> <p>Die Überdeckung der Leitung darf sich nicht ändern.</p> <p>Die genaue Lage und Überdeckung der Leitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln.</p> <p>Im Schreiben wurden keine Aussagen über die Energieversorgung mit Strom und Gas für den geplanten Neubau getroffen. Es fehlt die Bedarfsentwicklung für</p>	<p>Die Anmerkungen sind zu berücksichtigen.</p>

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>die Leistung des Neubaus.</p> <p>Diese Zustimmung gilt für die Dauer eines Jahres, bezogen auf das Datum dieses Schreibens.</p> <p>In der Anlage übergeben wir Planauszüge der entsprechenden Netze.</p>	
11	<p><b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, 10.01.2018</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Eine Umverlegung der Telekommunikationslinien der Telekom kann nur unter dem Vorbehalt der technischen Realisierbarkeit und unter Kostentragung des Auftraggebers erfolgen.</p>	<p>Die Informationen zur Vorhandensein des Kabels, zu berücksichtigende Schutzanweisungen werden zur Kenntnis genommen und dem Investor mitgeteilt.</p>
12	<p><b>E.DIS Netz GmbH, 17.01.2018</b></p> <p>Gegen die 1. Änderung der o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Beden-</p>	

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>ken.</p> <p>Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52 220 erfolgen muss.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <p>Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1 :500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.</p> <p>Im Bereich unserer Freileitungen ist zu beachten, dass keine Aufschüttungen erfolgen dürfen und die Zugänglichkeit der Maststandorte jederzeit gewährleistet sein muss. Beeinträchtigungen der Standsicherheit der Maste sowie Beschädigungen von Erdungsanlagen müssen ausgeschlossen werden.</p>	<p>Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen aus versorgungstechnischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Vorsorglich wird allerdings auf der Leitungs- und Anlagenbestand hingewiesen.</p> <p>Die Informationen zur genauen Lage des Kabels, zu berücksichtigende Mindestabstände sowie die entsprechenden Schutzanweisungen werden zur Kenntnis genommen und dem Investor mitgeteilt.</p>
	<p><b>Mittelspannungsfreileitungen mit einer Nennspannung größer 1 kV</b></p> <p>Grundsätzlich sind die Mindestabstände nach DIN VDE 0210 und die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 Tab. 103 zu vorhandenen elektrischen Anlagen einzuhalten.</p> <p>Bei Freileitungen mit einer Nennspannung &gt; 1 kV darf der Abstand zwischen äußerem, ausgeschwungenem Leiter und Materialien, Baugeräten bzw. Personen 3 m nicht unterschreiten. Insbesondere beim Einsatz von Baufahrzeugen ist da-</p>	

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	rauf zu achten, dass diese Forderung beim Unterqueren des Schutzbereiches berücksichtigt wird.	
	<p><b>Kabel</b></p> <p>Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.</p> <p>Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden.</p> <p>Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handsehachtung erforderlich.</p> <p>Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung. Auskünfte über weitere elektrotechnische Anlagen im Stadtgebiet Grevesmühlen holen Sie bitte bei den Stadtwerken Grevesmühlen ein.</p>	

# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das Gebiet „Klützer Straße“ der Stadt Grevesmühlen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
13	<p><b>HanseGas GmbH, 15.01.2018</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseGas GmbH vorhanden sind.</p> <p>Anmerkungen:</p> <p>Hinweis für die Antragstellung:</p> <p>In dem von Ihnen genannten Bereich befinden sich Anlagen/Leitungen in Rechtsträgerschaft der Gasversorgung Grevesmühlen GmbH.</p> <p>Auf Veranlassung der Gasversorgung Grevesmühlen erfolgt die Antragstellung seit 01.07.1998 für den Bereich Grevesmühlen (einschließlich der zur Zeit gasversorgten 01ie Grevesmühlen, Wotenitz, Neu Degtow, Upahl) an folgende Adresse:</p> <p style="padding-left: 40px;">Gasversorgung Grevesmühlen, Grüner Weg 26, 23936 Grevesmühlen</p> <p>Die vorliegenden Unterlagen schicken Sie bitte für eine weitere Bearbeitung an die Gasversorgung Grevesmühlen.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Gasversorgung Grevesmühlen, Telefon -03881/78450.</p>	<p>Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen aus versorgungstechnischer Sicht keine Bedenken.</p>