Gemeinde Warnow
Gemeindevertretung Warnow

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow, Nr: SI/11GV/2018/28

Sitzungstermin: Mittwoch, 15.08.2018, 19:00 Uhr

Ort, Raum: Informations- und Begegnungsstätte, 23936 Warnow, Am Schulsteig 1

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit	
2	Bestätigung der Tagesordnung	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Bestätigung des Protokolls der letzten Sitzung vom 09.05.2018	
5	Bericht des Bürgermeisters	
6	3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet "Am Schulsteig" Hier: Abwägungsbeschluss	**VO/11GV/2018-139**
7	Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Warnow für das Gebiet "Zum Steinberg" Hier: Aufstellungsbeschluss	**VO/11GV/2018-140**
8	Bericht über den Ablauf der Haushaltswirtschaft per 30.06.2018 der Gemeinde Warnow	**VO/11GV/2018-138**
9	Anfragen und Mitteilungen	

Nichtöffentlicher Teil

10	Wechsel Stromlieferant	**VO/11GV/2018-137**
11	Anfragen und Mitteilungen	

Öffentlicher Teil

12	Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Kacprzyk
Bürgermeister

Gemeinde Warnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	**VO/11GV/2018-139**
	Status:	öffentlich
	Aktenzeichen:	
Federführender Geschäftsbereich:	Datum:	19.07.2018
Bauamt	Verfasser:	G. Matschke

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet "Am Schulsteig"
Hier: Abwägungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
15.08.2018	Gemeindevertretung Warnow				

Beschlussvorschlag:

1. Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeinde Warnow unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft.
   Im Rahmen der Abwägung ergeben sich:
   - zu berücksichtigende,
   - teilweise zu berücksichtigende und
   - nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

   Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Gemeinde Warnow zu Eigen. Das Abwägungsergebnis ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

3. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Warnow ist entsprechend anzupassen. Die nicht mehr für die Realisierung vorgesehenen Flächen sind aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Warnow herauszulösen; der Flächennutzungsplan ist in diesem Belang zu ändern.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Warnow hat das Aufstellungsverfahren für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für den Vorentwurf durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 22. November 2017 bis zum 22. Dezember 2017 erfolgt. Für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, der wie folgt begrenzt wird
- im Norden durch die Schulstraße,
- im Westen durch die rückwärtige Bebauung bzw. die Begrenzung der 1. Baureihe (Grundstückstiefe) entlang der Bebauung der Landesstraße,
- im Süden und im Osten durch die Grenze des bisherigen Geltungsbereiches, begrenzt durch die vorhandene Hecke,

wurden die Behörden und TÖB beteiligt.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden ist erfolgt.
Während der vorgenannten Beteiligungsverfahren wurden Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden zu der Planung

abgegeben; Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 vorgetragen.
Die Gemeinde Warnow hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung beschäftigt. Gemäß Anlage 1 (tabellarische Zusammenstellung) ergeben sich:

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende und
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Im Rahmen der Abwägung sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (vgl. Abwägungsprotokoll).
Im Rahmen der Abwägung hatte sich die Gemeinde maßgeblich auch mit den Stellungnahmen der privaten Einwender zu beschäftigen. Die Gemeinde hat ihre Aufgabe Grundstücke für den Bedarf der Eigenentwicklung abzusichern. Diese Aufgabe kann die Gemeinde bisher nicht erfüllen. Für die Gemeinde besteht die Notwendigkeit im Rahmen der Eigenentwicklung Wohngrundstücke auszuweisen. Die Gemeinde hat bisher auf die Realisierung der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 1 durch und mit dem privaten Antragsteller vertraut. Dieses Vertrauen ist aus Sicht der Gemeinde derzeit nicht gerechtfertigt. Aufgrund der bisher noch nicht realisierten Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 1, wie es durch den privaten Antragsteller vorgesehen war, hat die Gemeinde ihre Zielsetzungen zur Entwicklung des Wohnstandortes präzisiert und wird aufgrund der gegebenen Flächenverfügbarkeit und damit unter Beachtung der zeitnahen Realisierung der Planung nur noch die eigenen Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbeziehen, um der Sicherung des Wohnbedarfs in der Gemeinde Rechnung zu tragen. Die Gemeinde wird ihre Planungsabsichten entsprechend anpassen. Die Gemeinde wird die Flächen des Flächennutzungsplanes entsprechend um die Flächen, die nicht für die Gemeinde verfügbar sind, reduzieren und den Flächennutzungsplan anpassen.

Finanzielle Auswirkungen:
Die Gemeinde hat die entsprechende Mittel für die Bauleitplanung in Höhe im Rahmen der Aufstellung des Haushaltsplanes 2018/19 vorgesehen.

Anlage/n:
Anlage 1- Tabellarische Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf mit Abwägungsvorschlägen
Anlage 2- Darstellung des Reduzierungs- und des Erweiterungsbereichs 3.. Änderung B-Plan Nr. 1
Anlage 3- Darstellung der Bebauungsvariante 3 der 3. Änderung des B-Planes Nr. 1

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow
für das Gebiet "Am Schulsteig"
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

VORENTWURF

Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom	1	2	3
I.	Planungsanzeige						
I.1	Amt für Raumordnung und						
	Landesplanung Westmecklenburg						
II.	Träger öffentlicher Belange						
II.1	Landkreis Nordwestmecklenburg	29.11.2018	08.01.2018	05.01.2018	x	x	
II.2	Amt f. Raumordnung u. Landesplan.	29.11.2018	03.01.2018	29.12.2017		x	
II.3	Staatliches Amt für Umwelt u. Natur	29.11.2018	22.12.2017	21.12.2017		x	
II.4.	LA f. Umwelt, Naturschutz u. Geologie	29.11.2018	21.12.2017	21.12.2017			x
II.5.	Bergamt Stralsund	29.11.2018	19.12.2017	18.12.2017		x	
II.6	Straßenbauamt Schwerin	29.11.2018	21.12.2017	20.12.2017		x	
II.7	Industrie- und Handelskammer	29.11.2018					
II.8	Handwerkskammer Schwerin	29.11.2018					
II.9	Deutsche Telekom	29.11.2018	02.01.2018	02.01.2018		x	
II.10	Ev.-luth. Landeskirche	29.11.2018					
II.11	Katholische Kirche	29.11.2018					
II.12	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH	29.11.2018					
II.13	Zweckverband f. Wasserversorgung	29.11.2018	05.01.2018	03.01.2018		x	
II.14	E.DIS AG	29.11.2018	14.12.2017	12.12.2017		x	
II.15	Hanse Werk AG	29.11.2018	04.12.2017	04.12.2017		x	
II.16	50 Hertz Transmission GmbH	29.11.2018	08.12.2017	07.12.2017		x	
II.17	GDMcom	29.11.2018	14.12.2017	13.12.2017		x	
II.18	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	29.11.2018					
II.19	Landesamt f. Kultur u. Denkmalpflege	29.11.2018					
II.20	Forstamt Grevesmühlen	29.11.2018					
II.21	Wasser- und Bodenverband	29.11.2018	15.12.2017	15.12.2017		x	
	"Stepenitz/Maurine"						
II.22	Betrieb f. Bau u. Liegenschaften	29.11.2018	22.12.2017	20.12.2017		x	
II.23	Bundeswehr	29.11.2018	15.12.2017	11.12.2017		x	
II.24	Deutscher Wetterdienst	29.11.2018	22.12.2017	22.12.2017		x	
II.25	Hauptzollamt Stralsund	29.11.2018	19.01.2018	19.01.2018		x	
II.26	Landesamt für innere Verwaltung	29.11.2018					
II.27	LA f. Brand- u. Katastrophenschutz	29.11.2018	22.12.2017	19.12.2017		x	
II.28	Polizeiinspektion Wismar	29.11.2018	05.12.2017	05.12.2017		x	
II.29	Freiwillige Feuerwehr	29.11.2018	22.12.2017	22.12.2017		x	
II.30	Landgesellschaft	29.11.2018	07.12.2017	06.12.2017		x	
II.31	NABU	29.11.2018					
II.32	BUND	29.11.2018					
II.33	Landesanglerverband	29.11.2018					
II.34	Landesjagdverband	29.11.2018					
II.35	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	29.11.2018					
II.36	Borchardt Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH	29.11.2018					

III.	Nachbargemeinden						
III.1	Stadt Grevesmühlen	29.11.2018	08.12.2017	08.12.2017			x
III.2	Stadt Klütz	29.11.2018	08.12.2017	06.12.2017			x
III.3	Gemeinde Damshagen	29.11.2018	19.03.2018	22.02.2018			x
III.4	Gemeinde Hohenkirchen	29.11.2018	19.03.2018	22.01.2018			x
IV.	Öffentlichkeit						
IV.1	Kanzelei in den Media Docks		28.12.2017	22.12.2017	x		
1	Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen						
2	Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen						
3	Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise						

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg **Die Landrätin** Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen II.1 Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23966 Wismar **Stadt Grevesmühlen** **Rathausplatz 1** **23936 Grevesmühlen** **Bauamt** R | WV | Eilt | 64 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 08. Jan. 2018 Bgm | HA | KÄ | BA | OA Auskunft erteilt Ihnen: **Melanie Riegel** Dienstgebäude: **Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen** Zimmer **2.218** Telefon **03841/3040-6311** Fax **-86311** E-Mail: **m.riegel@nordwestmecklenburg.de** Ort, Datum: **Grevesmühlen, den 05.01.2018** **3. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Am Schulsteig“** **hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 29.11.2017, hier eingegangen am 01.12.2017** Sehr geehrte Frau Matschke, Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung der 3. Änderung Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Warnow mit drei Konzeptvarianten im Maßstab 1:1000, Planungsstand Juni 2017 sowie die textlichen Festsetzungen und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. 1 Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM: **Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen** **FD Bauordnung und Umwelt** . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Denkmalschutzbehörde **FD Bau und Gebäudemanagement** . Straßenaufsichtsbehörde 2 **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst** **Kommunalaufsicht** **FD Kataster und Vermessung** Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind. 3	Zu 1. Die Grundlagen zur Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen und nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung. Zu 2. Die Übersicht der beteiligten Fachdienste und des Abfallwirtschaftsbetriebes wird zur Kenntnis genommen. Zu 3. Die Äußerungen und Hinweise, die beigefügt sind, werden gemäß Behandlung und Bewertung der Stellungnahmen durch die Gemeinde beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Melanie Riegel SB Bauleitplanung		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anlage **Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen** ***Bauleitplanung*** Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:	A Zu 1. Die vorgetragenen planungsrechtlichen Belange werden nachfolgend behandelt und gemäß der Erörterung und Behandlung beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	I. Allgemeines Mit der 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 der Gemeinde Warnow, möchte die Gemeinde, nachdem sie keine weiteren Wohnbaugrundstücke innerhalb des Siedlungsgefüges zur Verfügung hat, die Bebauung der Flurstücke 115, 116 und 110 vorantreiben und den bereits vor 23 Jahren aufgestellten B-Plan (wo es zum jetzigen Zeitpunkt bereits eine rechtskräftige 1. + 2. Änderung gibt) zur Umsetzung bringen.	Zu 2. Die Ausführungen entsprechen den Zielsetzungen der Gemeinde.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Die Durchführbarkeit der Planung muss gewährleistet und die Festsetzungen des B-Planes umsetzbar sein. Wie soll in diesem Zusammenhang mit den Kleingärten umgegangen werden? Selbiges ergibt sich für das Flurstück 110, das sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht im Eigentum der Gemeinde befindet. Es ist von Seiten der Gemeinde zu sichern, dass die geplanten Flächen einer Bebauung zur Verfügung stehen und der B-Plan umgesetzt werden kann.	Zu 3. Es ist das Ziel der Gemeinde, die Flächen insgesamt verfügbar in die Umsetzung der Planungsziele und der Bebauung einzubeziehen. Die Gemeinde hat auf ihrem Bebauungsplan die Flurstück 125, 129 und 130/25 berücksichtigt. Die Flurstücke sollen soweit sie verfügbar sind, für die Bebauung vorbereitet werden.	Zu berücksichtigen.
	II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel Wenn beim Baugesetzbuch auf die aktuelle Fassung abgestellt wird, so gilt das auch entsprechend für die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. IS 3786).	Zu 4. Die Rechtsgrundlagen sind entsprechend zu berücksichtigen.	Zu berücksichtigen.
	III. Planerische Festsetzungen *Konzeptvarianten:* Städtebaulich wird ebenfalls die Konzeptvariante 3 präferiert. Die Linden in Punkt 2 der Abbildung 6 (Naturräumlicher Bestand) sind bei der Bebaubarkeit der betreffenden Grundstücke zu berücksichtigen, wenn geplant wird sie zu erhalten.	Zu 5. Für die Gemeinde ist die Variante 3 die Vorzugsvariante.	Zu berücksichtigen.
	Text - Teil B: Zu I.3.1 Ich empfehle die Formulierung „nächstgelegene bzw. angrenzende öffentliche oder private Straßenverkehrsfläche bzw. Erschließungsstraße“ zu verwenden.	Zu 6. Die Festsetzungen werden ausformuliert, so dass sie rechtseindeutig genutzt werden können.	Teilweise zu berücksichtigen.
	Der Sachverhalt sollte auch im Zusammenhang mit Punkt 12.3 der Begründung betrachtet werden, wonach eine Versickerung auf den Grundstücken aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich ist.	Zu 7. Die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist nachzuweisen.	Zu berücksichtigen.
	Zu I.5.1 Die Festsetzung der Hauptfirstrichtung sollte eindeutig formuliert werden, z.B.: *„Die Hauptfirstrichtung gilt trauf- oder giebelständig parallel zur Straße. [...]“*. Ich empfehle die Firstrichtung auch in der Planzeichnung darzustellen.	Zu 8. Die Hauptfirstrichtung ist aus Sicht der Gemeinde eindeutig festgesetzt. Eine Überprüfung erfolgt.	Zu berücksichtigen.

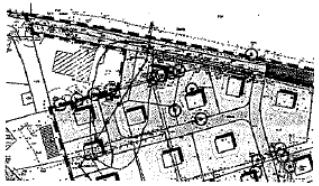
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Diese Festsetzung schränkt den Bauherrn in der Ausrichtung seiner baulichen Anlage ein und ist dementsprechend städtebaulich zu begründen. Die Umsetzung dieser Festsetzung ist auch unter dem Gesichtspunkt der Zuschnitte der Grundstücke zu betrachten und zu beachten. Es ist zu prüfen, ob die Festsetzung so umgesetzt werden kann.	Zu 9. Für die Eckgrundstücke wird die Festsetzung überprüft. Es geht darum, diese möglichst so anzulegen, dass ein ruhiger Süd- oder Westbereich erhalten bleibt. Gegebenenfalls wird dann hier eine der Seiten präferiert für die Anordnung von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen im Vorgartenbereich.	? Zu berücksichtigen.
	Zu I.6.1 Welche Regelung gilt für Eckgrundstücke?		
	Zu II.3 Der Begriff bzw. die Anwendung der „natürlichen Geländeoberfläche“ ist, unter Berücksichtigung möglicher Geländeverschiebungen im Rahmen der Herrichtung der Grundstücke für eine Bebaubarkeit, zu überprüfen.	Zu 10. Die natürliche Geländeoberfläche ergibt sich aus der Planzeichnung und dem verwendeten Lage- und Höhenplan.	Zu berücksichtigen.
	IV. Begründung In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.	Zu 11. Dies wird entsprechend beachtet.	Zu berücksichtigen.
	Zu 9. Die Farbwahl ist entsprechend den Vorstellungen der Gemeinde einzugrenzen und städtebaulich zu begründen.	Zu 12. Hinsichtlich der Farbwahl hat die Gemeinde keine Zielsetzungen, die gesondert zu beachten sind.	Nicht zu berücksichtigen.
	FD Bauordnung und Umwelt **Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [ ] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [X] Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [ ]	B Zu 1. Die Gemeinde behandelt die Belange in der Abwägung und wird sie entsprechend vorbereiten. Gemäß Behandlung werden die Belange beachtet.	Teilweise zu berücksichtigen.
	Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann Innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 der Gemeinde Warnow befinden sich Bäume, die nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Gesetzlich geschützte Bäume sind im Planzeichenteil A darzustellen und zum Erhalt festzusetzen. Ist eine Fällung oder Beschädigung gesetzlich geschützter Bäume im Einzelfall nicht möglich, ist eine Ausnahme von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Die Notwendigkeit der Fällung oder Beschädigung der Bäume ist im Antrag zu begründen. Der Ausgleich richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.	Zu 2. Der Baumschutz ist zu beachten.	Zu berücksichtigen.

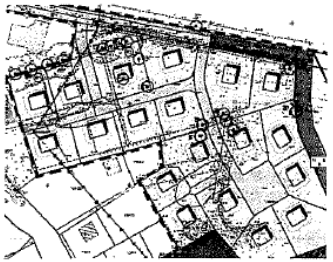
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Artenschutz: Herr Dr. Podelleck Die artenschutzrechtliche Festsetzung im Textteil B, Punkt III, 2 ist am geänderten Planzuschnitt zu überprüfen/ zu bestätigen.	Zu 3. Die Festsetzung wird überprüft.	Zu berücksichtigen.
	Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob durch die Umsetzung der Planungsabsicht bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen (auch mittelbare Auswirkungen) verursacht werden, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) besonders geschützt sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Eingriffe vermeidbar sind (Vermeidungsgebot gemäß § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz). Ist dies nicht möglich, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die Eingriffe in die geschützten Biotope vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen (ggf. 1x Papierfassung u. 5x digital), da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).	Zu 4. Eingriffe in geschützte Biotope sind zu nicht erwarten. Die Gemeinde hat ihr Konzept geändert. Unter Berücksichtigung des geänderten Konzeptes ist eine Eingriffsminimierung gegeben. Die erforderlichen Bearbeitungen werden vorgenommen.	Zu berücksichtigen.
	Natura 2000: Im Rahmen der weiteren Planung ist nachzuweisen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2133-301 „Santower See“ (GgB) durch die Umsetzung der Planung hervorgerufen werden können, dies auch im Hinblick auf mögliche Summationswirkungen mit anderen Planvorhaben. Begründung Das Plangebiet grenzt mittelbar an das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2133-301 „Santower See“ an, ca. 140 m Entfernung. Mit der Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern, (Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung - Natura 2000-LVO M-V) Verordnung vom 9. August 2016 wurden die bisherigen FFH- Gebiete zu Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB). Gemäß § 6 der VO ist es Erhaltungsziel des jeweiligen Gebietes, durch die Erhaltung oder Wiederherstellung seiner maßgeblichen Bestandteile dazu beizutragen, dass ein günstiger Erhaltungszustand der natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse und der in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tier- und Pflanzenarten erhalten oder wiederhergestellt wird. In Anlage 4 werden als maßgebliche Bestandteile die natürlichen Lebensräume und die Arten von gemeinschaftlichem Interesse sowie die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt. Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebites zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen. In die Betrachtung sind alle von Vorhaben ausgehenden Wirkungen, bau-, anlage- und betriebsbedingt, mit einzubeziehen. Da das Vorhaben nicht der unmittelbaren Verwaltung des Gebietes dient, ist daher der Nachweis der Verträglichkeit zwingend erforderlich, hier im Rahmen einer FFH- (Vor)prüfung. Dies gilt entsprechend § 36 BNatSchG auch für Pläne.	Zu 5. In Bezug auf die Natura 2000-Betrachtung wird die Verträglichkeit nachgewiesen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
6	**Rechtsgrundlagen** **BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) **NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66) **Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg** Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg **Baumschutzkompensationserlass** Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S.530ff)	Zu 6. Die Rechtsgrundlagen sind zu beachten.	Zu berücksichtigen.
C	**Untere Wasserbehörde: Herr Schawe** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [ ] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [X] Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [ ]	C	
0		Zu 0. Die Belange, die von bauleitplanerischer Relevanz sind, werden beachtet. Siehe nachfolgende Behandlung.	Zur Kenntnis zu nehmen.
1	**1. Wasserversorgung:** Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen (ZVG). Entsprechende Anschlussgestattungen sind mit dem ZVG zu vereinbaren.	Zu 1. Die Versorgung mit Trinkwasser kann gewährleistet werden.	Zu berücksichtigen.
2	**2. Abwasserentsorgung:** Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den ZVG übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.	Zu 2. Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers kann gewährleistet werden.	Zu berücksichtigen.
3	**3. Niederschlagswasserbeseitigung:** Die vorliegenden Unterlagen sind nicht ausreichend prüffähig. Die Beseitigung des von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist im Rahmen der Bauleitplanung eindeutig zu regeln. Ein Entwässerungskonzept ist vorzulegen!	Zu 3. Die Anforderungen an die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sind zu erfüllen. Das Konzept ist vorzulegen.	Zu berücksichtigen.
4	**4. Gewässerschutz:** Im Plangebiet befindet sich das Gewässer II. Ordnung „War 8/1“, welches sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes Wallensteingraben-Küste (WBV) befindet, die Funktion des Gewässers darf nicht beeinträchtigt werden. Der WBV ist in die weiteren Planungen mit einzubeziehen.	Zu 4. Beeinträchtigungen des Gewässers können ausgeschlossen werden. Der Wasser- und Bodenverband wird in die Bearbeitung und Abstimmung einbezogen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Rechtsgrundlagen **WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. S. 2771) **LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)	Zu 5. Die Rechtsgrundlagen werden beachtet.	Zu berücksichtigen.
	Brandschutz **Grundsätzliches** 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).	D Zu 1. Die allgemeinen Formulierungen werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.	Zu berücksichtigen.
	Erreichbarkeit bebaubarer Flächen 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. Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. von August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrzufahrten 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.	Zu 2. Durch das Erschließungskonzept kann die Erreichbarkeit bebaubarer Flächen gesichert werden.	Zu berücksichtigen.
	Löschwasserversorgung Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 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. 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. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)*	Zu 3. Die Löschwasserbereitstellung ist zu sichern. Zur Absicherung des Löschwasserbedarfs wurde darauf geachtet, dass Dächer mit Reet nicht zulässig sind. Bis zum Satzungsbeschluss ist der Löschwasserbedarf und die Absicherung des Löschwasserbedarfs nachzuweisen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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: - Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr) - Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 - Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch 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. Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden. Richtwerte: - offene Wohngebiete 140 m - geschlossene Wohngebiete 120 m - Geschäftsstraßen 100 m Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes - **stellen aber für sich, <u>keinen Nachweis</u> der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.** Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners zu erstellen.		
	Untere Denkmalschutzbehörde Nach Prüfung der Unterlagen nehme ich wie folgt zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Am Schulsteig“ der Gemeinde Warnow Stellung: **Es sind keine Bau- und/oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.**	E Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bau- und/oder Bodendenkmale berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	<u>Kommunalaufsicht</u> Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung: Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden. 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.	F Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kommunalaufsicht keine Bedenken oder Vorbehalte hat. Zu 2. Die Gemeinde hat keine Möglichkeiten die Anforderungen an die Aufstellung des Planes auf einen Dritten zu übertragen. Sofern sich die Möglichkeit bietet, wird sie dies entsprechend tun. Im Rahmen ihrer Vorsorgepflicht schafft die Gemeinde Voraussetzungen für die Neubebauung von Grundstücken.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
G	**FD Bau und Gebäudemanagement** **Straßenaufsichtsbehörde** Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme: 1. Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RASt 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind <u>außerhalb</u> des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen <u>zusätzlich</u> zu berücksichtigen.	G Zu 1. Die Gemeinde sieht die Straßenverkehrsflächen als verkehrsberuhigte Bereiche vor. Bisher sind die Straßen mit einer Breite von 5 m gemäß Ursprungsplanung vorgesehen gewesen. Die Gemeinde ändert ihr Konzept und passt es den heutigen Bedürfnissen an den verkehrsgerechten Ausbau der Straßen an.	Zu berücksichtigen.
1		Zu 2. Die Ausführungsplanung wird entsprechend zur Verfügung gestellt. Dies ist dann der Fall, wenn die Planung vorbereitet und ausgeschrieben wird.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2	Die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.		
H	**FD Öffentlicher Gesundheitsdienst** Nach Durchsicht der Antragsunterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben.	H Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Gesundheitsdienstes keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
1			
I	**Abfallwirtschaftsbetrieb** Aufgrund der Tatsache, dass die vorgelegte 3. Änderung des B-Plans Nr. 1 drei Planungsvarianten enthält und zum Zeitpunkt der Beurteilung noch nicht ersichtlich ist, welche umgesetzt werden soll ist eine abschließende Beurteilung derzeit nicht möglich. Es werden durch den Abfallwirtschaftsbetrieb jedoch folgende spezielle bzw. allgemeine Hinweise mit der Bitte um Beachtung für die weitere Planung gegeben:	I Zu 1. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Siehe nachfolgende Behandlung.	Zur Kenntnis zu nehmen.
1	**Variante 1:**  Die im Nordwesten des Plangebietes der 3. Änderung gelegene Zufahrt sowie die unmittelbar darauf folgende Verkehrsführung (s. Markierung) scheint nicht zur Befahrung durch Fahrzeuge der Abfallsammlung geeignet. Der Straßenverlauf beinhaltet in dem markierten Bereich eine Vielzahl von Richtungswechseln, die ggf. durch die derzeit eingesetzten 3 bzw. 4- achsigen Abfallsammelfahrzeuge nicht gefahrlos[1] vollzogen werden können. Im Übrigen scheint hier die Leichtigkeit der Abfallentsorgung gefährdet, was sich in unnötigen Zeitverzügen bei der Entsorgung widerspiegeln könnte. <u>Fazit:</u> Aufgrund der geplanten Verkehrsführung im Nordwesten des Plangebietes wird der Umsetzung der Variante 1 aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes nicht zugestimmt.	Zu 2. Die Bewertung des Abfallwirtschaftsbetriebes wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2	[1] Insbesondere für das eingesetzte Personal und die (Fahrzeug)Technik, aber auch für Dritte und angrenzende Grundstücke bzw. Straßeneinrichtungen		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Variante 2: Die beabsichtigte Straßenführung der Variante 2 sieht im Westen eine Stichstraße vor (s. Markierung), die zurückliegende Baugrundstücke erschließen soll. Eine Befahrung dieses Stichweges mit den derzeit eingesetzten Abfallsammelfahrzeugen ist nicht zulässig, da es hier an einer geeigneten Wendeanlage mangelt. Ein Rückwärtsfahren in diesen Stichweg hinein ist ebenfalls auszuschließen und steht im Widerspruch zu den geltenden einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften[2]. Um die ordnungsgemäße Abfallsammlung für die über den Stichweg erschlossenen Grundstücke dennoch gewährleisten zu können, wird aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes die Festsetzung eines Behältersammelplatzes im unmittelbaren Einmündungsbereich dieses Stichweges bzw. an einer geeigneten Stelle bevorzugt. An diesem Sammelplatz sind die Abfallbehälter am Abfuhrtag durch die jeweiligen Grundstückseigentümer/ Bewohner zur Leerung bereitzustellen und auch wieder auf die Grundstücke zurückzuholen. Fazit: Unter Berücksichtigung der v.g. Stellplatzregelung bestehen derzeit gegen die Variante 2 aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes keine Bedenken.	Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Variante 2 aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes mitgetragen wird.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Variante 3:  Entsprechend der vorgelegten Variante 3 sollen im Straßenverlauf zwei Stichstraßen entstehen um rückwärtige Grundstücke ebenfalls erschließen zu können (s. Markierung). Eine Befahrung dieser Stichwege mit den derzeit eingesetzten Abfallsammelfahrzeugen ist mangels geeigneter Wendeanlage nicht zulässig. Ein Rückwärtsfahren in diesen Stichweg hinein ist ebenfalls auszuschließen da dies im Widerspruch zu den einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften steht. Um die ordnungsgemäße Abfallsammlung für die über die Stichwege erschlossenen Grundstücke dennoch gewährleisten zu können, wird aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes die Festsetzung eines Behältersammelplatzes im unmittelbaren Einmündungsbereich der Stichwege bzw. an geeigneter Stelle befürwortet. An diesem Sammelplatz sind die Abfallbehälter am Abfuhrtag durch die jeweiligen Grundstückseigentümer/ Bewohner zur Leerung bereitzustellen und auch wieder auf die Grundstücke zurückzuholen. Fazit: Unter Berücksichtigung der v.g. Stellplatzregelung bestehen derzeit gegen die Variante 3 aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes keine grundlegenden Bedenken.	Zu 4. Die Anforderungen des Abfallwirtschaftsbetriebes wären bei Wahl der Variante 3 zu berücksichtigen.	Zu berücksichtigen.

[2] DGUV Regel 114-601

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Allgemeine Hinweise: Neben den variantenbezogenen Hinweisen wird auch um Beachtung der nachfolgenden Allgemeinen Hinweise gebeten: 1. Derzeit werden im Landkreis Nordwestmecklenburg 3 bzw. 4-achsige Abfallsammelfahrzeuge eingesetzt. Diese Fahrzeuge können ein Gesamtgewicht von 35 t aufweisen. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut werden. 2. Für Anwohnerstraßen ohne Begegnungsverkehr ist eine Mindeststraßenbreite von 3,55 m zu gewährleisten. Sofern Begegnungsverkehr nicht ausgeschlossen wird, ist eine Mindeststraßenbreite von 4,75 m erforderlich. 3. Die Straßeneinmündungen/ die Kurvenbereiche sind so auszuführen, dass die Schleppkurven der derzeit im LK NWM eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (Nr. 23 und Nr. 24 nach RASt 06) in den geplanten Straßenverlauf hineinpassen. Für die in den Varianten 1 bis 3 geplanten Wendeanlagen sind ebenfalls die Vorgaben der RASt 06 (hier: Bild 58 und 59) zu berücksichtigen. 4. Die Fahrbahn muss frei von Hindernissen (geparkte PKW, Stromverteiler, Straßenbeleuchtung, Verkehrsschilder, Bäume etc.) bleiben. Insbesondere ist zu beachten, dass im Kurvenbereich ausreichend Platz (mindestens 0,50 m) für den Fahrzeugüberhang eingeplant werden muss. Dies sollte bei der Festsetzung der Zulassung von straßenseitiger Grundstücksbebauung bzw. der Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie berücksichtigt werden. 5. Weiterhin benötigen die Fahrzeuge ein Lichtraumprofil von 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand um Schäden am Fahrzeug bzw. der Straßeneinrichtung zu vermeiden. 6. Sofern Bodenschwellen zur Verkehrsberuhigung geplant sind, müssen diese derart ausgestaltet werden, dass eine Befahrung durch die Entsorgungsfahrzeuge - insbesondere unter Beachtung der erforderlichen Bodenfreiheit der hinteren Standplätze - gewährleitstet ist.	Zu 5. Hinweise für die Herstellung der Anlagen sind zu beachten.	Zu berücksichtigen.
	FD Kataster und Vermessung Siehe Anlage.	K Zu 1. Siehe die als Anlage beigefügte Stellungnahme.	-

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg **Die Landrätin** Kataster- und Vermessungsamt Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23966 Wismar Landkreis Nordwestmecklenburg Bauordnung und Planung Frau Riegel Rostocker Straße 76 23970 Wismar Auskunft erteilt Ihnen: **Herr Wienhold** Dienstgebäude: **Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen** Zimmer **2.415** Telefon **03841 / 3040-6249** Fax **03841 / 3040-86249** E-Mail: **p.wienhold@nordwestmecklenburg.de** Unser Zeichen: **2017-B1-0203** Ort, Datum **Grevesmühlen, 07.12.2017** Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom **Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan** **Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 der Gemeinde Warnow** **Für das Gebiet "Am Schulsteig"** Sehr geehrte Damen und Herren, Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden. 2 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. 3 **Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft. Das BOV wurde übernommen. Achtung, Flur und Flurstücksnummernsänderung!** 4 Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Wienhold Anlagen: A4 1x Auszug aus der aktuellen Liegenschaftskarte; 1x AP- Übersicht Maßstab 1:2000	Zu 2. Der Hinweis auf diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte wird zur Kenntnis genommen. Zu 3. Der Erhalt der Sicherungspunkte ist zu gewährleisten. Zu 4. Vor Satzungsbeschluss ist die Übereinstimmung mit dem Kataster zu sichern.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

Landkreis Nordwestmecklenburg
- Die Landrätin -
Kataster- und Vermessungsamt

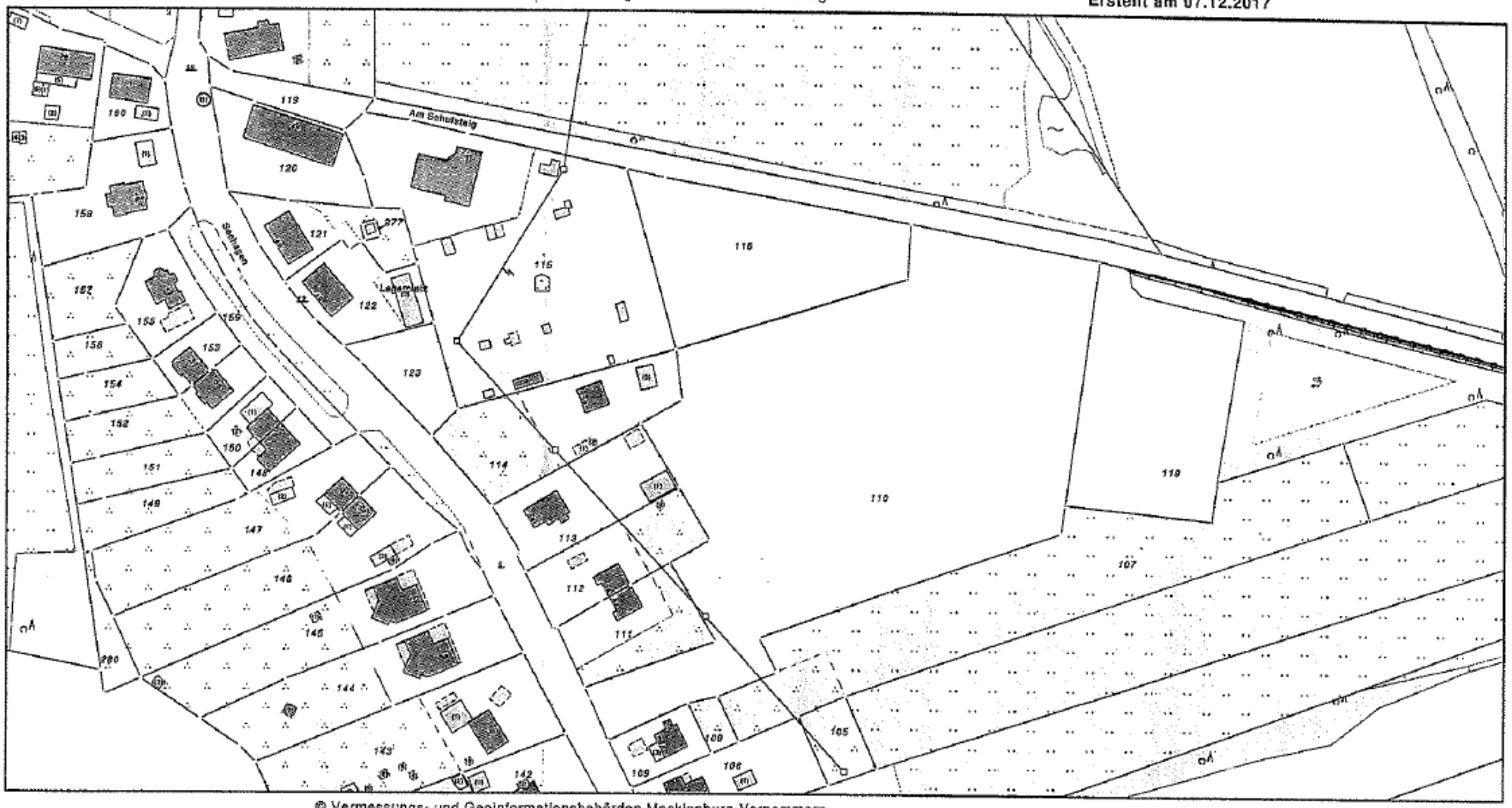
Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Gemarkung: Warnow (13 0310)
Flur: 2
Flurstück: 115
Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg
Gemeinde: Warnow (13 0 74 065)
Lage: Am Schulsteig 1

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:2000

Erstellt am 07.12.2017



0 20 40 60 80 Meter

Maßstab 1:2000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde.
Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

332551
Festpunktübersicht
Maßstab ca. 1:2000
401
1001
2074
2077
2117
2127
2152
407
© GeoBasis-DE/M-V
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen.
Vervielfältigung für andere Zwecke, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit gesonderter Genehmigung.
erstellt am: 07.12.2017
332551

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin Eilt 42 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 03. Jan. 2018 Amt Grevesmühlen-Land Für die Gemeinde Warnow Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Bgm HA KÄ BA OA Bearbeiter: Theresa Werner Telefon: 0385 588 89 161 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: theresa.werner@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 120-506-135/17 Datum: 29.12.2017 **Landesplanerische Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 1 „Am Schulstieg“ der Gemeinde Warnow** Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom: 29.11.2017 (Posteingang: 04.12.2017) Sehr geehrte Damen und Herren, die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG), Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt. 1 **Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele** Zur Bewertung hat der Vorentwurf der 3. Änderung des B-Plans Nr. 1 „Am Schulstieg“ der Gemeinde Warnow bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: 06/2017) vorgelegen. Die Gemeinde Warnow verfügt seit 2006 über die Satzung der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1. In der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 waren ca. 27 Grundstücke für eine Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern vorgesehen. Eine Realisierung der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 ist bisher nicht erfolgt. Stattdessen erfolgte die Entwicklung von 5 Wohngrundstücken innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 4. 2 Mit der nun vorliegenden 3. Änderung des B-Plans Nr. 1 beabsichtigt die Gemeinde Warnow, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes mit ca. 19 Grundstücken zu schaffen, da seitens der ortsansässigen Bevölkerung ein erhöhter Bedarf an Wohnbauflächen vorhanden ist. Durch die Planung erfolgt eine Arrondierung der bereits vorhandenen Wohnbebauung in Anbindung an die bebaute Ortslage. Die Gemeinde Warnow verfügt innerhalb der bebauten Ortslage weder über freie Grundstücke noch über Möglichkeiten der Nachverdichtung. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Plans Nr. 1 umfasst eine Fläche von ca. 2,92	Zu 1. Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen. Zu 2. Die vorgelegten Unterlagen und Planungsziele werden wiedergegeben.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	ha; davon sollen u.a. ca. 1,55 ha als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO, ca. 0,34 ha als Verkehrsflächen und ca. 0,42 ha als Grünflächen ausgewiesen werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Warnow ist der Vorhabenstandort als Allgemeines Wohngebiet (WA) und in Randbereichen als Dorfgebiet (MD) dargestellt. 2 **Raumordnerische Bewertung** Laut dem RREP WM befindet sich die Gemeinde Warnow im strukturschwachen Ländlichen Raum. Das o.g. Vorhaben entspricht dem Programmsatz 3.1.1 (5) RREP WM zur Stärkung des strukturschwachen Ländlichen Raumes und zur Entwicklung eines attraktiven Lebensraums für die hier lebende Bevölkerung. Ferner entspricht das o.g. Vorhaben den Programmsätzen 4.1 (5) **Z** LEP M-V und 4.1 (2) **Z** RREP WM, wonach neue Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage auszuweisen sind. Außerdem entspricht das o.g. Vorhaben den Programmsätzen 4.2 (2) **Z** LEP M-V und 4.1 (3) **Z** RREP WM, wonach in den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung auszurichten ist. 3 Darüber hinaus befindet sich der Vorhabenstandort laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Es sind die Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Vorhabenstandort laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM in unmittelbarer Nähe zu dem Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege „Santower See“ (vgl. 6.1 (6) **Z** LEP M-V und 5.1 (4) **Z** RREP WM) befindet.	Zu 3. Die raumordnerische Bewertung wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Bewertungsergebnis Die 3. Änderung des B-Plans Nr. 1 „Am Schulstieg“ der Gemeinde Warnow ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. 4	Zu 4. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Abschließende Hinweise Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele 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. 5 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Theresa Werner **Verteiler** 2. Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung – per Mail 3. EM VIII 4 – per Mail	Zu 5. Die abschließenden landesplanerischen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die zuständige Verwaltung wird die Anforderungen erfüllen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg II.3 StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin Stadt Grevesmühlen z. H. Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Telefon: 0385 / 59 58 6-143 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Heike Six AZ: StALU WM-358-17-5122-74085 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Schwerin, 21. Dezember 2017 **Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet „Am Schulsteig“** Ihr Schreiben vom 29. November 2017		
	Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung: 0	Zu 0. Siehe nachfolgende Behandlung.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Die Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind betroffen. Zu Ausgleichsmaßnahmen wurden noch keine Ausführungen gemacht. Daher kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Stellungnahme aus landwirtschaftlicher Sicht abgegeben werden. 1	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Landwirtschaft nicht berührt sind. Ausgleichsmaßnahmen sind noch nicht festgelegt und bedürfen zukünftig der entsprechenden Bewertung.	Zu berücksichtigen.
	2. Integrierte ländliche Entwicklung 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 im Bodenordnungsverfahren Warnow befindet. 2.1	Zu 2.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet in einem Bodenordnungsverfahren befindet.	Zu berücksichtigen.
	Der Bearbeitungsstand ist: Der neue Rechtszustand trat bereits am 31.08.2016 ein. Die Grundbuchberichtigung ist erfolgt. Die vollständige Katasterberichtigung wurde am 22.11.2017 bestätigt. 2.2.	Zu 2.2. Die Katasterbestätigung wird zur Kenntnis genommen und ist zukünftig zu beachten.	Zu berücksichtigen.
	Bedenken und Anregung: In den Planungsunterlagen der Satzungsänderung wurden noch die Flurstücke des alten, nicht mehr vorhandenen Katasterbestandes verwendet. Hier ist der neue Katasterbestand anzuwenden! 2.3.	Zu 2.3. Der neue Katasterbestand ist zu berücksichtigen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	3. Naturschutz, Wasser und Boden 3.1 Naturschutz Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; mehrfach geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz insbesondere zuständig für das **Management** einschließlich der Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Europäische Vogelschutz- und FFH-Gebiete). Meine Aufgabe umfasst die Gesamtverantwortlichkeit dafür, dass die Natura 2000-Gebiete in meinem Amtsbereich so gesichert und entwickelt werden, dass sie dauerhaft den Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen und Sanktionen der EU vermieden werden. Unabhängig von der Regelzuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg gemäß § 6 NatSchAG M-V gebe ich als Fachbehörde für Naturschutz folgende **Hinweise**: Das geplante Vorhaben grenzt an das **Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) „Santower See“ (DE 2133-301).** Für dieses Gebiet gilt die Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung (GVOBl. M-V, 2011, 462, zuletzt mehrfach geändert durch VO vom 09.08.2016: GVOBl. M-V, S. 646), welche den Schutzzweck entsprechend der Erhaltungsziele bestimmt. Gegenwärtig wird in meinem Auftrag ein Managementplan für dieses Gebiet erarbeitet. 3.1. Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen. Das Planungsbüro kommt zu der Auffassung, dass aufgrund der Entfernung zum Schutzgebiet (ca. 300 m) und der dazwischenliegenden Wohnbebauung keine Auswirkungen auf das GGB zu erwarten sind. Mögliche Freizeitnutzungen an dem auch potentiell für Erholungszwecke geeigneten See und Uferbereichen werden demnach nicht betrachtet. Dies könnte die Planungssicherheit des Vorhabens beeinträchtigen. Für die Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zuständig.	Zu 3.1. Die Anforderungen an die Natura 2000-Kulisse sind zu beachten. Durch die Gemeinde ist der Nachweis zu erbringen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen entstehen.	Zu berücksichtigen.
	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. 3.2.	Zu 3.2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Gewässer erster Ordnung nicht berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	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. 3.3.	Zu 3.3. Hinweise zu Abfall- und Kreislaufwirtschaft und zum Bodenschutz sind bereits beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie 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. Zu 3.3.		
	4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft		
	4.1 Immissions- und Klimaschutz		
	Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung ist keine Anlage bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurde. 4.1.	Zu 4.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen, die nach BImSchG genehmigt wurden oder angezeigt wurden, vorhanden sind in der immissionsrelevanten Umgebung.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	4.2 Lärmimmissionen	Zu 4.2.	
	Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten. 4.2.	Die Anforderungen an den Schallschutz sind zu sichern.	Zu berücksichtigen.
	Folgende Immissionsrichtwerte „Außen“ (Lärm) dürfen nicht überschritten werden: Allgemeine Wohngebiete (WA) tags 55 dB (A) nachts 45 dB (A) bzw. 40 dB (A)		
	4.3 Abfall und Kreislaufwirtschaft	Zu 4.3. Hinweise zur Abfall- und Kreislaufwirtschaft sind bereits beachtet.	Zu berücksichtigen.
	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. 4.3.		
	Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.		
	Im Auftrag Henning Remus		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.4	**Matschke, Gabriele** **Von:** Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de **Gesendet:** Donnerstag, 21. Dezember 2017 09:31 **An:** Matschke, Gabriele **Betreff:** S17469,Satzung 3. Änd. B-Plan Nr. 1 "Am Schulsteig", Gemeinde Warnow Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 29.11.2017 keine Stellungnahme ab. 1 Mit freundlichen Grüßen i. A. K. Fleisch Allgemeine Abteilung Dez. Personal, Haushalt Tel. 03843/777-134 Fax: 03843/777-9134 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern - Güstrow	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahme abgegeben wird.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bergamt Stralsund II.5 Bergamt Stralsund Postfach 1138 - 18401 Stralsund Stadt Grevesmühlen für die Gemeinde Warnow Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Eilt Stadt Grevesmühlen Eingegangen 19. Dez. 2017 Bgm | HA | KÄ | BA | OA Bearb.: Herr Blietz Fon: 03831 / 61 21 41 Fax: 03831 / 61 21 12 Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de Reg.Nr. 4103/17 Az. 512/13074/594-17 Ihr Zeichen / vom 11/29/2017 6004.mat. Mein Zeichen / vom Gü Telefon 61 21 41 Datum 1/18/2017 **STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND** Sehr geehrte Damen und Herren, die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme **Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet "Am Schulsteig"** 1 berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG). Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor. 2 Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht. 3 Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag Olaf Blietz	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine bergbaulichen Belange berührt sind. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bergbauberechtigungen oder -erteilungen hierfür vorliegen. Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Straßenbauamt Schwerin Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin II.6 Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen 1 R | WV | Eilt Stadt Grevesmühlen Eingegangen 21. Dez. 2017 Bgm | HA | KÄ | BA | OA 2368 Bearbeiter: Herr Jefremow Telefon: 0385/511-4419 Telefax: 0385/511-4150 E-Mail: Marcel.Jefremow@sbv.mv-regierung.de Geschäftsz: 2220-512-00-2017-152-144a Satzung 3.Änderung B-Plan Nr.1 „Am Schulsteig“ Datum: 20.12.2017 **Stellungnahme** **zur Satzung der Gemeinde Warnow über die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Am Schulsteig“** **Ihr Schreiben vom 29.11.2017** Sehr geehrte Damen und Herren, ich nehme Bezug auf die eingereichten Unterlagen vom 29.11.2017 zur o.g. 3.Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr.1 der Gemeinde Warnow. Die Unterlagen sind bei mir am 04.12.2017 eingegangen. Nach Prüfung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass weder Liegenschaften der Straßenbauverwaltung noch Belange der Bundesfernstraßen und Landesstraßen vom Geltungsbereich des eingereichten Vorentwurfes betroffen sind. 1 Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über das kommunale Straßennetz. Seitens des Straßenbauamtes Schwerin bestehen daher in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken. 2 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Greßmann	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Liegenschaften noch Belange der Bundesfernstraßen und Landesstraßen betroffen sind. Die kommunalen Straßen sind berührt. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	ERLEBEN, WAS VERBINDET. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01059 Dresden Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen II.9 REFERENZEN AZ: 6004.mat. vom 29.11.2017, Frau Matschke ANSPRECHPARTNER PTI23 MV, PPB5 Ute Glaesel AZ: PLURAL 254336 / 75072797 TELEFONNUMMER +49 385 723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de DATUM 02.Januar 2018 (Eingang per E-Mail) BETRIFFT Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet " Am Schulsteig" Sehr geehrte Frau Matschke, 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: 1 Gegen die o. g. Planung haben wir keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. In den Randzonen des Planbereiches befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe Lageplan). Wir bitten, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. 2 Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist Voraussetzung, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der zuständigen Niederlassung Nordost, PTI 23, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vorher schriftlich angezeigt werden. 3 In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien). Wir werden zu gegebener Zeit zu der noch entstehenden Infrastruktur im Bebauungsplan eine detaillierte	Zu 1. Die Zuständigkeit der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken bestehen. Der Lageplan der Telekom wird zu den Verfahrensunterlagen genommen. Zu 3. Die Abstimmungen zum Neuausbau der Telekommunikationslinien ist zu führen. Die Hinweise der Telekom sind hierzu entsprechend zu beachten.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	DATUM 2.01.2018 02.01.2018 EMPFÄNGER Stadt Grevesmühlen SEITE 2 Stellungnahme abgeben. Mit freundlichen Grüßen i. A. Ute Glaesel Ute Glaesel Digital unterschrieben von Ute Glaesel DN: c=DTAG, ou=Parsen, ou=Employee, ou=C-469932, cn=Ute Glaesel, email=Ute.Glaesel@telekom.de Datum: 2018.01.02 08:36:48 +01'00' Anlagen 1 Lageplan M1:1000		

Erläuterungen der Zeichen und Abkürzungen in den Lageplänen der Telekom Deutschland GmbH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH	Stand: 21.02.2011

Vermittlungsstelle

Kabelrohrverband aus 2*3 Kunststoffrohren (lichte Weite 100 mm)
Kabelschacht mit 2 Einstiegsöffnungen
Kabelschacht mit 1 Einstiegsöffnung

Kabelkanal aus Betonformstein mit 2 Zugöffnungen

Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt Linie APL im Gebäude

40 — Querschnittsbild der in einer Trasse verlaufenden Telekommunikationsanlage:
hier: 2 Erdkabel und 4 Kunststoffrohre (lichte Weite 40 mm)
hier: 3 Betonformsteine und 1 Stahlhalbrohr doppelt

Rohr-Unterbrechungsstelle mit Verbindungsstelle, hier: Muffe

Im Erdreich verbliebener Teil eines aufgegebenen Kabelschachtes mit aufgegebenen vorhandenen Erdkabel und aufgegebener vorhandener Verbindungsstelle

Mit Halbrohren bzw Schraubklemmfitting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle

Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbelegter Kabelkanal-Hauszuführung

Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektrisch geschützt
Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung
Abzweigmuffe mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, -zelle, -haube, -säule, Telestation

Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekom-Kabel; abgedeckt
- mit Mauerziegel oder Abdeckplatten, (kann auch doppelt abgedeckt sein)

- mit Kabelabdeckhauben

- mit gelben Trassenband als Warnschutz

6,5 — 2 Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl, verzinktem Stahl oder Asbestzement; ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5 m lang

T BP DP — Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)

4 5 6 — Kennzeichnung der Einmeßachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.

Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird, und Ortsspeisung mit 230 VAC

Kabel mit Verlegepflug eingepflügt

SL — Schirmleiter über Erdkabel
y

- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Telekomkabel (+Text)

- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)

Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder

Oberflächenerder mit abschliessendem Tiefenerder (Erdungsstab)

Korr Meßp — Korrosionsschutzeinrichtung / Potenzialmess-oder -abgleichpunkt in EVz-Säule

EMP — Erdkabelmesspunkt

Kabelverzweiger / Gf-Netzverteiler mit Erdkabel zum Gf-Abschlusspunkt im KVz

E — Zwischenregenerator / Einspeisepunkt 230VAC

M — Mast, Beginn der Luftkabelverlegung

Freileitung

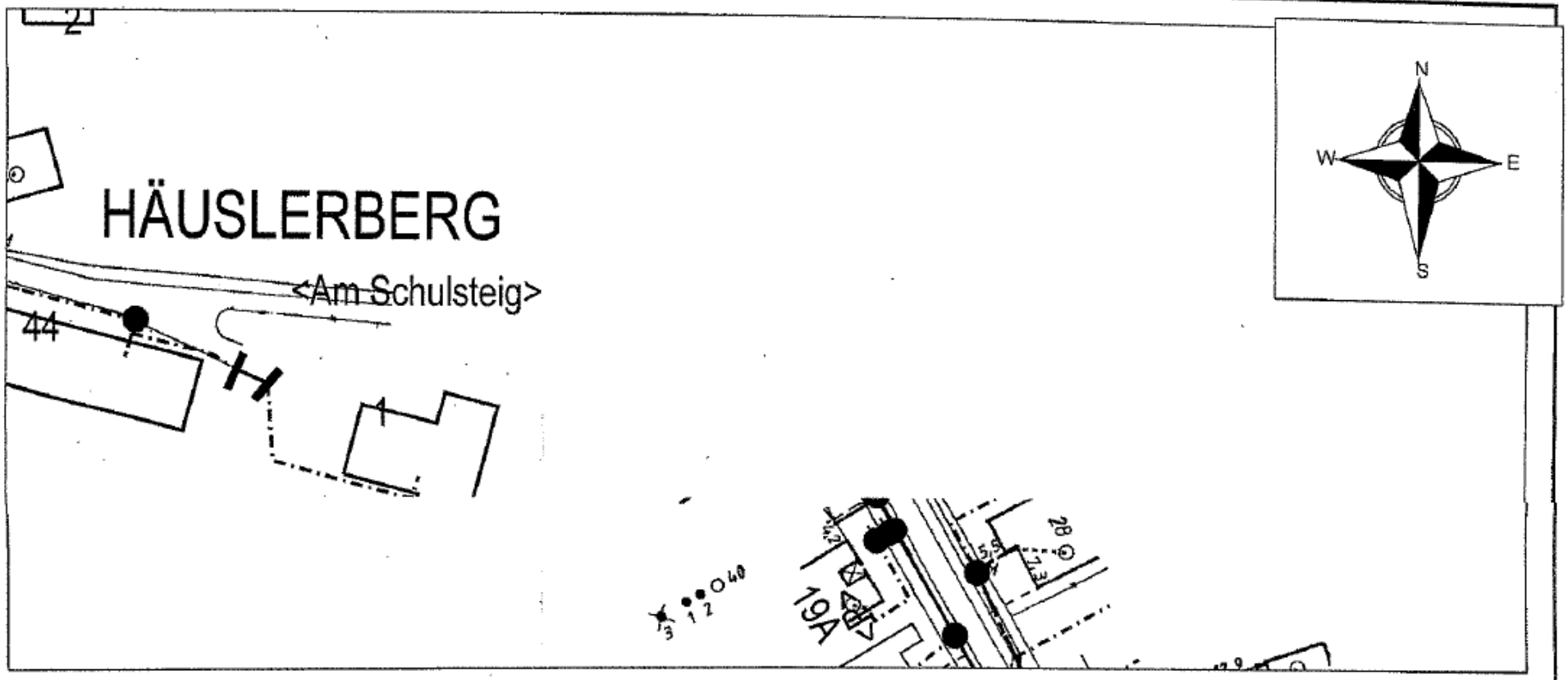
A — Abgesetzte EVs-Gruppe im KVz-Gehäuse

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

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

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

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

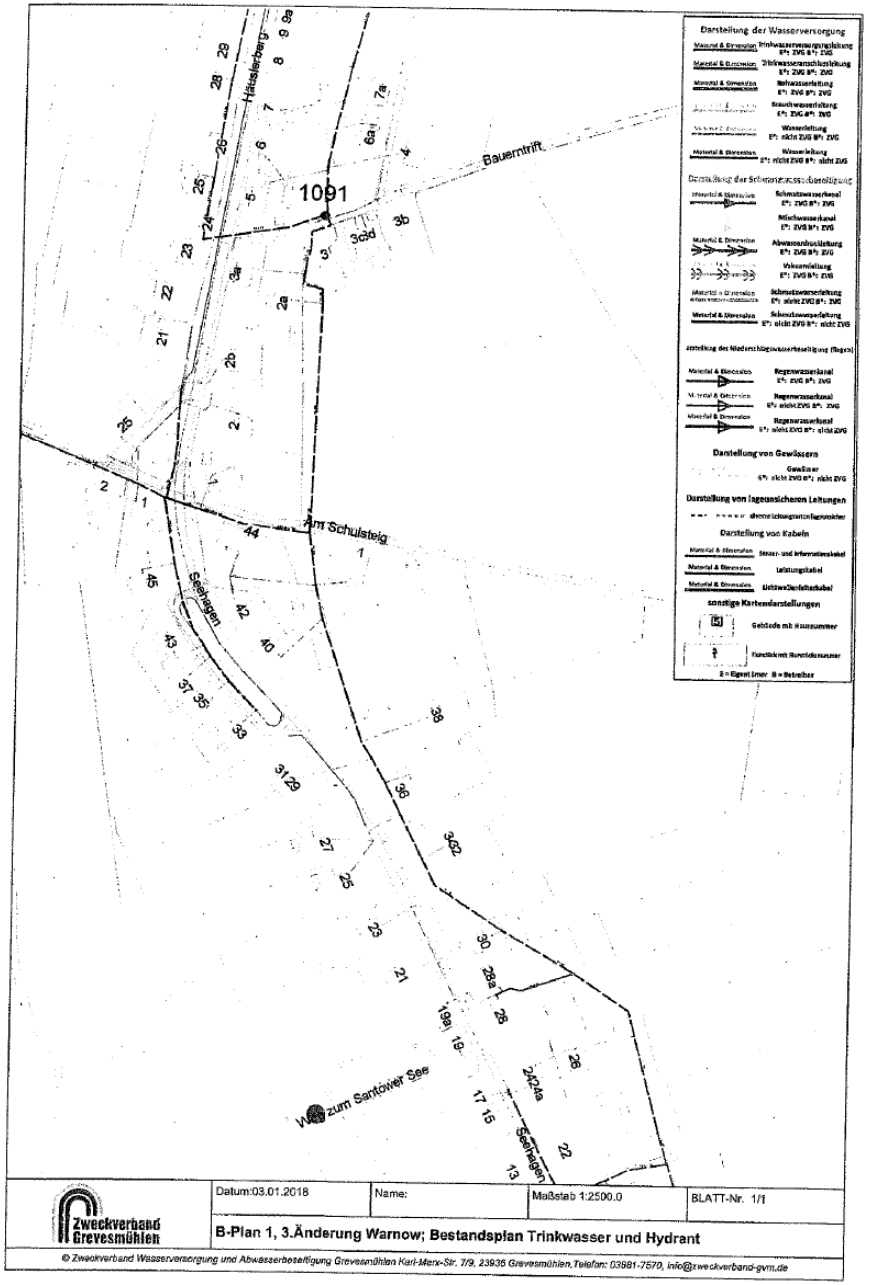


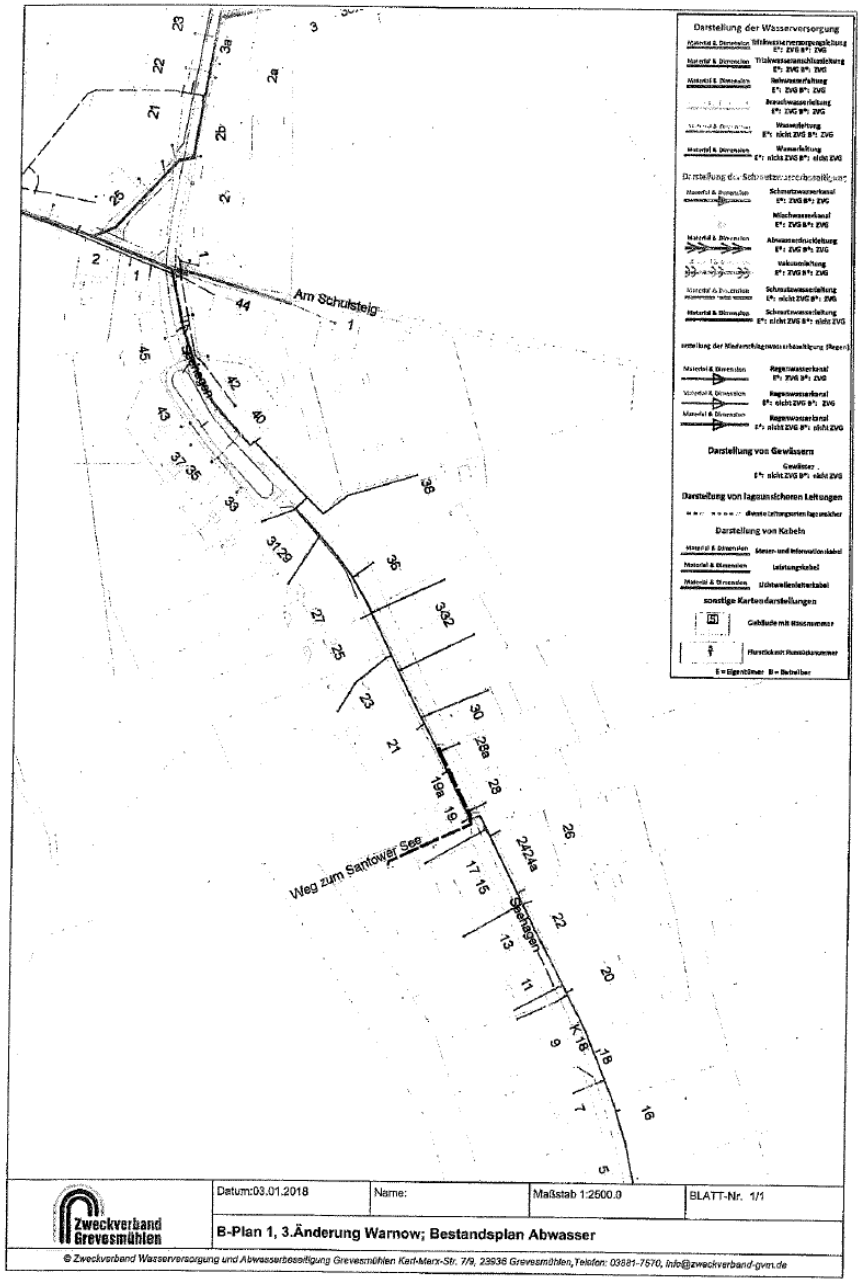
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Ost				
PTI	Mecklenburg-Vorpommern				
ONB	Grevesmühlen	AsB	1		
Bemerkung: Warnow, Am Schulsteig		VsB	3881A	Sicht	Lageplan
		Name	#21.06.2007# Ute Glaesel P	Maßstab	1:1000
		Datum	02.01.2018	Blatt	1

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zweckverband Grevesmühlen Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts - Der Verbandsvorsteher - Standort- und Anschlusswesen Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Str. 7/9 · 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen WV Eilt 54 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 05. Jan. 2018 HA KÄ BA OA 11.13 Mein Aktenzeichen t1/ck Sachauskunft Cornelia Kumbernuss Durchwahl 757 610 Datum 03.01.2018 **Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet „Am Schulsteig“** **Reg.-Nr. 0175/17-38** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 28.11.2017 (Eingang am 01.12.2017) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes. Der Bereich ist seit Jahren bereits überplant, die 2.Änderung zum B-Plan besitzt seit 11 Jahren Rechtskraft. Die Umsetzung wurde immer wieder zurückgestellt. Mittlerweile haben sich aus naturschutzrechtlicher Sicht Änderungen zum Geltungsbereich ergeben. Hier muss eine Anpassung erfolgen. Daher ist die 3.Änderung des B-Planes erforderlich, mit der die Voraussetzungen für den Bau von 19 Einfamilienhäusern geschaffen werden sollen. 1 <u>Allgemeines</u> Zur Erschließung des Gebietes ist der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung mit dem Investor / Erschließer notwendig. Für alle Leitungen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, müssen die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte über eine Baulast bzw. Grundbucheintrag gewährleistet werden. 2 Eine Bepflanzung der ZVG – Trassen ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des ZVG unter Anwendung des DVGW- Arbeitsblattes GW 125. Das Gebiet unterliegt dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß den gültigen Satzungen des ZVG und ist entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig. Die Umsetzung der Planungen ist nur unter nachfolgend aufgeführten technischen und rechtlichen Voraussetzungen möglich. 3 <u>Trinkwasserversorgung</u> Für die Umsetzung der beabsichtigten Bebauung im Geltungsbereich des Plangebietes muss der vorhandene Leitungsbestand erweitert werden. Die technische Planung ist mit dem ZVG abzustimmen und <u>vor</u> Satzungsbeschluss vorzulegen. 4	Zu 1. Die Vorbemerkungen werden zur Kenntnis genommen. Zu 2. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Erschließungsvertrag ist zu vereinbaren. Anforderungen an die Sicherung von Flächen, Baulasten, Grundbucheinträge und Hinweise für Bepflanzungen und den Anschluss- und Benutzungszwang werden zur Kenntnis genommen. Zu 3. Die Anforderungen werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung. Zu 4. Die technische Planung wird rechtzeitig mit dem ZVG abgestimmt, so dass Rechtssicherheit für die Umsetzung der Planung besteht.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Schmutzwasserentsorgung Die Schmutzwasserentsorgung des Gebietes ist über die Anlagen des ZVG gesichert. Dafür muss der vorhandene Leitungsbestand ebenfalls erweitert werden. Die technische Planung ist mit dem ZVG abzustimmen und vor Satzungsbeschluss vorzulegen.	Zu 5. Die technische Planung zur Schmutzwasserbeseitigung wird mit dem Zweckverband abgestimmt.	Zu berücksichtigen.
	Niederschlagswasserbeseitigung Aufgrund einer bereits vorliegenden Stellungnahme zur Versickerungsfähigkeit von anfallendem Niederschlagswasser in diesem Gebiet, ist aufgrund der vorherrschenden Bodenarten eine Versickerung nur schwer möglich. Daher ist eine technische Lösung zur Ableitung des Niederschlagswassers, auch von den Grundstücken, vorzulegen. Derzeit werden drei Varianten diskutiert. 1. Variante: direkte Einleitung ins Gewässer War 8/1 Aus Sicht des ZVG steht dieser Variante nichts entgegen. 2. Variante: Erweiterung des Leitungsbestandes im Zuge des Ausbaus der Kreisstraße Die Planung ist bereits so weit vorangeschritten, dass die Unterlagen in die Auslegung und TÖB Beteiligung gehen. Das Gebiet der 3.Änderung zum B-Plan ist derzeit nicht Bestandteil der Planung, was einer Klärung bzw. dann einer Überarbeitung, insbesondere der hydraulischen Berechnung, bedarf. 3. Variante: Erweiterung des Leitungsbestandes der Dorfstraße Ergebnis einer Kamerabefahrung war die Feststellung des maroden Zustandes des Leitungsbestandes. Soll diese Trasse zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers aus dem B-Plangebiet genutzt werden, ist aus Sicht des ZVG der gesamte Leitungsbestand bis zur Einleitstelle ins Gewässer zu erneuern. In jedem Fall sind die Errichtung bzw. Erweiterung von zentralen Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen inclusive Grundstücksanschlüssen erforderlich. Die technische Planung ist mit dem ZVG abzustimmen und vor Satzungsbeschluss vorzulegen.	Zu 6. Die konkreten Maßnahmen zur Regenwasserableitung sind rechtzeitig abzustimmen.	Zu berücksichtigen.
	Löschwasserversorgung Die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschwasserzwecken kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten absichern.	Zu 7. Die Umfänge des Löschwassers sind mit dem ZVG abzustimmen.	Zu berücksichtigen.
	Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.	Zu 8. Die Abstimmung hat mit dem ZVG zu erfolgen.	Zu berücksichtigen.
	Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Andreas Lachmann Verteiler: - Empfänger - ZVG t1 Anlagen: - Bestandspläne Trink-, Abwasser und Hydranten		

Anlage 1 zum Beschluss 2018-_____- 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet „Am Schulsteig“

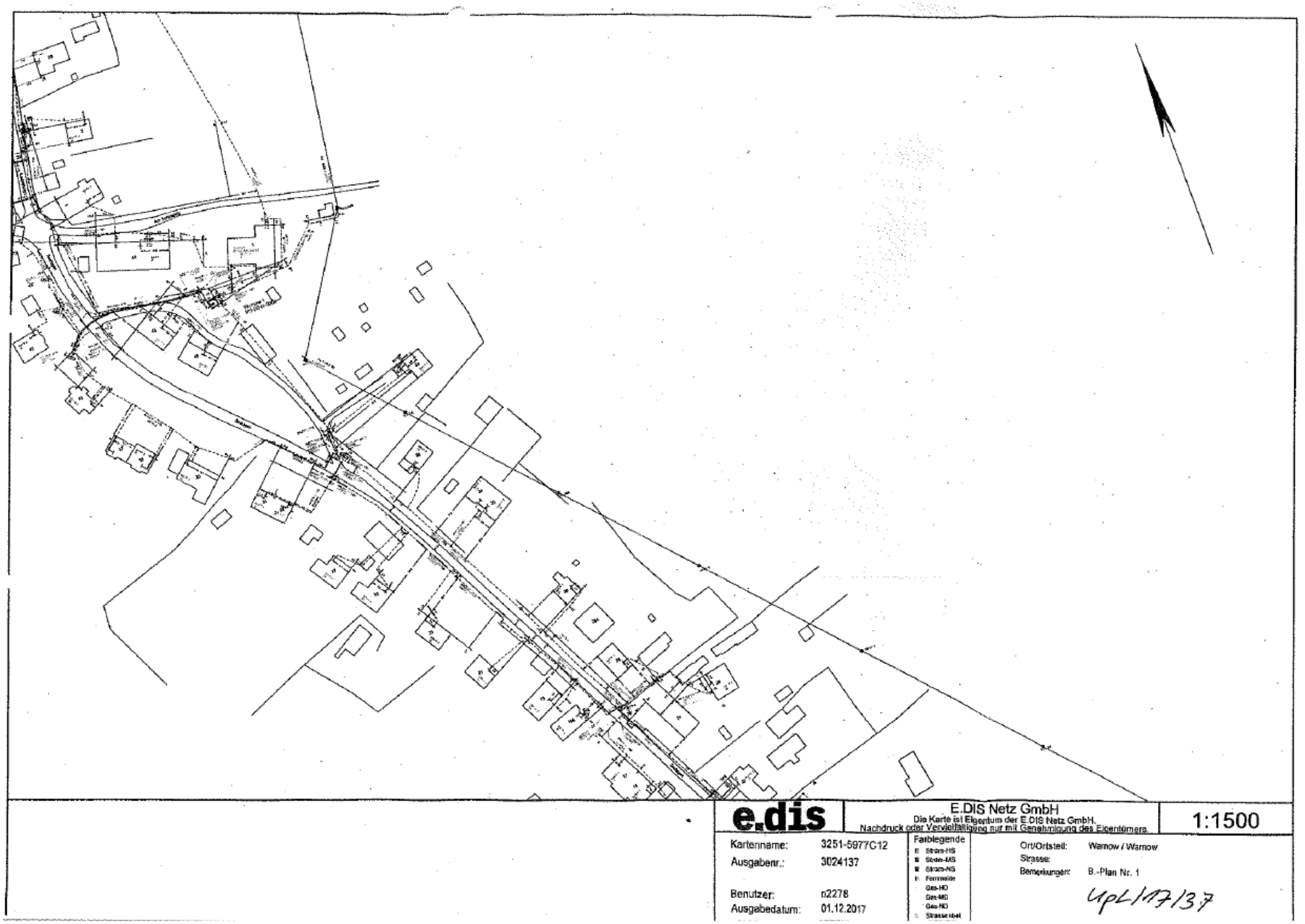




lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis E.DIS Netz GmbH, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree Amt Grevesmühlen Land für die Gemeinde Warnow Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Eilt | 2309 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 14. Dez. 2017 Bgm | HA | KÄ | BA | OA II.14 E.DIS Netz GmbH Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb Verteilnetze Ostseeküste Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.e-dis.de Postanschrift Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow Nobert Lange T 038294 75-282 F 038294 75-206 norbert.lange @e-dis.de Unser Zeichen NR-M-O- Neubukow, 12 Dezember 2017 **Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet „Am Schulsteig“** Bitte stets angeben: Upl/17/37 Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die 3. Änderung der o.g. Planungen bestehen unserseits keine Bedenken. 1 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. 2 Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52 220 erfolgen muss. 3 Für einen eventuellen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen. 4 Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen: - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; 5 Geschäftsführung: Stefan Blache Harald Bock Michael Kaiser Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 16068 St.Nr. 061 108 06416 Ust.Id. DE285351013 Gläubiger Id: DE62ZZZ00000175587 Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00 BIC DEUTDEBB160 Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Zu 2. Der Leitungsbestand wird entsprechend beachtet und den Verfahrensunterlagen beigefügt. Eine Einweisung ist gesondert zu vereinbaren. Zu 3. Die Einweisung ist im Zuge der technischen Planung abzustimmen. Zu 4. Die Anforderungen zur Bereitstellung von Flächen wird beachtet. Zu 5. Die Leistungsanforderungen werden benannt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf; Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. **Bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.**		
	Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten: 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. 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.	Zu 6. Die Hinweise für Pflanzungen und Bäume sind zu beachten.	Zu berücksichtigen.
	Mittelspannungsfreileitungen mit einer Nennspannung größer 1 kV Grundsätzlich sind die Mindestabstände nach DIN VDE 0210 und die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 Tab. 103 zu vorhandenen elektrischen Anlagen einzuhalten. Bei Freileitungen mit einer Nennspannung > 1 kV darf der Abstand zwischen äußerem, ausgeschwungenem Leiter und Materialien, Baugeräten bzw. Personen 3 m nicht unterschreiten. Insbesondere beim Einsatz von Baufahrzeugen ist darauf zu achten, dass diese Forderung beim Unterqueren des Schutzbereiches berücksichtigt wird.	Zu 7. Die Hinweise zu Leitungen mit Nennspannung > 1 KV sind zu beachten.	Zu berücksichtigen.
	Kabel Zu unseren 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.	Zu 8. Die Hinweise zu Kabeln sind zu beachten.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung Mit freundlichen Grüßen E.DIS Netz GmbH Norbert Lange i.A. Bessert Raik Bessert Anlage: Lageplan	Zu 9. Kontaktinformationen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.


e.dis
E.DIS Netz GmbH
Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.
1:1500
Kartenname: 3251-5977C12
Ausgabenr.: 3024137
Benutzer: n2278
Ausgabedatum: 01.12.2017
Farblegende
Strom-HS
Strom-MS
Strom-NS
Fernwärme
Gas-HD
Gas-MD
Gas-ND
Strassenbeleuchtung
Ort/Ortsteil: Warnow / Warnow
Strasse:
Bemerkungen: B.-Plan Nr. 1
UpL/17/37

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hanse Gas **Leitungsauskunft** Stadt Grevesmühlen für die Gemeinde Warnow Frau G. Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen TI. 15 **HanseGas GmbH** Netzdienste Jägersteg 2 18246 Bützow leitungsauskunft-mv@ hansegas.com F 038461-51-2134 Reiner Klukas T +49 38461 51-2127 04.12.2017 (Eingang per Mail **Reg.-Nr.: 291761** (bei Rückfragen bitte angeben) **Baumaßnahme:** Vorentwurf zur 3. Änderung des B-Planes Nr.: 1 --Am Schulsteig--, hier: frühzeitige Beteiligung der TöB **Ort:** Gemeinde Warnow (Grevesmühlen), Am Schulsteig/Seehagen **HanseGas GmbH** bei Störungen und Gasgerüchen **0385 - 58 975 075** Tag und Nacht besetzt 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. Freundliche Grüße Reiner Klukas Geschäftsführung: Matthias Boxberger Andreas Fricke Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HR 12571 PI St.-Nr. 28/297/25914 Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Versorgungsanlagen vorhanden sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anmerkungen: Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger. 2	Zu 2. Die aus Sicht der Gemeinde erforderlichen Behörden und TÖB wurden beteiligt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	50hertz 50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin Stadt Grevesmühlen Bauamt Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen II.16 **Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Am Schulsteig" der Gemeinde Warnow** Sehr geehrte Frau Matschke, 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. 1 Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. 2 Freundliche Grüße 50Hertz Transmission GmbH i.A. Kretschmer i.A. Froeb Kretschmer Froeb 50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb Heidestraße 2 10557 Berlin Datum 07.12.2017 Eingang per Mail: 8.12. Unser Zeichen 2017-006265-01-TG Ansprechpartnerin Frau Froeb Telefon-Durchwahl 030 / 5150 - 3495 Fax-Durchwahl E-Mail leitungsauskunft@50hertz.com Ihre Zeichen 6004.mat Ihre Nachricht vom 29.11.2017 Vorsitzender des Aufsichtsrates Christiaan Peeters Geschäftsführer Boris Schucht, Vorsitz Dr. Dirk Biermann 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	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Leitungen und Anlagen der 50 Hertz Transmission GmbH vorhanden oder geplant sind. Zu 2. Die Stellungnahme bezieht sich nur auf den Plangeltungsbereich. Dies ist der Gemeinde bekannt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Im Auftrag der ontras Gastransport GmbH Im Auftrag der VNG Gasspeicher GDMcom R | WV | Ellt | 23.18 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 14. Dez. 2017 Bgm | HA | KÄ | BA | OA GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig Stadt Grevesmühlen Frau G. Matschke Rathausplatz 1 **23936 Grevesmühlen** Ansprechpartner: Frank Löbner Tel.: (0341) 3504-422 Fax: (0341) 3504-100 leitungsauskunft@gdmcom.de Ihr Zeichen: 6004.mat 29.11.2017 Unser Zeichen: GEN / Loe 22013/17/00 13.12.2017 Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer 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 Eigentümer von Energieanlagen. *Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet "Am Schulsteig"* *Vorentwurf* *Unsere Registriernummer:* **22013/17/00** **O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.** Sehr geehrte Damen und Herren, GDMcom ist vorliegend als von der **ONTRAS Gastransport GmbH**, Leipzig („ONTRAS“) und der **VNG Gasspeicher GmbH**, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. 1 Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. 2 Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. 3 **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 die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen. 4 Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. 5 6 Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. 7 Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom. Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung. Freundliche Grüße Sven Porsch Teamleiter Auskunft/Genehmigung Frank Löbner Sachbearbeiter Auskunft/Genehmigung	Zu 1. Die Vollmacht wird zur Kenntnis genommen. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Leitungen und Anlagen berührt sind. Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Zu 4. Bei Veränderungen des Plangebietes wird eine erneute Beteiligung vorgenommen. Zu 5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme nur für den angefragten Bereich gilt. Zu 6. Andere Ver- und Entsorger werden aus Sicht der Gemeinde beteiligt. Zu 7. Die Kontaktinformationen sind entsprechend zu beachten.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS WBV „Wallensteingraben- Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg II.21 Stadt Grevesmühlen Gemeinde Warnow Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Bearbeiter / Ihre Zeichen/Nachricht vom / Unser Zeichen / Datum Dorf Mecklenburg, den 15.12.2017 (Eingang per Mail **Betr.: Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Warnow, "Am Schulsteig"** Sehr geehrte Damen und Herren, dem o. g. Vorhaben wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes "Wallensteingraben-Küste" zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind durch das Vorhaben nicht direkt betroffen. Die Einleitung von unbelasteten Niederschlagswasser in das, an den B-Plan angrenzende Gewässer Nr. 11:0:War/8, ist möglich. Wie im Vorentwurf vom 28. Juni 2017 erwähnt, ist die hydraulische Leistungsfähigkeit des Gewässers zu prüfen. Das Ergebnis der Prüfung ist dem Verband vorzulegen. Es sind Einleitstelle und Einleitmenge anzugeben. Die Einleitstelle ist so zu gestalten, dass die Gewässerunterhaltung nicht erschwert oder verhindert wird. Der Bereich der Einleitstelle ist vor Auskolkung zu sichern. Mit freundlichem Gruß U. Brüsewitz Uwe Brüsewitz Geschäftsführer	Zu 1. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anlagen des Verbandes durch das Vorhaben nicht direkt betroffen sind. Zu 3. Die Anforderungen vor Einleitung in das Gewässer sind abzustimmen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich Schwerin bbl-mv Mecklenburg Vorpommern II.22 **Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern** 19055 Schwerin, Werderstraße 4 Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Eilt | 22 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 22. Dez. 2017 Bgm | HA | KÄ | BA | OA Bearbeitet von: L. Michaelis Telefon: +49 385 509 87251 AZ: SN-B1028-TÖB-05-43.01/2017 lutz.michaelis@bbl-mv.de Schwerin, 20.12.2017 Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 **Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Schulsteig" der Gemeinde Warnow** Ihr Schreiben vom 29.11.2017 (Eingang BBL 01.12.2017) mit Anlagen Sehr geehrte Damen und Herren, nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand zum Sondervermögen BBL M-V gehörender Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern nicht betroffen ist und weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind. 1 Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 *nicht* zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. *Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beteiligen.* 2 Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist. Mit freundlichen Grüßen Robert Klaus Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen werden. Zu 2. Die Gemeinde hat die aus ihrer Sicht zu beteiligenden Behörden und TÖB beteiligt. Sollte dem BBL M-V daran gelegen sein, weitere Ressorts zu beteiligen, ist es dem BBL M-V selbstständig überlassen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3 **Infrastruktur** **Wir. Dienen. Deutschland.** Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen info@grevesmuehlen.de II.23 Fontainengraben 200, 53123 Bonn Postfach 29 63, 53019 Bonn Telefon: +49 (0)228 5504-5463 Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763 Bw: 3402 - 5463 BAIUDBwToeB@bundeswehr.org **Nur per E-Mail** Aktenzeichen: 45-60-00 / K-I-601-17 Bearbeiter/-in: Herr Schmidt Bonn, 11. Dezember 2017 (Eingang per E-Mail am 15.12.17) BETREFF **Anforderung einer Stellungnahme;** hier: BBP 1, 3.Änd. Warnow Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB BEZUG Ihr Schreiben vom 29.11.2017 - Ihr Zeichen: ANLAGE - / - Sehr geehrte Damen und Herren, durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. 1 Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. 2 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Schmidt	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange nicht berührt werden. Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Beteiligung wird erfolgen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	R | WV | Eilt | 23 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 22. Dez. 2017 Bgm | HA | KÄ | BA | OA Deutscher Wetterdienst Wetter und Klima aus einer Hand II.24 Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Finanzen und Service Ansprechpartner: Gabriele Zimmermann Telefon: 069-8062-5018 E-Mail: Gabriele.Zimmermann@dwd.de Geschäftszeichen: PB24PD/18.01.02/280/17 Fax: 069/8062-11919 UST-ID: DE221793973 Stahnsdorf, 22. Dezember 2017 **Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange** **hier: Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet "Am Schulsteig"** Ihr Schreiben vom 29.11.2017 Sehr geehrte Damen und Herren, das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben. 1 Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. 2 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag i. A. J. Kepler Leifheit Leiter Verwaltungsbereich Ost	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände erhoben werden. Zu 2. Weitergehende Gutachten durch den DWD sind nicht erforderlich aus Sicht der Gemeinde.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hauptzollamt Stralsund ZOLL II.25 POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund **nur per E-Mail** Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen g.matschke@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de BEARBEITET VON Herr Obitz TEL 0 38 31. 3 56 - 13 69 (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 19. Januar 2018 (Eingang per Mail) BETREFF **Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet "Am Schulsteig"** BEZUG Ihr Schreiben vom 29. November 2017 ANLAGEN GZ **Z 2316 B – BB 92/2017 – B 110001** (bei Antwort bitte angeben) Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet "Am Schulsteig" folgendes an: 1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf. 1 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 unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungs- 2	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Festsetzungen für den Plan ergeben sich dadurch nicht.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Seite 2 von 2 recht 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 gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Böhning		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3 LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin POLIZEI Stadt Grevesmühlen Eingegangen 22. Dez. 2017 Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen bearbeitet von: Frau Babel Telefon: 0385 / 2070-2800 Telefax: 0385 / 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**9577/17** Schwerin, 19. Dezember 2017 ***Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange*** **Satzung über 3. Änderung B-Plan Nr. 1 Gemeinde Warnow für Gebiet „Am Schulsteig“** Ihre Anfrage vom 29.11.2017; Ihr Zeichen: 6004.mat. Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben. 1 Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich entsprechend der *„Hinweise zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach §§ 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 sowie 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)“* bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als unter Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. die kreisfreie Stadt**. 2 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. 3 Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung *(Kampfmittelbelastungsauskunft)* der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange aus landesrelevanter Sicht zu beachten sind. Zu 2. Der Landkreis wurde beteiligt. Die Abteilung Brandschutz hat sich entsprechend geäußert. Zu 3. Auf das Kampfmittelersuchen wird hingewiesen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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 und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück. 4 Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Jacqueline Babel **Anlage** TöB-Anfrage	Zu 4. Die allgemeine Aussage wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar POLIZEI Mecklenburg-Vorpommern Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 60, 23970 Wismar Ti.28 Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen g.matschke@grevesmuehlen.de bearbeitet von: Thomas Huschka-Kössler Telefon: 03841-203-318 Telefax: 03841-203-306 E-Mail: sbe-verkehr-pi.wismar@polmv.de Aktenzeichen: SBV a – 208 - 62861 Versand per E-Mail Wismar, 05. Dezember 2017 (Eingang per M **Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet „Am Schulsteig“** Ihr Anschreiben vom 29.11.2017 Sehr geehrte Frau Matschke, die von Ihnen eingereichten Unterlagen wurden geprüft. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über das vorhandene Straßennetz gesichert. 1 Damit bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken bzw. es werden keine Einwände erhoben. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Thomas Huschka-Kössler (Elektronischer Versand, ohne Unterschrift gültig!)	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen **Der Bürgermeister** Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gägelow, Pötenitz, Roggenstorf, Rüting, Stepenitztal, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow II.29 Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Gemeinde Warnow über Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Geschäftsbereich: Haupt- und Ordnungsamt Zimmer: 1.2.09 Es schreibt Ihnen: A. Burmeister Durchwahl: 03881/723-223 E-Mail-Adresse: a.burmeister@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 01-37/11/135-Schulsteig Datum: 22.12.2017 **Stellungnahme zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet „Am Schulsteig“** Sehr geehrte Frau Matschke, die durch die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes in Warnow, Am Schulsteig, benötigte Löschwassermenge von 46 m³/h über zwei Stunden kann durch die Gemeinde Warnow derzeit nicht sichergestellt werden. 1 Es ist aktuell weder ein Hydrant des Zweckverbandes noch eine alternative Löschwasserquelle in einem Umkreis von 300 m vorhanden. 2 Dies ist bei der weiteren Planung unbedingt zu beachten. Das Setzen eines neuen Hydranten aus dem Trinkwassernetz ist mit dem Zweckverband Grevesmühlen abzustimmen. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine ausreichend große Zisterne zu errichten. 3 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Burmeister Sachgebietsleiterin Ordnungsangelegenheiten Anlage: Burmeister Datum: 03.01.2018 11:45 Uhr	Zu 1. Die Löschwasserbereitstellung ist zu sichern. In Frage steht auch, ob 46 oder 48 m3/h über 2 Stunden. Zu 2. Die Löschwasserbereitstellung ist zu sichern. Zu 3. Die Anforderungen an die Herstellung des Löschwassersystems sind zu beachten.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH Lindenallee 2a 19067 Leezen Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Eilt Stadt Grevesmühlen Eingegangen 07. Dez. 2017 Bgm | HA | KÄ | BA | OA Im Unternehmensverbund mit LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH Gut Dummerstorf GmbH Zentrale Lindenallee 2a · 19067 Leezen Telefon +49 (0) 3866 404-0 · Telefax +49 (0) 3866 404-490 E-Mail landgesellschaft@lgmv.de · Internet www.lgmv.de Leezen, den 06.12.2017 AZ: 4290 AZ: bitte stets angeben Bearbeiter: Herr Cunitz ☎ (03866)404-324 E Mail: Matthias.Cunitz@lgmv.de **Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet „Am Schulsteig“** **Hier: Stellungnahme** *Sehr geehrte Damen und Herren,* die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Ministerium für Landwirtschaft, und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt worden. Mit Ihren Schreiben vom 29.11.2017 baten Sie, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange, um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalt. Eine Aussage unsererseits kann jedoch lediglich für die landeseigenen Flächen getroffen werden, die sich in der Verwaltung der Landgesellschaft MV mbH befinden. Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine Flurstücke von der Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen sind, die durch die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH verwaltet werden, bzw. sich im Eigentum der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH befinden und daher keine Einwände gegen die geplanten Maßnahmen erhoben werden. 1 Da nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die Landgesellschaft verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage anderweitige landeseigene Flurstücke betroffen sind. 2 Sollte es Ihrerseits weitere Rückfragen geben stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH i.A. Nienkarken i.A. Cunitz	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände erhoben werden. Zu 2. Die Gemeinde führt neben dem Beteiligungsverfahren der Behörden und TÖB auch die Öffentlichkeitsbeteiligung durch. Grundstückseigentümer hätten Gelegenheit, sich daran zu beteiligen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen **Der Bürgermeister** Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Stepenitztal, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Gemeinde Warnow über Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03881 723 165 E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: Datum: 08.12.2017 **Satzung über die 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet „Am Schulsteig“** **Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf (Stand: 28. Juni 2017)** Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Stadt Grevesmühlen bestehen keine Anregungen zum o.g. Vorentwurf. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Warnow nicht berührt. 1 Mit freundlichem Gruß im Auftrag i. V. Holger Janke Leiter Bauamt	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Stadt Grevesmühlen keine Anregungen bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Klütz **· Der Bürgermeister ·** **amtsangehörige Stadt des Amtes Klützer Winkel** Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klütz Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Geschäftsbereich Bauamt Frau G. Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Eilt | 2272 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 08. Dez. 2017 Bgm | HA | KÄ | BA | OA Auskunft erteilt: Frau Carola Mertins, Fachbereich IV – Bauwesen Durchwahl: 038825 / 393-406 e-Mail: c.mertins@kluetzer-winkel.de Zimmer: 007 Aktenzeichen: me Zentrale: 038825 / 393-0 Fax: 038825 / 393-710 Internet: www.kluetzer-winkel.de 6. Dezember 2017 **Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet „Am Schulsteig“** Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeinde Warnow beantragt die Stellungnahme zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet „Am Schulsteig“. Belange der Stadt Klütz werden nicht berührt. Daher äußert die Stadt Klütz weder Anregungen noch Bedenken zu oben genannten Bebauungsplan. Zu unserer Entlastung sende ich Ihnen die Unterlagen zurück. Mit freundlichen Grüßen Guntram Jung Bürgermeister	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände und Anregungen seitens der Stadt Klütz bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz **BESCHLUSSAUSZUG** **der Dringlichkeitssitzung zur Fortsetzung der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen vom 31. Januar 2018 vom 06.02.2018** **zu 6 Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet "Am Schulsteig"** **Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde** **Vorlage: GV Damsh/17/12146** **Beschluss:** Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet „Amt Schulsteig“ weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Belange der Gemeinde Damshagen werden durch diese Planungen nicht berührt. **Abstimmungsergebnis:** gesetzl. Anzahl der Vertreter: 9 davon anwesend: 6 Zustimmung: 6 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0 Befangenheit: 0 F. d. R. d. A. i. A. M. Rieske Verw.-angestellte	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken seitens der Gemeinde Damshagen geäußert werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz ME III. 4 **BESCHLUSSAUSZUG** **der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Hohenkirchen vom 16.01.2018** **zu 9** **Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet "Am Schulsteig"** **Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde** **Vorlage: GV Hokir/17/12147** **Beschluss:** Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen beschließt, zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet „Amt Schulsteig“ weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Belange der Gemeinde Hohenkirchen werden durch diese Planungen nicht berührt. 1 **Abstimmungsergebnis:** gesetzl. Anzahl der Vertreter: 7 davon anwesend: 7 Zustimmung: 7 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0 Befangenheit: 0 F. d. R. d. A. i. A. i. A. M. Rieske Verw.-angestellte	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken seitens der Gemeinde Hohenkirchen geäußert werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	KANZLEI IN DEN MEDIA DOCKS Kanzlei in den Media Docks · Willy-Brandt-Allee 31d · 23554 Lübeck IV.1 **Vorab per Telefax: 03881 - 723- 111** Stadt Grevesmühlen als Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Unser Zeichen 00101-17/001:03 · Bearbeiter Ansgar Dworzynski · Sekretariat Frau Heuser · Lübeck 22.12.2017 (Bitte immer angeben!) · WE: 28.12.2017 **Borchardt Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH ./. Stadt Grevesmühlen** **Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet „Am Schulsteig“** Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau G. Matschke, sehr geehrter Herr Janke, in vorbezeichneter Angelegenheit nehmen wir freundlich Bezug auf die bislang geführte Korrespondenz, auf die wir bislang eine Stellungnahme nicht vorliegen haben. **Zwischenzeitlich ist die Auslegung erfolgt; es wäre seitens unserer Mandantschaft anzustreben gewesen, dass zumindest auf unsere Korrespondenz hin die in den Planungsgrundlagen der Gemeinde dargestellte Geschäftsgrundlage richtig zu stellen. Unserer Mandantschaft ist berichtet worden, dass die Korrespondenz anlässlich der Beschlussvorlage mit den Worten eingeführt worden sein soll, dass die Inhalte der Korrespondenz bereits bekannt sei. Dies ist, wie die Auslegung belegt offensichtlich unzutreffend.** RECHTSANWALT UND FACHANWALT **Ansgar Dworzynski** Rechtsanwalt und Fachanwalt für Steuerrecht Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht weitere Tätigkeitsbereiche: Handels- u. Gesellschaftsrecht, Medienrecht, Bankrecht Lehrbeauftragter für IT-Recht an der FH Lübeck *Mitglied in den ARGEn des DAV für Steuerrecht sowie Bau- u. Architektenrecht* **Kanzlei in den Media Docks** *Eingang 4* Willy-Brandt-Allee 31 D 23554 Lübeck Gerichtsfach 93 Parkplätze vor den Kanzleiräumen Telefon 0451.39996-0 Telefax 0451.39996-12 E-Mail info@kanzlei-mediadocks.de Keine Fristsachen! Homepage www.kanzlei-mediadocks.de **Bürozeiten** montags bis freitags 09:00 bis 12:00 Uhr außer freitags auch 13:00 bis 17:00 Uhr - im Übrigen nach Vereinbarung - **Geschäftskonto** Nr. 81457525 bei der KSK Herzogtum Lauenburg (BLZ 230 527 50) IBAN:DE85 2305 2750 0081 4575 25 **Anderkonto** Nr. 85035590 bei der KSK Herzogtum Lauenburg (BLZ 230 527 50) IBAN:DE62 2305 2750 0085 0355 90	Zu 1. Die Korrespondenz mit der Anzeige der anwaltlichen Vertretung der Borchardt Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH nimmt die Gemeinde Warnow zur Kenntnis. Die Fragen zur Erschließung/Erschließungsaufwand/Herstellung der Erschließungsanlagen wurden von 2006 bis 2017 letztmalig am 11.07.2017 mit dem Vorhabenträger erörtert. Eine neue Sachlage hat sich nicht ergeben. Die vorgetragenen Belange sind ohnehin Gegenstand dieser Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Zu 2. Die Belange sind nicht nachvollziehbar. In den Planunterlagen zum Vorentwurf hat die Gemeinde die Gründe für die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 dargelegt. Hierbei liegt es im planerischen Ermessen der Gemeinde, welche städtebaulichen Zielvorstellungen realisiert werden sollen. Ein Abstellen auf Geschäftsgrundlagen ist keine städtebauliche Zielsetzung. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beinhaltet eine positive Planungskonzeption auch im Hinblick auf den Erhalt des naturräumlichen Bestandes. Ein wirksamer Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde und der Borchert Vermögensgesellschaft mbH liegt als Geschäftsgrundlage nicht vor, somit kann darauf auch in den Planunterlagen nicht verwiesen werden. Zu 3. Die Mandantschaft war in der Gemeindevertretersitzung am 18.10.2017 anwesend und hatte vom Bürgermeister Rederecht erhalten. Der Protokollauszug wird ohnehin den Verfahrensunterlagen beigefügt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Nicht zu berücksichtigen. Klarstellung.

Gemeinde Warnow

Gemeindevertretung Warnow

Protokollauszug

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow vom 18.10.2017

TOP 5

Bericht des Bürgermeisters

Der Bürgermeister informiert:

- Alle Wohnungen in den Neubaublöcken in Warnow sind belegt. Die Eingangspodeste der Blöcke wurden durch die Fliesenfirma Mahnel aus Bad Kleinen saniert. Die Kosten für beide Podeste betragen 1.967,00 €.

- B-Plan „Am Schulsteig“ Warnow
  Am 04.10.2017 fand ein Abstimmungsgespräch zwischen Frau Matschke (Bauamt der Stadtverwaltung), Herrn Mahnel (Planungsbüro) und dem Bürgermeister statt. Dabei ging es um die weitere Vorgehensweise. Thema in dieser Zusammenkunft war außerdem das Baugrundgutachten der Firma IGU. Darin wird ausgeführt, dass bei dem betrachteten Gebiet keine ausreichende Versickerung möglich ist. Daraus folgt, dass wahrscheinlich ein Regenkanal gebaut werden müsste.
  Der Bürgermeister informiert zum Schreiben einer Kanzlei in den Media Docks, RA Ansgar Dworzynski, zur Angelegenheit Borchardt Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH ./. Stadt Grevesmühlen, hier: abwägungserhebliche Belange im Zusammenhang mit einer angestrebten Änderung eines Bebauungsplanes bei Betroffenheit des ursprünglich begünstigten Entwicklungsträgers. Dieses Schreiben wurde allen Gemeindevertretern zur Kenntnis gegeben.

  Herr Borchardt meldet sich als Betroffener in diesem Verfahren zu Wort. Der Bürgermeister erteilt Herrn Borchardt Rederecht.
  Herr Borchardt teilt den Gemeindevertretern und Bürgern seinen Standpunkt und seine Bedenken mit. An die Gemeindevertreter ergeht der Hinweis auf verschiedene Möglichkeiten der Zuwegung. Herr Borchardt würde eine Zuwegung über den Seehagen favorisieren (abschüssiges Gelände).

  Der Bürgermeister weist darauf hin, dass die Gemeindevertretung einen Beschluss zur Änderung des B-Planes gefasst hat. Die von Herrn Borchardt angeführten Argumente beziehen sich nicht auf den jetzigen B-Plan. Der alte B-Plan war lange genug gültig - die Gemeinde hat 11 Jahre darauf gewartet, dass Herr Borchardt tätig wird, aber nichts ist passiert. Jetzt hat die Gemeinde die Angelegenheit in die Hand genommen, ein Baugrundgutachten erstellt und eine Änderung des B-Planes erwirkt. Herrn Borchardt wurde die Möglichkeit gegeben, sich daran zu beteiligen. Der alte B-Plan steht für die Gemeindevertretung nicht mehr zur Diskussion.
  Derzeit ist das Planungsbüro Mahnel damit beschäftigt, die Auslegung des B-Planes und Abfrage der Träger öffentlicher Belange vorzubereiten. Geplant ist, dass das alles noch in diesem Jahr erfolgt.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- 2 - Wir dürfen daher zuerst einmal festhalten: 1. *Planungsgrundlage der der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1* **(Siehe Blatt 3 der Begründung der 3. Änderung)** *Als Planungserwägung ist ausgeführt, dass die nicht erfolgte Umsetzung der 2. Änderung Grund für die angestrebte 3. Änderung sei. Entgegen der Darstellung hat unsere Mandantschaft diesen Umstand nicht zu vertreten; unsere Mandantschaft hat vielmehr auf den Abschluss des Erschließungsvertrages im Sinne der 2. Änderung hingewirkt* Bereits im Jahre 2015 hatte unsere Mandantschaft gem. den vorliegenden Unterlagen Aufwendungen getätigt, im Vertrauen darauf, dass der entsprechende Erschließungsvertrag als Grundlage für die Bebaubarkeit des Grundstückes – für die Erschließungssicherung – geschlossen wird. Übermittelt wurde seinerzeit – auch lässt sich aus dem Verwaltungsvorgang herleiten – ein Seitens Ihres gemeindlich beauftragten Planungsbüros entworfener Erschließungsvertrag, der jedoch Bezug nahm auf einen Flächennutzungsplan, somit nicht auf den streitgegenständlichen Bebauungsplan. Insoweit besteht ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen Einigkeit. Unsere Mandantschaft hatte sodann angeboten, ein Erschließungsvertrag durch das dort beauftragte Planungsbüro vorbereiten zu lassen. Selbst hierauf erfolgte keine Reaktion. Im Jahre 2016 hat unsere Mandantschaft mehrfach das persönliche Gespräch gesucht, forderte die Zuleitung eines entsprechenden Erschließungsvertrages an, der Vorhabens bezogen zum Zutreffen ausgeführt ist. Wir dürfen in diesem Zusammenhang noch einmal herausstellen, dass unsere Mandantschaft bereits eine positive Willenserklärung diesbezüglich mehrfach Ihnen gegenüber abgab, sodass ausschließlich das Nichtzustandekommen des Erschließungsvertrages auf Gründe zurückzuführen ist, die **nicht** im Pflichtenkreis unserer Mandantschaft, sondern ausschließlich im Pflichtenkreise des Vertragspartners der Gemeinde als Vertragspartner des Erschließungsvertrages angesiedelt sind. Vor diesem Hintergrund ist es wesentlich und im Rahmen der Abwägung erheblichen Belange zu berücksichtigen, dass - Unsere Mandantschaft den Erschließungsvertrag bereits seit zwei Jahren positiv begleitete.	Zu 4. Der Entwurf eines Erschließungsvertrages wurde der Borchardt Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH am 14.07.2006 zugesandt und ist bis zum heutigen Zeitpunkt zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde nicht abgeschlossen worden. Es handelt sich hierbei nicht um den Erschließungsvertrag zum Flächennutzungsplan, sondern um die Erschließung von Flächen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow. Vielmehr wurde der Gemeinde ebenfalls mit Schreiben vom 14.07.2006 mitgeteilt, dass die Borchardt Vermögenverwaltungsgesellschaft mbH selbst einen Erschließungsvertrag in den nächsten Monaten erarbeiten wird und vorlegt, sofern eine vermehrte Nachfrage an Baugrundstücken festzustellen ist. Die Gemeinde hat die Borchardt Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH am 26.10.2006 und am 04.12.2006 um Übergabe des Erschließungsvertrages gebeten. Am 13.12.2006 wurden die Gemeindevertreter über den Sachstand unterrichtet, dass ein Erschließungsvertrag trotz Zusage der Borchardt Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH nicht zustande gekommen ist. Am 21.12.2007 erfolgte erneut die Bitte um Übergabe des Erschließungsvertrages. Im Erörterungstermin am 10.01.2008 teilte die Borchardt Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH mit, dass eine Erschließung für 2008/2009 nicht geplant ist, da keine Nachfrage nach Baugrundstücken besteht. Auch im Jahr 2015 bestand für die Borchardt Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH die Möglichkeit der Realisierung des Bebauungsplanes vollumfänglich. Der Erschließungsvertrag lag im Entwurf seit 2006 bereits vor und konnte auf Grundlage der Kostenschätzung vom Ingenieurbüro Dohse vom 26.10.2015 abgeschlossen werden. Ein Erschließungsvertrag zum Flächennutzungsplan wurde seitens der Verwaltung nicht übergeben, jedoch ein Muster für einen Durchführungsvertrag. Insoweit besteht zu dieser Darstellung keine Einigkeit. Die Vorlage eines Erschließungsvertrages durch das Ingenieurbüro Dohse an die Gemeinde über die Verwaltung ist bis zum Zeitpunkt dieser Abwägung ebenso nicht erfolgt, so dass hierzu keine Reaktion erfolgen konnte. Zusammenfassend kann festgestellt und durch Aktenlage belegt werden, dass dem Abschluss eines Erschließungsvertrages keine Belange, die die Gemeinde zu vertreten hat, entgegenstanden und das bereits seit dem 14.07.2006. Dem gegenüber bestand und besteht für die Gemeinde zur Sicherung des Wohnbedarfs im Rahmen ihrer Eigenentwicklung die Notwendigkeit Wohnbaugrundstücke auszuweisen. Die Gemeinde hat bereits auf die Realisierung der Erschließung des Bebauungsplanes vertraut und in diesem Zusammenhang ihre eigenen gemeindlichen Grundstücke in der Entwicklung zurückgestellt, um der Sicherung des Wohnbedarfs mit dem Bebauungsplan Nr. 4 in der Gemeinde Rechnung zu tragen. Diese Planung für 5 Baugrundstücke ist nunmehr realisiert. Im Rahmen der Eigenentwicklung ist die Gemeinde weiterhin bestrebt, Wohnbaugrundstücke auszuweisen und vorzubereiten.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- 2 - Wir dürfen daher zuerst einmal festhalten: 1. *Planungsgrundlage der der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1* **(Siehe Blatt 3 der Begründung der 3. Änderung)** *Als Planungserwägung ist ausgeführt, dass die nicht erfolgte Umsetzung der 2. Änderung Grund für die angestrebte 3. Änderung sei. Entgegen der Darstellung hat unsere Mandantschaft diesen Umstand nicht zu vertreten; unsere Mandantschaft hat vielmehr auf den Abschluss des Erschließungsvertrages im Sinne der 2. Änderung hingewirkt* Bereits im Jahre 2015 hatte unsere Mandantschaft gem. den vorliegenden Unterlagen Aufwendungen getätigt, im Vertrauen darauf, dass der entsprechende Erschließungsvertrag als Grundlage für die Bebaubarkeit des Grundstückes – für die Erschließungssicherung – geschlossen wird. Übermittelt wurde seinerzeit – auch lässt sich aus dem Verwaltungsvorgang herleiten – ein Seitens Ihres gemeindlich beauftragten Planungsbüros entworfener Erschließungsvertrag, der jedoch Bezug nahm auf einen Flächennutzungsplan, somit nicht auf den streitgegenständlichen Bebauungsplan. Insoweit besteht ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen Einigkeit. Unsere Mandantschaft hatte sodann angeboten, ein Erschließungsvertrag durch das dort beauftragte Planungsbüro vorbereiten zu lassen. Selbst hierauf erfolgte keine Reaktion. Im Jahre 2016 hat unsere Mandantschaft mehrfach das persönliche Gespräch gesucht, forderte die Zuleitung eines entsprechenden Erschließungsvertrages an, der Vorhabens bezogen zum Zutreffen ausgeführt ist. Wir dürfen in diesem Zusammenhang noch einmal herausstellen, dass unsere Mandantschaft bereits eine positive Willenserklärung diesbezüglich mehrfach Ihnen gegenüber abgab, sodass ausschließlich das Nichtzustandekommen des Erschließungsvertrages auf Gründe zurückzuführen ist, die **nicht** im Pflichtenkreis unserer Mandantschaft, sondern ausschließlich im Pflichtenkreise des Vertragspartners der Gemeinde als Vertragspartner des Erschließungsvertrages angesiedelt sind. Vor diesem Hintergrund ist es wesentlich und im Rahmen der Abwägung erheblichen Belange zu berücksichtigen, dass - Unsere Mandantschaft den Erschließungsvertrag bereits seit zwei Jahren positiv begleitete.	Weiter zu 4. Aufgrund der bisher noch nicht realisierten Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 1 hat die Gemeinde ihre Zielsetzungen zur Entwicklung des Wohnbaustandortes präzisiert und wird aufgrund der gegebenen Flächenverfügbarkeit und damit unter Beachtung einer zeitnahen Realisierung der Planung nur noch die eigenen und verfügbaren Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplan einbeziehen, um der Sicherung des Wohnbedarfs in der Gemeinde Rechnung zu tragen. Die Flächen sollen dann zeitnah realisiert werden. Zu 5. Die Gemeinde stellt klar, dass seit dem 14.07.2006 der Abschluss eines Erschließungsvertrages trotz intensiver Bemühungen der Gemeinde, letztmalig in einem Erörterungstermin am 11.07.2017 nicht zustande gekommen ist.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- 3 - - Entgegen der Beschlussfassung der Gemeindevertreter/ des Ausschlusses vom 16.12.2016 und der Auslegung ist es eine durch nicht gerechtfertigte Mutmaßung, dass die Erschließung finanziell nicht gesichert sei. Wie entsprechend vorgetragen und leicht unter Beweis zu stellen ist, erfolgte der Grundstückserwerb aus Eigenmitteln, die Eigentümergrundschuld dient ausschließlich der Möglichkeit einer schnellen Valutierung von ergänzenden Mitteln.	Zu 6. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 14.12.2016 einen Grundsatzbeschluss zur weiteren städtebaulichen Entwicklung ihres Gemeindegebietes gefasst, um eine Abstimmung zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung führen zu können. Es erfolgten keine Mutmaßungen zur Bonität der Borchardt Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, sondern Gegenstand war die städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet zur Sicherung des Wohnbedarfes im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde.	Nicht zu berücksichtigen.
	Den Erwägungen der Ausschüsse ist zu entnehmen, dass es dem Ausschuss grundsätzlich lediglich ausschließlich um eine möglichst zeitnahe Versorgung mit Bauland auf dem Gemeindegebiet geht. Die bestehenden Umweltbelange können in diesem Zusammenhang letztendlich nicht sachgerecht sein, da unmittelbar in jüngster Zeit auf dem Gemeindegebiet die beschriebene Hecke bis auf den Stamm zurückgeschnitten ist. Hier kann sicherlich nicht Grundstücksbezogen mit unterschiedlichen Maß gemessen werden. Unsere Mandantschaft hatte ergänzende Belege zugänglich gemacht.	Zu 7. Die Darstellung ist insofern sachgerecht, dass es städtebauliches Ziel der Gemeinde ist, den Wohnbedarf im Rahmen der Eigenentwicklung kurzfristig und mittelfristig aufgrund fehlender Baugrundstücke zu sichern. Diese Zielsetzung stärkt die Gemeinde mit ihren sozialen und nachbarschaftlichen/gemeinschaftlichen Strukturen und dient dem Erhalt der Bevölkerungsstrukturen. Die Berücksichtigung der Umweltbelange ist ebenso sachgerecht. Der naturräumliche Bestand innerhalb des Plangebietes hat sich aufgrund der Nichtrealisierung des Bebauungsplanes durch die Borchardt Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH in den Jahren stark entwickelt und verändert. Diesen gilt es nunmehr zu beachten. Es handelt sich hierbei im Rahmen der Heckenpflege um einen fachkundigen Pflegeschnitt, den die Gemeinde als Eigentümerin der Hecke durchgeführt hat und zu dem sie im Rahmen ihrer Verkehrssicherungspflicht entlang des Wegeflurstücks durchaus nachzukommen hat.	Nicht zu berücksichtigen.
	Folge dieser unzutreffend ermittelten Planungsgrundlage ist es, dass der Planungswille der Gemeinde neu und zutreffend auszuüben ist. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung bitten wir ausdrücklich um eine klärende Stellungnahme.	Zu 8. Der Belang kann durch die Gemeinde derzeit nicht nachvollzogen werden. Ergänzende Belege der Mandantschaft liegen der Gemeinde nicht vor. Zu 9. Die Gemeinde hat die Planungsgrundlagen sachgerecht ermittelt (siehe hierzu Darlegungen der Sachpunkte 4 bis 7). Der Planungswille der Gemeinde besteht nach wie vor in der Ausweisung einer Festsetzung eines Wohnstandortes nunmehr auf veränderten Flächen. Die nach 12 Jahren nicht realisierte Planung behindert die Gemeinde nunmehr in ihrer positiven Entwicklung und die Gemeinde hat die städtebaulichen Entwicklungsabsichten den aktuellen Erfordernissen nach 12 Jahren angepasst.	Nicht zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen.
2.	Ergänzende Begründung für den ausgeübten Planungswillen der Gemeinde, angeblich umweltrelevanter Bewuchs: **(Siehe Blatt 3 der Begründung der 3. Änderung)** *Die Hecke des Grundstücks unserer Mandantschaft wird als umweltrelevant und daher als Begründung für die Bebauungsplanänderung angeführt.* Im Bereich des nunmehr im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans begünstigten gemeindlichen Grundstücks ist in zeitlichem Zusammenhang mit der gemeindlichen Planungserwägung konkret im Herbst 2016/ Frühjahr 2017 die Rodung und Entfernung der dortigen Hecke erfolgt, die sich natürlich im Grundstückbereich unserer Mandantschaft anschloss. Dieser Umstand belegt, dass die angeführten Umwelterwägungen nicht tatsächlich eine relevante Planungserwägung beinhalten. Bitte teilen Sie uns mit, sofern Sie beispielsweise eine Fotodokumentation diesen Vorgang betreffend zum Vorgang benötigen. Jedenfalls kann die umweltbezogene Erwägung nicht einseitig auf das Grundstück	Zu 10. Die Sachdarstellung ist unzutreffend. Unter dem Gliederungspunkt 4.3 Schutzgebiete-Schutzobjekte der Begründung wurden die gesetzlich geschützten Biotope dargestellt. Diese sind in den Planunterlagen darzustellen und zu berücksichtigen. Die Beachtung des gesetzlichen Biotopschutzes wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde bestätigt. Bei Erfordernis wäre ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung an die UNB zu stellen.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- 3 - - Entgegen der Beschlussfassung der Gemeindevertreter/ des Ausschlusses vom 16.12.2016 und der Auslegung ist es eine durch nicht gerechtfertigte Mutmaßung, dass die Erschließung finanziell nicht gesichert sei. Wie entsprechend vorgetragen und leicht unter Beweis zu stellen ist, erfolgte der Grundstückserwerb aus Eigenmitteln, die Eigentümergrundschuld dient ausschließlich der Möglichkeit einer schnellen Valutierung von ergänzenden Mitteln. 6 Den Erwägungen der Ausschüsse ist zu entnehmen, dass es dem Ausschuss grundsätzlich lediglich ausschließlich um eine möglichst zeitnahe Versorgung mit Bauland auf dem Gemeindegebiet geht. Die bestehenden Umweltbelange können in diesem Zusammenhang letztendlich nicht sachgerecht sein, da unmittelbar in jüngster Zeit auf dem Gemeindegebiet die beschriebene Hecke bis auf den Stamm zurückgeschnitten ist. Hier kann sicherlich nicht Grundstücksbezogen mit unterschiedlichen Maß gemessen werden. Unsere Mandantschaft hatte ergänzende Belege zugänglich gemacht. 7 **Folge dieser unzutreffend ermittelten Planungsgrundlage ist es, dass der Planungswille der Gemeinde neu und zutreffend auszuüben ist. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung bitten wir ausdrücklich um eine klärende Stellungnahme.** 8 9 2. Ergänzende Begründung für den ausgeübten Planungswillen der Gemeinde, angeblich umweltrelevanter Bewuchs: **(Siehe Blatt 3 der Begründung der 3. Änderung)** *Die Hecke des Grundstücks unserer Mandantschaft wird als umweltrelevant und daher als Begründung für die Bebauungsplanänderung angeführt.* Im Bereich des nunmehr im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans begünstigten gemeindlichen Grundstücks ist in zeitlichem Zusammenhang mit der gemeindlichen Planungserwägung konkret im Herbst 2016/ Frühjahr 2017 die Rodung und Entfernung der dortigen Hecke erfolgt, die sich natürlich im Grundstückbereich unserer Mandantschaft anschloss. Dieser Umstand belegt, dass die angeführten Umwelterwägungen nicht tatsächlich eine relevante Planungserwägung beinhalten. Bitte teilen Sie uns mit, sofern Sie beispielsweise eine Fotodokumentation diesen Vorgang betreffend zum Vorgang benötigen. Jedenfalls kann die umweltbezogene Erwägung nicht einseitig auf das Grundstück 10	Weiter zu 10. Die Rodung und Entfernung von nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen (Gehölzbiotop-naturnahe Feldhecke) ist unzulässig und durch die Gemeinde Warnow nicht erfolgt. Die Pflege von gesetzlich geschützten Gehölzbiotopen ist zulässig. Es handelt sich hier um einen Teil der Hecke des Wegegrundstückes, Flurstück 117 der Flur 2 in der Gemarkung Warnow, welches sich im Eigentum der Gemeinde Warnow befindet, beginnend hinter dem Gemeindezentrum auf der rechten Seite des Weges (Kennzeichnung auf dem Luftbild) in einer Länge von ca. 400 m. Dieser Teilbereich der Hecke wurde im Jahr 2017 im Rahmen der Heckenpflege im Auftrag der Gemeinde fachkundig „auf den Stock gesetzt“. Gemäß Feldheckenerlass M-V vom 10. Dezember 2001 (Amtsblatt M-V S. 129) war eine Genehmigung dafür nicht erforderlich. Der gegenüberliegende Teil der Hecke wurde bereits 2014/2015 „auf den Stock gesetzt“. Der Rückschnitt der Gehölze erfolgte jeweils in dem vorgeschriebenen Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar. Die Bestandsaufnahme der gesetzlich geschützten Biotope erfolgte ohne Berücksichtigung von Eigentümerbelangen (vgl. S. 10 der Begründung zum Vorentwurf) auf der Grundlage der zu berücksichtigenden Daten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V. Die Rücknahme von Flächen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgt nicht unter dem Gesichtspunkt der Verfügbarkeit von Ausgleichsflächen sondern ist in den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde begründet.	

Anlage 1 zum Beschluss 2018-_____- 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet „Am Schulsteig“

Darstellung Bereich Hecke „auf Stock gesetzt“

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- 4 - unserer Mandantschaft verlagert werden, zumal objektiv kein schützenswerter Bewuchs vorhanden ist. Im Rahmen der Auslegung sind insoweit Verwaltungsvorgänge benannt. Wir bitten im Hinblick hierauf um **Akteneinsicht**. Die Bestandsaufnahme der Umweltprüfung geht vor diesem Hintergrund von unzutreffenden Grundlagen aus. Ausdrücklich ist darauf hinzuweisen, dass angrenzende Ausgleichsflächen grundsätzlich zur Verfügung stehen, sodass keine Veranlassung besteht, Teile des Baugebietes zurückzunehmen. **Folge dieser unzutreffend ermittelten Planungsgrundlage ist es, dass der Planungswille der Gemeinde neu und zutreffend auszuüben ist. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung bitten wir ausdrücklich um eine klärende Stellungnahme.** 3. <u>Zeitliche Umsetzung des Bebauungsplanes; objektive Benachteiligung der gemeindlichen Interessen in Anbetracht der Entwicklung nachbargemeindlicher B-Pläne</u> **(Siehe Blatt 11 der Begründung der 3. Änderung)** Folgt man der aktuell benannten Planungserwägung, so geht es darum, möglichst frühzeitig zum Vorteil der Gemeinde in der bestehenden attraktiven Lage Bauland zu schaffen. Hierbei wird es sicherlich nicht um die Belange der nach Auskunft eines Gemeindevertreters benannten Interessenten – es soll sich durchweg um Verwandte von Gemeindevertretern handeln – gehen, sondern vielmehr um eine Best mögliche Entwicklung der Gemeinde. In diesem Zusammenhang ist sicherlich ergänzend auf den Gemeindeentwicklungsplan zu verweisen, die Durchführung des bereits verabschiedeten Bebauungsplanes führt sicherlich zum Vorteil der Gemeinde dazu, dass im deutlich größeren Umfang aktuell und zukünftig Baugrundstücke ausgewiesen werden können, insoweit ist die entsprechende Festsetzung der Baugebiete unter Berücksichtigung der Landesplanung rechtlichen Erwägungen von Belang. Eine aktuelle Neuausrichtung des Bebauungsplanes würde für die Kommune objektiv zu beträchtlichen Nachteilen beitragen, die unter anderem der Prämisse, dass die Verringerung der Zahl der Grundstücke zukünftig nicht wirtschaftlich vorteilhaft für die Gemeinde sein kann. Durch die 3. Änderung wird es aktuell jungen Familien nicht möglich, in relevantem Umfang in das Gemeindegebiet zu ziehen. Der Bebauungsplan beschränkt die Verfügbarkeit auf ortansässige	Zu 11. Die städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde bestehen wie bereits dargelegt, in der Ausweisung von Wohnbaugrundstücken im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde. Die durch die Gemeinde mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 planungsrechtlich vorbereiteten Wohnbaugrundstücke können seit 12 Jahren aufgrund der fehlenden Erschließungsanlagen nicht für eine Bebauung genutzt werden und fehlen der Gemeinde somit in ihrer positiven Entwicklung. Die Gemeinde hat zunächst ihre Grundstücke innerhalb des Bebauungsplanes für eine städtebauliche Entwicklung an anderer Stelle im Gemeindegebiet zurückgestellt, um die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken abdecken zu können. Diese Planung ist realisiert und die Nachfrage und der Bedarf bestehen im Gemeindegebiet weiterhin. Nunmehr ist beabsichtigt die städtebaulichen Zielsetzungen an die gemeindliche Entwicklung anzupassen und gemeindliche Flächen im Rahmen der 3. Änderung neben den privaten Flächen zu entwickeln. Es geht hierbei nicht um Vorteile der Gemeinde, sondern um städtebauliche Ziele der Gemeinde, die mit dieser Planung in die Lage versetzt wird, Teilflächen des Plangebietes auch eigenständig zu erschließen und somit der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken kurzfristig gerecht zu werden. Zu 12. Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan, hier wohl Gemeindeentwicklungsplan bezeichnet, entwickelt. Ein Vorteil für die Gemeinde stellt sich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht dar, das dieser mit der Planung nicht zu ändern ist. Die Planungsziele entsprechen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und wurden durch die Behörde bestätigt. Zu 13. Für die Gemeinde stellen sich die befürchteten Nachteile nicht so dar. Ziel der Gemeinde ist, es kurzfristig Wohnbaugrundstücke zur Deckung des Eigenbedarfs planungsrechtlich vorzubereiten, sowie mittelfristig Erweiterungsmöglichkeiten vorzusehen. Die Verringerung der Zahl der Grundstücke entspricht den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung und stellt auf die Eigenentwicklung und den Eigenbedarf zur Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ab. Der Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen und die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sind für die Entwicklung der Gemeinde von Belang. Für die Gemeinde ist ein Standortvorteil im Rahmen der Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes aufgrund der nicht Realisierung seit 12 Jahren nicht erkennbar. Es geht mit dieser Planung allgemein nicht um Standortvorteile, sondern um die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum im Gemeindegebiet in Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Im Rahmen der gemeindenachbarlichen Abstimmung wurden keine der Planung entgegenstehenden Belange vorgetragen.	Nicht zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- 5 - Personen und steht daher der gemeindlichen Entwicklung objektiv entgegen. Bei Umsetzung der 2. Änderung besteht ein objektiver Standortvorteil gegenüber nachbarlich in der Entwicklung befindlicher Bebauungspläne beispielweise in der Entwicklung befindlicher Bebauungspläne im Bereich des Gebietes der kommunalen Planungshoheit Grevesmühlens. **Folge dieser unzutreffenden Ausübung des Planungsermessens ist es, dass der Planungswille der Gemeinde neu und zutreffend auszuüben ist. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung bitten wir ausdrücklich um eine klärende Stellungnahme.**		
4.	Ohne die 3. Änderung des Bebauungsplanes als projektbezogen auszuweisen bezieht sich der Bebauungsplan konkrete Wünsche einzelnen namentlich bekannter Bauherren.**(Siehe Blatt 11 der Begründung der 3. Änderung)** *Unserer Mandantschaft ist namentlich bekannt gemacht worden, dass die 3. Änderung konkret der Berücksichtigung konkreter Wünsche einzelner Planungswilliger dienen soll.* Im Rahmen des Beschlusses wurde aus diesem Grunde nicht gemeindliche Planungserwägungen umgesetzt, sondern vielmehr Planung auf die Wünsche konkreter Bauherrn eingestellt. **Folge dieser unzutreffenden Planungserwägungen ist es, dass der Planungswille der Gemeinde neu und zutreffend auszuüben ist. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung bitten wir ausdrücklich um eine klärende Stellungnahme.**	Zu 14. Der Vortrag der sachfremden Erwägung ist für die Gemeinde nicht nachvollziehbar. Es handelt sich um eine Angebotsplanung der Gemeinde mit einer Variantenuntersuchung. Im Rahmen der Variantenerörterung wurde die Variante 3 durch die Gemeinde favorisiert.	Nicht zu berücksichtigen.
5.	Ausschluss der Doppelhausbebauung: **(4.1 und 4.2 der Festsetzung)** *Der Bebauungsplan sieht vor, dass eine Doppelhausbebauung nicht statthaft sein soll. Die 2. Änderung sah in Anbetracht der Planungsgrundlagen ausdrücklich keine entsprechende Beschränkung vor. Ausdrücklich wird für diese einschränkende Festsetzung kein Grund angeführt. Grund ist aus Sicht unserer Mandantschaft ausschließlich der unter 4. dargestellte und belegte „projektbezogene Planungswille“ der Gemeinde.*	Zu 15. Die Gemeinde hat ihre städtebaulichen Zielsetzungen überprüft und verzichtet in Ortsrandlage auf Bebauungsverdichtung mit Doppelhäusern und stellt auf die ortstypische Einzelhausbebauung ab. Dies wird sich im Übergang zur freien Landschaft positiv auf das Landschaftsbild auswirken. Die Grundstücksparzellierung unterscheidet sich nicht von der Parzellierung des Ursprungsplanes. Die Darstellung der Parzellierung basiert auf einem städtebaulichen Konzept und ist aufgrund der Darstellung ohne Normcharakter nicht abschließend und nicht bindend. Ein Widerspruch zu den objektiven Interessen der Gemeinde erschließt sich der Gemeinde nicht.	Nicht zu berücksichtigen.

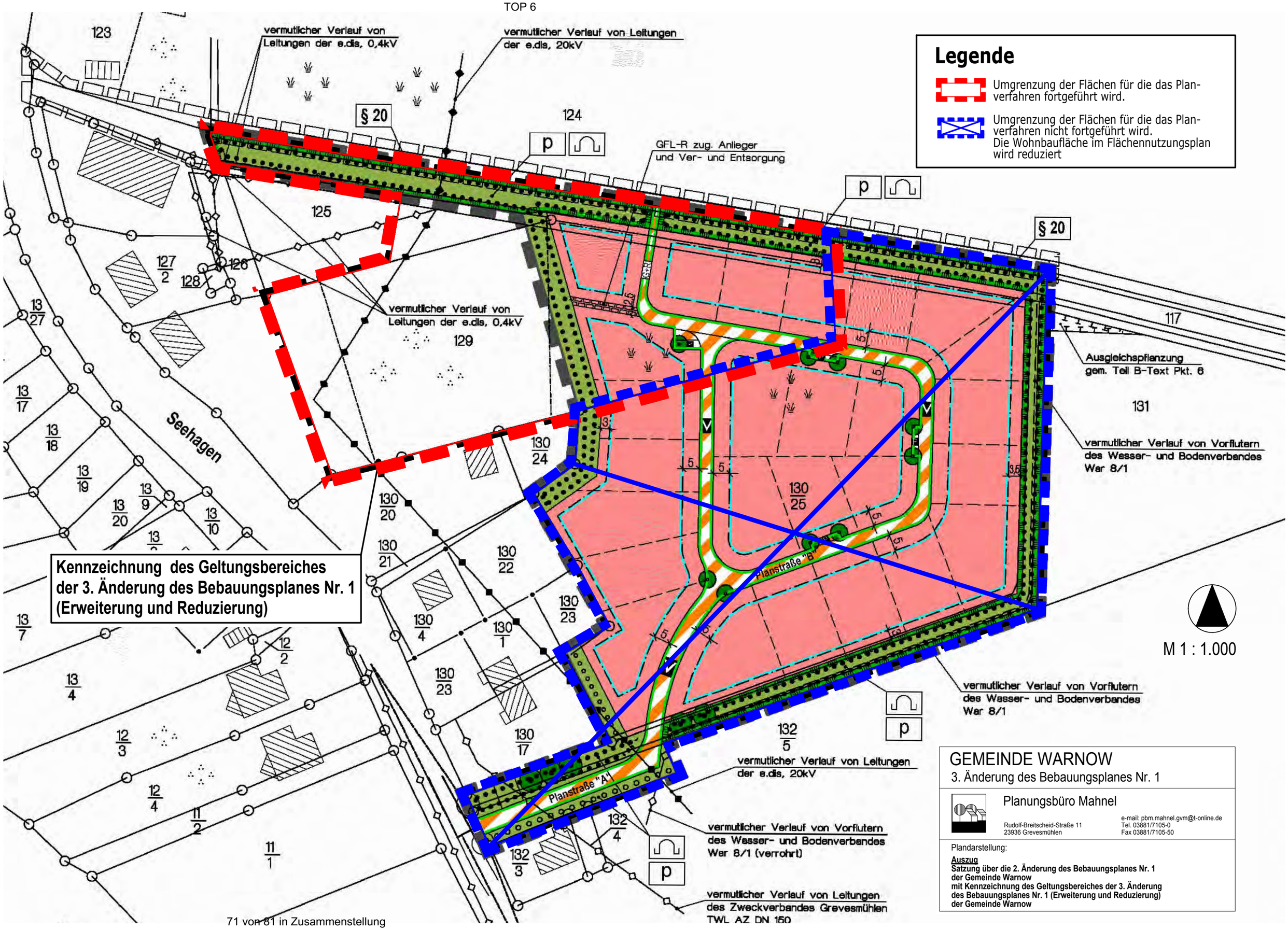
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- 6 - Die Festsetzung führt dazu, dass insbesondere ein Zuzug von Familien, die sich lediglich aus wirtschaftlichen Gründen für ein Doppelhaus entscheiden, nicht erfolgen wird. Überdies sind die geplanten Grundstücksparzellierungen unausgewogen, es sind überwiegend unangemessen große Parzellen vorgesehen. Dies widerspricht den objektiven Interessen der planenden Gemeinde. **Folge dieser unzutreffenden Planungserwägungen ist es, dass der Planungswille der Gemeinde neu und zutreffend auszuüben ist. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung bitten wir ausdrücklich um eine klärende Stellungnahme.**		
6.	<u>Erschließungsstraße, sonstige Erschließung</u> **(u.a. Be- und Entwässerung, Planungsvarianten 1 – 3)** *Es ist eine Rücknahme der ursprünglichen Erschließungsstraße geplant. Die Erschließung soll nunmehr ausschließlich über die Straße Am Schulsteig erfolgen.* Diese Planung der Erschließung benachteiligt einseitig unsere Mandantschaft. Die Erschließung ist überdies unwirtschaftlich, da insbesondere die Erschließung nicht dem natürlichen Grundstücksniveau entspricht.	Zu 16. Die Veränderung der Erschließung entspricht den Zielsetzungen der Gemeinde. Es kann auf eine zusätzliche Anbindung an die Kreisstraße verzichtet werden und eine vorhandene Anbindung wird genutzt. Im Rahmen der Straßenplanung der Kreisstraße wurde die Anbindung ohnehin unabhängig von dem Planänderungsverfahren nicht berücksichtigt. Die dargestellte Unwirtschaftlichkeit der Erschließung ist aufgrund der fehlenden Begründung für die Gemeinde nicht erkennbar. Mit der vorliegenden Planung wurde die Erschließung des Plangebietes optimiert und die Voraussetzungen getroffen, dass eine abschnittsweise Realisierung des Bebauungsplanes ermöglicht wird. Das natürliche Grundstücksniveau wird beachtet.	Nicht zu berücksichtigen.
7.	<u>Beschlussbeteiligung von Personen, die in Anbetracht unmittelbarer wirtschaftlicher Begünstigung Beteiligter und aus sonstigen Gründen, die nicht abstimmungsbefugt sind</u> *Auf die „konkrete Projektbezogenheit“ des Bebauungsplanes hatten wir einleitend verwiesen. Die Gemeinde war somit nicht Beschlussfähig, da die Entscheidung zum einen von Personen getroffen wurde, die mit den „Projektbegünstigten“ in einem Verwandtschaftsverhältnis in gerade Linie stehen. Zudem wurde eine Stimme erfasst, die der aktuelle Lebensgefährte der geschiedenen Ehefrau des Geschäftsführers unserer Mandantschaft abgab.* Diese Entscheidungsfindung ist unserer Mandantschaft ausdrücklich bestätigt worden. Wir bitten um Mitteilung, ob dieser Sachverhalt konkreter zu benennen ist.	Zu 17. Die Mitwirkungsverbote wurden durch die Verwaltung geprüft. Eine unmittelbare Betroffenheit einzelner Gemeindevertreter liegt nicht vor. Von den an der Abstimmung beteiligten Gemeindevertretern und deren Angehörigen ist nach Kenntnis der Verwaltung niemand Eigentümer einer Fläche auf dem Gebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Schulsteig“ der Gemeinde Warnow. Der Lebensgefährte der geschiedenen Frau des Geschäftsführers der Mandantschaft hat nachweisbar nicht an der Abstimmung zum Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und auch nicht an der Gemeindevertretersitzung am 28.06.2017 teilgenommen.	Nicht zu berücksichtigen.

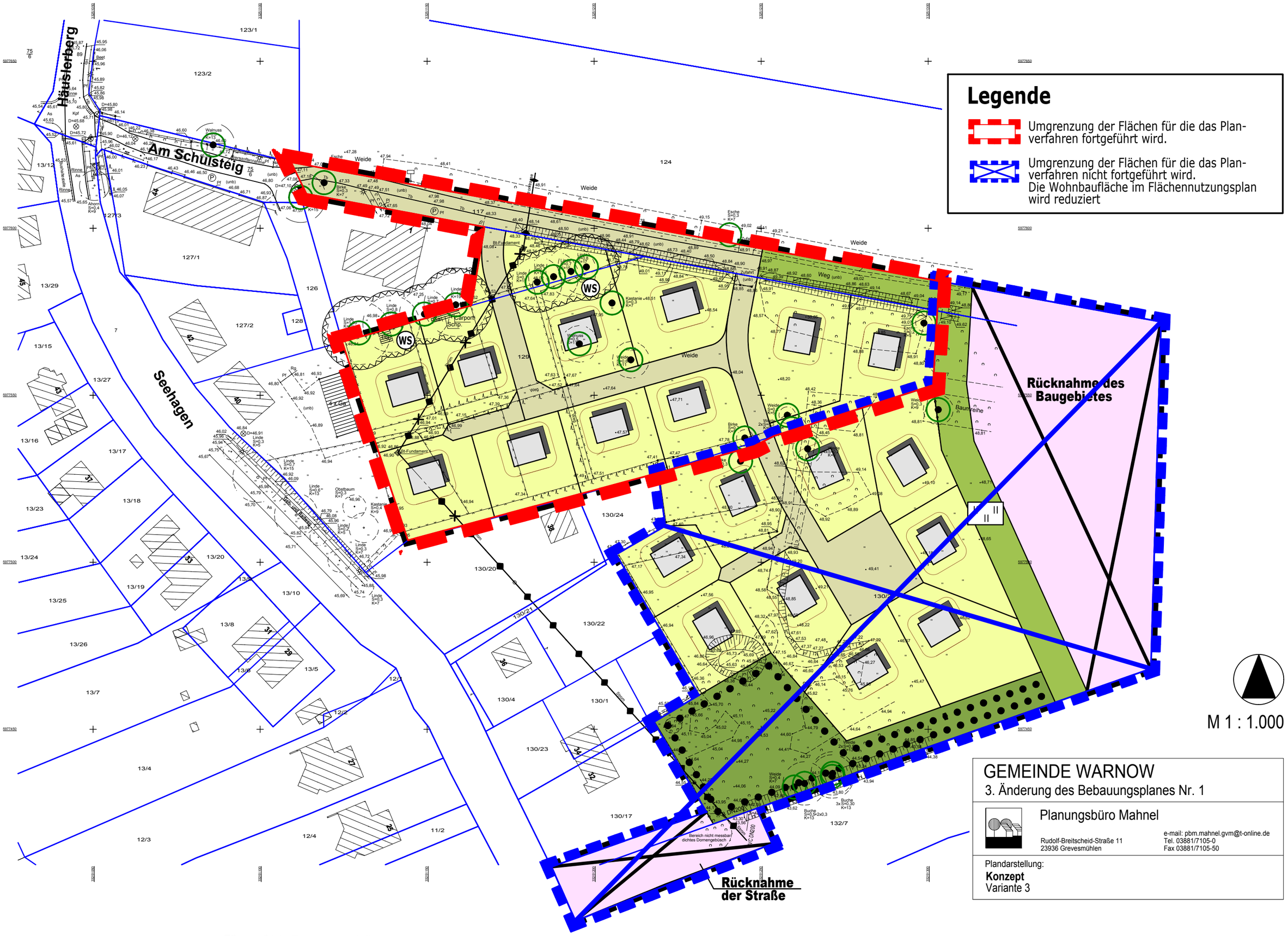
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- 7 - Jedenfalls bitten wir vorsorglich um eine ausdrückliche Erklärung, dass bei Beschlussfassung nicht Personen beteiligt waren, die mit den zukünftigen Bauherren in einem Verwandtschaftsverhältnis in gerader Linie stehen. **Folge dieser unzutreffenden Planungserwägungen ist es, dass der Planungswille der Gemeinde neu und zutreffend auszuüben ist. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung bitten wir ausdrücklich um eine klärende Stellungnahme.**		
8.	**Vertrauensschaden unserer Mandantschaft** *Im Falle der Änderung des B-Planes wäre unserer Mandantschaft über den Enteignungsschaden gemäß BauGB der Vertrauensschaden zu ersetzen.* *Unsere Mandantschaft hatte bedingt durch die herausgeforderten Aufwendungen im Vertrauen auf den Abschluss des Erschließungsvertrages beträchtliche Aufwendungen, sowohl für den Planern, als auch für eigene Überlegungen bei der Vermarktung der Grundstücke.*	Zu 18. Die Realisierung der Erschließung und die Umsetzung der Planungsziele der Gemeinde wären nunmehr seit 12 Jahren möglich gewesen. Nach 12 Jahren rechtskräftiger Planung ohne den Abschluss eines Erschließungsvertrages, trotz kontinuierlicher Bemühungen der Gemeinde, diesen abzuschließen, ist ein Vertrauensschaden aus Sicht der Gemeinde nicht entstanden. Der Vertrauensschaden ist lediglich auf Seiten der Gemeinde in Bezug auf den Vorhabenträger entstanden, weil diese seinen Angeboten nicht nachgekommen ist. Die Gemeinde ist leidtragend, weil sie ihre positiven städtebaulichen Entwicklungsziele nicht umsetzen kann.	Nicht zu berücksichtigen.
	In diesem Zusammenhang ist ergänzend festzustellen, dass die aktuell bestehenden planerischen Erwägungen betreffend der Änderung des Bebauungsplanes eine taugliche Grundlage für privat wirtschaftliche Erwägungen bei entsprechender Grundstücksentwicklung nicht sein können. Hierzu ist anzumerken: • Die bisherige Ihnen vorliegende Kalkulation des Planungsbüros Dohse berücksichtigt noch die ursprüngliche Erschließung über die Planstraße 4 – wirtschaftlich offensichtlich die sinnvolle Erschließung in Anbetracht der bereits bestehenden Erschließungsvorkehrungen wie auch des natürlichen Grundstücksverlaufes im Hinblick auf die Sachgerechte Wasserentsorgung sowie die Ausweisung von 23 Grundstücken und nicht wie aktuell anzunehmen von 8 Grundstücken. • Die unserer Mandantschaft mitgeteilter Erwägung, die bisherige Kalkulation um 30 % zu erhöhen bei Ausweisung lediglich noch eines Drittels der bisherigen Grundstücke kann sicherlich keine Tragfähige privatwirtschaftliche Überlegung darstellen.	Zu 19. Die Gemeinde stellt nach 12 Jahren nicht realisierter Planung die wirtschaftlichen Erwägungen und eine Kostenerhöhung der bisherigen Kalkulation um 30 %, die durch die Gemeinde nicht vertreten ist, hinter die städtebaulichen Zielsetzungen und Entwicklungsabsichten der Gemeinde zurück. Mit der vorliegenden Planung könnten auf privaten Grundstücken 9 bis 10 Baugrundstücke realisiert werden und die Erschließung des Plangebietes könnte bei Bedarf auch in Bauabschnitten erfolgen.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- 8 - • Dies sollte auch eine Kontrollüberlegung für die grundsätzlich angestrebte Entwicklung der Grundstücke gem. dem Entwurf des Bebauungsplanes sein. 19		
	• Insoweit ist es insbesondere befremdlich, dass in Kenntnis des bestehenden Bebauungsplanes die Grundstücksinteressenten nicht an unsere Mandantschaft als bisher angenommenen Erschließungsträger verwiesen worden ist, sondern vielmehr offensichtlich bereits konkret Interessentenbezogen die Änderung des Erschließungsplanes angestrebt worden ist. Entsprechende Partikularinteressen sind sicherlich nicht sachgerecht und sinnvoll als Grundlage für einen Bebauungsplan zu bewerten. Wir bitten dies konkret zu erläutern und bitten ergänzend um Mitteilung, welche konkreten Interessenten bislang eine Berücksichtigung gefunden haben und ob und in wie weit es sich hierbei um Personen handelt, die in einer Verwandtschaftlichen oder sonstigen Nahen Beziehung zu Gemeindevertretern oder Ausschussmitgliedern stehen. 20	Zu 20. Die vorgetragenen sachfremden Erwägungen werden durch die Gemeinde in die Abwägung nicht eingestellt.	Nicht zu berücksichtigen.
	Unsere Mandantschaft wird und kann die Erschließung aus Eigenmitteln sicherstellen. Das Eigenkapital kann also entsprechend ohne in Anspruchnahme von Bankmitteln dargestellt werden. Vor diesem Hintergrund sind die entsprechenden Mutmaßungen und Fehlinterpretationen im Beschluss vom 16.12.2016 aus Sicht unserer Mandantschaft eine problematische Grundlage für alle Folgebeschlüsse der Gemeinde. Bitte stellen Sie vor diesem Hintergrund sicher, dass eine entsprechend sachgerechte Information der Ausschussmitglieder jedenfalls in der Weise erfolgt, dass die in diesem Schreiben mitgeteilten Informationen bewertet werden können. Wir haben daher vorsorglich acht Abschriften dieser Korrespondenz in anwaltlich beglaubigter Form beigefügt, zur Informationsweiterleitung im Rahmen der zukünftigen Ausschusssitzungen, sowie zur Information der Träger öffentlicher Belange. 21	Zu 21. Siehe zu Nr. 6 dieser Abwägung: Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 14.12.2016 einen Grundsatzbeschluss zur weiteren städtebaulichen Entwicklung ihres Gemeindegebietes gefasst, um eine Abstimmung zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung führen zu können. Es erfolgten keine Mutmaßungen zur Bonität der Borchardt Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, sondern Gegenstand war die städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet zur Sicherung des Wohnbedarfes im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde. Es erfolgte eine sachgerechte Information der Gemeindevertretung durch den Bürgermeister. Das Protokoll der Gemeindevertretung wird Gegenstand der Verfahrensunterlagen.	Nicht zu berücksichtigen.
	22	zu 22. Die Weiterleitung der Korrespondenz an die Mitglieder der Gemeindevertretung ist erfolgt.	-
	Überdies ist es aus Sicht unserer Mandantschaft wesentlich, zu betonen, dass unabhängig von dem Grundstücksbezogenen Entschädigungsanspruch jedenfalls für Aufwendungen unserer Mandantschaft ein Entschädigungsanspruch jenseits des §§ 42, 43 BauGB objektiv besteht. Unsere Mandantschaft ist zur Umsetzung planerischer Entwicklungsüberlegungen angehalten worden, wie auch in Abschluss eines Erschließungsvertrages, hierzu liegt Ihnen eine konkrete Kalkulation unserer Mandantschaft vor, die in Detail die entsprechende Vorhabens 23	Zu 23. Die Gemeinde geht davon aus, dass nach 12 Jahren Rechtskraft des Bebauungsplanes eine Realisierung dessen hätte erfolgen können. Bloße Willensbekundungen gegenüber dem Amt Grevesmühlen-Land und dem Bürgermeister der Gemeinde waren für die Realisierung der Erschließung und die Entwicklung der Gemeinde nicht zielführend. Letztmalig erfolgte hierzu eine Erörterung am 11.07.2017 mit der Bitte um Rückäußerung zu den Belangen der Erschließung bis Mitte September 2017. Eine Rückäußerung ist nicht erfolgt.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- 9 - bezogene Planung erkennen lässt. Aus Sicht unserer Mandantschaft in diesem Zusammenhang herauszustellen, dass natürlich für die Entwicklung entsprechender Grundstücke regelmäßig ein entsprechend sachgerechter Zeitpunkt abzuwarten ist. Im Sinne des § 43 BauGB dürfte in diesem Zusammenhang festzustellen sein, dass unsere Mandantschaft natürlich bereits mit der entsprechenden Entwicklung begonnen hat, als konkret Vorhabens bezogen Seitens unserer Mandantschaft auf einen Erschließungsvertrag hingewirkt worden ist. Eine entsprechende Vermarktung konnte natürlich nur erfolgen, wenn ein entsprechender Erschließungsvertag geschlossen ist, da eine Baureife erst nach Sicherung der Erschließung in Folge des Erschließungsvertrages denkbar ist. Noch einmal ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass aus Sicht unserer Mandantschaft im Rahmen der vergangenen Ausschusssitzungen der Gemeindevertreter in Anbetracht der zugrunde gelegten unzutreffenden Informationslage der Sachverhalt „auf den Kopf gestellt wurde“. Die Änderung des Bebauungsplanes steht somit den wirtschaftlichen Interessen der Gemeinde objektiv entgegen. **Folge dieser unzutreffenden Planungserwägungen ist es, dass der Planungswille der Gemeinde neu und zutreffend auszuüben ist. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung bitten wir ausdrücklich um eine klärende Stellungnahme.**		
24	Unsere Mandantschaft ist jederzeit gerne bereit, transparent und sachgerecht Rede und Antwort zu stehen. Unsere Mandantschaft hat jedoch in der Vergangenheit eine sehr konfrontative Situation erleben müssen, die den wirtschaftlich getätigten Aufwendungen in den vergangenen Jahren nicht in Ansätzen Rechnung trägt, aber auch auf der unzutreffenden Grundlage besteht, dass im Falle der entsprechenden Teilaufhebung des Bebauungsplanes Entschädigungsansprüche unserer Mandantschaft nicht bestehen könnten. Die Aussage des Planers ist ausgesprochen verkürzt, für unsere Mandantschaft stehen jedoch nicht Entschädigungsansprüche, sondern im Sinne des Geistes der planerischen Überlegungen seit der ersten Entwicklungsfassung des Bebauungsplanes im Jahre 1991 als Motivation im Vordergrund. Bitte teilen Sie daher mit, wann unsere Mandantschaft die entsprechenden Überlegungen, ggf. von Ihnen konkretisierende Unterlagen vorstellen kann und soll, damit nicht erst in einem zukünftigen Verfahren diese Überlegungen Berücksichtigung finden und sogleich gemeindliche Nachteile dadurch entstehen, dass eine Bauplanentwicklung nur verzögerlich umgesetzt werden kann, zumal unter Berücksichtigung Landesentwicklung rechtlicher Überlegungen die in angrenzenden	Zu 24. Die Gemeinde hat sich mit den vorgetragenen Entschädigungsansprüchen für die Rücknahme von Baugebietsflächen auseinandergesetzt. Es bestand seit 12 Jahren die Möglichkeit, die Planung zu realisieren und einen Erschließungsvertrag mit der Gemeinde abzuschließen. Die Bemühungen des Amtes Grevesmühlen-Land und der Gemeinde, den Abschluss eines Erschließungsvertrages herbeizuführen, sind dokumentiert. Die Bemühungen blieben erfolglos und die Gemeinde ist nunmehr in ihrer Entwicklung zur Ausweisung von Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung gebremst/behindert. Aus Sicht der Gemeinde entstehen nach 12 Jahren nur Entschädigungen für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung gemäß § 42 Abs. 3 BauGB.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- 10 - Gemeinden bereits sehr fortgeschrittene Entwicklung der Bebauungspläne sicherlich einer zukünftigen Entwicklung der Gemeinde entgegensteht, wenn nicht zeitlich kurzfristig die bereits bestehenden Planungsrechtlichen Erwägungen der bereits bestehenden Bebauungspläne umgesetzt werden können. Jede andere Sichtweise würde den Eindruck vermitteln können, dass nicht gemeindliche Interessen im Vordergrund stehen, sondern partikularinteressen konkreter Grundstücksinteressenten. Dies kann sicherlich keine Planungsgrundlage sein. Mit freundlichen Grüßen Ansgar Dworzynski Rechtsanwalt 24 24		


Legende
Umgrenzung der Flächen für die das Planverfahren fortgeführt wird.
Umgrenzung der Flächen für die das Planverfahren nicht fortgeführt wird. Die Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan wird reduziert
Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (Erweiterung und Reduzierung)
vermutlicher Verlauf von Leitungen der e.dis, 0,4kV
vermutlicher Verlauf von Leitungen der e.dis, 20kV
GFL-R zug. Anlieger und Ver- und Entsorgung
Ausgleichspflanzung gem. Teil B-Text Pkt. 6
vermutlicher Verlauf von Vorflutern des Wasser- und Bodenverbandes War 8/1
vermutlicher Verlauf von Vorflutern des Wasser- und Bodenverbandes War 8/1 (verrohrt)
vermutlicher Verlauf von Leitungen des Zweckverbandes Grevesmühlen TWL AZ DN 150
Seehagen
Planstraße "A"
Planstraße "B"
§ 20
M 1 : 1.000
GEMEINDE WARNOW
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50
Plandarstellung:
Auszug
Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (Erweiterung und Reduzierung) der Gemeinde Warnow


Legende
Umgrenzung der Flächen für die das Planverfahren fortgeführt wird.
Umgrenzung der Flächen für die das Planverfahren nicht fortgeführt wird. Die Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan wird reduziert
Häuslerberg
Am Schulsteig
Seehagen
Weide
Weg
Carport
Rücknahme des Baugebietes
Rücknahme der Straße
Bereich nicht messbar dichtes Domengebüsch
M 1 : 1.000
GEMEINDE WARNOW
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50
Plandarstellung:
Konzept
Variante 3

Gemeinde Warnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	**VO/11GV/2018-140**
	Status:	öffentlich
	Aktenzeichen:	
Federführender Geschäftsbereich:	Datum:	19.07.2018
Bauamt	Verfasser:	G. Matschke

Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Warnow für das Gebiet "Zum Steinberg"
Hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
15.08.2018	Gemeindevertretung Warnow				

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Warnow für das Gebiet „Zum Steinberg“ in der Ortslage Warnow östlich des Häuslerberges.
   Das Plangebiet wird begrenzt:
   - im Norden durch den Weg Schiefmurschlag,
   - im Süden durch den Weg Bauerntrift,
   - im Osten durch Flächen für die Landwirtschaft,
   - im Westen durch die rückwärtige Bebauung der Grundstücke östlich des Häuslerberges bzw. das Grundstück Häuslerberg Nr. 4.

   Der Plangeltungsbereich ist den beigefügten Übersichten zu entnehmen.

2. Die Planungsziele bestehen in
   - der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Vorbereitung von Wohngrundstücken innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes,
   - der Regelung zu den Anforderungen der Verkehrs- und sonstigen Infrastruktur,
   - der Regelung der Anforderungen an Ausgleich und Ersatz.

   Der Flächennutzungsplan ist auf die veränderten Planungsziele der Gemeinde anzupassen.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:
Die Gemeinde Warnow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Im Flächennutzungsplan sind Flächen für die bauliche Entwicklung östlich der Straße am Häuslerberg als Wohnbauflächen und als gemischte Bauflächen (MD-Gebiete) dargestellt. Es handelt sich um Flächen im rückwärtigen Bereich des Häuslerberges zwischen dem Schiefmurschlag im Norden und der Bauerntrift im Süden.
Die Gemeinde Warnow nimmt die Abwägung über den Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und die Behandlung der Stellungnahmen zu dem Bebauungsplan zum Anlass, den Aufstellungsbeschluss für Flächen für eine Wohnbebauung rückwärtig der vorhandenen Bebauung östlich der Bebauung am Häuslerberg zu fassen. Die Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 1 aufgestellt, um eine Bebauung für Wohnnutzungen im Bereich des Schulsteiges vorzubereiten. Die Bebauungsabsichten für diesen Bereich wurden bisher nicht umgesetzt. Deshalb hat die Gemeinde unter Berücksichtigung der veränderten natürlichen Gegebenheiten und der veränderten Planungsabsichten die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 vorbereitet. Für den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde die frühzeitige Offenlage im Zeitraum vom 22. November 2017 bis zum 22. Dezember 2017 durchgeführt. Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ergeben sich

Stellungnahmen von Behörden und der Öffentlichkeit. Aus Sicht der Gemeinde ist es nunmehr zwingend erforderlich, Grundstücke für eine Bebauung vorzubereiten, die auch verfügbar sind. Hierfür ist die Gemeinde zu dem Ergebnis gelangt, dass sie möglichst die ihr zur Verfügung stehenden Flächen für eine Bebauung vorbereitet und dafür andere anderweitige Flächen, die bisher nicht umgesetzt wurden und deren Realisierung derzeit nicht absehbar ist, zurückstellt. In diesem Zusammenhang wird die Abgrenzung des Geltungsbereiches für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 reduziert. Damit wird das gemeindliche Konzept um die Flächen unmittelbar am Schulsteig begrenzt und nur die der Gemeinde verfügbaren Flächen werden in die Bebauungsabsicht einbezogen. In gleichem Zusammenhang sollen die Flächen, die durch die Gemeinde nicht mehr genutzt werden, im Flächennutzungsplan entsprechend zurückgenommen werden.

Zur Realisierung ihrer Aufgabe zur Bereitstellung von Flächen für die Wohnbebauung für die einheimische Bevölkerung fasst die Gemeinde Warnow den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet „Zum Steinberg“.
Hier sollen Grundstücke unter Berücksichtigung vorhandener Infrastrukturen für die Bebauung vorbereitet werden. Die Flächen sind bisher nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan noch als MD-Gebiete dargestellt. Eine Änderung der MD-Gebiete ist durch die Gemeinde im Entwicklungskonzept vorgesehen, da ein Landwirt in dem Bereich nicht vorhanden ist. Im gleichen Zuge sollen die Wohnbauflächen um den Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Warnow (in Aufstellung) im Flächennutzungsplan ergänzt werden. Es ist beabsichtigt Grundstücke unmittelbar am vorhandenen, teilweise bereits befestigten und teilweise unbefestigten Weg vorzubereiten und in erster und zweiter Reihe zu erschließen. Die Gemeinde wird den Flächennutzungsplan im Zuge der weiteren Aufstellung abstimmen und zunächst die Abstimmung mit den für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden und Stellen aufgrund des Aufstellungsbeschlusses fassen. Der Bedarf an Wohngrundstücken für den absehbaren Bedarf kann abgesichert werden.

Die Gemeinde Warnow fasst den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet „Zum Steinberg“ für Flächen östlich der rückwärtigen Bebauung am Häuslerberg. Die Flächen werden begrenzt:

- im Norden durch den Weg Schiefmurschlag,
- im Süden durch den Weg Bauerntrift,
- im Osten durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Westen durch die rückwärtige Bebauung der Grundstücke östlich des Häuslerberges bzw. das Grundstück Häuslerberg Nr. 4.

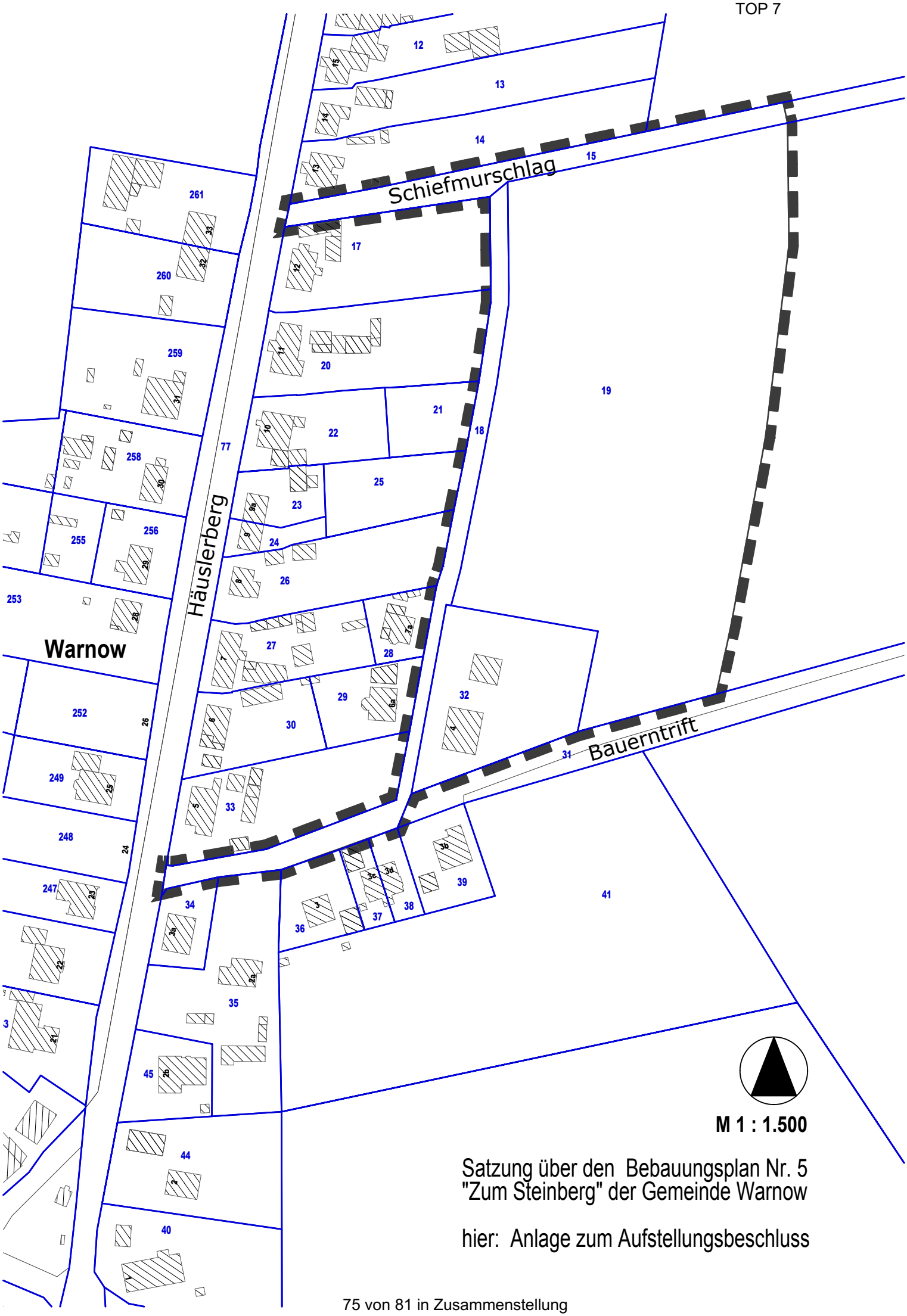
Das Planungsziel ist die Vorbereitung von Grundstücken für die Bebauung mit Einzelhäusern.

Der Bebauungsplan ist im zweistufigen Verfahren, im Regelverfahren aufzustellen. Die Gemeinde beauftragt für die Bearbeitung des Bebauungsplanes das Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen.

Finanzielle Auswirkungen:

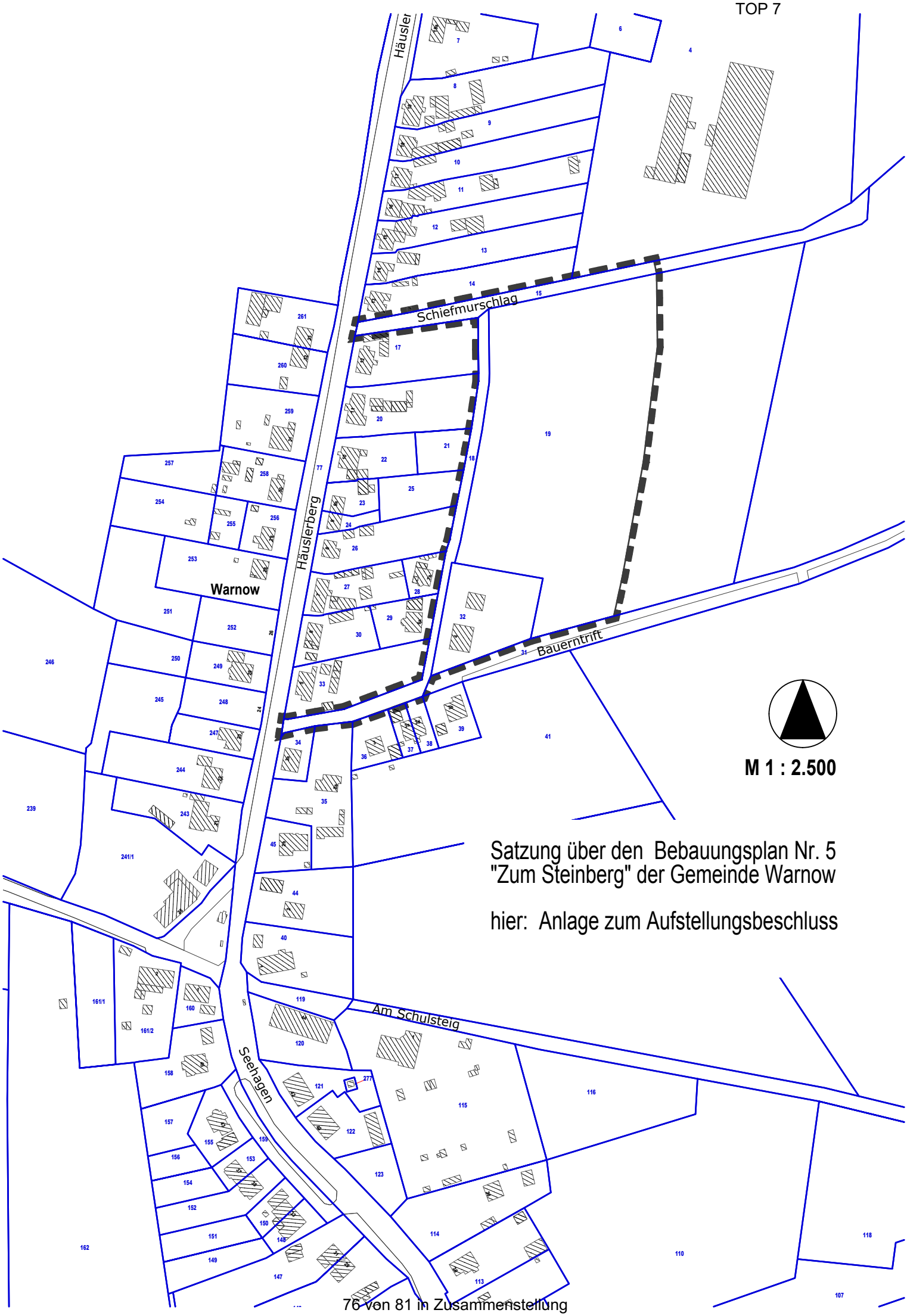
Anlage/n:
Anl.1- Geltungsbereich B-Plan Nr. 5 Warnow M1:500
Anl.1a-Geltungsbereich B-Plan Nr. 5 Warnow M1:2500
Anl.2-Auszug FNP Warnow B-Plan Nr.5
Anl.3-Städtebauliches Konzept B-Plan Nr. 5

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich



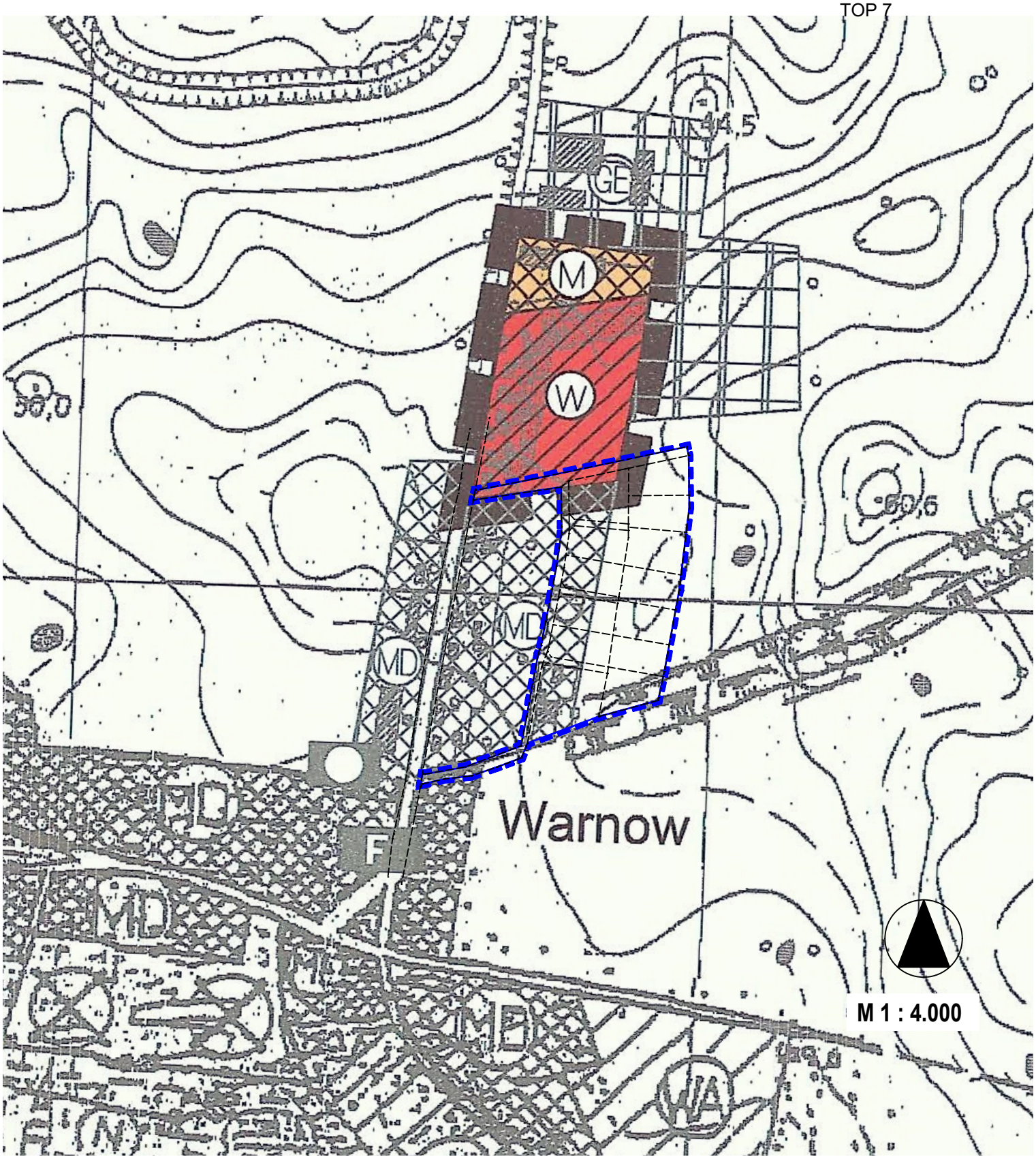
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5
"Zum Steinberg" der Gemeinde Warnow

hier: Anlage zum Aufstellungsbeschluss



Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5
"Zum Steinberg" der Gemeinde Warnow

hier: Anlage zum Aufstellungsbeschluss



GEMEINDE WARNOW

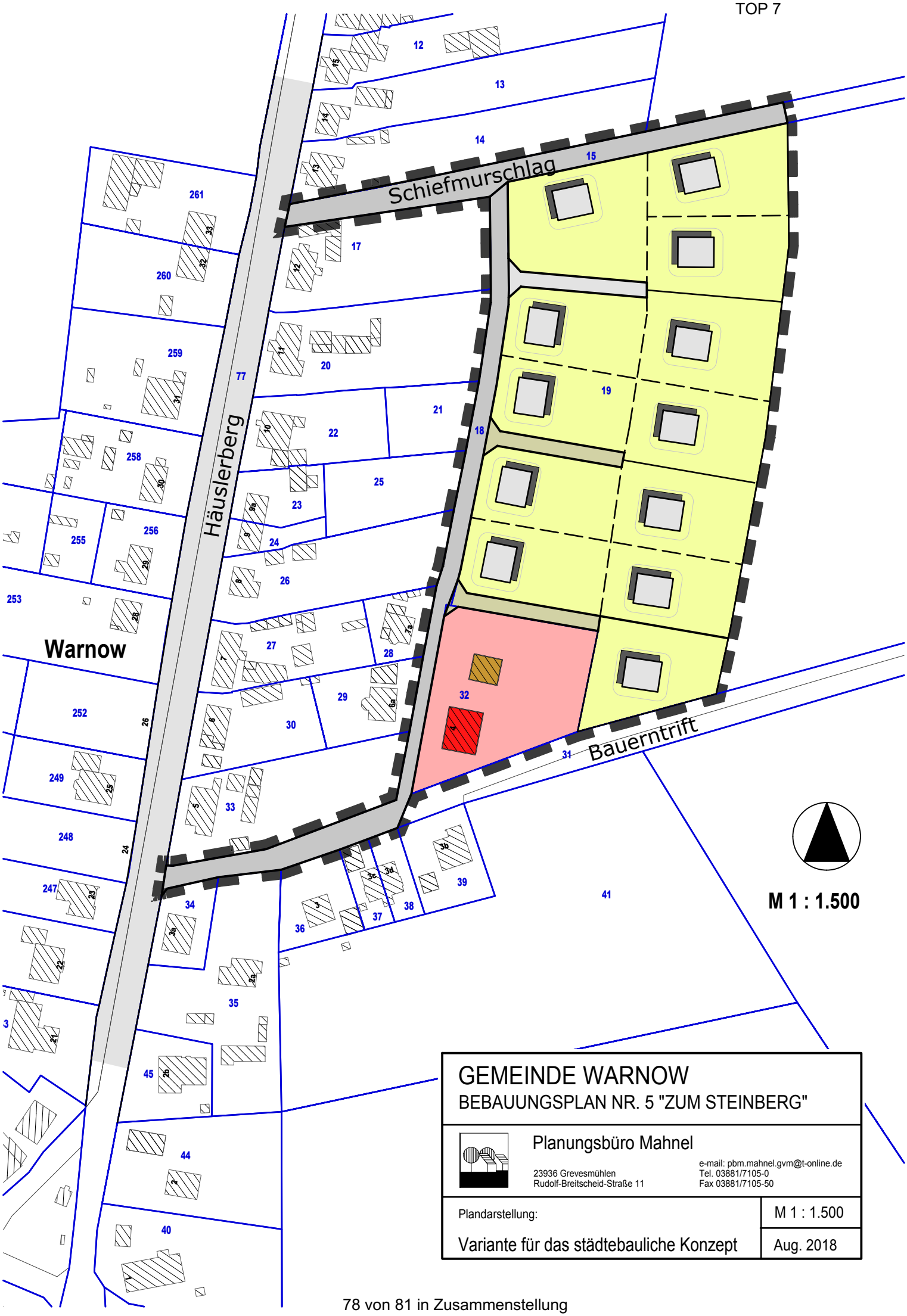
BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "ZUM STEINBERG"

Planungsbüro Mahnel

23936 Grevesmühlen
Rudolf-Breitscheid-Straße 11

e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Plandarstellung:	M 1 : 4.000
Lage auf dem Flächennutzungsplan	Aug. 2018



GEMEINDE WARNOW

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "ZUM STEINBERG"

Planungsbüro Mahnel

23936 Grevesmühlen
Rudolf-Breitscheid-Straße 11

e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Plandarstellung:	M 1 : 1.500
Variante für das städtebauliche Konzept	Aug. 2018

Gemeinde Warnow

Informationsvorlage Federführender Geschäftsbereich: Finanzen	Vorlage-Nr: **VO/11GV/2018-138** Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 18.07.2018 Verfasser: Liedtke, Christina

Bericht über den Ablauf der Haushaltswirtschaft per 30.06.2018 der Gemeinde Warnow

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
15.08.2018	Gemeindevertretung Warnow				

Sachverhalt: Laut § 20 GemHVO-Doppik hat der Bürgermeister die Gemeindevertretung oder einen von ihr bestimmten Ausschuss mindestens zum 30. Juni des Haushaltsjahres über den Haushaltsvollzug zu unterrichten.

Anlage/n: Bericht über den Ablauf der Haushaltswirtschaft

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

GB Finanzen

Gemeinde:	Warnow
GKZ:	11

Bericht über den Ablauf der Haushaltswirtschaft der Gemeinde

Berichtszeitraum:	01.01.2018 bis 30.06.2018

Ergebnishaushalt

		IST 31.12.2017	AO-Soll aktuell	Differenz
Erträge aus der laufenden Verwaltungstätigkeit		618.941,03	442.044,86	-176.896,17
1. Steuern und ähnliche Abgaben		293.797,24	213.963,68	-79.833,56
davon:				
61101.4011	Grundsteuer A	21.812,48	21.674,24	-138,24
61101.4012	Grundsteuer B	54.711,14	55.511,41	800,27
61101.4013	Gewerbesteuer	23.788,00	43.450,00	19.662,00
2. Zuwendungen, allgemeine Umlagen		215.073,58	204.626,58	-10.447,00
4. Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte		20.705,29	525,00	-20.180,29
5. Privatrechtliche Leistungsentgelte		62.085,07	4.891,04	-57.194,03
6. Kostenerstattungen und Kostenumlagen		1.608,33	382,00	-1.226,33
9.Zinserträge und sonstige Finanzerträge		10.197,17	10.191,67	-5,50
10. Sonstige laufende Erträge		15.474,35	7.464,89	-8.009,46
Aufwendungen aus laufender Verwaltungstätigkeit		614.498,21	215.729,89	-398.768,32
davon:				
12. Personalaufwendungen		42.684,65	26.005,16	-16.679,49
14. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen		118.867,71	36.012,13	-82.855,58
15. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen		11,02	0,00	-11,02
17. Zuwendungen, Umlagen		401.240,84	123.735,66	-277.505,18
19. Zinsaufwendungen und sonstige Finanzaufwendungen		2.803,62	2.150,50	-653,12
20. sonstige laufenden Aufwendungen		48.890,37	27.826,44	-21.063,93
laufendes Ergebnis aus Verwaltungstätigkeit		4.442,82	226.314,97	-221.872,15

Investitionsrechnung

		Ermächtigung Haushaltsjahr	übertragene Ermächtigung aus Vorjahren	Gesamt-ermächtigung Haushaltsjahr	Ergebnis des Haushaltsjahres	Differenz
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit		0,00	0,00	0,00	9.613,19	-9.613,19
davon:						
54101.68176000-012	Fördermittel von der EU - BOV Großenhof - Straße nach Gantenbek	0,00	0,00	0,00	79,61	-79,61
61101.68142000	Investitionszuwendungen vom Land	0,00	0,00	0,00	9.533,58	-9.533,58
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit		0,00	311,59	311,59	1.280,38	-968,79
davon:						
12601.78572000	Geringwertige Vermögensgegenstände für die FFw	0,00	311,59	0,00	364,14	-364,14
56101.78532000-016	Errichtung/Aufstellung von Hundetoiletten	0,00	0	0,00	916,24	-916,24
laufendes Ergebnis aus Investitionstätigkeit		0,00	-311,59	-311,59	8.332,81	-8.644,40

Kassenlage:	
Tagesabschluss vom:	30.06.2018
Kassenbestand:	54.744,29
genehmigte KK-Linie:	0,00
Differenz:	-54.744,29
KK-Höchststand im Berichtszeitraum:	0,00
Differenz:	0,00