



Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen, Nr: SI/12BA/2020/73

Sitzungstermin: Donnerstag, 24.09.2020, 18:30 Uhr

Ort, Raum: Luise-Reuter-Saal, Kirchplatz 5, 23936 Grevesmühlen

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 13.08.2020
- 5 Informationen des Planers zu aktuellen Baumaßnahmen (Klützer Straße, Erschließung Mühlenblick)
- 6 Satzung über den Bebauungsplan Nr.34.2 "Wohngebiet Mühlenblick - Erweiterung" östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen im Verfahren nach § 13b BauGB **VO/12SV/2020-348**

Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
- 7 Betreff: Bebauungsplan Nr. 43.1 "Wohnhof am Börzower Weg" der Stadt Grevesmühlen **VO/12SV/2020-350**
Ergänzender Aufstellungsbeschluss
- 8 Antrag auf 3. Änderung der Abrundungssatzung Wotenitz **VO/12SV/2020-347**
- 9 Aktueller Sachstand Schulcampus, hier: Vorentwürfe Außenanlagen und Verkehrsführung)
- 10 Anfragen und Mitteilungen
- 11 Informationen zum Stand städtebaulicher Planungen und Baumaßnahmen

Nichtöffentlicher Teil

- 12 Anhörung der Gemeinde nach Ablehnung des Ersuchens um Einvernehmen
hier: 1 WKA am Standort Questin
- 13 Bauanträge und Bauvoranfragen
- 14 Informationen und Sonstiges

Öffentlicher Teil

- 15 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2020-348
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 11.09.2020 Verfasser: Bichbäumer, Sandra
Satzung über den Bebauungsplan Nr.34.2 "Wohngebiet Mühlenblick - Erweiterung" östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen im Verfahren nach § 13b BauGB		
Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer
24.09.2020	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen	Ja
12.10.2020	Stadtvertretung Grevesmühlen	Nein
		Enthaltung

Beschlussvorschlag:

- Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Satzung den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick -Erweiterung“ östlich des Rosenweges eingegangenen Stellungnahmen hat die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen mit folgendem Ergebnis, wie im Abwägungsvorschlag (Anlage 1) dargestellt, geprüft.
Es ergeben sich:
 - zu berücksichtigende Stellungnahmen und
 - nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.
 Den Abwägungsvorschlag (Anlage 1) und das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Grevesmühlen zu Eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.
- Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- Auf der Grundlage des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick -Erweiterung“ östlich des Rosenweges begrenzt durch:
 - im Norden: durch den Getränkemarkt Marktkauf und den Getränkemarkt Schweim,
 - im Osten: durch den Landwirtschaftsbetrieb Grevesmühlen e.G,
 - im Südosten: durch Kleingärten,
 - im Süden: durch Kleingärten,
 - im Südwesten: durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke „Mühlenblick“ Nr. 15, Nr. 17, und Nr. 19 sowie durch den Verbindungsweg zu den Kleingärten,
 - im Westen: durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke „Alte Gärtnerei“ Nr. 6, Nr. 8, Nr. 10 und Nr. 12,
 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung.
- Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 34.2 wird gebilligt.

Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 der Stadt Grevesmühlen durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt

zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan mit der Begründung ergänzend in das Internet einzustellen ist und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden soll.

Sachverhalt:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 34.2 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Neuordnung der derzeit ungenutzten innerstadtnahen Fläche entsprechend dem Gesamtkonzept des Standortes „Mühlenblick“ geschaffen werden. Mit der Realisierung des dritten Teilbereiches kann die Entwicklung des Gesamtstandortes entsprechend dem städtebaulichen Konzept abgeschlossen werden.

Die Stadt Grevesmühlen hat das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34.2 nach den Vorschriften des § 13b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren – durchgeführt.

Die Öffentlichkeit konnte sich gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Zeitraum vom 12.06.2019 bis zum 27.06.2019 in der Stadtverwaltung unterrichten. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.06.2019 zu der Planung beteiligt. Die Öffentlichkeit und die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben. Die vorgetragenen Belange wurden geprüft und überwiegend in den Entwurfsunterlagen beachtet.

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat in ihrer Sitzung am 17.04.2020 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 34.2 gefasst. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte aufgrund der Einschränkungen durch die COVID-19-Pandemie für einen Zeitraum von 6 Wochen vom 12.05.2020 bis zum 23.06.2020. Parallel dazu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden mit den Entwurfsunterlagen beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen und Anregungen vorgebracht. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden von Bürgern keine Stellungnahmen abgegeben.

Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Stellungnahmen und
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Darüber hinaus liegen Stellungnahmen vor, die keine abwägungserheblichen Belange beinhalten und somit zur Kenntnis genommen werden. Die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage (Abwägungsdokumentation) beigelegt. Die Abwägungsvorschläge sind durch die Stadtvertretung zu beraten und zu entscheiden. Die Planunterlagen sind um die Ergebnisse der Abwägung zu ergänzen.

Die Planunterlagen werden um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt. Hierbei handelt es sich maßgeblich um die Darstellung und nachrichtliche Übernahme von Neuanpflanzungen von einheimischen standortgerechten Laubbäumen gemäß der erteilten Fällgenehmigung vom 18.12.2019 im Zuge des Ausbaus der Klützer Straße Nord und um Ergänzungen und Klarstellungen in der Begründung insbesondere zur Niederschlagswasserbeseitigung und zur Löschwasserbereitstellung. Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen, sodass der Satzungsbeschluss durch die Stadtvertretung gefasst werden kann.

Der vorliegende Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten sind im Haushalt eingeplant


Anlagen:


- Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag in tabellarischer Form
- Planzeichnung (Teil-A) zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2
- Text (Teil-B) zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2
- Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

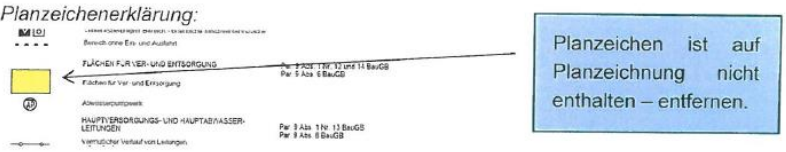
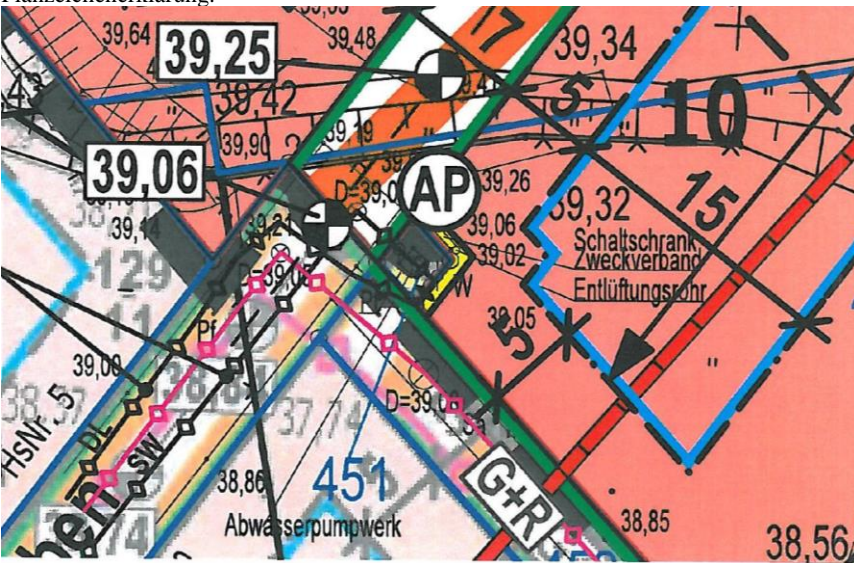
Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 34.2							
"Wohngebiet Mühlenblick - Erweiterung" östlich des Rosenweges							
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher							
Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB							
ENTWURF							
Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom	1	2	3
I.	Planungsanzeige						
I.1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg						
II.	Träger öffentlicher Belange						
II.1	Landkreis Nordwestmecklenburg	08.05.2020	15.06.2020	12.06.2020	x		
II.2	Amt f. Raumordnung u. Landesplan.	08.05.2020	30.05.2020	28.05.2020		x	
II.3	Staatliches Amt für Umwelt u. Natur	08.05.2020	08.06.2020	03.06.2020		x	
II.3a	Staatliches Amt für Umwelt u. Natur	31.08.2020	Sep 20	02.09.2020		x	
II.4.	LA f. Umwelt, Naturschutz u. Geologie	08.05.2020	19.06.2020	11.06.2020		x	
II.5.	Bergamt Stralsund	08.05.2020	05.06.2020	03.06.2020		x	
II.6	Straßenbauamt Schwerin	08.05.2020	08.06.2020	03.06.2020			x
II.7	Industrie- und Handelskammer	08.05.2020					
II.8	Handwerkskammer Schwerin	08.05.2020					
II.9	Deutsche Telekom	08.05.2020	16.06.2020	16.06.2020		x	
II.10	Ev.-luth. Landeskirche	08.05.2020					
II.11	Katholische Kirche	08.05.2020					
II.12	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH	08.05.2020					
II.13	Zweckverband f. Wasserversorgung	08.05.2020	09.06.2020	05.06.2020		x	
II.14	Stadtwerke Grevesmühlen GmbH	08.05.2020					
II.15	E.DIS AG	08.05.2020	28.05.2020	26.05.2020		x	
II.16	Hanse Gas GmbH	08.05.2020					
II.17	50 Hertz Transmission GmbH	08.05.2020	14.05.2020	14.05.2020		x	
II.18	GDMcom	08.05.2020	15.05.2020	15.05.2020		x	
II.18a	BIL-Leitungsauskunft	04.08.2020	04.08.2020	04.08.2020			x
II.19	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	08.05.2020					
II.20	Landesamt f. Kultur u. Denkmalpflege	08.05.2020					
II.21	Forstamt Grevesmühlen	08.05.2020					
II.22	Wasser- und Bodenverband "Stepenitz/Maurine"	08.05.2020	09.06.2020	09.06.2020		x	
II.23	Betrieb f. Bau u. Liegenschaften	08.05.2020					
II.24	Bundeswehr	08.05.2020	18.05.2020	18.05.2020		x	
II.25	Deutscher Wetterdienst	08.05.2020	03.06.2020	27.05.2020		x	
II.26	Hauptzollamt Stralsund	08.05.2020	11.06.2020	11.06.2020		x	
II.27	Landesamt für innere Verwaltung	08.05.2020	15.05.2020	15.05.2020		x	
II.28	LA f. Brand- u. Katastrophenschutz	08.05.2020	26.05.2020	22.05.2020		x	
II.29	Polizeiinspektion Wismar	08.05.2020				x	
II.30	Freiwillige Feuerwehr über Stadt GVM	08.05.2020	03.06.2020	03.06.2020			x
II.31	Landgesellschaft	08.05.2020	12.06.2020	08.06.2020		x	
II.32	BUND	08.05.2020					
II.33	NABU	08.05.2020					
II.34	Landesanglerverband	08.05.2020	19.06.2020	19.06.2020	x		
II.35	Landesjagdverband	08.05.2020					
II.36	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	08.05.2020					

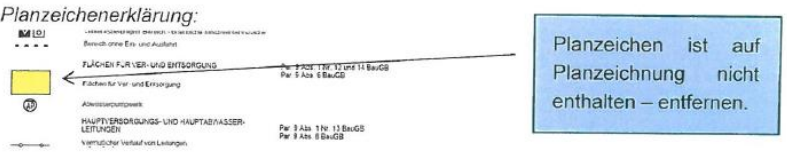
III.	Nachbargemeinden						
III.1	Gemeinde Bernstorf	08.05.2020	02.06.2020	02.06.2020			x
III.2	Gemeinde Stepenitztal	08.05.2020					
III.3	Gemeinde Warnow	08.05.2020					
III.4	Gemeinde Plüschow	08.05.2020					
III.5	Gemeinde Upahl	08.05.2020	03.06.2020	03.06.2020			x
III.6	Gemeinde Gägelow	08.05.2020					
III.7	Gemeinde Damshagen	08.05.2020					
III.8	Gemeinde Hohenkirchen	08.05.2020	26.06.2020	24.06.2020			x
IV.	Öffentlichkeit						
	-						
1	Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen						
2	Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen						
3	Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise						

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss														
	 <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</p> <p style="text-align: right;">II.1</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1666 - 23958 Wismar Auskunft erteilt Ihnen Alina Dittmer Zimmer 2.18 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen Telefon 03841 3040 6311 Fax 03841 3040 86311 E-Mail a.dittmer@nordwestmecklenburg.de</p> <p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p style="text-align: center;">Eingegangen 15. Juni 2020</p> <p>Unsere Sprechzeiten Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr</p> <p>Unsere Zeichen Grevesmühlen, 12.05.2020</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">R</td> <td style="width: 25%;">WW</td> <td style="width: 25%;">Eilt</td> <td style="width: 25%;">CA</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table> </div> <p>Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick - Erweiterung“ der Stadt Grevesmühlen hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 08.05.2020, hier eingegangen am 12.05.2020</p> <p>Sehr geehrter Herr Janke, Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick - Erweiterung“ der Stadt Grevesmühlen mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 17. April 2020 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.</p> <p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;">Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</th> </tr> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulasträger . Straßenaufsichtsbehörde FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde </td> </tr> <tr> <td>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</td> <td>Kommunalaufsicht</td> </tr> <tr> <td>FD Kataster und Vermessung</td> <td></td> </tr> </table>	R	WW	Eilt	CA					Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen		FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulasträger . Straßenaufsichtsbehörde FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht	FD Kataster und Vermessung	
R	WW	Eilt	CA														
Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen																	
FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulasträger . Straßenaufsichtsbehörde FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde																
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht																
FD Kataster und Vermessung																	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Alina Dittmer SB Bauleitplanung</p>	<p style="text-align: right;">Zu 1,</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Anlage <u>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</u> Bauleitplanung Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung zu beachten sind.</p> <p><u>I. Allgemeines (Entwicklung aus dem F-Plan usw...)</u> Die Stadt Grevesmühlen beabsichtigt mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 34.2 die Errichtung von allgemeinen Wohngebieten hinsichtlich der Realisierung des Gesamtstandortes Mühlenblick. Hierbei handelt es sich um die Nachnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen. Der Bebauungsplan ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p><u>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</u> Der Bebauungsplan Nr. 34.2 soll nach den Vorgaben des § 13 b BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für dieses Verfahren sind erfüllt, daher wurde hier das richtige Planungsinstrument gewählt. Die Präambel sollte auf der Planzeichnung ergänzt werden.</p> <p><u>III. Planerische Festsetzungen</u> <u>Planzeichnung:</u> Zur Eindeutigkeit des Planverfahrens sollte sich auch in der Planbezeichnung „nach § 13 b BauGB“ wiederfinden. Zur besseren Übersicht wäre es sinnvoll, die WA Gebiete 2.1, 2.2 und 5 auf Grund gleicher Parameter zusammenzufassen. Wie erfolgt der Zugang zu Grundstück 12? Hier sind ggf. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte mit aufzunehmen, um die Erschließung von Grundstücken öffentlich rechtlich zu sichern, die nicht unmittelbar an Straßen liegen. Zu diesem Zweck können nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 im Bebauungsplan Flächen festgesetzt werden, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises belastet werden sollen, um eine erschließungsnotwendige Inanspruchnahme privater Grundstücke zu sichern. Ein ausreichend breiter Zugang zu den Grundstücken 2 und 3 ist ebenfalls zu sichern. Ich gehe davon aus, dass auf dem auszufertigenden Exemplar der Textteil mit in die Planunterlage integriert wird.</p>	<p>A</p> <p>zu 1. Die nachstehenden Belange werden in die Abwägung der Stadt Grevesmühlen eingestellt.</p> <p>zu 2. Die Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 3. Die Präambel ist bereits Bestandteil der Planzeichnung.</p> <p>zu 4. Das gewählte Planverfahren nach § 13b BauGB und die Anwendbarkeit des Verfahrens sind in der Begründung hinreichend dargestellt. Das wird als ausreichend erachtet.</p> <p>zu 5. Die Teilgebiete WA 2.1, WA 2.2 und WA 5 sind durch öffentliche Erschließungsstraßen räumlich voneinander getrennt, so dass die gewählte Bezeichnung zur besseren Übersicht beibehalten wird. Darüber hinaus wurde im Teilgebiet WA 5 eine differenziertere Regelung zu Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen getroffen.</p> <p>zu 6. Das Grundstück 12 wird über die Planstraße A mit einer Breite von 5,00 m erschlossen, somit geht der Hinweis ins Leere. Die Anbindung an die Planstraße A ist bei der späteren Parzellierung und Vermarktung und Veräußerung der Grundstücke zu beachten.</p> <p>zu 7. Die Grundstücke 2 und 3 werden über den öffentlichen Stichweg erschlossen. Die Anbindung wurde bereits mit der parallel aufgestellten Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>zu 8. Die Planzeichnung Teil-A und der Text Teil-B werden auf dem auszufertigenden Satzungssexemplar miteinander verbunden.</p>	<p>-</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Klarstellung.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Klarstellung.</p> <p>Klarstellung.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Planzeichenerklärung:</p>  <p>Planzeichen ist auf Planzeichnung nicht enthalten – entfernen.</p> <p>Text - Teil B:</p> <p>Zu 2.3.1 Ich weise darauf hin, dass die Straße nur dann als Höhenbezugspunkt angenommen werden kann, wenn die Verkehrs- und Erschließungsplanung abgeschlossen ist. Die Festsetzung muss eindeutig, unmissverständlich und zweifelsfrei sein.</p> <p>Zu 7. Gilt diese Festsetzung auch für die hinteren Grundstücke im WA 1 Gebiet? Zu II. 1.1 Wer ist für Herstellung und Unterhalt verantwortlich? Hier ist ggf. ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Durchführung notwendig.</p> <p>Zu 1.3 Die Festsetzung zur Neigung des Walls ist nicht eindeutig und zweifelsfrei. Hier ist zum besseren Verständnis eventuell eine Skizze anzufertigen.</p> <p>Zu 3.1 Wer kommt für Anpflanzungskosten und Pflege auf? Auch hier wäre ein städtebaulicher Vertrag sinnvoll.</p> <p>Zu II. Örtliche Bauvorschriften 1.1.1 Sind bei einer maximalen Dachneigung von 30° wirklich Satteldächer gewünscht? Wieso sind im WA 2.1, 2.2 und 5 Satteldächer mit einer stärkeren Dachneigung zulässig? Zu 1.1.2 Wie wird städtebaulich erklärt, dass die Dachneigung im WA 4 Gebiet bei maximal 20° liegt? Die unterschiedlichen Dachneigungen in den verschiedenen Gebieten ist nicht nachvollziehbar. Ein harmonisches Bild scheint so nicht zu entstehen.</p> <p>IV. Begründung In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.</p> <p>Zu 4.4 Die Bodendenkmäler laufen durch das WA 4 Gebiet. Ist hier ein besonderer Schutz notwendig? Hier sind ggf. noch Ausführungen für die Grundstückeigentümer in die Hinweise aufzunehmen.</p> <p>Zu 4.7 Die Gutachten bezüglich des Immissionsschutzes sind vorzulegen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewährleistet sein.</p>	<p>zu 9. Das Planzeichen ist in der Planzeichnung vorhanden und verbleibt somit in der Planzeichenerklärung.</p>  <p>Auszug aus der Planzeichnung Entwurf (Abwasserpumpwerk)</p> <p>zu 10. Die Straße selbst wird nicht als Höhenbezugspunkt angenommen, sondern die Höhenbezugspunkte sind innerhalb der Straßenverkehrsfläche auf Grundlage der Erschließungsplanung bereits eindeutig festgesetzt worden, somit ist die textliche Festsetzung 2.3.1, die im Übrigen Bezug auf die „festgesetzten Höhenbezugspunkte“ nimmt eindeutig, unmissverständlich und zweifelsfrei. Die festgesetzten Höhenbezugspunkte (Gradientenhöhen) basieren auf der vorliegenden Ausführungsplanung mit der Folge, dass der Höhenbezugspunkt hinreichend bestimmt ist, da Abweichungen nur noch im Rahmen der Maßtoleranzen der Ausführungsplanung zulässig sind.</p> <p>zu 11. Diese Festsetzung gilt für das Baugebiet WA 1 nicht. Hier gilt die Festsetzung 2.3.2 „Als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet WA 1 gilt der in der Planzeichnung grundstücksbezogene Höhenbezugspunkt“.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Klarstellung.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Planzeichenerklärung:</p>  <p>Text - Teil B:</p> <p>Zu 2.3.1 Ich weise darauf hin, dass die Straße nur dann als Höhenbezugspunkt angenommen werden kann, wenn die Verkehrs- und Erschließungsplanung abgeschlossen ist. Die Festsetzung muss eindeutig, unmissverständlich und zweifelsfrei sein.</p> <p>Zu 7. Gilt diese Festsetzung auch für die hinteren Grundstücke im WA 1 Gebiet?</p> <p>Zu II. 1.1 Wer ist für Herstellung und Unterhalt verantwortlich? Hier ist ggf. ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Durchführung notwendig.</p> <p>Zu 1.3 Die Festsetzung zur Neigung des Walls ist nicht eindeutig und zweifelsfrei. Hier ist zum besseren Verständnis eventuell eine Skizze anzufertigen.</p> <p>Zu 3.1 Wer kommt für Anpflanzungskosten und Pflege auf? Auch hier wäre ein städtebaulicher Vertrag sinnvoll.</p> <p>Zu II. Örtliche Bauvorschriften 1.1.1 Sind bei einer maximalen Dachneigung von 30° wirklich Satteldächer gewünscht? Wieso sind im WA 2.1, 2.2 und 5 Satteldächer mit einer stärkeren Dachneigung zulässig?</p> <p>Zu 1.1.2 Wie wird städtebaulich erklärt, dass die Dachneigung im WA 4 Gebiet bei maximal 20° liegt? Die unterschiedlichen Dachneigungen in den verschiedenen Gebieten ist nicht nachvollziehbar. Ein harmonisches Bild scheint so nicht zu entstehen.</p> <p>IV. Begründung In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.</p> <p>Zu 4.4 Die Bodendenkmäler laufen durch das WA 4 Gebiet. Ist hier ein besonderer Schutz notwendig? Hier sind ggf. noch Ausführungen für die Grundstückseigentümer in die Hinweise aufzunehmen.</p> <p>Zu 4.7 Die Gutachten bezüglich des Immissionsschutzes sind vorzulegen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewährleistet sein.</p> <p style="text-align: right;">Seite 4/11</p>	<p>zu 12. Aussagen zu den Kosten finden sich in Punkt 13.4 der Begründung. Die vertraglichen Regelungen zwischen der Stadt Grevesmühlen und der GKB sind erfolgt.</p> <p>zu 13. Die Neigung des Walls ist mit einem Verhältnis von 1:2 angegeben. Aus Sicht der Stadt Grevesmühlen ist dies eindeutig.</p> <p>zu 14. Aussagen zu den Kosten finden sich in Punkt 13.4 der Begründung. Die vertraglichen Regelungen zwischen der Stadt Grevesmühlen und der GKB sind erfolgt.</p> <p>zu 15. Das ist die Zielsetzung der Stadt Grevesmühlen und wurde bereits im B-Plan Nr. 34.1 so festgesetzt. Der B-Plan 34.2 ist die Weiterführung des B-Planes Nr. 34.1 und der Abschluss des Gesamtstandortes.</p> <p>zu 16. Die unterschiedlichen Dachneigungen wurden aus städtebaulichen Gründen getroffen und berücksichtigen die Höhenentwicklung der bereits realisierten Bebauung in den angrenzenden Gebieten (B-Plan Nr. 30 und B-Plan Nr. 34.1). Die Baugebiete mit einer größeren Dachneigung befinden sich nicht in direkter Angrenzung an bereits bebaute Bereiche, sodass in diesen Baugebieten andere Ausnutzungskennziffern ermöglicht werden können und somit verschiedene Angebotsformen zur Verfügung stehen. Dies ist unter Berücksichtigung der Entwicklung des Gesamtstandortes eine gewollte Entscheidung der Stadt Grevesmühlen.</p> <p>zu 17. Die unterschiedlichen Dachneigungen berücksichtigen die aus städtebaulichen Gründen getroffene unterschiedliche Höhenentwicklung der Gebäude im Plangebiet, vgl. Begründung Seite 19. <i>„Im Baugebiet WA 4 wurde die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes getroffen. Die Bebauung in diesem Bereich stellt gemäß dem städtebaulichen Gesamtkonzept den Übergang in die freie Landschaft dar, berücksichtigt in angemessener Weise den historischen Gewässerlauf des angrenzenden Walkmühlengrabens und nimmt die Bauungsstruktur aus dem angrenzenden Wohngebiet gleichwohl auf.“</i></p>	<p>Klarstellung.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Klarstellung.</p> <p>Klarstellung.</p> <p>Klarstellung.</p> <p>Klarstellung.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Planzeichenerklärung:</p> <p>Text - Teil B:</p> <p>Zu 2.3.1 Ich weise darauf hin, dass die Straße nur dann als Höhenbezugspunkt angenommen werden kann, wenn die Verkehrs- und Erschließungsplanung abgeschlossen ist. Die Festsetzung muss eindeutig, unmissverständlich und zweifelsfrei sein.</p> <p>Zu 7. Gilt diese Festsetzung auch für die hinteren Grundstücke im WA 1 Gebiet? Zu II. 1.1 Wer ist für Herstellung und Unterhalt verantwortlich? Hier ist ggf. ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Durchführung notwendig.</p> <p>Zu 1.3 Die Festsetzung zur Neigung des Walls ist nicht eindeutig und zweifelsfrei. Hier ist zum besseren Verständnis eventuell eine Skizze anzufertigen.</p> <p>Zu 3.1 Wer kommt für Anpflanzungskosten und Pflege auf? Auch hier wäre ein städtebaulicher Vertrag sinnvoll.</p> <p>Zu II. Örtliche Bauvorschriften 1.1.1 Sind bei einer maximalen Dachneigung von 30° wirklich Satteldächer gewünscht? Wieso sind im WA 2.1, 2.2 und 5 Satteldächer mit einer stärkeren Dachneigung zulässig? Zu 1.1.2 Wie wird städtebaulich erklärt, dass die Dachneigung im WA 4 Gebiet bei maximal 20° liegt? Die unterschiedlichen Dachneigungen in den verschiedenen Gebieten ist nicht nachvollziehbar. Ein harmonisches Bild scheint so nicht zu entstehen.</p> <p>IV. Begründung In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.</p> <p>Zu 4.4 Die Bodendenkmäler laufen durch das WA 4 Gebiet. Ist hier ein besonderer Schutz notwendig? Hier sind ggf. noch Ausführungen für die Grundstückseigentümer in die Hinweise aufzunehmen.</p> <p>Zu 4.7 Die Gutachten bezüglich des Immissionsschutzes sind vorzulegen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewährleistet sein.</p> <p style="text-align: right;">Seite 4/11</p>	<p>9.</p> <p>10.</p> <p>11.</p> <p>12.</p> <p>13.</p> <p>14.</p> <p>15.</p> <p>16.</p> <p>17.</p> <p>18.</p> <p>19.</p> <p>20.</p> <p>21.</p> <p>zu 18. Die unterschiedlichen Dachneigungen berücksichtigen die aus städtebaulichen Gründen getroffene unterschiedliche Höhenentwicklung der Gebäude im Plangebiet, vgl. Begründung Seite 19. <i>„Im Plangebiet erfolgt eine einheitliche Festsetzung der maximalen Traufhöhe mit 4,00 m und der eingeschossigen Bauweise entsprechend den heute typischen Ausnutzungskriterien für Wohngebäude. Die Firsthöhen in den einzelnen Baugebieten wurden aus städtebaulichen Gründen differenziert festgesetzt. Damit wird gewährleistet, dass die Übergangsbereiche zur vorhandenen Bebauung und zur freien Landschaft hin gebührend berücksichtigt werden können“.</i> Die Stadt Grevesmühlen hat die getroffenen Festsetzungen im Rahmen ihrer Planungshoheit bewusst und unter Berücksichtigung des Gesamtstandortes so gewählt. Der B-Plan 34.2 ist die Weiterführung des B-Planes Nr. 34.1 und der Abschluss des Gesamtstandortes.</p> <p>zu 19. Die Begründung wird gemäß der getroffenen Abwägungsentscheidung der Stadtvertretung ergänzt.</p> <p>zu 20. Der besondere Schutz der bekanntgegebenen Bodendenkmale und die damit verbundenen Handlungspflichten für den Grundstückseigentümer sind bereits im Teil-B Text III. Nachrichtliche Übernahmen Ziffer 1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale abschließend geregelt. In der Begründung wurden zusätzlich noch die Zuständigkeiten aufgenommen. Der Sachverhalt ist abschließend geregelt.</p> <p>zu 21. Die erforderlichen Gutachten zum Immissionsschutz waren Bestandteil der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und lagen somit vor. Die untere Immissionsschutzbehörde hat keine Bedenken hierzu im Beteiligungsverfahren vorgetragen. Die Belange des Immissionsschutzes wurden in der Begründung Punkt 4.7 abschließend dargestellt und gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse können gewährleistet werden.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Klarstellung.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p>Zu 6.2.2 Absatz 3 Steildächer ist durch Satteldächer zu ersetzen.</p> <p>Zu 6.7 Wo soll die Erschließung des Grundstücks Nr. 12 dann erfolgen?</p> <p>Zu 12. Alle Punkte bezüglich der Ver- und Entsorgung sind bis Satzungsbeschluss abschließend zu regeln.</p> <p>Zu 12.3 Wo befindet sich die geplante Regenrückhalteanlage? Sie ist mit in die Planzeichnung zu übernehmen.</p> <p>Zu 12.4 Zusätzliche Hydranten oder Löschwasserquellen sind mit in Planzeichnung aufzunehmen. Der Brandschutz muss bis Satzungsbeschluss abschließend geregelt sein.</p> <p>FD Bauordnung und Umwelt</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <div style="border: 1px solid black; background-color: #cccccc; padding: 2px; margin: 5px 0;"> <p>Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</p> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%; padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="width: 20%; background-color: red;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: yellow;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: black;"></td> </tr> </table> <p>Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann</p> <p>Mit meiner Genehmigung vom 18.12.2019 habe ich Ihnen im Zuge des Ausbaus der Klützer Straße Nord die Fällung von 5 Bäumen einer einseitigen Baumreihe sowie von 2 geschützten Einzelbäumen genehmigt. Als Nebenbestimmung meiner Genehmigung habe ich die Neuanpflanzung von 5 einheimische, standortgerechte Laubbäumen im Anschluss an die einseitige Baumreihe straßenbegleitend auf den Flurstücken 112/7, 111/4 und 201/3 der Flur 18 der Gemarkung Grevesmühlen</p>	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.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p>zu 22. Die Forderung wird ohne Begründung erhoben und erschließt sich der Stadt Grevesmühlen nicht. Die Stadt Grevesmühlen behält den Begriff Steildach bei.</p> <p>zu 23. Die Erschließung des Grundstücks 12 erfolgt, wie bereits unter Sachpunkt 6 dieser Abwägung dargestellt, von der Planstraße A. Zur Erschließung des Grundstücks 12 ist innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen Fläche das Anlegen von Zufahrten und Zugängen zulässig, vgl. Begründung Seite 23.</p> <p>zu 24. In der Begründung wird hierzu folgendes ausgeführt: „Zur Sicherung der Ver- und Entsorgung im Plangebiet und der Herstellung der Verkehrsanlagen wurde ein Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger, der Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH (GKB), und der Stadt Grevesmühlen abgeschlossen. Die Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH (GKB) übernimmt die Aufgabe zur Herstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen und der Verkehrsanlagen. Die Ver- und Entsorgung innerhalb des Plangebietes ist neu herzustellen. Die entsprechende Fachplanung wurde beauftragt. Die Ergebnisse der technischen Fachplanung wurden bereits in den Entwurfsunterlagen berücksichtigt.“ Weitergehende Anforderungen ergeben sich aus Sicht der Stadt Grevesmühlen auf dieser Planungsebene nicht. Mit der Realisierung der Erschließung und der Ver- und Entsorgung wurde im Rahmen des vorzeitigen Baubeginns bereits begonnen. Entgegenstehende Belange von den Ver- und Entsorgungsträgern wurden im Planverfahren nicht bekanntgegeben.</p> <p>zu 25. Die Regenwasserrückhalteanlage ist als Stauraumkanal entsprechend DWA 117 vorgesehen. Der Stauraumkanal befindet sich unterhalb der öffentlichen Verkehrsfläche, so dass eine zusätzliche Festsetzung der Fläche als Abwasserbeseitigung bei dieser Variante der Regenrückhaltung ins Leere geht, vgl. Begründung Seite 34.</p> <p>zu 26. Die Sicherung der Löschwasserbereitstellung obliegt der Stadt Grevesmühlen und wird im Rahmen der technischen Planung mit der Errichtung eines zusätzlichen Hydranten innerhalb des Plangebietes berücksichtigt.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Klarstellung.</p> <p>Klarstellung.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Klarstellung.</p>
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.									
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.									
	<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann</p>								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p>Zu 6.2.2 Absatz 3 Steildächer ist durch Satteldächer zu ersetzen.</p> <p>Zu 6.7 Wo soll die Erschließung des Grundstücks Nr. 12 dann erfolgen?</p> <p>Zu 12. Alle Punkte bezüglich der Ver- und Entsorgung sind bis Satzungsbeschluss abschließend zu regeln.</p> <p>Zu 12.3 Wo befindet sich die geplante Regenrückhalteanlage? Sie ist mit in die Planzeichnung zu übernehmen.</p> <p>Zu 12.4 Zusätzliche Hydranten oder Löschwasserquellen sind mit in Planzeichnung aufzunehmen. Der Brandschutz muss bis Satzungsbeschluss abschließend geregelt sein.</p> <p><u>FD Bauordnung und Umwelt</u></p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <div style="border: 1px solid black; background-color: #cccccc; padding: 2px; margin: 5px 0;"> <p>Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</p> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="width: 20px; background-color: red;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="width: 20px; background-color: yellow;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="width: 20px; background-color: black;"></td> </tr> </table> <p><u>Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann</u></p> <p>Mit meiner Genehmigung vom 18.12.2019 habe ich Ihnen im Zuge des Ausbaus der Klützer Straße Nord die Fällung von 5 Bäumen einer einseitigen Baumreihe sowie von 2 geschützten Einzelbäumen genehmigt. Als Nebenbestimmung meiner Genehmigung habe ich die Neuanpflanzung von 5 einheimische, standortgerechte Laubbäumen im Anschluss an die einseitige Baumreihe straßenbegleitend auf den Flurstücken 112/7, 111/4 und 201/3 der Flur 18 der Gemarkung Grevesmühlen</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Seite 5/11</p>	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.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p style="text-align: center;">Z. B. Z4, Z5. Z6. B B</p> <p>zu 1. Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass keine entgegenstehenden Belange bekannt gegeben werden.</p> <p>zu 2. Die anzupflanzenden Bäume werden in der Planzeichnung Teil-A entsprechend der Planzeichenverordnung ergänzt. Zusätzlich wird hierzu eine textliche Festsetzung getroffen. Die jeweiligen Baumstandorte sind in der nachgelagerten technischen Ausführungsplanung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde abschließend festzulegen. Die Begründung wird ergänzt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
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.									
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.									

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>sowie von jeweils einem Baum auf den Flurstücken 201/3 der Flur 18 und 431/1 der Flur 2 in der Gemarkung Grevesmühlen festgesetzt. Diese Ersatzbäume sind im Teil A – Planzeichnung der Satzung entsprechend der Planzeichen-VO als Neuanpflanzungen darzustellen.</p> <p>Artenschutz: Herr Höpel</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass die gesetzlichen Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eingehalten werden.</p> <p>Deshalb sind die im Teil B-Text der Satzung, unter Punkt IV.5. Artenschutzrechtliche Belange, aufgeführten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen u.a. für die Artengruppen Reptilien und Amphibien, Brutvögel, Nachtaktive Insekten und Vögel sowie Fledermäuse, sowie zum Gehölzschutz entsprechend umzusetzen und einzuhalten. Dies bezieht sich ausdrücklich auch auf die nachfolgenden Erschließungs- und Baumaßnahmen.</p> <p><u>Begründung</u> Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.</p> <p>Die vorgelegte Planung enthält auch eine faunistische Bestandserfassung und einen Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Darin wird ausgeführt, dass Vermeidungs- und Vorsorge-maßnahme für verschiedene Artengruppen erforderlich sind u.a. auch durch zeitliche Beschränkungen der Baufeldfreimachung im Hinblick auf mögliche Brutvögel, siehe unter Punkt 5.2. des AFB. Sofern diese entsprechend eingehalten werden, werden aktuell Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erwartet, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich. In die Satzung, hier Teil B-Text, wurden Vermeidungs-maßnahmen unter Punkt IV.5. Artenschutzrechtliche Belange explizit mit aufgenommen.</p> <p>Sofern sichergestellt wird, dass diese bei der Umsetzung der Planung entsprechend eingehalten werden, sind derzeit keine entgegenstehenden Belange erkennbar.</p>	<p>zu 2. 2.</p> <p>zu 3. Die Ausführungen zum Artenschutz und die Verlagerung auf die nachgelagerte Planungsebene nimmt die Stadt Grevesmühlen zur Kenntnis. Die Begründung dazu wird in der Planbegründung ergänzt.</p> <p>zu 4. Die Ausführungen zu den artenschutzrechtlichen Betroffenheiten nimmt die Stadt Grevesmühlen zur Kenntnis. Weitergehende Belange wurden nicht vorgetragen.</p> <p>zu 5. Die im Teil-B Text aufgeführten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind bei Realisierung der Bauvorhaben durch den jeweiligen Bauherrn einzuhalten. Der Hinweis bei Verstößen wird in der Begründung ergänzt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Hinweis: Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG ohne Ausnahme oder Befreiung zumindest eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 69 BNatSchG darstellt, die mit einer erheblichen Geldbuße geahndet werden kann.</p>		
	<p>Rechtsgrundlagen</p>		
	<p>BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)</p>		
	<p>Untere Wasserbehörde</p>		
	<p>Untere Wasserbehörde: Herr Schawe</p>		
	<p>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</p>	<p>zu 6. Die Rechtsgrundlage wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</p>	<p>C</p>	
	<p>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</p>	<p>zu 1. Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass keine entgegenstehenden Belange bekannt gegeben werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>1. Wasserversorgung:</p>		
	<p>Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Grevesmühlen-Wotenitz. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind einzuhalten.</p>	<p>zu 2. Die Belange wurden in den Planunterlagen berücksichtigt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.</p>	<p>zu 3. Die vorgetragenen Belange wurden in der Begründung berücksichtigt. Der ZVG wurde im Planverfahren beteiligt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>2. Abwasserentsorgung:</p>		
	<p>Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden.</p>	<p>zu 4. Die vorgetragenen Belange wurden in der Begründung berücksichtigt. Der ZVG wurde im Planverfahren beteiligt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

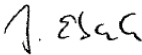
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die Stadt Grevesmühlen hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschluss-gestaltungen sind zu beantragen.</p> <p>3. Niederschlagswasserbeseitigung:</p> <p>Das Oberflächenwasser soll in das vorhandene Gewässer II. Ordnung eingeleitet werden. Die Ableitung von gefasstem Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, da diese die Benutzung eines Gewässers darstellt. Basierend auf den eingereichten Antragsunterlagen wird die wasserrechtliche Erlaubnis in Aussicht gestellt.</p> <p>Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metaldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.</p> <p>4. Gewässerschutz:</p> <p>Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.</p> <p>Öffentliche Verkehrsflächen sind gemäß den RiStWag herzustellen (Wasserschutzgebietsverordnung Grevesmühlen-Wotenitz).</p> <p>Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG i. V. m. § 118 LWaG sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>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 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. S. 2254)</p>	<p>zu 4.</p> <p>zu 5. Die Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet in das Gewässer II. Ordnung ist verfahrensrelevant und wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>zu 6. Der Hinweis wurde in den Planunterlagen Teil-B Text und Begründung berücksichtigt.</p> <p>zu 7. Ein Hinweis ist in den Planunterlagen bereits enthalten und wird gemäß dieser Stellungnahme angepasst.</p> <p>zu 8. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>zu 9. Der Hinweis wurde in den Planunterlagen bereits berücksichtigt.</p> <p>zu 10. Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>-</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>-</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p>LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde</p> <div style="border: 1px solid black; background-color: #cccccc; padding: 2px; margin: 5px 0;"> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch</p> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%; padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="width: 20%; background-color: red;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: yellow;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: black;"></td> </tr> </table> <p>Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Entwurf der Satzung der Stad Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick – Erweiterung“ östlich des Rosenweges mit Planungsstand vom 17.04.2020, da die Belange des Immissionsschutzes hinreichend berücksichtigt wurden.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen stelle ich fest: Es sind keine Baudenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen. Es ist ein Bodendenkmal betroffen. Das Bodendenkmal, `Grevesmühlen, Fundplatz 168`, befindet sich auf den Flurstücken 431/1 und 450, Flur 2, in der Gemarkung Grevesmühlen.</p> <p>Alle Maßnahmen an Denkmälern sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes – DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung. Eine denkmalrechtliche Genehmigung bzw. andere Genehmigungen können nur auf</p>	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.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p style="text-align: right; margin-right: 10px;">Zu 10.</p> <p style="text-align: center;">D</p> <p>zu 1. Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass die Belange des Immissionsschutzes aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde hinreichend berücksichtigt wurden.</p> <p style="text-align: center;">E</p> <p>zu 1. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass Baudenkmale nach heutigem Erkenntnisstand nicht betroffen sind.</p> <p>zu 2. Das Bodendenkmal „Grevesmühlen Fundplatz 168“ wurde in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 03.03.2016 mit dem zugehörigen Text-Teil im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 34.1 bekanntgegeben und in diesem Verfahren vollumfänglich beachtet. Die untere Denkmalschutzbehörde hat das Vorhandensein des Bodendenkmals und die Beantragung einer denkmalrechtlichen Genehmigung bestätigt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
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.									
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.									

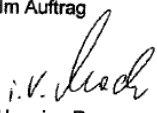
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Antrag und nach Anhörung bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege –LAKD M-V Abtlg. Landesarchäologie) erteilt werden.</p> <p>Hinweis: Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktage nach Zugang der Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde.</p> <p><u>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</u></p> <p>Untere Straßenverkehrsbehörde</p> <p>Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.</p> <p>Hinweise: Sofern im Zuge der Baumaßnahmen öffentlicher Verkehrsraum beansprucht wird, ist rechtzeitig vor Baubeginn (mind. 14 Tage) ein vollständiger Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 der Straßenverkehrs-Ordnung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen. Diesem Antrag ist auch die Sondernutzungserlaubnis des Straßenbaulastträgers in Kopie beizufügen. Neuaufstellungen sowie Änderungen von vorhandenen amtlichen Beschilderungen und Markierungen sind ebenfalls unter Vorlag eines Verkehrszeichen- und Markierungsplanes bei der Straßenverkehrsbehörde zu beantragen.</p> <p><u>FD Bau und Gebäudemanagement</u></p> <p>Straßenaufsichtsbehörde</p> <p>Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Für die zu planende Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten</p>	<p>2 2</p> <p>zu 3. Der allgemeine Hinweis zu Bodendenkmalen wurde bereits in den Planunterlagen berücksichtigt.</p> <p>3.</p> <p>F</p> <p>zu 1. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass aus straßenverkehrlicher Sicht keine Einwände bestehen.</p> <p>zu 2. Die Hinweise sind in der nachgelagerten Ausführungsplanung zu berücksichtigen und werden auf der Ebene des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.</p> <p>2.</p> <p>G</p> <p>zu 1. Die geplanten öffentlichen Straßenräume entsprechen der bereits vorliegenden technischen Planung und die Stadt Grevesmühlen geht davon aus, dass eine Realisierung der Erschließung auf Grundlage der RAST 06 gegeben ist. Die Anordnung von Masten der Straßenbeleuchtung, Schaltschränken, Einbauten etc. sind mit den Unterlagen der Ausführungsplanung darzustellen.</p>	<p>-</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>(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.</p> <p>Die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.</p> <p>Straßenbaulastträger</p> <p>Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p> <p><u>FD Kataster und Vermessung</u></p> <p>Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken. In dem B-Planbereich befinden sich keine Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Ansonsten ist auf den Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.</p> <p>Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.</p> <p>Hinweis: Die Übereinstimmung der Planunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.</p>	<p>zu 1. 1.</p> <p>zu 2. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>H zu 1. Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände seitens des Straßenbaulastträgers vorgebracht werden und keine Straßen und Anlagen der Trägerschaft des Straßenbaulastträgers betroffen sind.</p> <p>I zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände oder Bedenken bestehen.</p> <p>zu 2. Der Erhalt von Grenzpunkten ergibt sich im Rahmen der Realisierung von Baumaßnahmen von selbst und ist durch den jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen.</p> <p>zu 3. Eine Bestätigung des katastermäßigen Bestandes erfolgt im Verfahren.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen im Rahmen der Realisierung von Bauvorhaben.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</p> <p> <input type="checkbox"/> Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin </p> <p> Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen </p> <p style="text-align: right;"> Bearbeiterin: Frau Eberle Telefon: 0385 588 89 141 E-Mail: jana.eberle@afriwm.mv-regierung.de AZ: 110-506-58/20 Datum: 28.05.2020 </p> <p>nachrichtlich: LK NWM (FD Bauordnung und Planung), EM VIII 360</p> <p>Landesplanerische Stellungnahme zum B-Plan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick – Erweiterung“ östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen</p> <p>Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom: 08.05.2020 (Posteingang: 15.05.2020) Ihr Zeichen: 04-01/12/110-112-B-Pläne</p> <p>Sehr geehrte Frau Bichbäumer,</p> <p>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern, Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.</p> <p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung hat der Entwurf zum B-Plan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick – Erweiterung“ der Stadt Grevesmühlen bestehend aus Planzeichnung (Stand: April 2020) und Begründung vorgelegen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt.</p> <p>Planungsziel ist die Arrondierung und Erweiterung des Wohnstandortes Mühlenblick. Es handelt sich um den 3. Teilbereich des für diesen Bereich aufgestellten Gesamtkonzeptes. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 2,4 ha.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Grevesmühlen ist der Vorhabenstandort bereits als Wohnbaufläche dargestellt.</p>	<p>zu 1. Die Sachdarstellung nimmt die Stadt Grevesmühlen zur Kenntnis.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Raumordnerische Bewertung Dem Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 12.07.2019 zugestimmt. Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen bleibt diese Zustimmung aufrechterhalten.</p> <p>Bewertungsergebnis Dem Vorhaben stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.</p> <p>Abschließender Hinweis Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.</p> <p>Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPlIG zu übersenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Jana Eberle</p>	<p>zu 2. Die raumordnerische Bewertung und das Bewertungsergebnis werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 3. Der abschließende Hinweis wird berücksichtigt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																
	<p style="text-align: center;">Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</p> <div style="text-align: right;">  </div> <p style="text-align: right; font-size: 2em; font-weight: bold;">11.3</p> <hr/> <p>SIALU Westmecklenburg Bleichenruder 13, 19053 Schwerin</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center;">R</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">WV</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">Eilt</td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;"> Stadt Grevesmühlen Eingegangen 08. Juni 2020 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Bgm</td> <td style="text-align: center;">HA</td> <td style="text-align: center;">KÄ</td> <td style="text-align: center;">BA</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">OA</td> </tr> </table> <p style="font-size: 0.8em;"> 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: SIALU WM-121-20-5122-74026 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Schwerin, 03. Juni 2020 </p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick – Erweiterung“ östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen</p> <p>Ihr Schreiben vom 8. Mai 2020, 04-01/12/110-112-B-Pläne</p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</p> <p>Die Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick- Erweiterung“ östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen wird keine landwirtschaftliche Nutzfläche verbraucht. Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 34.2 umgesetzt werden. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung</p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p> <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>Vom Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.</p>	R	WV	Eilt		Stadt Grevesmühlen Eingegangen 08. Juni 2020				Bgm	HA	KÄ	BA				OA	<p>zu 1. Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken oder Anregungen geäußert werden. Darüber hinaus stellt die Stadt Grevesmühlen klar, dass im Verfahren nach § 13b BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Es werden somit keine Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 34.2 der Stadt Grevesmühlen umgesetzt.</p> <p>zu 2. Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.</p> <p>zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu vertretende Belange des Naturschutzes aus Sicht der Behörde nicht betroffen sind. Andere Naturschutzbehörden und Verbände wurden im Verfahren beteiligt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
R	WV	Eilt																	
Stadt Grevesmühlen Eingegangen 08. Juni 2020																			
Bgm	HA	KÄ	BA																
			OA																

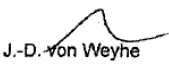
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
3.2 Wasser	<p style="text-align: right;">2</p> <p>Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p>	<p>zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
3.3 Boden	<p>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.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p>	<p>zu 5. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Nordwestmecklenburg wurde im Planverfahren beteiligt.</p> <p>zu 6. Der Hinweis ist bereits Bestandteil der Planunterlagen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft	<p>Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 23.02.2016 über den Bebauungsplan Nr. 34.1 „Wohngebiet Mühlenblick“ östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen. Die in Ihrer Begründung zum Bebauungsplan Nr. 34.1 und der Begründung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 der Stadt Grevesmühlen benannte überarbeitete Ergänzung liegt mir auch zum heutigen Zeitpunkt nicht vor. Ich bitte daher um schnellstmögliche Übersendung der Ergänzung von 2013.</p> <p>Im Auftrag  Henning Remus</p>	<p>zu 7. Die Stellungnahme vom 23.02.2016 zum Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen wurde durch die Stellungnahme der Behörde vom 17.03.2016 ersetzt. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 26.01.2016 wurde der Behörde zur Beurteilung der Planung eine CD mit allen der Stadt Grevesmühlen vorliegenden Gutachten zur Verfügung gestellt, einschließlich des Nachtrages zur Geruchsprognose vom 20.12.2013. In der Stellungnahme vom 17.03.2016 wurde durch das StALU Westmecklenburg mitgeteilt, dass keine immissionsschutzrechtlichen und abfallrechtlichen Belange entgegenstehen. Die Ergänzung des Nachtrages zur Geruchsprognose liegt dem StALU Westmecklenburg somit bereits mit der Beteiligung vom 26.01.2016 zur Beurteilung vor und wurde mit E-Mail vom 10.08.2020 nunmehr nochmals zur Verfügung gestellt. Mit der Stellungnahme vom 17.03.2016 wurden keine entgegenstehenden immissionsschutzrechtlichen Belange vorgetragen, so dass die Stadt Grevesmühlen weiterhin davon ausgeht, dass die gutachterlichen Aussagen weiter Bestand haben und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet des B-Planes Nr. 34.2 gewährleistet werden (vgl. hierzu Begründung Seite 15).</p>	<p>Klarstellung.</p>



Abwägung Stellungnahme des StALU vom 17.03.2016 zum B-Plan Nr. 34.1

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <p style="font-size: 2em;"><i>H. Sa</i></p> </div> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p style="font-size: 0.8em;">StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin</p> <p>Stadt Grevesmühlen z. H. Frau Maschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p style="font-size: 0.8em;">Telefon: 0385 / 59 58 6-436 Telefax: 0385 / 59 58 6-472 E-Mail: gabriele.reinkober@staluwv.mv-regierung.de</p> <p style="font-size: 0.8em;">Bearbeitet von: Frau Reinkober Aktenzeichen: StALU WM 53f-296-15-6122-74026 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p style="text-align: right;">Schwerin, 17.03.2016</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen „Wohngebiet Mühlenblick „ östlich des Rosenweges</p> <p>Ihre Mail vom 16.03.2016</p> <p>Zur Klarstellung teile ich Ihnen mit, dass wie in meiner Stellungnahme vom 29.09.2015 angeführt, dem Vorhaben keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Belange entgegen stehen.</p> <p>Im Auftrag</p> <p style="font-size: 1.5em;"><i>Ziegler</i></p> <p style="font-size: 0.8em;">Astrid Ziegler</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Vorhaben keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Belange entgegenstehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Planungsbüro Mahnel (Li.Patzelt)</p> <p>Von: Planungsbüro Mahnel Gesendet: Mittwoch, 2. September 2020 13:37 An: Planungsbüro Mahnel (Li.Patzelt) Betreff: WG: B-Plan Nr. 34-2</p> <p style="text-align: center;"><i>II. 3a</i></p> <p>Von: Juergen.Sahr@staluwm.mv-regierung.de [mailto:Juergen.Sahr@staluwm.mv-regierung.de] Gesendet: Mittwoch, 2. September 2020 09:47 An: Planungsbüro Mahnel <mahnel@pbm-mahnel.de> Betreff: B-Plan Nr. 34-2</p> <p>Sehr geehrter Herr Mahnel, nach Zusendung der Ergänzung vom 20.12.2013 zur Geruchsprognose vom 16.12.2012 kann die Aussage getroffen, dass auch unter Berücksichtigung der erhöhten Tierplätze und unter Berücksichtigung des zusätzlichen Fahrhilfs im Bereich des B-Planes Nr. 34-2 die prognostizierten Beurteilungsflächen deutlich unter dem Richtwert für ein Allgemeines Wohngebiete von 10 % der Jahresstunden liegt. Damit wird der Schutz vor erheblichen Geruchsbelästigungen gewährleistet. Es bestehen aus immissionsschutzrechtlicher und abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>im Auftrag</p> <p>gez. Jürgen Sahr</p> <p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Bleicherufer 13 * 19053 Schwerin Tel.: (03 85) 59 58 6 532 Fax: (03 85) 59 58 6 571</p> <p>mailto:juergen.sahr@staluwm.mv-regierung.de Mail mit Kopie an Poststelle: mailto:juergen.sahr@staluwm.mv-regierung.de?cc=poststelle@staluwm.mv-regierung.de</p> <p>Informationen nach Art. 13 DS-GVO zu der Verarbeitung personenbezogener Daten durch unsere Behörde finden Sie unter http://www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/ <http://www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/> .</p> <p>Allgemeine Datenschutzinformation: Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie hier: https://www.regierung-mv.de/Datenschutz</p>	<p>zu 1. Die Stadt Grevesmühlen nimmt entsprechend der ergänzenden Stellungnahme der Behörde zur Kenntnis, dass weiterhin aus immissionsschutzrechtlicher und abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18290 Güstrow</p> <p>Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>E-Mail: S.Bichbaeumer@grevesmuehlen.de</p> <p>30 JAHRE Mecklenburg Vorpommern</p> <p><i>MV tut gut.</i></p> <p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18290 Güstrow</p> <p>Stadt Grevesmühlen Eingegangen 19. Juni 2020</p> <p>Ihr Zeichen: 04-01/12/110-112-B-Pläne Ihre Nachricht vom: 08.05.2020</p> <p>Bearbeiter: Kathrin Fleisch Az.: - Bitte stets angeben! - LUNG-S15367-2-510 Tel.: 03843 777-134 Fax: 03843 777-9134 E-Mail: kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de</p> <p>Datum: Güstrow, 11.06.2020</p> <p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</p> <p>Vorhaben Satzung B-Plan Nr. 34.2 "Wohngebiet Mühlenblick - Erweiterung", Stadt Grevesmühlen</p> <p>Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft</p> <p>Aus.Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> [1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick - Erweiterung“ der Stadt Grevesmühlen, Vorentwurf vom 17. April 2020 [2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick - Erweiterung“ der Stadt Grevesmühlen, Entwurf vom 17. April 2020 [3] Gutachten Nr. 18-05-1 Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34.2 der Stadt Grevesmühlen, vom 06.06.2018 ibs - Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler [4] Ergänzung zum Gutachten Nr. 18-05-1 Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34.2 der Stadt Grevesmühlen Ergänzende Berechnungen mit Schallschutzmaßnahmen an den Kühlgebläsen des Landwirtschaftsbetriebes und mit Lärmschutzwall, vom 29.11.2018 ibs - Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler [5] Schalltechnische Untersuchung Nr. 18-05-1 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34.2 der Stadt Grevesmühlen Ergänzender Schallmessbericht Nr. 19-07-3 zur erfolgten schalldämmenden Einhausung der Kühlgebläse an der Lagerhalle für Weizen des Landwirtschaftsbetriebes mit 	<p>zu 1. Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass der Nachweis mit den vorgelegten Unterlagen erbracht wurde, dass der Lärmkonflikt am Standort bewältigt wurde.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">2</p> <p>Bewertung der resultierenden Lärmimmissionssituation für die Bebauungspläne Nr. 34.2, Nr. 30 und 34.1, vom 24.07.2019 ibs - Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler</p> <p>Das LUNG begrüßt die Erarbeitung der Schalltechnischen Untersuchungen [3] - [5] und sieht den Lärmkonflikt mit der Schalleistungsreduzierung der Kühgebläse sowie der Verlagerung der Waage samt Fahrwegen ebenfalls als bewältigt an.</p> <p>Im Auftrag</p> <p> J.-D. von Weyhe</p>	<p style="text-align: center;">zu 1.</p>	

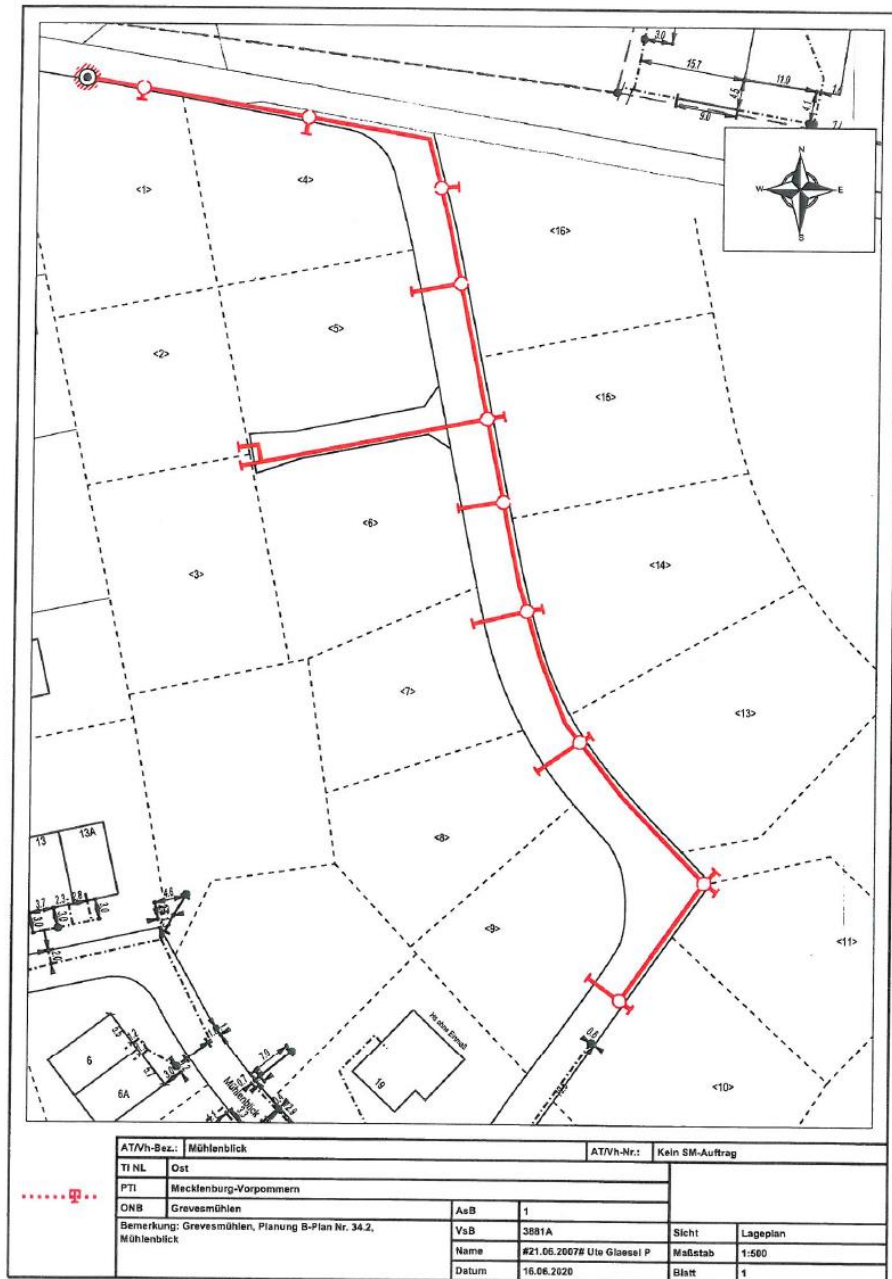
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																		
	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <h2>Bergamt Stralsund</h2> <p><i>11,5</i></p>  </div> </div> <p style="font-size: small;">Bergamt Stralsund Postfach 1138 - 18401 Stralsund</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 15%;">R</td> <td style="width: 15%;">WV</td> <td style="width: 15%;">Eilt</td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> </tr> <tr> <td colspan="6">Stadt Grevesmühlen Eingegangen 05. Juni 2020</td> </tr> <tr> <td>Bgm</td> <td>H.v.</td> <td>KÄ</td> <td>BA</td> <td>OA</td> <td></td> </tr> </table> <p style="font-size: x-small;">Ihr Zeichen / vom 5/B/2020 04-01/12/110-112-B-Pläne</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Bearb.: Frau Günther Fon: 03831 / 61 21 44 Fax: 03831 / 61 21 12 Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de</p> <p>Reg.Nr. 1561/20 Az. 512/13074/219-20</p> <p style="font-size: x-small;">Telefon 61 21 44 Datum 6/3/2020</p> </div> </div> <p style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.1em;">Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 "Wohngebiet Mühlenblick - Erweiterung" östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen</p> <p>berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.</p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag</p> <p><i>Alexander Kattner</i> Alexander Kattner</p>	R	WV	Eilt				Stadt Grevesmühlen Eingegangen 05. Juni 2020						Bgm	H.v.	KÄ	BA	OA		<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine bergbaulichen Belange sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz berührt sind.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Bergbauberechtigungen vorliegen.</p> <p>zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände vorgetragen werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
R	WV	Eilt																			
Stadt Grevesmühlen Eingegangen 05. Juni 2020																					
Bgm	H.v.	KÄ	BA	OA																	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																																								
	<p style="text-align: right;">Seite 1 von 1</p> <p style="text-align: center;">Straßenbauamt Schwerin</p> <p>⌈Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin ⌋ <i>HS 6</i></p> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>R</td> <td>WV</td> <td>Eilt</td> <td colspan="2">Bearbeiter:</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Eingegangen</td> <td>Telefon:</td> <td>Herr Jefremow</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">08. Juni 2020</td> <td>Telefax:</td> <td>0385 588 881148</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>E-Mail:</td> <td>0385 588 81800</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>Geschäftszeichen:</td> <td>Marcel.Jefremow@sbv.mv-regierung.de</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>Datum:</td> <td>2441-512-2020/025-144a</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td></td> <td>03. Juni 2020</td> </tr> <tr> <td>Bgm</td> <td>HA</td> <td>KÄ</td> <td>BA</td> <td>OA</td> </tr> </table> <p>Stellungnahme zur Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick-Erweiterung“ östlich des Rosenweges Ihr Schreiben vom 08.05.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezüglich Ihrer Anhörung zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauBG vom 08.05.2020 teile ich Ihnen mit, dass von der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 keine Betroffenheiten für Bundes- oder Landesstraßen bestehen.</p> <p>Seitens des Straßenbauamtes bestehen somit derzeit keinerlei Bedenken in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag <i>[Signature]</i> Grefmann</p>	R	WV	Eilt	Bearbeiter:		Eingegangen			Telefon:	Herr Jefremow	08. Juni 2020			Telefax:	0385 588 881148				E-Mail:	0385 588 81800				Geschäftszeichen:	Marcel.Jefremow@sbv.mv-regierung.de				Datum:	2441-512-2020/025-144a					03. Juni 2020	Bgm	HA	KÄ	BA	OA	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Betroffenheiten für Bundes- oder Landesstraßen bestehen.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
R	WV	Eilt	Bearbeiter:																																								
Eingegangen			Telefon:	Herr Jefremow																																							
08. Juni 2020			Telefax:	0385 588 881148																																							
			E-Mail:	0385 588 81800																																							
			Geschäftszeichen:	Marcel.Jefremow@sbv.mv-regierung.de																																							
			Datum:	2441-512-2020/025-144a																																							
				03. Juni 2020																																							
Bgm	HA	KÄ	BA	OA																																							

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p style="text-align: right;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01059 Dresden</p> <p>Stadt Grevesmühlen</p> <p>Rathausplatz 1</p> <p>23936 Grevesmühlen</p> <p><i>Ute</i></p> <p>REFERENZEN AZ: 04-01/12/110-112-B-Pläne vom 8. Mai 2020, Frau Bichbäumer SPRECHPARTNER PTI 23, PPb 5 Ute Glaesel AZ: PLURAL 265803 / 90075729 / Lfd.Nr. 329 TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de DATUM 16. Juni 2020 BETRIFFT Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 Wohngebiet Mühlenblick - Erweiterung östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen</p> <p>Sehr geehrte Frau Bichbäumer,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI PLURAL 265803 / 85137366 vom 1. Juli 2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert mit folgender Ergänzung weiter:</p> <p>Die Telekom plant die Erschließung der Grundstücke in FTTH Bauweise im o.g. Bebauungsgebiet. Ansprechpartner der Telekom für die Maßnahme ist Herr Pittel erreichbar unter 0385/723-79573 oder per Mail Frank.Pittel@telekom.de.</p> <p>Anbei die aktuellen Bestandspläne/Planung der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A.</p> <p>Ute Glaesel</p> <p>Digital unterscriben von Ute Glaesel Datum: 2020.06.16 11:04:29 +02'00'</p>	<p>zu 1. Die Zuständigkeit der Deutschen Telekom Technik GmbH für die Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Stadt Grevesmühlen hat die Stellungnahme vom 01.07.2019 im Rahmen ihrer Abwägungsentscheidung bereits behandelt. Die Stellungnahme wird als Anlage beigelegt.</p> <p>zu 3. Der Hinweis und die Kontaktdaten sind im Rahmen der nachgelagerten Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>zu 4. Die aktuellen Bestandspläne werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließung des Plangebietes berücksichtigt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>T . .</p> <p>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DATUM 16.06.2020 EMPFÄNGER Stadt Grevesmühlen SEITE 2</p> <p>Anlagen 1 Lageplan</p> <p style="text-align: center;">5,</p>	<p>zu 5. Der Lageplan wird den Verfahrensunterlagen beigelegt.</p>	<p>-</p>


Anlage 1 zum Beschluss 2020-_____ - Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick – Erweiterung“ östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen



Abwägung Stellungnahme der Telekom vom 1. Juli 2019 zum Vorentwurf den B-Planes Nr. 34.2

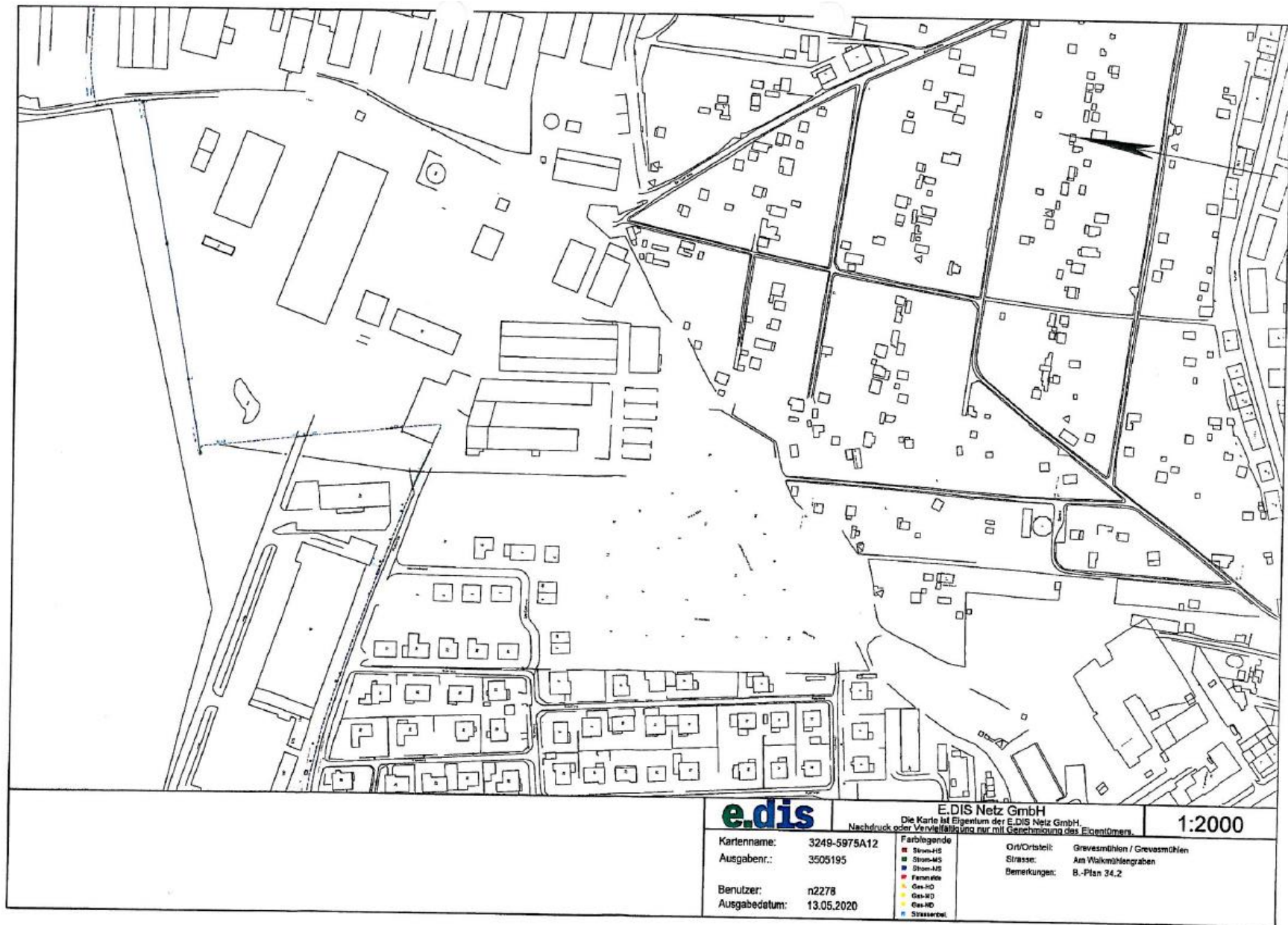
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>T . . .</p> <p>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01059 Dresden Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p style="text-align: center;">T.5</p> <p>REFERENZEN AZ: 6004 / mat vom 12. Juni 2019, Frau Matschke SPRECHPARTNER PTI 23, PPb 5 Ute Glaesel AZ: PLURAL 265803 / 85137366 TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de DATUM 1.Juli 2019 (<i>Eingang per Mail</i>) BETRIFFT Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 "Wohngebiet Mühlenblick -Erweiterung östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen</p> <p>Sehr geehrte Frau Matschke,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o. g. Planung haben wir keine Einwände. Im Planungsgebiet befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen der Telekom.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>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).</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher</p>	<p>Zu 1. Die Zuständigkeit der Deutschen Telekom Technik GmbH für die Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen, da im Plangebiet noch keine Telekommunikationsanlagen vorhanden sind.</p> <p>Zu 3. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird für die Aufnahme in der Begründung empfohlen. Eine Festsetzung ist hierzu nicht erforderlich. Die abschließenden Regelungen erfolgen mit der nachgelagerten Erschließungsplanung.</p> <p>Zu 4. Der koordinierte Ausbau ist vorgesehen. Darauf ist außerhalb des Bauleitplanverfahrens im Rahmen der technischen Vorbereitung und Durchführung des Projektes zu achten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>T . . .</p> <p style="text-align: right;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p><small>DATUM 01.07.2019</small> <small>EMPFÄNGER Stadt Grevesmühlen</small> <small>SEITE 2</small></p> <p>sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der zukünftigen Verkehrswege möglich ist, ➤ der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern, ➤ eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, ➤ die geplanten Leitungswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden, <p>Generell sind wir an einer koordinierten Erschließung des B-Planes sehr interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte stellen Sie uns die Ausbaupläne (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse M.Harnack@telekom.de zur Verfügung. Die endgültige Ausbaurechtsentscheidung erfolgt nach interner Wirtschaftlichkeitsprüfung.</p> <p>Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in dem Fall als zwingend notwendig an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. Ute Glaesel <small>Digital unterschrieben von Ute Glaesel</small> <small>Datum: 2019.07.01 10:22:05 +02'00'</small></p>	<p>Zu 5. Dieser Hinweis wird bei der weiteren technischen Vorbereitung beachtet.</p> <p>Zu 6. Dieser Hinweis wird bei der technischen Planung und Vorbereitung des Vorhabens beachtet.</p> <p>Zu 7. Die Erschließungsvereinbarung wird rechtzeitig vorbereitet. Die Stadt sichert die Erschließung des Vorhabens vor Satzungsbeschluss entsprechend ab. Die Begründung wird ergänzt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss															
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="78 231 347 383">  <p>Zweckverband Grevesmühlen</p> <p><small>Zweckverband Grevesmühlen - Karl-Marx-Str. 7/9 - 23936 Grevesmühlen</small></p> </div> <div data-bbox="465 287 884 422" style="text-align: right;"> <p>Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen</p> <p>Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts</p> <p>- Der Verbandsvorsteher -</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>Stadt Grevesmühlen - Bauamt - Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>R</td> <td>WV</td> <td>Eilt</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">Stadt Grevesmühlen Eingegangen 09. Juni 2020</td> </tr> <tr> <td>Bgm</td> <td>HA</td> <td>KÄ</td> <td>BA</td> <td>OA</td> </tr> </table> <p style="margin-left: 100px;">Sachauskunft: Cornelia Kumbernuss</p> <p style="margin-left: 150px;">Durchwahl: 757 610</p> <p style="margin-left: 200px;">Datum: 05.06.2020</p> <p style="margin-left: 100px; font-size: 2em; font-weight: bold;">11.13</p> </div> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick - Erweiterung“ östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen</p> <p>Reg.-Nr.: 0276/18-09</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 08.05.2020 (Posteingang 12.05.2020) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 34.2 östlich des Rosenweges.</p> <p>Zur Sicherung der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem ZVG und dem Erschließungsträger erforderlich. Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß den gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragsatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.</p> <p>Das Konzept zur Ver- und Entsorgung des Gebietes ist bereits besprochen worden. Die Stellungnahme zum Vorentwurf vom 11.07.2019 wurde in den Entwurf zum B-Plan vollinhaltlich übernommen. Weitere Belange des ZVG sind nicht berührt.</p> <p>Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>A. Lachmann</i> Andreas Lachmann</p> <p><u>Verteiler:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Empfänger • ZVG t1 	R	WV	Eilt			Stadt Grevesmühlen Eingegangen 09. Juni 2020					Bgm	HA	KÄ	BA	OA	<p>zu 1. Der Erschließungsvertrag zwischen der Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH (GKB) und dem Zweckverband Grevesmühlen ist bereits abgeschlossen. Der Vertrag wird zu den Verfahrensunterlagen genommen. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>zu 2. Die Begründung wird um den Hinweis ergänzt.</p> <p>zu 3. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme zum Vorentwurf mit den Unterlagen zum Entwurf vollumfänglich berücksichtigt wurde und weitere Belange des ZVG nicht berührt sind.</p> <p>zu 4. Der ZVG ist bei jeder Änderung des Planes und jeder weiterführenden Planung erneut zu beteiligen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
R	WV	Eilt																
Stadt Grevesmühlen Eingegangen 09. Juni 2020																		
Bgm	HA	KÄ	BA	OA														


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>e-dis</p> <p>E.DIS Netz GmbH, Am Stellwerk 12, 18233 Neubukow</p> <p>11.15</p> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick – Erweiterung“ östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen</p> <p>Bitte stets angeben: Upl/20/06</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die o. g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich über die Telefonnummer 038294 75 221 erfolgen muss.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten.</p> <p>Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.</p> <p>Bankverbindung Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00 BIC DEUTDE33HAN33</p> <p>Gläubiger-ID DE62ZZ00000175587</p> <p>Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 16068 St.Nr. 061 108 06416 USt-IdNr. DE285351013</p> <p>Geschäftsführung Stefan Blache Harald Bock Michael Kaiser</p>	<p>zu 1. Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung bestehen.</p> <p>1. zu 2. Die Stadt Grevesmühlen nimmt den bekanntgegebenen Leitungs- und Anlagenbestand zur Kenntnis. Dieser befindet sich außerhalb bzw. in den nördlichen Randbereichen des Plangeltungsbereiches. Auf eine Darstellung in den Planunterlagen wird somit verzichtet.</p> <p>2. zu 3. Der Hinweis ist im Rahmen der nachgelagerten Erschließungsplanung aufgrund des bekanntgegebenen Leitungsbestandes zu berücksichtigen.</p> <p>3. zu 4. Die allgemeinen Hinweise werden auf der Ebene des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen und sind bei erforderlichen Pflanzmaßnahmen im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>4.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>e.dis</p> <p style="text-align: right;"><small>Datum 26. Mai 2020</small></p> <p>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.</p> <p>Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.</p> <p>Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Schneider unter der o. g. Telefonnummer gem zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>E.DIS Netz GmbH</p> <p><i>Daniel Ziebart</i> Daniel Ziebart</p> <p style="text-align: right;"><i>Dirk Schneider</i> Dirk Schneider</p>	<p style="text-align: center;">zu 4.</p> <hr style="width: 10%; margin: auto;"/> <p style="text-align: center;">zu 5.</p> <hr style="width: 10%; margin: auto;"/> <p>zu 5. Die Kontaktdaten werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>




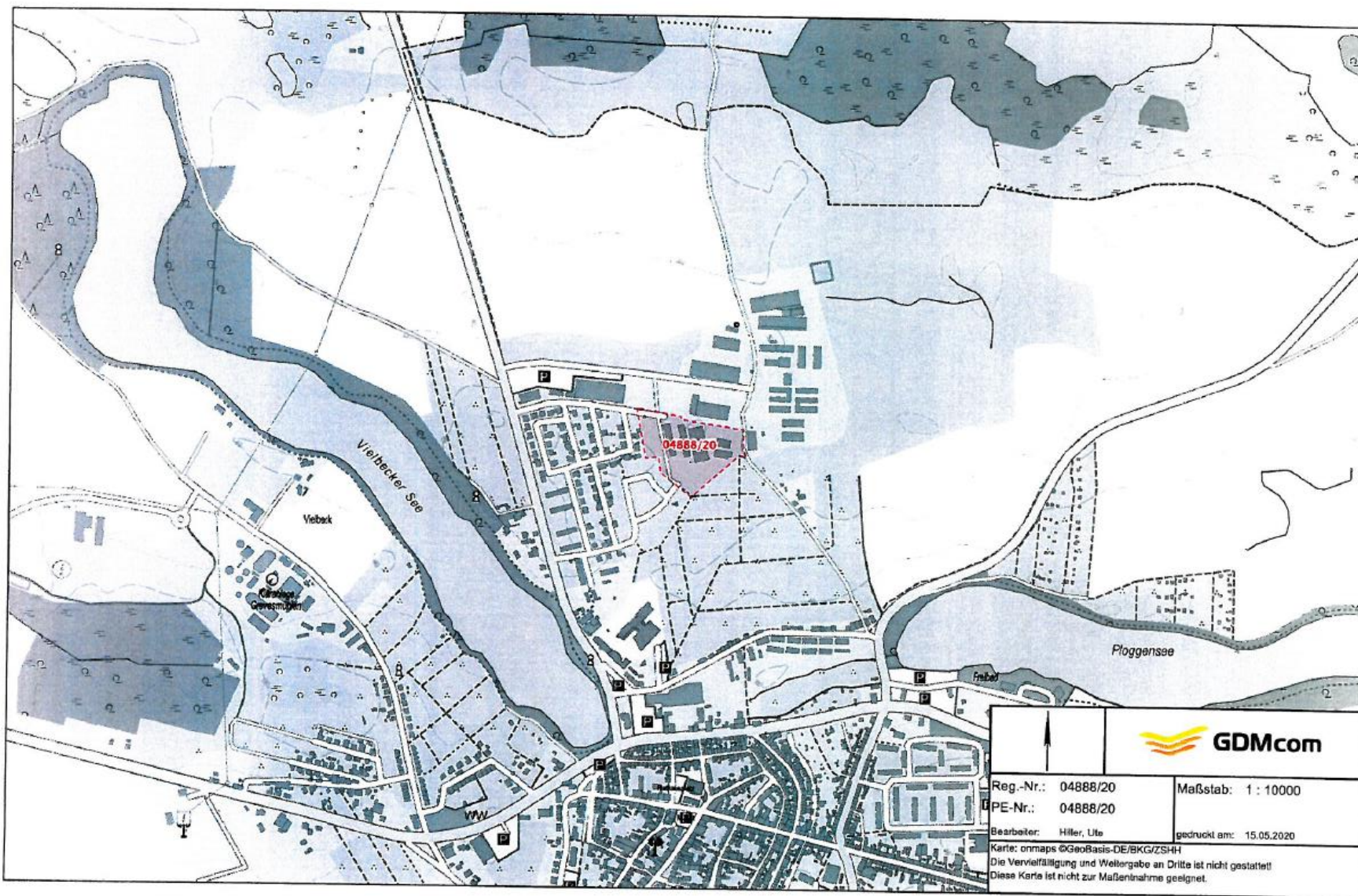
		E.DIS Netz GmbH <small>Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.</small>		1:2000
		Kartennamen: 3249-5975A12 Ausgaben.: 3505195 Benutzer: n2278 Ausgabedatum: 13.05.2020	Farblegende ■ Strome-HS ■ Strom-MH ■ Strom-NB ■ Fernwärme ■ Gas-HO ■ Gas-MH ■ Gas-NB ■ Wasserzweck	Ort/Ortsteil: Grevesmühlen / Grevesmühlen Straße: Am Walkmühlengraben Bemerkungen: B-Plan 34.2


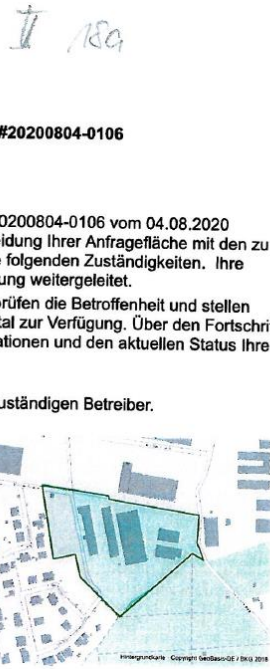
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right;">  <p>50hertz Elia Group</p> </div> <p>50hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin</p> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p style="text-align: center;"><i>17.11</i></p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 "Wohngebiet Mühlenblick - Erweiterung" östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen</p> <p>Sehr geehrte Frau Bichbäumer,</p> <p>Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.</p> <p>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.</p> <p>Im Sinne einer papiersparenden Arbeitsweise genügt der 50Hertz Transmission GmbH die Beteiligung in elektronischer Form per Datenträger oder Download-Link. Ihre Antragsunterlagen können Sie uns auch gern digital an unser Postfach leitungsauskunft@50hertz.com übersenden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p>Kretschmer Froeb</p> <p>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p> <div style="text-align: right;"> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p>TG Netzbetrieb</p> <p>Heidestraße 2 10557 Berlin</p> <p>Datum 14.05.2020</p> <p>Unser Zeichen 2019-004016-02-TG</p> <p>Ansprechpartner/in Frau Froeb</p> <p>Telefon-Durchwahl 030-5150-3495</p> <p>Fax-Durchwahl</p> <p>E-Mail leitungsauskunft@50hertz.com</p> <p>Ihre Zeichen 04-0/1/12/110-112-B-Pläne</p> <p>Ihre Nachricht vom 06.05.2020</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates Christiaan Peeters</p> <p>Geschäftsführer Stefan Kapferer, Vorsitz Dr. Dirk Biermann Sylvia Borcherding Dr. Frank Collettz Marco Nix</p> <p>Sitz der Gesellschaft Berlin</p> <p>Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446</p> <p>Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 105 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 IBAN: DE75 5121 0900 9223 7410 19 BIC: BNPDEFF</p> <p>USt.-Id.-Nr. DE813473551</p>  </div>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																								
	<p>PE-Nr. 04888/20 - 15.05.2020 - Seite 1 von 5</p>  <p>GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig</p> <p>Stadt Grevesmühlen Bauamt, Frau Bichbäumer Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p style="margin-left: 150px;"><i>II. 18</i></p> <p>Ansprechpartner: Ute Hiller Telefon: 0341/3504-461 E-Mail: leitungsaskunft@gdmcom.de Unser Zeichen: Reg.-Nr.: 04888/20 PE-Nr.: 04888/20 Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben! Datum: 15.05.2020</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 "Wohngebiet Mühlenblick - Erweiterung" östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen (Entwurf)</p> <p>Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen: Brief 08.05.2020 GDMCOM 04-01/12/110-112-B-Pläne</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1" data-bbox="78 957 940 1125"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</td> <td>Straelen</td> <td>nicht betroffen *</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p>*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.</p> <p>¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	<p>zu 1. Die überwiegende Nichtbetroffenheit wird zur Kenntnis genommen. Weitere Anlagenbetreiber wurden im Verfahren beteiligt.</p> <p>zu 2. Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme nur für die Flächen des Geltungsbereiches und für die vorgenannten Unternehmen gilt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																								
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																								
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																								
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein																								
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																								
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>PE-Nr. 04888/20 - 15.05.2020 - Seite 2 von 5</p> <p>Seite 2 von 2</p> <p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p>Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.871881, 11.184757</p> <p>Freundliche Grüße GDMcom GmbH</p> <p>-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-</p> <p>Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login</p> <p>Anlagen: Anhang</p>	<p>zu 2.</p> <p>zu 3. Die Information zum bundesweiten Informationssystem wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>PE-Nr. 04888/20 - 15.05.2020 - Seite 3 von 5</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>Anhang - Auskunft Allgemein</p> <p>zum Betreff: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 "Wohngebiet Mühlenblick - Erweiterung" östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen (Entwurf)</p> <p>Reg.-Nr.: 04888/20 PE-Nr.: 04888/20</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>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.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern Ihre Anfrage nicht bereits über das BIL-Portal erfolgte, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:</p> <p>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftportal BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de)</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> <p style="text-align: center;">- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -</p>	<p>zu 4. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass von den genannten Anlagenbetreibern keine Belange zu berücksichtigen sind.</p> <p>zu 5. Bei Änderungen des Plangeltungsbereiches erfolgt eine erneute Beteiligung.</p> <p>zu 6. Der allgemeine Hinweis wird auf der Ebene des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen und ist bei Erfordernis im nachgelagerten Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>zu 7. Die Anfrage an die GasLINE wurde in Auswertung dieser Stellungnahme durch das beauftragte Planungsbüro gestellt. Die Stellungnahme wird unter Sachpunkt II.18a dieser Abwägung behandelt.</p> <p>zu 8. Weitere Anlagenbetreiber wurden, wie bereits dargelegt, im Planverfahren beteiligt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>BIL eG Josef-Wirmer-Straße 1-3 D-53123 Bonn Tel.: +49 228 92 58 52 90 info@bil-leitungsauskunft.de</p> <p>Ronald Mahnel Rudolf-Breitscheid-Straße 11 23936 Grevesmühlen</p> <p>Zuständigkeiten und Nicht-Zuständigkeiten zur Anfrage #20200804-0106</p> <p>Sehr geehrter Herr Mahnel Ihre Anfrage "B-Plan 34.2 Grevesmühlen" mit der Nummer 20200804-0106 vom 04.08.2020 06:58:32 wurde an das BIL System übermittelt. Die Verschneidung Ihrer Anfragefläche mit den zu diesem Zeitpunkt gespeicherten Teilnehmerflächen ergab die folgenden Zuständigkeiten. Ihre Anfrage wurde an die zuständigen Teilnehmer zur Beantwortung weitergeleitet. Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL Portal einsehen.</p> <p>Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.</p> <p>20200804-0106 B-Plan 34.2 Grevesmühlen</p> <p>Typ: Planung</p> <p>Klassifizierung: Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren ohne Einsatz von Spezialbaugeräten</p> <p>Start der Maßnahme: 10.02.2021</p> <p>Auftraggeber: Planungsbüro Mahnel</p> <p>Beschreibung: B34.2 Grevesmühlen</p> <p>Lagebeschreibung: Wohngebiet Mühlenblick - östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen</p> <p>Koordinaten des Anfragegebiets (Rechtswert, Hochwert) in ETRS89-32N: 643639,2933210084,5971480,863770361 in WGS-84: 11.184767965713203,53.87189195255212</p>  	<p>zu 1. Die allgemeinen Ausführungen sowie die Ausführung zu den nicht zuständigen Leitungsbetreibern werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>



Für den Anfragebereich zuständige Leitungsbetreiber

Keine zuständigen Teilnehmer gefunden

Von der BIL Anfrage nicht betroffene Leitungsbetreiber. Diese Betreiber haben keine Leitungen im von Ihnen eingezeichneten Bereich.

- AIR LIQUIDE Deutschland GmbH
- ASTORA GmbH & Co.KG
- Air BP
- Amprion GmbH
- BAYERNOIL Raffineriegesellschaft mbH
- BBWind Projektberatungsgesellschaft mbH
- BayWa r.e. Operation Service GmbH
- Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG
- CenturyLink Communications Germany GmbH
(Beauskunftung durch die Steuernagel GmbH)
- Currenta
- Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH
- Erdgas Münster GmbH
- Evonik Operations GmbH | Technology & Infrastructure - Bereich Pipelines
(Beauskunftung auch für ARG mbH & Co. KG, BASF SE, Covestro AG, EPS GmbH & Co. KG, OXEA GmbH, PRG mbH & Co. KG und Westgas GmbH)
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH
- FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH
- Ferngas Netzgesellschaft mbH
(Netzgebiet Thüringen-Sachsen, Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)
- GASCADE Gastransport GmbH
(Beauskunftung auch für NEL Gastransport GmbH "West+Ost", OPAL Gastransport GmbH & Co. KG und WINGAS GmbH)
- GASSCO AS
- GEW Wilhelmshaven GmbH
- Gas-Union GmbH
- GasLINE Netzgebiet OST
(Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
- InfraServ Gendorf - Vinnolit
- InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG
- Kreiswerke Olpe -Wasserversorgung-
- MERO Germany AG
- Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt
- Neptune Energy Deutschland GmbH
- Netzgesellschaft Düsseldorf mbH



Die Leitungsauskuft.

Nippon Gases Rheinland
Nippon Gases Saarland
Nord-West Kavemengesellschaft mbH
Nord-West Oelleitung GmbH
Nowega GmbH
OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG
Ontras Gastransport GmbH
(Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)
PCK Raffinerie GmbH Schwedt
PLEdoc GmbH
(Beauskunftung für Open Grid Europe, GasLINE (Solotrassen Netzgebiet West), Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr, Viate)
RAG Montan Immobilien GmbH
Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.
Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij
Ruhr Oel GmbH
RuhrEnergie GmbH, EVR
(Auskunft für Uniper Kraftwerke GmbH, Bereich Ruhrgebiet)
STADTWERK AM SEE GmbH & Co. KG
STORAG ETZEL GmbH
(ehem. IVG Caverns GmbH, Etzel)
TOTAL Raffinerie Mitteldeutschland GmbH
TeleData GmbH
Telia Carrier Germany GmbH
Thyssengas GmbH
Uniper Energy Storage GmbH / Erdgas Speicher Etzel
Uniper Wärme GmbH
VNG Gasspeicher GmbH
(Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)
ValloSol GmbH
Windpower GmbH
Wintershall Holding GmbH
YNCORIS GmbH & Co. KG
Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung
Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach K.d.Ö.R.
terrants bw GmbH

Gemeinden im Bereich der Anfrage

Stadt Grevesmühlen - Gemeindeschlüssel: 13074026

Postleitzahlen im Bereich der Anfrage





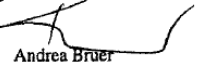
Die Leitungsauskuft.



23936 - 23938 Upahl, Bernstorf, Damshagen, Grevesmühlen, Grieben, Plüschow,
Roggenstorf, Rütting, Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Warnow


Mit freundlichen Grüßen
BIL eG


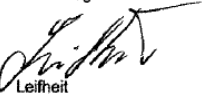
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Planungsbüro Mahnel (J.Rein)</p> <hr/> <p>Von: BIL Leitungsauskunft <no-reply@bil-leitungsauskunft.de> Gesendet: Dienstag, 4. August 2020 08:59 An: Planungsbüro Mahnel (J.Rein) Betreff: BIL Anfragestatus - B-Plan 34.2 Grevesmühlen (20200804-0106)</p> <p>Sehr geehrte(r) Herr Ronald Mahnel,</p> <p>Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt.</p> <p>Ihre Anfrage "B-Plan 34.2 Grevesmühlen" (20200804-0106) wurde an die folgenden Teilnehmer zur Beantwortung übermittelt.</p> <p>Zuständige Teilnehmer :</p> <p>Keine zuständigen Teilnehmer</p> <p><u>Link zu Ihrer Anfrage</u> im BIL Portal</p> <p>Wie geht es weiter? Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen.</p> <p><u>Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.</u></p> <p>Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet: https://bil-leitungsauskunft.de/faq</p> <p>WICHTIG Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen! Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.</p> <p>Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 12.500 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Ihr BIL Team</p>	<p>zu 2. Die Leitungsauskunft hat keine zuständigen Teilnehmer ermittelt.</p> <p>zu 3. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail. Antworten auf diese E-Mail werden nicht gelesen! Sollten Sie technische Fragen haben, wenden Sie sich bitte an support@bil-leitungsauskunft.de. Mit allen weiteren Anliegen rund um BIL wenden Sie sich bitte an info@bil-leitungsauskunft.de.</p> <p><i>Diese Anfrage wurde über das Portal der BIL Leitungsauskunft versendet. Vertretungsberechtigte Vorstände: Dipl.-Ing. Jens Focke und Rechtsanwalt Markus Heinrich. Sitz der eingetragenen Genossenschaft: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany, eingetragen beim Registergericht Amtsgericht Bonn. Register-Nr.: GnR394. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz / VAT-ID: DE 815 571 550. Steuer-Nummer: 5206/5897/0207.</i></p> <p><i>This E-Mail was sent via the Portal of BIL Leitungsauskunft. Authorised Managing Directors: Dipl.-Ing. Jens Focke and Advocate Markus Heinrich. Registered office and German headquarters: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany. The company is recorded in the commercial register of the City of Bonn District Court under number GnR394. VAT-ID: DE 815 571 550. German Tax ID: 5206/5897/0207.</i></p> <p><i>Diese E-Mail (mit zugehörigen Dateien) enthält möglicherweise Informationen, die vertraulich sind, dem Urheberrecht unterliegen oder ein Geschäftsgeheimnis darstellen. Falls Sie diese Nachricht irrtümlicherweise erhalten haben, benachrichtigen Sie uns bitte umgehend unter info@bil-leitungsauskunft.de, und löschen Sie bitte diese E-Mail und ihre Antwort darauf. Sämtliche aufgeführten Ansichten oder Meinungen sind ausschließlich diejenigen des Autors und entsprechen nicht notwendigerweise denen der BIL eG. Alle Rechte vorbehalten!</i></p> <p><i>This E-Mail (and any attachments) may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient please notify us immediately using info@bil-leitungsauskunft.de and delete this E-Mail and your reply from your system. All the views and opinions published here are solely based on the author's own opinion and should not be considered necessarily as reflecting the opinion of BIL eG. All rights reserved!</i></p>	<p>21 3.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine</p> <p> Körperschaft des öffentlichen Rechts</p> <p>Degtower Weg 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine Degtower Weg 1 · 23936 Grevesmühlen</p> <p>Telefon: 03881 / 2505 und 71 44 15 Telefax: 03881 / 71 44 20 e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de</p> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>per E-Mail: s.bichbaeumer@grevesmuehlen.de</p> <p>Ihre Zeichen: 04-01/12/110-112-B-Pläne Ihre Nachricht vom: 08.05.2020 Unsere Zeichen: Anja Krüger Grevesmühlen, den: 09.06.2020</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick – Erweiterung“ Östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen im Verfahren nach § 13b BauGB</p> <p>Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr.2 und § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die Satzung des o. g. Bebauungsplanes äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine keine grundsätzlichen Bedenken. Die Vorflut für diesen Bereich bildet das Gewässer 7/11/B3, welches sich als Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV befindet.</p> <p>Für die Nutzung von Gewässern zweiter Ordnung zur Ableitung von Abwasser ist gemäß § 7a des Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 8 des Landeswassergesetzes (LWaG M-V) eine Einleiterlaubnis der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg einzuholen. Eine zusätzliche Einleitung in das Gewässer ist ausgeschlossen. Es ist ein hydraulischer Nachweis zu erbringen, dass die Einleitmenge den derzeitigen Abfluss nicht übersteigt. Zur Sicherung der Unterhaltung des verrohrten Gewässers zweiter Ordnung 7/11/B3 ist ein ausreichender Gewässerschutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.</p> <p>Für die Bepflanzung und Ausgleichsmaßnahmen weisen wir darauf hin, dass Rohrleitungen und Drainagen von Bepflanzungen freizuhalten sind.</p> <p>Der WBV ist an der weiteren Planung zu beteiligen.</p> <p>Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unserer Aufsichts- und Genehmigungsbehörde.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Andrea Bräuer Geschäftsführerin</p> <p>Verteiler: untere Wasserbehörde beim Landkreis NWM</p>	<p>zu 1. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass der Wasser- und Bodenverband keine grundsätzlichen Bedenken zu der Planung vorträgt.</p> <p>zu 2. Die Sachdarstellung zum Gewässer 7/11/B3 nimmt die Stadt zur Kenntnis.</p> <p>zu 3. Im Planverfahren und auf der Grundlage der bereits eingereichten Antragsunterlagen hat die untere Wasserbehörde die wasserrechtliche Erlaubnis in ihrer Stellungnahme vom 15.06.2020 in Aussicht gestellt. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser aus dem B-Plan Nr. 34.2 sowie eines Teilabschnittes der Klützer Straße über einen Drosselschacht in das Gewässer 7/11/B3 wurde mit Datum vom 17.07.2020 durch die untere Wasserbehörde erteilt. Der Umfang der Gewässerbenutzung wurde mit $Q_{max} = 15,00$ l/s bestimmt. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>zu 4. Das Gewässer II. Ordnung 7/11/B3 wurde in den Planunterlagen als nachrichtliche Übernahme mit den dazugehörigen Anforderungen bereits berücksichtigt.</p> <p>zu 5. Die allgemeinen Hinweise nimmt die Stadt zur Kenntnis, die Belange des Gewässers II. Ordnung wurden vollumfänglich berücksichtigt.</p> <p>zu 6. Die Beteiligung des Wasser- und Bodenverbandes erfolgt bei weiteren Planungen.</p> <p>zu 7. Der Hinweis wird beachtet. Die untere Wasserbehörde wurde im Verfahren beteiligt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: center;">  BUNDESWEHR </div> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 - 53123 Bonn Stadt Grevesmühlen Sandra Bichbaumer Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p style="text-align: right; font-size: 2em; font-family: cursive;">124</p> <p>Nur per E-Mail s.bichbaumer@grevesmuehlen.de</p> <p>Aktenzeichen Ansprechperson Telefon E-Mail Datum: 45-60-00 / Herr Seuer 0228 5504-4569 baiudbwtoeb@bundeswehr.org 18.05.2020 K-I-318-20</p> <p>Anforderung einer Stellungnahme:</p> <p>TREFF: Stadt Grevesmühlen - BBP Nr. 34,2 "Wohngebiet Mühlenblick-Erweiterung östl. des Rosenweges"</p> <p>HRV: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>BEZUG: Ihr Schreiben vom 08.05.2020 - Ihr Zeichen: 04-01/12/110-112-B-Pläne</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Hinweis: Aus organisatorischen Gründen bitte ich Sie, Ihre Unterlagen zukünftig nur per Mail oder in anderer digitaler Form (CD/Internetlink) senden. Sollte dies nicht möglich sein bitte ich um Zusendung einer Kurzfassung des Antrages.</p> <p>Evtl. Antworten /Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-I-318-20-BBP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p> <div style="text-align: center;">  BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR </div> <p>REFERAT INFRA I 3</p> <p>Fontainengraben 200 53123 Bonn Postfach 29 63 53019 Bonn</p> <p>Telefon 49 (0) 228 5504-4569 Fax 49 (0) 228 55489-5763</p> <p>WWW.BUNDESWEHR.DE</p> <p style="font-size: 0.8em; font-style: italic;">Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>zu 1. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>zu 2. Die Stadt Grevesmühlen geht von einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage im Plangebiet aus und nimmt zur Kenntnis, dass hierbei keine Einwände bestehen.</p> <p>zu 3. Den Hinweis wird die Stadt Grevesmühlen bei weiteren Planverfahren berücksichtigen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 BUNDESWEHR <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Sauer</p> <p><small><i>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</i></small></p> <p>WWW.BUNDESWEHR.DE</p>		

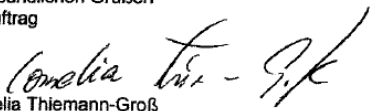
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss															
	<p style="text-align: right;"><i>15.25</i></p> <p style="text-align: right;">Deutscher Wetterdienst Wetter und Klima aus einer Hand </p> <p>Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam</p> <p>Finanzen und Service</p> <p>Ansprechpartner: Carsten Schneider Telefon: 069 8062 5171 E-Mail: Carsten.Schneider@dwd.de</p> <p>Geschäftszeichen: PB24PD/18.01.03/ 081-2020 Fax: 069/8062-11919 UST-ID: DE221793873</p> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <table border="1" data-bbox="174 467 479 675"> <tr> <td>R</td> <td>WW</td> <td>Eilt</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">Stadt Grevesmühlen Eingegangen 03. Juni 2020</td> </tr> <tr> <td>Bgm</td> <td>HA</td> <td>KÄ</td> <td>BA</td> <td>OA</td> </tr> </table> <p>Stahnsdorf, 27. Mai 2020</p> <p>Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick – Erweiterung“ östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Ihr Schreiben vom 08.05.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick – Erweiterung“ östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen und nehme hierzu wie folgt Stellung.</p> <p>Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.</p> <p>Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p> Leifheit Leiter Verwaltungsbereich Ost</p>	R	WW	Eilt			Stadt Grevesmühlen Eingegangen 03. Juni 2020					Bgm	HA	KÄ	BA	OA	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände erhoben werden.</p> <p>zu 2. Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
R	WW	Eilt																
Stadt Grevesmühlen Eingegangen 03. Juni 2020																		
Bgm	HA	KÄ	BA	OA														


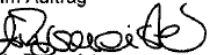
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Hauptzollamt Stralsund</p>  <p><i>H. 26</i></p> <p>POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund</p> <p>nur per E-Mail</p> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>s.bichbaeumer@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de</p> <p>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 11. Juni 2020</p> <p>BETREFF Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 "Wohngebiet Mühlenblick - Erweiterung" östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen</p> <p>BEZUG Ihr Schreiben vom 08. Mai 2020</p> <p>ANLAGEN GZ Z 2316 B – BB 22/2020 – B 110001 (bei Antwort bitte angeben)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 "Wohngebiet Mühlenblick - Erweiterung" östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen folgendes an:</p> <p>1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.</p> <p>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-</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwände bestehen.</p> <p>zu 2. Die Hinweise sind außerhalb und unabhängig von diesem Planverfahren durch die jeweiligen Grundstückseigentümer zu beachten. Ein allgemeiner Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>


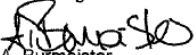
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>recht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bau-phasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.</p> <p>Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge ein-richten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).</p> <p>Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Böhning</p>	<p>Z1 Z.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p> <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</p> <p><i>H. 27</i></p> <p>Stadt Grevesmühlen GB Bauamt-SG Planung Rathausplatz 1 DE-23936 Grevesmühlen</p> <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 588-48256255 E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB202000359</p> <p>Schwerin, den 15.05.2020</p> <p>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: B-Plan Nr.34.2 der Stadt Grevesmühlen , Wohngebiet Mühlenblick - Erweiterung ö.d. Rosenweges , Stand 8.5.2020</p> <p>Ihr Zeichen: 04-01/12110-112- Bpläne</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel</p>	<p>zu 1. Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V im Plangebiet befinden. Das Merkblatt und die weitergehenden Informationen werden für diesen Bebauungsplan zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die zuständige Kataster- und Vermessungsbehörde wurde im Planverfahren beteiligt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


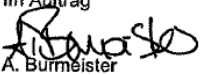
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																				
	<p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3</p> <p style="text-align: right;"><i>16.28</i></p>  <p>LPBK M-V, Postfach 1100 Schwerin</p> <table border="1" data-bbox="320 363 622 571"> <tr> <td>WW</td> <td>Eilt</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;"> Stadt Grevesmühlen Eingegangen 26. Mai 2020 </td> </tr> <tr> <td>Bgm</td> <td>HA</td> <td>KÄ</td> <td>BA</td> <td>OA</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß Telefon: 0385 / 2070-2800 Telefax: 0385 / 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-3174-2020 Schwerin, 22. Mai 2020</p> <p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick – Erweiterung“ östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen</p> <p>Ihre Anfrage vom 08.05.2020; Ihr Zeichen: 04-01/12/110-112-B-Pläne</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem im Bezug stehenden Vorhaben 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.</p> <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>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.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie <u>gebührenpflichtig</u> beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p>	WW	Eilt				Stadt Grevesmühlen Eingegangen 26. Mai 2020					Bgm	HA	KÄ	BA	OA						<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die obere Landesbehörde nicht zuständig ist.</p> <p>zu 2. Die zuständige Behörde auf kommunaler Ebene wurde beteiligt.</p> <p>zu 3. Die Hinweise wurden in den Planunterlagen bereits berücksichtigt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>-</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
WW	Eilt																						
Stadt Grevesmühlen Eingegangen 26. Mai 2020																							
Bgm	HA	KÄ	BA	OA																			


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>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.</p> <p>Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p>  <p>Cornelia Thiemann-Groß</p> <p>Anlage</p>	<p>zu 3. zu 4. Die Hinweise werden in Zukunft beachtet.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister</p>  <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bemstorf, Gägelow, Roggenstorf, Rüting, Stepenitztal, Testorf-Steinforf, Upahl, Wamow</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p><i>1.30</i></p> <p>Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Geschäftsbereich: Haupt- und Ordnungsamt Zimmer: 1.2.04 Es schreibt Ihnen: A. Bürgermeister Durchwahl: 0388 1723-223 E-Mail-Adresse: a.buermeister@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 01-37/12/135-B39 Datum: 03.05.2020</p> <p>Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick - Erweiterung“ Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Bichbäumer,</p> <p>meiner Stellungnahme vom 18.07.2019 ist aktuell nichts hinzuzufügen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  A. Bürgermeister Sachgebietsleiterin Ordnungsangelegenheiten</p>	<p>zu 1. Die Stellungnahme des Sachgebietes Ordnungsangelegenheiten vom 18.07.2019 wurde in den Planunterlagen gemäß Abwägungsentscheidung der Stadtvertretung berücksichtigt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


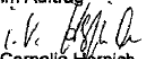
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister</p>  <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorff, Gägelow, Pluschow, Roggenstorf, Rütting, Stepenitztal, Teetorf-Steinfurt, Upahl, Warnow</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Geschäftsbereich: Haupt- und Ordnungsamt Zimmer: 1.2.04 Es schreibt Ihnen: A. Burmeister Durchwahl: 03861/723-223 E-Mail-Adresse: a.burmeister@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 01-37/12/135-B34.2 Datum: 18.07.2019</p> <p>Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick - Erweiterung“ Stellungnahme zum Vorentwurf</p> <p>Sehr geehrte Frau Matschke,</p> <p>die vorhandenen Hydranten des Zweckverbands Grevesmühlen decken einen Teil des B-Plan Gebietes ab und sind ausreichend um den Löschwasserbedarf von 48 m³/h über 2 Stunden im allgemeinen Wohngebiet abzudecken. Für den östlichen Teil des Wohngebietes muss eine zusätzliche Löschwasserquelle geschaffen werden. Der nördlich an das Baugebiet gelegene vorhandene Löschwasserbehälter ist aufgrund des geplanten Walls für den Erstangriff nicht heranzuziehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  A. Burmeister Sachgebietsleiterin Ordnungsangelegenheiten</p>	<p style="text-align: center;">Zu 1.</p>	


Anlage 1 zum Beschluss 2020-_____ - Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick – Erweiterung“ östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen
Abwägung Stellungnahme des Sachgebietes Ordnungsangelegenheiten vom 18.07.2019 zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 34.2

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister</p>  <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gägelow, Pilschow, Roggenstorf, Rütting, Stapenitztal, Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Geschäftsbereich: Haupt- und Ordnungsamt Zimmer: 1.2.04 Es schreibt Ihnen: A. Burmeister Durchwahl: 03981/723-223 E-Mail-Adresse: a.burmeister@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 01-37/12/135-B34.2 Datum: 18.07.2019</p> <p>Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick - Erweiterung“ Stellungnahme zum Vorentwurf</p> <p>Sehr geehrte Frau Matschke,</p> <p>die vorhandenen Hydranten des Zweckverbands Grevesmühlen decken einen Teil des B-Plan Gebietes ab und sind ausreichend um den Löschwasserbedarf von 48 m³/h über 2 Stunden im allgemeinen Wohngebiet abzudecken. Für den östlichen Teil des Wohngebietes muss eine zusätzliche Löschwasserquelle geschaffen werden. Der nördlich an das Baugebiet gelegene vorhandene Löschwasserbehälter ist aufgrund des geplanten Walls für den Erstangriff nicht heranzuziehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  A. Burmeister Sachgebietsleiterin Ordnungsangelegenheiten</p>	<p>Zu 1. Die Anforderungen an den Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Zu 2. Eine zusätzliche Löschwasserquelle ist herzustellen. Es soll ein zusätzlicher Hydrant errichtet werden. Die Vorgabe erfolgt im Rahmen der technischen Planung.</p> <p>Zu 3. Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet. Die Begründung wird ergänzt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																		
	<div style="text-align: right;">  LANDGESELLSCHAFT Mecklenburg-Vorpommern mbH </div> <p style="text-align: right;">Lindenallee 2a · 19067 Leezen Telefon 03866 404-0 Fax 03866 404-490 landgesellschaft@lgmv.de · www.lgmv.de</p> <div style="text-align: center;"> <p>11,31</p> <table border="1" style="border-collapse: collapse; width: 150px; margin: auto;"> <tr> <td style="padding: 2px;">R</td> <td style="padding: 2px;">VV</td> <td style="padding: 2px;">Eilt</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center; padding: 5px;"> Stadt Grevesmühlen Eingegangen 12. Juni 2020 </td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">E</td> <td style="padding: 2px;">HA</td> <td style="padding: 2px;">KA</td> <td style="padding: 2px;">BA</td> <td style="padding: 2px;">OA</td> <td></td> </tr> </table> </div> <p>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH Lindenallee 2a · 19067 Leezen</p> <p>Stadt Grevesmühlen Fachbereich Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Leezen, den 08.06.2020 AZ: 4290-C Bearbeiter: Herr Cunitz ☎ (03866) 404-324 E - mail: matthias.cunitz@lgmv.de</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick – Erweiterung“ östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen im Verfahren nach § 13b BauGB Hier: Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p><i>Sehr geehrte Damen und Herren,</i></p> <p>die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt worden. Mit Ihren Schreiben vom 08.05.2020 baten Sie 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 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. 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. Sollte es Ihrerseits weitere Rückfragen geben stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH</p> <p><i>[Signature]</i> i.A. Morgenroth <i>[Signature]</i> i.A. Cunitz</p>	R	VV	Eilt				Stadt Grevesmühlen Eingegangen 12. Juni 2020						E	HA	KA	BA	OA		<p>zu 1. Die Zuständigkeiten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Flurstücke der Landgesellschaft M-V mbH betroffen sind und keine Einwände gegen die Planung bestehen.</p> <p>zu 3. Die Eigentumsverhältnisse im Plangebiet sind der Stadt Grevesmühlen bekannt, weitere Betroffenheiten ergeben sich nicht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
R	VV	Eilt																			
Stadt Grevesmühlen Eingegangen 12. Juni 2020																					
E	HA	KA	BA	OA																	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. Gesetzlich anerkannter Naturschutzverband</p> <p>Landesanglerverband M.V. e.V. · OT Gärslow, Siedlung 18 a · 19067 Leezen</p> <p>Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Ihre Zeichen: 04-01/12/110-112-B-Pläne Ihre Nachricht vom: 25.05.2020 Unsere Zeichen: Ne Datum: 19.06.2020</p> <p>Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick – Erweiterung“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Nach dem § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare Störungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden.</p> <p>Grundsätzlich bewerten wir den Einfluss auf aquatische Ökosysteme als gering und stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung entsprechender Kompensationsmaßnahmen zu. Die Kompensationsmaßnahmen sollten anhand einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt werden und den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes entsprechen.</p> <p>Die vorgelegten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen halten wir für angemessen, diese sollten Bestandteil der entsprechenden Auflagen sein.</p> <p>Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p><i>K. Neubert</i></p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Dr. Kilian Neubert</p>	<p>zu 1. Die allgemeinen Hinweise nimmt die Stadt Grevesmühlen zur Kenntnis.</p> <p>zu 2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 13b BauGB als Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren. Für diese Verfahrensdurchführung gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Ausgleichsverpflichtung besteht daher nicht. Dies wurde bereits in der Begründung zum Entwurf dargestellt.</p> <p>zu 3. Die mit der Planung vorgelegten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen betreffen die artenschutzrechtlichen Belange und sind Bestandteil des Teil B-Text und zu berücksichtigen. Die Belange werden somit berücksichtigt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister</p>  <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gägelow, Roggenstorf, Rütting, Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Uphal, Warnow</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Sandra Bichbäumer Durchwahl: 03861/723-165 E-Mail-Adresse: S.Bichbaumer@grevesmuehlen.de Info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 04-01/01/150-151- Datum: 02.08.2020</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 für das Gebiet „Wohngebiet Mühlenblick – Erweiterung der Stadt Grevesmühlen“ hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Bernstorf bestehen keine Anregungen und Bedenken zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 34.2 der Stadt Grevesmühlen.</p> <p>Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Grevesmühlen nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichem Gruß im Auftrag  Cornelia Herpich Stellv. Leitung Bauamt</p>	<p>zu 1. Wahrzunehmende Belange der Nachbargemeinde Bernstorf werden durch die Planung nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

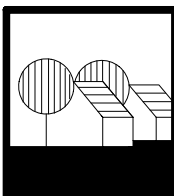
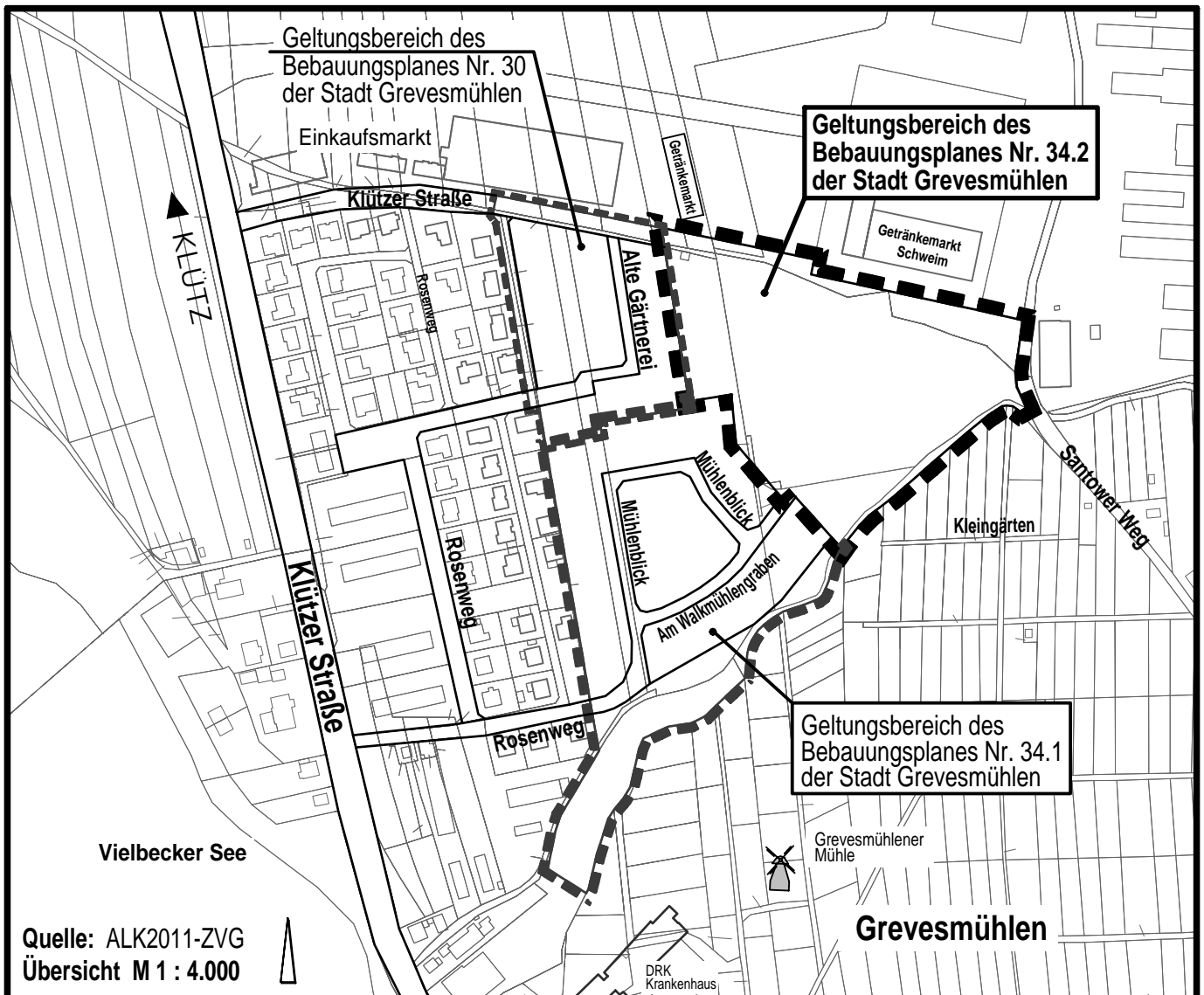
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister</p>  <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gägelow, Roggenstorf, Rüding, Stepenitzfel, Testorf-Steinfurt, Uphal, Warnow</p> <p>Für die Gemeinde Uphal Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p><i>Tb. 5</i></p> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Sandra Bichbäumer Durchwahl: 03981/723-165 E-Mail-Adresse: S.Bichbaeumer@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 04-01/01/150-151- Datum: 03.06.2020</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 für das Gebiet „Wohngebiet Mühlenblick – Erweiterung der Stadt Grevesmühlen“ hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Uphal bestehen keine Anregungen und Bedenken zu den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 34.2 der Stadt Grevesmühlen.</p> <p>Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Grevesmühlen nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichem Gruß im Auftrag <i>Cornelia Herpich</i> Cornelia Herpich Stellv. Leitung Bauamt</p>	<p>zu 1. Wahrzunehmende Belange der Nachbargemeinde Uphal werden durch die Planung nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																									
	<p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p style="text-align: right;"><i>TH. S</i></p> <p style="text-align: center;">BESCHLUSSAUSZUG der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Hohenkirchen vom 18.06.2020</p> <p>zu 6 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 "Wohngebiet Mühlenblick - Erweiterung" östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen - Stellungnahme als Nachbargemeinde - Vorlage: GV Hokir/20/14515</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick – Erweiterung“ östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Hohenkirchen werden durch diese Planungen nicht berührt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: gesetzl. Anzahl der Vertreter: 7 davon anwesend: 5 Zustimmung: 5 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0 Befangenheit: 0</p> <table border="1" data-bbox="533 699 846 917" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>R</td> <td>VW</td> <td>Ent</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">Stadt Grevesmühlen Eingegangen</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">26. Juni 2020</td> </tr> <tr> <td>Bgm</td> <td>HA</td> <td>KÄ</td> <td>BA</td> <td>OA</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>F. d. R. d. A. <i>i. A. Rieske</i> i. A. M. Rieske Verw.-angestellte</p>	R	VW	Ent			Stadt Grevesmühlen Eingegangen					26. Juni 2020					Bgm	HA	KÄ	BA	OA						<p>1. zu 1. Wahzunehmende Belange der Nachbargemeinde Hohenkirchen werden durch die Planung nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
R	VW	Ent																										
Stadt Grevesmühlen Eingegangen																												
26. Juni 2020																												
Bgm	HA	KÄ	BA	OA																								

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34.2 DER STADT GREVESMÜHLEN

"WOHNGEBIET MÜHLENBLICK – ERWEITERUNG" ÖSTLICH DES ROSENWEGES



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 24. September 2020

**BESCHLUSSVORLAGE SATZUNG
BAUAUSSCHUSS**

SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLANES NR. 34.2 "WOHNGEBIET MÜHLENBLICK - ERWEITERUNG" ÖSTLICH DES ROSENWEGES

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
 Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



BEBAUUNGSPLAN NR. 30

BEBAUUNGSPLAN NR. 34.1


















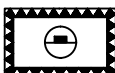


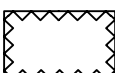




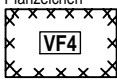
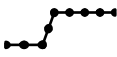

M 1 : 1.000

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


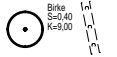
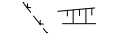
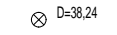
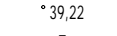
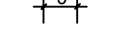



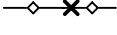
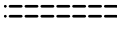


PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN







Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeine Wohngebiete	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 4 BauNVO
0,35 TH _{max} 4,00m FH _{max} 8,00m GH _{max} 4,50m I	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,35 Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 bis 19 BauNVO
  	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN offenen Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze Firstrichtung	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
    	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich - öffentliche Mischverkehrsfläche Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
 	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG Flächen für Ver- und Entsorgung Abwasserpumpwerk	Par. 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch	Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
    	GRÜNFLÄCHEN Grünfläche öffentliche Grünfläche Spielwiese Gewässerrandstreifen Schutzgrün - Wall	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN Flächen für Aufschüttungen, Zweckbestimmung: Aufschüttungsfläche	Par. 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
 	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN; STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN Anpflanzgebot für Bäume - Ersatzbäume Erhaltungsbebot für Bäume, geschützt nach Par. 18 NatSchAG M-V	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
  	SONSTIGE PLANZEICHEN Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Höhenbezugspunkt - Höhenlage der Straßenachse in DHHN92 Höhenbezugspunkt - grundstücksbezogen, z.B. 40,30m ü DHHN92	Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (VK4 und VK8)	Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 Abs. 4 BauNVO Par. 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 der Stadt Grevesmühlen	Par. 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandener sonstiger Baum / Hecke
	vorhandener Zaun / Böschung
	vorhandener Schacht
	Höhenangabe in Meter über DHHN92
	Bemaßung in Metern
	Kennzeichnungen des WA-Gebietes nach lfd. Nr.
	in Aussicht genommene Grundstücke nach lfd. Nr. (Nr. 1 bis 16)
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Leitungen
	zukünftiger Weg auf öffentlicher Grünfläche
	Müllbehältersammelplatz
	Flächen mit gesonderten Anforderungen für Garagen, überdachte Stellplätze, Stellplätze und Nebenanlagen




III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Bereiche mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.
	Vermutlicher Verlauf der geplanten Regenwasserleitung, Gewässer II. Ordnung Nr. 7/11/B3
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzone III B, gemäß Par. 9 Abs. 6 BauGB und i.V.m. § 136 Abs. 1 LWaG M-V
	Gewässerrandstreifen, hier 5,00 m gemäß Par. 38 WHG
	Vermutliche Lage von Hydranten des Zweckverbandes Grevesmühlen
	Hydrantenstandort geplant

IV. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

DN 38° - 46°	Dachneigung (DN) von 38° bis 46°
DN ≤ 20°	Dachneigung (DN) kleiner/gleich 20°
FD, PD, WD SD	FD-Flachdach, PD-Pultdach, WD-Walmdach, SD-Satteldach

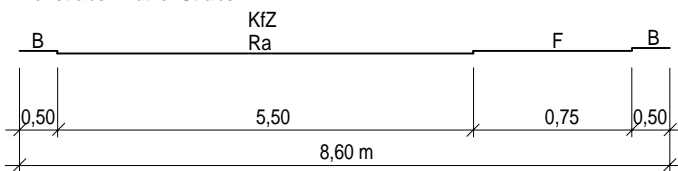
NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit lfd. Nr.	WA1 WA3	WA2.1 WA2.2 WA5	WA4
Art der Nutzung	WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	I	I	I
GRZ-Grundflächenzahl	0,35	0,35	0,35
Bauweise			
maximale Traufhöhe	TH _{max} 4,00m	TH _{max} 4,00m	TH _{max} 4,00m
maximale Firsthöhe	FH _{max} 8,00m	FH _{max} 9,00m	FH _{max} 6,00m
maximale Gebäudehöhe	GH _{max} 4,50m	—	GH _{max} 4,50m
Dachform Dachneigung	SD / FD / WD DN ≤ 30°	SD DN 38°- 48°	FD / PD / WD DN ≤ 20°

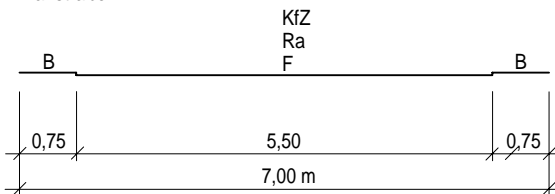
FD-Flachdach, PD-Pultdach, WD-Walmdach, SD-Satteldach

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

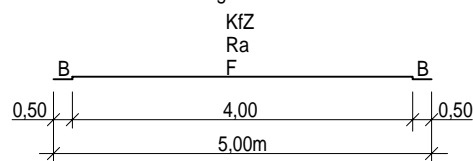
Planstraße "Klützer Straße"



Planstraße "A"



Planstraße "Stichweg"



LEGENDE

- KfZ - Kraftfahrzeuge
- Ra - Radfahrer
- F - Fußgänger
- B - Bankett

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am..... erfolgt. Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan erfolgt nach den Bestimmungen des § 13b BauGB, § 13a BauGB gilt entsprechend. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann.
2. Die Stadtvertretung hat am den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gebilligt. Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Stadtverwaltung Grevesmühlen während der Dienstzeiten in der Zeit vombis zumunterrichten.
3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
4. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34.2 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34.2, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text und den Örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis zumwährend folgender Zeiten montags – freitags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr, montags und dienstags 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr, donnerstags 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Grevesmühlen öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Ostsee-Zeitung am.....ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Grevesmühlen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter <https://www.grevesmuehlen.eu/politik/oeffentliche-auslegungen/> in das Internet eingestellt.

Grevesmühlen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34.2 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

..... den.....

(Stempel)

.....
Unterschrift

8. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan Nr. 34.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften, wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 34.2 wurde durch einfachen Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Grevesmühlen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Grevesmühlen, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

11. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Grevesmühlen, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34.2 „WOHNGEBIET MÜHLENBLICK – ERWEITERUNG“ ÖSTLICH DES ROSENWEGES DER STADT GREVESMÜHLEN GEMÄSS § 10 BAUGB I. VERB. MIT § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 Abs. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick – Erweiterung“ östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

TEIL B - T E X T

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 34.2 „WOHNGEBIET MÜHLENBLICK – ERWEITERUNG“ ÖSTLICH DES ROSENWEGES DER STADT GREVESMÜHLEN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13B BAUGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
- Nr. 1 – Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Nr. 2 – sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Nr. 3 – Anlagen für Verwaltungen,
 - Nr. 4 – Gartenbaubetriebe und
 - Nr. 5 – Tankstellen
- gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16- 20 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)

- 2.1 Grundflächenzahl
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,35 durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 0,1 überschritten werden.
- 2.2 Höhe der baulichen Anlagen
Der festgesetzte Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) dient als Bezugshöhe für die Festsetzung der oberen Bezugspunkte.
- 2.2.1 Der obere Bezugspunkt der Traufhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Außenwand. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und -einschnitten sowie für Nebengiebel bei Hauptgebäuden.
- 2.2.2 Der obere Bezugspunkt der Firsthöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und dem obersten Abschluss der Dachhaut

(First), also dem Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen. Diese Festsetzung gilt auch für Pultdächer, deren höchste Kante der Schnittpunkt zwischen aufsteigender Linie der Außenwand und der oberen Dachhaut ist.

- 2.2.3 Der obere Bezugspunkt der Gebäudehöhe Flachdach ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Maßgebend ist die Dachaußenhautfläche des eingedeckten Daches. Bei Gebäuden mit Attika ist die Gebäudehöhe die Oberkante der Attika.

2.3 Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- 2.3.1 Als unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen gilt die Höhenlage der Straßenachse (festgesetzte Höhenbezugspunkte) in der Mitte der angrenzenden Straßenverkehrsfläche, die zur Erschließung bestimmt ist. Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkten (Höhenlage der Straßenachse) zu ermitteln. Diese Festsetzung gilt nicht für das Allgemeine Wohngebiet WA 1.

- 2.3.2 Als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet WA 1 gilt der in der Planzeichnung grundstücksbezogen festgesetzte Höhenbezugspunkt.

- 2.3.3 Die konstruktive Sockelhöhe darf maximal 30 cm über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt liegen. Das Maß der konstruktiven Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand der Erdgeschossfußbodenoberkante (Fertigfußboden) und dem unteren Bezugspunkt. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch nicht unter dem festgesetzten unteren Bezugspunkt liegen.

3. **STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Die festgesetzte Hauptfirstrichtung gilt nur für den Hauptfirst der Hauptgebäude.
- 3.2 Ausnahmen von der festgesetzten Hauptfirstrichtung sind im Einzelfall zulässig, wenn durch den Einbau solarer Energienutzungen eine abweichende Firstrichtung zum Erreichen des größtmöglichen Wirkungsgrades erforderlich ist.

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

- 4.1 Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind zwischen straßenseitiger Gebäudefront des Hauptgebäudes und der zugehörigen Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig.

- 4.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, ausgenommen davon sind eingefriedete Standorte für Abfallbehälter, sind zwischen straßenseitiger Gebäudefront des Hauptgebäudes und der zugehörigen Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig.

- 4.3 Garagen, überdachte Stellplätze, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, ausgenommen davon sind eingefriedete Standorte für Abfallbehälter, sind im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 zwischen der östlichen Grundstücksgrenze und der östlichen Gebäudefront für die Grundstücke 2 und 3 unzulässig.

- 4.4 Garagen, überdachte Stellplätze, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 4 und WA 5 zwischen östlicher (rückwärtiger Baugrenze) und der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielwiese“ nur ausnahmsweise bis zu einer Grundfläche von 60 m² zulässig.

**5. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen für Einzelhäuser wird auf zwei Wohnungen je Wohngebäude beschränkt. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Doppelhäusern wird auf eine Wohnung je Doppelhaushälfte beschränkt.

**6. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Gebäude aller Art, Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig.

**7. EIN- UND AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Je Baugrundstück ist nur eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von maximal 4,00 m zulässig.

**8. FÜHRUNG DER VERSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes sind unterirdisch zu verlegen.

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

**1. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

- 1.1 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielwiese“ ist als Wiesenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Das Anlegen von Wegen, das Aufstellen von Sitzelementen und das Anpflanzen von Gehölzen ist zulässig. Für die Anpflanzungen sind einheimische bzw. standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste unter Gliederungspunkt 2.2 zu verwenden. Die Wiesenfläche ist mit einem Landschaftsrasen mit Kräutern (RSM 7.1.2 Landschaftsrasen – Standard mit Kräutern) anzusäen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielwiese“ ist unzulässig.
- 1.2 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ dient dem Schutz des Gewässers II. Ordnung. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ ist ein 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen

beidseits des verrohrten Gewässers II. Ordnung 7/11/B3 vorzuhalten. Das Anlegen eines unversiegelten Wanderweges innerhalb des Gewässerrandstreifens ist zulässig. Der Gewässerrandstreifen unterliegt den Nutzungsbeschränkungen des § 38 WHG.

- 1.3 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün – Wall“ ist auf der festgesetzten „Fläche für Aufschüttungen“ ein Wall mit einer Höhe bis zu maximal 44,00 m ü DHHN 92 zu errichten. Die Böschungskanten sind beidseits mit einer Neigung von 1:2 herzustellen. Die Wallkuppe ist mit einer Breite von 1,00 m anzulegen. Am Wallfuß ist beidseitig eine Sickermulde auf einer Breite von 1,50 m herzustellen. Der Wall ist zu begrünen und zu pflegen. Das Anpflanzen von Sträuchern und Bodendeckern ist zulässig. Für die Anpflanzungen sind einheimische bzw. standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste unter Gliederungspunkt 3.2 zu verwenden. Die Flächen innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün - Wall“, die nicht als „Fläche für Aufschüttungen“ festgesetzt sind, sind als Wiesenfläche herzustellen. Die Wiesenfläche ist mit einem Landschaftsrasen mit Kräutern (RSM 7.1.2 Landschaftsrasen – Standard mit Kräutern) anzusäen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün - Wall“ ist unzulässig.

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

Als Maßnahme zum Schutz von Grundwasser und Boden sind Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei unzulässig.

3. **ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

- 3.1 Bäume im Straßenbereich (Planstraße A) sind in der Art Hängebirke (*Betula pendula*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*) oder Hainbuche (*Carpinus betulus*) als Hochstämme mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen.
- 3.2 Für Anpflanzungen sind folgende einheimische und standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung- Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm,
 Bäume 2. Ordnung- Heister, Höhe 175/200 cm
 oder Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm.

Sträucher- 125/150 cm.
 Bäume 1. Ordnung: Stiel-Eiche (*Quercus robur*).

Bäume 2. Ordnung: Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
 Hängebirke (*Betula pendula*),
 Hainbuche (*Carpinus betulus*).

Sträucher: Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
 Gemeine Hasel (*Corylus avellana*),
 Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
 Gemeines Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),
 Holz-Apfel (*Malus sylvestris*),
 Schlehe (*Prunus spinosa*),
 Hundsrose (*Rosa canina*),

Brombeere (*Rubus fruticosus*),
 Holunder (*Sambucus nigra*),
 Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*).

- 3.3 Für die zum Anpflanzen festgesetzten Ersatzbäume gemäß Fällgenehmigung vom 18.12.2019 sind ausschließlich standortgerechte und einheimische Laubbäume (Stammumfang 16-18 cm, 3xv, Kronenansatz in 2,00 m Höhe) zu verwenden. Die Baumart ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- 3.4 Zur Einfriedung der privaten Grundstücke sind für Hecken zu den öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen nur Laubgehölze zulässig. Es sind folgende heimische Gehölze zu verwenden:

Sträucher: Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
 Gewöhnliche Berberitze (*Berberis vulgaris*),
 Gewöhnlicher Buchsbaum (*Buxus sempervirens*),
 Hainbuche (*Carpinus betulus*),
 Rot-Buche (*Fagus sylvatica*),
 Liguster (*Ligustrum vulgare*).

3. **BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Der mit Erhaltungsgebot festgesetzte, gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich nachzupflanzen.

II. **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. **ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN** (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1 **Dächer**

- 1.1.1 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 3 sind für die Hauptbaukörper Flachdächer, symmetrische Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung bis maximal 30° zulässig.
- 1.1.2 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes WA 4 sind für die Hauptbaukörper Flachdächer, Pultdächer und Walmdächer mit einer Dachneigung bis maximal 20° zulässig.
- 1.1.3 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 2.1, WA 2.2 und WA 5 sind für die Hauptbaukörper symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° bis 48° zulässig. Die festgesetzte Dachneigung bezieht sich nur auf das Hauptdach des Hauptgebäudes.
- 1.1.4 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 3 und WA 4 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Flachdach nur als Gründächer, als Bedachungen aus Metall oder als Dächer mit Bitumen-, Kunststoff- oder Elastomerbahnen mit und ohne Deckschicht, z.B. Kies, zulässig. Pultdächer, Satteldächer und Walmdächer sind auch mit Harteindeckung im rotbraunen Farbspektrum in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 2001, 2002, 3009, 3011, 3012, 3013, 3016, 3022, 8004,

8011, 8012, 8015, 8016, 8023 und ihren roten bis rotbraunen Zwischentönen sowie im dunkelgrauen Farbspektrum in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 7016, 7021, 7024, 7026, 7043 und 7022 und ihren grauen bis dunkelgrauen Zwischentönen zulässig. Die Anforderungen an eine harte Bedachung sind zu erfüllen. Reflektierende Deckungsmaterialien sind ausgeschlossen.

- 1.1.5 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 2.1, WA 2.2 und WA 5 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Harteindeckung im rotbraunen Farbspektrum in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 2001, 2002, 3009, 3011, 3012, 3013, 3016, 3022, 8004, 8011, 8012, 8015, 8016, 8023 und ihren roten bis rotbraunen Zwischentönen sowie im dunkelgrauen Farbspektrum in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 7016, 7021, 7024, 7026, 7043 und 7022 und ihren grauen bis dunkelgrauen Zwischentönen zulässig. Die Anforderungen an eine harte Bedachung sind zu erfüllen. Reflektierende Deckungsmaterialien sind ausgeschlossen.
- 1.1.6 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 2.1, WA 2.2 und WA 5 müssen Dachaufbauten oder liegende Dachfenster zu den Orgängen einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten. Liegende Dachfenster sind nur auf der straßenabgewandten Gebäudeseite zulässig. Gauben dürfen eine maximale Breite von 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Es ist nur eine Gaubenform in jeweils gleicher Ausführung auf dem Dach zulässig. Zwischen der Traufe und dem Dachaufbau müssen mindestens 3 Dachziegelreihen durchgehen. Zur Herstellung der Wandflächen von Gauben ist die Verwendung von Schiefer und Schindeln als Material unzulässig. Zulässig sind u.a. Holz, verzinkte Materialien und geputzte Flächen.
- 1.1.7 Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude gelten die Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung nicht. Reflektierende Materialien sind ausgeschlossen.
- 1.1.8 Auf den Auf den Dachflächen der Hauptgebäude sind Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaikanlagen und/oder solarthermische Anlagen) bis maximal 20 % der jeweiligen Seite des Hauptdaches zulässig. Die Anlagen sind bei geneigten Dächern, in derselben Dachneigung wie die darunterliegende Dachfläche anzubringen.

1.2 FASSADEN

- 1.2.1 Die Fassaden der Hauptbaukörper sind als glatt verputzte Außenwandflächen oder als Verblendmauerwerk zulässig.
- 1.2.2 Holz ist nur zur Akzentuierung der Fassaden in einem Anteil von 30% der jeweiligen Fassadenfläche zulässig. Außenwände aus Blockbohlen (Blockbohlenhäuser) sind unzulässig. Unzulässig sind hochglänzende Baustoffe (zum Beispiel Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen o.a.).
- 1.2.3 Die Fassaden der Hauptbaukörper sind nur in hellem Putz oder rotem und rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen. Die Farbe der Außenwandflächen ist für Gebäude mit Sichtmauerwerk im rotbraunen Farbspektrum in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 2001, 2002, 3009, 3011, 3012, 3013, 3016, 3022, 8004, 8011, 8012, 8015, 8016, 8023 und ihren roten bis rotbraunen Zwischentönen zulässig. Geputzte Außenwandflächen sind in gedecktem Weiß in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 9001, 9002, 1013 oder Zwischentönen davon, in gedecktem Gelb in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 1002, 1012, 1013, 1014, 1015

oder Zwischentönen davon in gedecktem Rot in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 1033, 1034, 1037, 2000, 2001 oder Zwischentönen davon und hellem Grau in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 7032, 7035, 7038, 7047 oder Zwischentönen davon zulässig

- 1.2.4 Für Garagen und Nebengebäude gelten die Festsetzungen Nr. 1.2.1 bis 1.2.3 zur Fassadengestaltung. Zusätzlich sind Nebengebäude und überdachte Stellplätze auch in Holz zulässig.

1.3 WERBEANLAGEN

Im Plangebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung als Schilder an Zäunen und an den Hauswänden bis zu einer Größe von 0,30 m x 0,60 m zulässig. Es sind keine selbstleuchtenden Werbeanlagen zulässig.

2. GESTALTUNG DER PLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER UND DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE ART, GESTALTUNG UND HÖHE DER EINFRIEDUNGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO)

2.1 ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind Abfallbehälter und Mülltonnen auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Standplätze für Abfallbehälter und Mülltonnen sind durch intensive Begrünung entweder durch eine 1,20 m hohe Schnitthecke oder durch Holzeinfriedungen die durch rankende, kletternde oder selbstklimmende Pflanzen begrünt werden, der Sicht von öffentlichen Verkehrsflächen zu entziehen.

2.2 BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN

Die Befestigung von privaten Stellplätzen und deren Zufahrt sowie von Zufahrten zu Garagen ist mit wasserdurchlässigen Materialien und/oder Rasengittersteinen und/oder großfugig verlegtem Steinpflaster ohne Fugenverguss zu gestalten.

2.3 VORGÄRTEN

Für Vorgärten, definiert als Bereiche zwischen straßenseitiger Gebäudefront und zugehöriger Straßenbegrenzungslinie, sind flächenhafte Steingärten mit Schüttungen aus Schotter, Kies, Splitt und Kieselsteinen oder Steinbeete unzulässig.

2.4 EINFRIEDUNGEN

- 2.4.1 Einfriedungen der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Hecke aus einheimischen standortgerechten Laubgehölzen auch in Verbindung mit dahinterliegenden Drahtzäunen und Stabgitterzäunen zulässig. Einfriedungen als Hecke aus Koniferen und Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*) sind unzulässig. Dahinterliegende Zäune dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten und die Hecke nicht überragen. Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die Oberfläche der nächstgelegenen Verkehrsfläche.

- 2.4.2 Einfriedungen zu den öffentlichen Grünflächen sind als Drahtzäune oder Stabgitterzäune, auch in Verbindung mit Laubholzhecken zulässig. Einfriedungen zu den öffentlichen Grünflächen dürfen eine Höhe von maximal 2,00 m über der Oberfläche des zugehörigen Geländes nicht überschreiten.

3. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden kann.

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

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

Im Plangebiet sind Bodendenkmale vorhanden. Das Planzeichen BD2 kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Für Bodendenkmale die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. LAGE IN DER TRINKWASSERSCHUTZZONE

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Grevesmühlen. Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone sind zu beachten.

Die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Grevesmühlen-Wotenitz (Wasserschutzgebietsverordnung Grevesmühlen-Wotenitz) vom 22.09.2010 ist in der Stadtverwaltung Grevesmühlen im Bauamt Rathausplatz 1, Haus 2 in 23936 Grevesmühlen einsehbar.

3. GEWÄSSER II. ORDNUNG

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich das verrohrte Gewässer II. Ordnung 7/11/B3. Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz sind zu beachten.

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerrandstreifen im Außenbereich von mindestens 5,00 m zur Böschungsoberkante bzw. zur Rohraußenkante einzuhalten.

4. **ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN**

- 4.1 Handlungsempfehlung Altlastenverdachtsfläche VF 4 – Desinfektionsmulde
Entsprechend der Orientierenden Erkundung ausgewählter Verdachtsflächen – Bebauungsplangebiet Nr. 34-2, Stadt Grevesmühlen, Projekt Nr. 46060219, Pro Umwelt C. Jaggi e.K., Stand 17.06.2019 ist die Fläche im Rahmen der baulichen Aktivitäten abschließend zu bewerten.
- 4.2 Handlungsempfehlung Altlastenverdachtsfläche VF 8 – ehemalige Gärtnerei
Entsprechend der Orientierenden Erkundung ausgewählter Verdachtsflächen – Bebauungsplangebiet Nr. 34-2, Stadt Grevesmühlen, Projekt Nr. 46060219, Pro Umwelt C. Jaggi e.K., Stand 17.06.2019 hat die Prüfung der Oberbodenqualität nach Rodung der Fläche zu erfolgen. Das Areal verbleibt bis dahin im Verdachtsflächenstatus.

IV. **HINWEISE**

1. **BODENSCHUTZ**

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

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

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

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

2. **ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT**

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

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

3. MUNITIONSFUNDE

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

4. GEWÄSSERSCHUTZ

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 20 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg anzuzeigen.

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i.V.m. § 118 Landeswassergesetz (LWaG) sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu.

5. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Reptilien und Amphibien

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

Brutvögel

Zum Schutz der einheimischen Brutvögel ist die Beräumung der Flächen (Entfernung der Gebüsche der Armenischen Brombeere und der Freiflächen) gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar eines Jahres zulässig bzw. die Fläche ist durch zweimalige Mahd kurzrasig zu halten.

Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung

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

Nachtaktive Insekten, Fledermäuse und nachtaktive Vögel

Zum Schutz einer übermäßigen zusätzlichen Lockwirkung der Beleuchtung auf nachtaktive Insekten, Vögel und Fledermäuse sind im öffentlichen Bereich Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Leuchten zu verwenden.

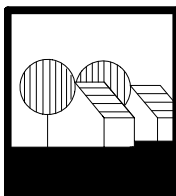
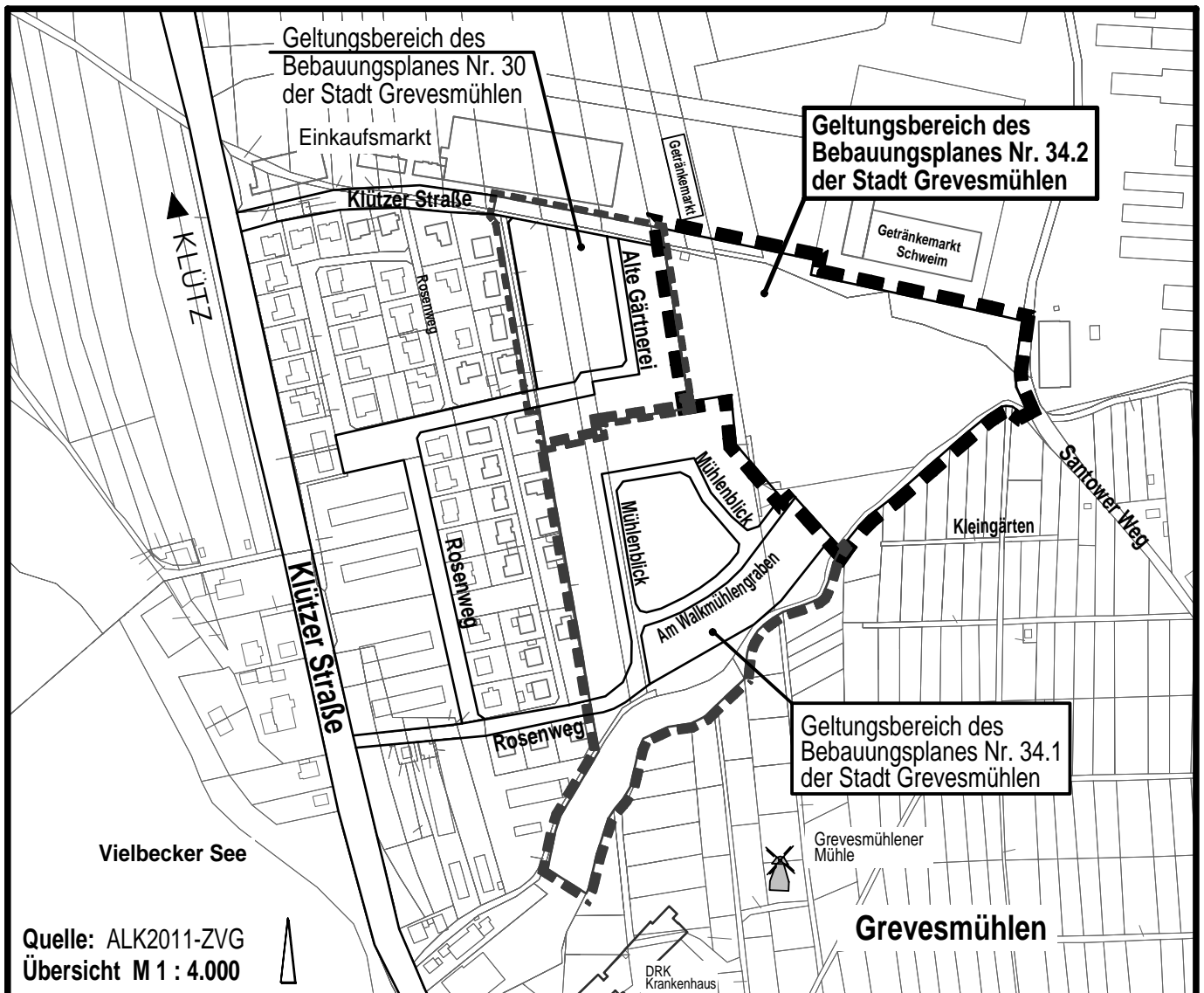
BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34.2

DER STADT GREVESMÜHLEN

"WOHNGEBIET MÜHLENBLICK – ERWEITERUNG"
ÖSTLICH DES ROSENWEGES



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-0

Planungsstand: 24. September 2020

BESCHLUSSVORLAGE SATZUNG
BAUAUSSCHUSS

B E G R Ü N D U N G

zur **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick-Erweiterung“ östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen im Verfahren nach § 13b BauGB**

INHALTSVERZEICHNIS		SEITE
Teil 1	Städtebaulicher Teil	4
1.	Planungsgegenstand	4
1.1	Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planung	4
1.2	Lage und Größe des Plangebietes	5
1.3	Plangrundlage	6
1.4	Bestandteile des Bebauungsplanes	6
1.5	Wesentliche Rechtsgrundlagen	6
2.	Planverfahren	7
2.1	Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren	7
2.2	Aufstellungsverfahren	8
3.	Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	9
3.1	Landesraumentwicklungsprogramm	10
3.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm	10
3.3	Flächennutzungsplan	11
3.4	Integriertes Stadtentwicklungskonzept	11
3.5	Landschaftsplan	11
4.	Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes	11
4.1	Vorhandene Bebauung und Nutzungen	11
4.2	Verkehrliche Erschließung	12
4.3	Naturräumlicher Bestand	13
4.4	Topographie, Bodenverhältnisse, Bodendenkmale	13
4.5	Bodenbelastungen	14
4.6	Grundwasser	15
4.7	Immissionsschutz	15
4.7.1	Geruchsimmissionen durch den landwirtschaftlichen Betrieb	15
4.7.2	Lärmimmission durch den landwirtschaftlichen Betrieb	16
4.8	Eigentumsverhältnisse im Plangebiet	17
5.	Städtebauliches Konzept	17
6.	Planfestsetzungen	18
6.1	Art der baulichen Nutzung	18

6.2	Maß der baulichen Nutzung	19
6.2.1	Grundflächenzahl	19
6.2.2	Höhe der baulichen Anlagen	19
6.2.3	Höhenlage	20
6.3	Stellung der baulichen Anlagen	21
6.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	21
6.4.1	Bauweise	21
6.4.2	Überbaubare Grundstücksflächen	21
6.5	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	22
6.6	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	23
6.7	Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	23
6.8	Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	24
6.9	Führung von Versorgungsleitungen	25
6.10	Flächen für Aufschüttungen	25
7.	Grünordnung/ Maßnahmen zum Schutz und zum Erhalt von Natur und Landschaft	25
7.1	Grünflächen	25
7.2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	26
7.3	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	26
8.	Örtliche Bauvorschriften	26
8.1	Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen	27
8.2	Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter	28
8.3	Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedungen	28
8.4	Ordnungswidrigkeiten	29
9.	Nachrichtliche Übernahmen	29
9.1	Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale	29
9.2	Lage in der Trinkwasserschutzzone	30
9.3	Gewässerschutzstreifen	30
9.4	Altlastenverdachtsflächen	30
10.	Hinweise	31
10.1	Bodenschutz	31
10.2	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	31
10.3	Munitionsfunde	32
10.4	Gewässerschutz	32
10.5	Artenschutzrechtliche Belange	32
11.	Flächenbilanz	34
12.	Ver- und Entsorgung	34
12.1	Trinkwasserversorgung	34
12.2	Abwasserentsorgung- Schmutzwasser	35

12.3	Abwasserentsorgung- Oberflächenwasser	35
12.4	Brandschutz/ Löschwasser	36
12.5	Elektroenergieversorgung	37
12.6	Gasversorgung	37
12.7	Telekommunikation	37
12.8	Abfallentsorgung	38
13.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	38
13.1	Siedlungsentwicklung und Menschen	38
13.2	Verkehrsentwicklung	38
13.3	Auswirkungen auf die Umwelt	39
13.4	Kosten	40
TEIL 2	Ausfertigung	41
1.	Beschluss über die Begründung	41
2.	Arbeitsvermerke	41
TEIL 3	Anlagen	42
Anlage 1:	Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick - Erweiterung östlich des Rosenwegs“ (Mecklenburg-Vorpommern, Landkreis Nordwestmecklenburg) Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, Stand 10. November 2019.	42
ABBILDUNGSVERZEICHNIS		SEITE
Abb. 1:	Städtebauliches Entwicklungskonzept, Planungsbüro Mahnel, 2011	4
Abb. 2:	Städtebauliches Gesamtkonzept Wohnstandort Mühlenblick, Planungsbüro Mahnel, 2012	5
Abb. 3:	Städtebauliches Konzept, Planungsbüro Mahnel, Mai 2018	17
Abb. 4:	Städtebauliches Konzept für den Bebauungsplan Nr. 34.2, mit den angrenzenden Bebauungsplänen, Planungsbüro Mahnel, Mai 2019	18
Abb. 5:	Schematische Darstellung der möglichen Trasse der Regenentwässerung Getränkemarkt Schweim	36

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Planungsgegenstand

1.1 Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Realisierung des Gesamtstandortes Mühlenblick. Die Grundlage für die Entwicklung des Wohnstandortes Mühlenblick bildet das städtebauliche Entwicklungskonzept (September 2012), mit dem die städtebauliche Entwicklung des Gesamtstandortes dargestellt wurde. Das städtebauliche Entwicklungskonzept zur Nachnutzung der vorhandenen Flächenpotentiale wurden durch den Bauausschuss am 27.09.2012 bestätigt. Eine Gliederung in verschiedene Teilbereiche begründet sich in den unterschiedlichen Planverfahren und der jeweils zum Zeitpunkt der Bearbeitung erforderlichen Berücksichtigung der Belange des Landwirtschaftsbetriebes zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse innerhalb des geplanten Wohnstandortes.



Abb. 1: Städtebauliches Entwicklungskonzept, Planungsbüro Mahnel, 2011

Mit dem Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen wurde der erste Teilbereich des Gesamtkonzeptes planungsrechtlich vorbereitet. Der Bebauungsplan Nr. 30 ist seit dem 20.06.2014 rechtsverbindlich. Mit dem Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen wurde der zweite Teilbereich des Gesamtkonzeptes planungsrechtlich vorbereitet und wird derzeit umgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 34.1 ist seit dem 07.07.2016 rechtsverbindlich. Mit dem Bebauungsplan Nr. 34.2 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des dritten Teilbereiches geschaffen. Mit der Realisierung des dritten Teilbereiches kann die Entwicklung des Gesamtstandortes entsprechend dem städtebaulichen Konzept abgeschlossen werden.



Abb. 2: Städtebauliches Gesamtkonzept Wohnstandort Mühlenblick, Planungsbüro Mahnel, 2012

Mit der Erschließung neuer Wohnbauflächen in Erweiterung des vorhandenen und städtebaulich integrierten Wohnstandortes kann ein Beitrag zur Deckung der Wohnraumversorgung in der Stadt Grevesmühlen geleistet werden. Es handelt sich hierbei um die Nachnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen.

1.2 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Stadt Grevesmühlen und wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden: durch den Getränkemarkt Marktkauf und den Getränkemarkt Schweim,
- im Osten: durch den Landwirtschaftsbetrieb Grevesmühlen e.G,
- im Südosten: durch Kleingärten,
- im Süden: durch Kleingärten,
- im Südwesten: durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke „Mühlenblick“ Nr. 15, Nr. 17, und Nr. 19 sowie durch den Verbindungsweg zu den Kleingärten,
- im Westen: durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke „Alte Gärtnerei“ Nr. 6, Nr. 8, Nr. 10 und Nr. 12.

Die Größe des Plangebietes umfasst rund 2,40 ha. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich die Flurstücke 131 tw., 137/5 tw., 447, 450, 431/1 der Flur 2, Gemarkung Grevesmühlen und die Flurstücke 112/3 tw., 112/7 tw., 201/3 tw. und 201/2 tw. der Flur 18, Gemarkung Grevesmühlen.

1.3 Plangrundlage

Als Plangrundlage der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 der Stadt Grevesmühlen dient eine Amtliche Plangrundlage im Maßstab 1:1.000 im Höhensystem DHHN92 und dem Lagesystem ETRS89/UTM33, erstellt durch das Vermessungsbüro der ÖbVI Holst und Krähmer, Grevesmühlen (Stand 19.10.2018).

1.4 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 der Stadt Grevesmühlen besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1.000 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

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

1.5 Wesentliche Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 der Stadt Grevesmühlen liegen die folgenden wesentlichen Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467).
- BNatSchG - Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).
- NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

2. Planverfahren

2.1 **Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren**

Das Planverfahren soll nach den Vorschriften des § 13b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren – aufgestellt werden. Nach § 13b BauGB gilt:

„Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.“

Die Erfüllung der Voraussetzungen wird nachfolgend dargelegt.

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Angrenzung an den bebauten Siedlungsbereich der Stadt Grevesmühlen und stellt eine Arrondierung und Erweiterung des vorhandenen Wohnstandortes dar. Die Stadt Grevesmühlen beabsichtigt die derzeit brach liegende Fläche einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Aufgrund des zeitlich zurückliegenden Rückbaus der landwirtschaftlichen Gebäude stellt sich die Fläche als Außenbereichsfläche in Angrenzung an die bebaute Ortslage dar. Die Fläche befindet sich somit im Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, hierzu gehören auch bebaute Flächen, die nach § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB zu beurteilen sind und bereits überwiegend realisiert sind. Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ist durch die zeitlich befristete Regelung des § 13b BauGB gegeben.

Die Grundfläche i.S. des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB beträgt weniger als 10.000 m². Dies ergibt sich aus der Flächenbilanz. Die Baugebietsfläche beträgt rund 12.200 m². Unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,35 und auch unter Berücksichtigung einer zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu 0,1, wird der Schwellenwert von 10.000 m² nicht erreicht.

Mit dem Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Wohnnutzung begründet. Es erfolgt die Festsetzungen eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotenzials ausgeschlossen.

Die Kumulation ist für Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, zu beachten. Eine Kumulation ist in diesem Fall nicht zu berücksichtigen.

Die Voraussetzungen des § 13b BauGB werden erfüllt.

Die Erfüllung der Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB werden nachfolgend dargelegt.

Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach Bundesrecht oder nach Landesrecht

bedürfen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und von Europäischen Vogelschutzgebieten).

In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich keine der vorgenannten Schutzgebiete. Das nächstgelegene Schutzgebiet befindet sich in ca. 1.000 m Entfernung zum Plangebiet.¹ Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Santower See“ (DE 2133-301). In ca. 3.000 m Entfernung zum Plangebiet befinden sich das FFH-Gebiet „Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf“ (DE 2133-303), das FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303) sowie das Vogelschutzgebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (SPA 2233-401).

Aufgrund der Entfernung zu den Schutzgebieten, der Größe des Plangebiets und der angestrebten Wohnnutzungen im Segment des individuellen Eigenheimbaus, bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB genannten Schutzgüter.

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Das Plangebiet liegt außerhalb der Einflussbereiche von Störfallanlagen; der Standort berührt keine Achtungs- oder Sicherheitsabstände von Betrieben im Sinne von § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz. Damit ist nicht abzusehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung ist nicht notwendig. Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Im Rahmen der Prüfung zur Anwendbarkeit des § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB kann im Ergebnis festgestellt werden, dass die Voraussetzungen für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren vollständig vorliegen und der Bebauungsplan nach § 13b BauGB aufgestellt werden kann. Die Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich. Dennoch sind die Umweltbelange in die Planung einzustellen.

2.2 Aufstellungsverfahren

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 05.12.2011 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohngebiet Mühlenblick“ östlich des Rosenweges gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Zunächst wurde der Bebauungsplan Nr. 34. 1 für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt und realisiert.

¹ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, (Zugriff am 17.04.2019).

Der Bebauungsplan Nr. 34.2 als zweiter Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 soll als Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Diese Möglichkeit besteht seit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches am 13.05.2017. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen am 06.05.2019 gefasst.

Die Öffentlichkeit konnte sich gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Stadtverwaltung Grevesmühlen, Bauamt, in der Zeit vom 12.06.2019 bis zum 27.06.2019 unterrichten und sich während dieser Frist schriftlich oder zur Niederschrift zu dieser Planung äußern.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Öffentlichkeit und die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben. Die vorgetragenen Belange wurden geprüft und überwiegend in den Entwurfsunterlagen beachtet.

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat in ihrer Sitzung am 17.04.2020 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 34.2 gefasst. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte aufgrund der Einschränkungen durch die COVID-19-Pandemie für einen Zeitraum von 6 Wochen im Zeitraum vom 12.05.2020 bis zum 23.06.2020 in der Stadtverwaltung Grevesmühlen. Es wurden keine Stellungnahmen von Bürgern zu den Entwurfsunterlagen abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.05.2020 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die eingegangenen die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Verbände zu den Entwurfsunterlagen wurden durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen geprüft. Die zu berücksichtigenden Ergebnisse der Abwägung wurden in die Planunterlagen eingearbeitet. Dies führte nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

Der Verfahrensabschluss ist in den Verfahrensvermerken dokumentiert.

3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

Für die Planung sind die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung angemessen zu berücksichtigen. Die Erfordernisse ergeben sich insbesondere aus:

- Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016),
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM vom 30. August 2011).

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Die Stadt Grevesmühlen ist gemäß LEP M-V Programmsatz 3.2 (3) **(Z)** als Mittelzentrum festgelegt. Mittelzentren sollen als regional bedeutsame Infrastrukturstandorte gesichert und weiterentwickelt werden. Sie sollen in ihrer Funktion als Wirtschafts- und Arbeitsstandorte gestärkt werden (Programmsatz 3.2 (7)).

Gemäß LEP M-V Programmsatz 4.1 (5) **(Z)** sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.

Den Zielen der Landesplanung wird entsprochen, das Mittelzentrum Grevesmühlen wird durch die Bereitstellung von Wohnbauflächen im Anschluss an die vorhandenen Siedlungsflächen weiter gestärkt. Die Fläche für die geplante bauliche Entwicklung schließt sich an die vorhandenen Siedlungsbereiche an und entspricht dem gesamtstädtischen Konzept für den Wohnstandort Mühlenblick.

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Die Stadt Grevesmühlen ist gemäß RREP WM, Programmsatz 3.2 1 (3) **(Z)** als Mittelzentrum festgelegt. Die Zentralen Orte zu denen die Mittelzentren gehören, sollen als regional bedeutsame Wohn-, Gewerbe- und Versorgungsstandorte, sowie als Entwicklungsschwerpunkte in ihrer eigenständigen Leistungskraft gestärkt werden.

Der Siedlungsflächenbedarf ist gemäß RREP WM, Programmsatz 4.1. (2) **(Z)** vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen abzudecken. Entsprechend dem Grundsatz der Raumordnung soll sich die Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Ein flächensparendes Bauen soll angestrebt, eine Zersiedelung der Landschaft vermieden und die Siedlungstätigkeit auf die Hauptorte der Gemeinden gelenkt werden. Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden (RREP WM, Programmsatz 4.1. (5)).

Das Plangebiet schließt unmittelbar an bebaute Siedlungsflächen an, womit es sich bei den neu zu bebauenden Flächen um eine integrierte Siedlungslage handelt. Demzufolge wird mit der Planung den Programmsätzen 4.1 (2) **(Z)** und 4.1 (5) RREP WM entsprochen.

Die Stadt Grevesmühlen liegt in einem Vorranggebiet für Trinkwasser und südlich im Ortsteil Wotenitz in einem Vorbehaltsgebiet für Trinkwasser. Die Planung muss demzufolge mit den Trinkwasserschutz vereinbar sein (RREP, WM 5. 5. (2) **(Z)**).

Nördlich und nordöstlich von Grevesmühlen befinden sich ein Vorrang- und ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Das Plangebiet liegt nicht in diesen Bereichen.

Grevesmühlen befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Das Plangebiet liegt außerhalb des Vorbehaltsgebietes.

Mit der vorliegenden Planung kann die Stadt Grevesmühlen ihrer Funktion als Mittelzentrum gerecht werden. Dem Vorhaben stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.²

3.3 Flächennutzungsplan

Die Fläche nordöstlich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 34.1 ist nach § 35 BauGB zu beurteilen und soll mit dem Bebauungsplan Nr. 34.2 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Grevesmühlen ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

3.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Die Planung steht im Einklang mit den Stadtentwicklungszielen basierend auf der 2. Fortschreibung des ISEK zur Innenentwicklung und der Schaffung von attraktiven nachfrageorientierten Wohnangeboten innerhalb der Stadt Grevesmühlen.

3.5 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Stadt Grevesmühlen ist der Bereich des Plangebietes als Siedlungsfläche dargestellt. Für den Bereich sowie angrenzende Flächen wurde als Ziel eine Ortsrandgestaltung ausgewiesen. Dieses Ziel soll durch Festsetzung maßstäbiger Bebauung umgesetzt werden. Die Ziele des Landschaftsplanes stimmen mit den Zielen der verbindlichen Bauleitplanung überein.

4. Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes

4.1 Vorhandene Bebauung und Nutzungen

Im Plangebiet befinden sich außer einem Trafohäuschen keine weiteren baulichen Anlagen. Die ehemals vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Gebäude wurden im Jahr 2016 zurückgebaut. Der Rückbau der vorhandenen baulichen Anlagen erfolgte mit dem Einsatz von Fördermitteln. Die damit verbundenen Beschränkungen hinsichtlich einer Neubebauung der Flächen wird in den zukünftigen Planfestsetzungen berücksichtigt.

Der derzeitige Zustand des Geländes stellt einen Bewuchs der Bodenfläche dar. Im östlichen Teil des Plangeltungsbereiches lagern zwei Haufen aus Beton- und Ziegelbruch mit Erde vermischt. Westlich an das Plangebiet grenzt bereits vorhandene Wohnbebauung an. Die nähere Umgebung ist maßgeblich durch Wohnbebauung geprägt. An das Plangebiet grenzen vorwiegend Wohngrundstücke mit Einzel- und Doppelhäusern an, in größerem Abstand auch Mehrfamilienhäuser. Nördlich und östlich an das Plangebiet grenzen der Getränkemarkt Schweim und Anlagen des Landwirtschaftsbetriebes Grevesmühlen e.G. an.

² Landesplanerische Stellungnahmen, 12.07.2019, 28.05.2020.



Bild 1: Westlich angrenzende Bebauung



Bild 2: Getränkemarkt Schweim

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollIVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete - GrenzAV -). Es besteht ein Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollIVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss. 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).

4.2 Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung des Plangebiets an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist gewährleistet. Im Südwesten ist bereits der Anschluss an die Straße „Am Walkmühlengraben“ vorgesehen. Eine Anbindung des Gebietes an die Klützer Straße wird ebenso berücksichtigt. Über die Klützer Straße und den Rosenweg ist die Landesstraße 03 erreichbar. Damit ist das Plangebiet sehr gut zu erreichen.



Bild 3: Anschluss an vorhandene Erschließung Straße „Am Walkmühlengraben“

Die Erschließung innerhalb des Plangebietes ist neu herzustellen, ebenso die geplante Anbindung an die Klützer Straße und an die Straße „Am

Walkmühlengraben“. Dies gilt auch hinsichtlich der übrigen technischen Infrastruktur.

Die Ausführungsunterlagen für die öffentlichen Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG M-V der Straßenaufsichtsbehörde zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.³

4.3 Naturräumlicher Bestand

Nach dem Gebäudeabbruch ist das Gelände als Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) anzusprechen. Kleinflächig kommen Bereiche mit Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten (PHY) vor, es handelt sich dabei um Gebüsche der Armenischen Brombeere (*Rubus armeniacus*). Kleinflächig kommen weiterhin Neophyten-Staudenfluren (RHN) und Landreitgras-Kriechrasen (RHK) vor. Innerhalb des Plangebietes befindet sich als einziger Baum eine Moorbirke, die nach § 18 NatSchAG geschützt ist.⁴

Im Plangeltungsbereich konnten insgesamt 4 Brutvogelarten nachgewiesen werden. Es konnten Brutnachweise in den ausgeprägten Gebüschen der Armenischen Brombeere geführt werden. Es kommt zum vollständigen Verlust der Gebüsche der Armenischen Brombeere als Habitat der Amsel. Diese Funktion wird im Umfeld weiter erfüllt. Im Plangeltungsbereich konnten 2 Reptilienarten nachgewiesen werden. Es besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe der Reptilien. Im Plangeltungsbereich konnten 2 Amphibienarten nachgewiesen werden. Für die festgestellten Arten stellt das Plangebiet nur einen Migrationsraum dar. Es handelt sich nicht um einen maßgeblichen Lebensraum für Amphibien.⁵

Eine umfassende Darstellung findet sich in der Faunistischen Bestandserfassung und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, welcher Anlage der Begründung ist.

4.4 Topographie, Bodenverhältnisse, Bodendenkmale

Topographie

Das Oberflächenrelief ist relativ eben. Die ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude wurden im Jahr 2016 zurückgebaut, die Flächen wurden entsiegelt. Die durchschnittliche Geländehöhe beträgt ca. 40 m ü NN.⁶

Bodenverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind stark eiszeitlich geprägt. In diesem Areal haben sich die glazialen Aufschüttungslandschaften der Grundmoräne ausgebildet. Es wird von einer Mächtigkeit von > 10 m holozänen Schluffen ausgegangen. Der oberflächennahe natürliche Untergrund ist als Geschiebemergel/Geschiebelehm bindig ausgebildet. Die baugrundtechnischen Ergebnisse können wie folgt dargestellt werden:

Die oberste Bodenschicht ist eine sandige teilweise lehmige Auffüllung. Das Material ist als humos anzusprechen und enthält vereinzelt Ziegel- und

³ Stellungnahme untere Verkehrsbehörde, 12.06.2020

⁴ Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Gutachterbüro Bauer, Stand 10.11.2019.

⁵ Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Gutachterbüro Bauer, Stand 10.11.2019.

⁶ Allgemeine Baugrunderkundung, Pro Umwelt C. Jaggi e.K., Stand 18.06.2019, S. 3.

Betonschuttreste, teilweise lehmige Einlagerungen. Die Mächtigkeit beträgt 0,70 m bis 2,50 m.

Es folgt eine sandige Lage mit einer Mächtigkeit von 0,90 m bis > 2,00 m. Es dürfte sich um Geschiebesand handeln. Die Lagerungsdichte ist als locker bis mitteldicht einzustufen.

Geschiebelehm/-mergel steht teilweise direkt unter dem Mutterboden, teilweise unter den Sanden (3. Schicht) an. Der Geschiebelehm/-mergel ist als schluffig-toniger Sand bis plastischer Ton anzusprechen.

Der eigentliche Grundwasserleiter (GWL) 1 findet sich einer Tiefe von > 10 m unter GOK unterhalb des Geschiebelehms /-mergels.⁷

Bodendenkmale

Im Plangebiet sind Bodendenkmale vorhanden. Die bekanntgegebenen Bodendenkmale wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

4.5 Bodenbelastungen

Altlasten

Die Flächen sind nicht im Altlastenkataster des Landkreises Nordwestmecklenburg registriert. Aufgrund der Nutzungshistorie der Flächen bestehen altlastenrelevante Verdachtsmomente. Ausgehend von der Historischen Erkundung im Frühjahr 2019⁸ erfolgte im Anschluss die orientierende Erkundung ausgewählter Verdachtsflächen. Es wurden 11 nutzungsbezogene Flächen mit Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne § 2 Abs. 3 BBodSchG identifiziert, die durch Bodenbeprobungen untersucht wurden. Im Rahmen der orientierenden Erkundung, erstellt durch Pro Umwelt C. Jaggi e.K, vom 17.06.2019, wurden die durchgeführten Bodenanalysen nach BBodSchV nutzungsbezogen bewertet. Im Ergebnis der Bodenuntersuchungen sind unter Zugrundelegung der geplanten Nutzungen keine Gefahren für die Schutzgüter vorhanden. Gefährdungen der Wirkungspfade Boden – Mensch, Boden – Grundwasser, Boden – Pflanze und Boden – Tier sind nach gegenwärtigem Stand nicht abzuleiten. Auf der Grundlage vorliegender Untersuchungsergebnisse ist der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchV bei 9 von den 11 untersuchten Verdachtsflächen nicht zu bestätigen.⁹

Für die Verdachtsflächen VF 4 und VF 8 sind die besonderen Handlungsempfehlungen in der weiteren Planung zu berücksichtigen.¹⁰ Dies erfolgt durch nachrichtliche Übernahme in den Teil-B Text.

Der oberflächennahe Bereich ist durch flächenhaft anstehendes Auffüllungsmaterial aus schluffigen Sanden, versetzt mit Fremdbestandteilen (Bauschutt), geprägt ist. Das Auffüllungsmaterial und der Untergrund bis 2,50 m unter GOK wurden orientierend aus zwei Mischproben untersucht. Qualitativ erfüllt das Material die Anforderungen der LAGA TR Boden Z 0.

⁷ Allgemeine Baugrunderkundung, Pro Umwelt C. Jaggi e.K., Stand 18.06.2019, S. 6/7.

⁸ Historische Erkundung Pro Umwelt C. Jaggi e.K., Stand 25.03.2019.

⁹ Orientierende Erkundung ausgewählter Verdachtsflächen, Pro Umwelt C. Jaggi e.K., Stand 17.06.2019, S. 26/27.

¹⁰ Ebenda. S.27.

Die Bodenuntersuchungen ergaben keine abfallrechtliche Relevanz. Entsprechend der abfallwirtschaftlichen Beurteilung der Bodenbeprobungen erfüllt das Material die Anforderungen nach LAGA TR Boden Z0 und ist demnach uneingeschränkt verwertbar. Aus bodenchemischer Sicht bestehen keine erheblichen bodenschutzrechtlichen Bedenken gegen den Baugrund.¹¹

Kampfmittel

Gemäß der Information des staatlichen Munitionsbergungsdienstes besteht für das Plangebiet kein Kampfmittelverdacht.¹²

4.6 Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Grevesmühlen. Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone sind zu beachten.

Im Rahmen der Allgemeinen Baugrunderkundung wurden die Auswirkungen auf das Grundwasser untersucht. Die Geologie des Plangebietes ist stark eiszeitlich geprägt. In diesem Areal sind die glazialen Aufschüttungslandschaften der Grundmoräne ausgebildet. Es wird von einer Mächtigkeit von > 10 m holozänen Schluffen ausgegangen. Der Grundwasserleiter GWL 3 wird aus glazifluvialen Sanden zwischen Saale- und Weichselkomplex gebildet. Oberhalb der bindigen Basis, bestehend aus Geschiebemergel/Lehm, konnten im nahen Umkreis des Plangebietes Stauwasserhorizonte (geringe Mächtigkeit von max. 0,30 m) in Tiefen von > 2,70 m unter GOK festgestellt werden. Durch die stark lehmigen Böden und der damit verbundenen geringen Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser können Stauwasserhorizonte in geringen Tiefen vermutet werden. Gemäß den hydrogeologischen Grundkarten ist der Grundwassergeschütztheitsgrad, aufgrund der Überdeckung mit Geschiebemergel / Geschiebelehm, hoch. Der Grundwasserflurabstand wird mit > 10 m angegeben. Erhebliche Beeinträchtigungen für künftige Bebauungen sind somit nicht zu erwarten. Die Grundwasserfließrichtung ist Richtung Ostsee und somit nach Norden orientiert. Die Grundwasserneubildung beträgt > 200 - 250 mm/a. Im Plangebiet ist mit keiner Versalzung des Grundwassers zu rechnen.¹³

4.7 Immissionsschutz

4.7.1 Geruchsmissionen durch den landwirtschaftlichen Betrieb

Nordöstlich des Plangebietes befindet der Landwirtschaftsbetrieb Grevesmühlen e.G. Für den Gesamtstandort „Mühlenblick“ somit auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34.2 wurde eine Emissions- und Immissionsprognose (16.05.2012) von der LMS Landwirtschaftsberatung GmbH gefertigt, die die von dem vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb sowie dessen Nebenanlagen austretenden Emissionen an Gerüchen beurteilt. Es wurde gutachterlich das Heranrücken der geplanten Wohnbebauung an die vorhandene Rinderanlage beurteilt. Hierbei wurde der Rinder- und

¹¹ Ebenda. S.27.

¹² Orientierende Erkundung ausgewählter Verdachtsflächen, Pro Umwelt C. Jaggi e.K., Stand 17.06.2019, S. 10.

¹³ Allgemeine Baugrunderkundung, Pro Umwelt C. Jaggi e.K., Stand 18.06.2019, S. 6/7.

Kälberbestand aus dem Genehmigungsbescheid für die Rinderanlage zu Grunde gelegt.

Nach GIRL-MV (Geruchsimmissions-Richtlinie) sind für Wohn- und Mischgebiete Immissionswerte (IW) von 0,10 einzuhalten. Ein Immissionswert von 0,10 bedeutet, dass an maximal 10 % der Jahresstunden Gerüche wahrnehmbar sein dürfen. Aufgrund der Ergebnisse des Gutachtens, dass auf der ausgewiesenen Fläche des Bebauungsplanes Geruchsstundenhäufigkeiten pro Jahr von 2 bis 3 % auftreten, wird festgestellt, dass der Immissionswert nach GIRL von 10% für ein Allgemeines Wohngebiet deutlich unterschritten wird.

Der Landwirtschaftsbetrieb Grevesmühlen e.G. wurde in der Planung gutachterlich bewertet und findet Berücksichtigung. Die nach dem BImSchG genehmigte Anlage zum Halten und zur Aufzucht von Rindern befindet sich in der immissionsschutzrelevanten Umgebung des Plangebietes und genießt Bestandsschutz. Das vorliegende Geruchsgutachten vom 16.05.2012 wurde überarbeitet und ergänzt (20.12.2013) und an den vorhandenen und genehmigten Tierbestand angepasst. Es wurde somit ein Tierbestand von 895 Rinder- und 95 Kälberplätzen zugrunde gelegt.

Im Ergebnis wurde gutachterlich festgestellt, dass im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 34 (34.1 und 34.2) die Beurteilungsflächenwerte bei 2-3 % der Jahresstunden liegen. Der Richtwert für ein Allgemeines Wohngebiet wird deutlich unterschritten und im Plangebiet wird der Schutz vor erheblichen Geruchsbelästigungen gewährleistet.

4.7.2 Lärmimmission durch den landwirtschaftlichen Betrieb

Die Anforderungen an den Schallschutz werden unter Berücksichtigung der Schalltechnischen Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34.2 (Gutachten Nr. 18-05-01), erstellt durch Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler, vom 06.06.2018 sowie den ergänzenden Berechnungen mit Schallschutzmaßnahmen an den Kühlgebläsen des Landwirtschaftsbetriebes und mit Lärmschutzwall vom 29.11.2018 beurteilt.

Das Schallgutachten Nr. 18-05-01 vom 06.06.2018 kam bereits zu dem Ergebnis, dass während der Beurteilungszeit tags zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete eingehalten werden und dass die Immissionsrichtwerte während der Beurteilungszeit nachts zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr in Teilbereichen überschritten werden.¹⁴

Sofern eine Reduzierung der Schalleistung der Kühlgebläse durch die schalldämmende Kapselung auf $L_w \leq 85$ dB(A) erreicht wird und die Waage zur Nordseite der Lagerhalle für Weizen verlagert wird sowie die gutachterlich vorgeschlagenen An- und Abfahrtswege der Schlepper berücksichtigt werden, spielt die Höhe des Lärmschutzwalls zu Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse keine Rolle mehr.

¹⁴ Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34.2, ergänzende Berechnungen mit Schallschutzmaßnahmen an den Kühlgebläsen des Landwirtschaftsbetriebes und mit Lärmschutzwall, Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Stand 29.11.2018

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Planunterlagen waren die gutachterlich vorgeschlagenen Maßnahmen bereits realisiert, sodass die Errichtung eines Lärmschutzwalls zur Sicherung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse in der geplanten Höhe nicht mehr notwendig ist. Aus städtebaulichen Gründen, insbesondere aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildes und des Wohnumfeldes, wird die Errichtung einer bepflanzten Abschirmung zum Landwirtschaftsbetriebs gegenüber der zukünftigen Wohnbebauung weiterhin als sinnvoll erachtet.

4.8 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

Die Wohnbauflächen stehen der Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH (GKB) für die Realisierung zur Verfügung.

5. Städtebauliches Konzept

Mit dem Bebauungsplan Nr. 34.2 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Neuordnung der derzeit ungenutzten innerstadtnahen Fläche entsprechend dem Gesamtkonzept des Standortes geschaffen werden. In Abstimmung mit dem Auftraggeber, Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH (GKB), wurde das städtebauliche Gesamtkonzept an die derzeitigen Rahmenbedingungen hinsichtlich der Erschließung angepasst und fortgeschrieben. Das städtebauliche Ziel besteht in der Bereitstellung von Flächen für den individuellen Eigenheimbau in Form von Einfamilien- und Doppelhäusern, durch die Arrondierung des vorhandenen Wohnstandortes Mühlenblick, entsprechend den gesamtkonzeptionellen Zielsetzungen.



Abb. 3: Städtebauliches Konzept, Planungsbüro Mahnel, Mai 2018

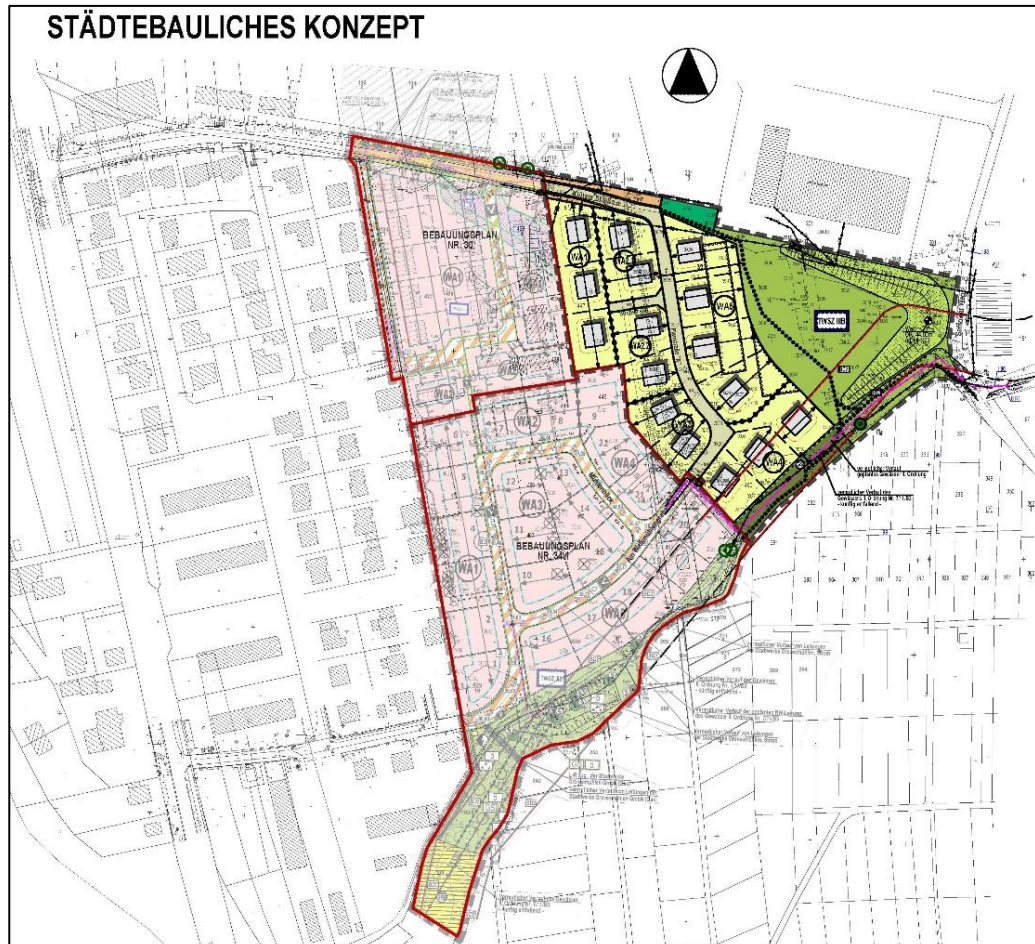


Abb. 4: Städtebauliches Konzept für den Bebauungsplan Nr. 34.2 mit den angrenzenden Bebauungsplänen, Planungsbüro Mahnel, Mai 2019

6. Planfestsetzungen

6.1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO, § 1 Abs. 6 BauNVO)

Mit dem Bebauungsplan wird maßgeblich das Ziel verfolgt, in Anlehnung an die angrenzenden Siedlungsstrukturen Grundstücke für die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vorzubereiten. Planungsziel ist die Sicherung des städtebaulichen und gestalterischen Zusammenhangs der geplanten Wohnbebauung mit dem vorhandenen Umgebungsrahmen.

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

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

Das Planungsziel besteht in der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO zur Sicherung des Wohnbedarfs der Bevölkerung in der

Stadt Grevesmühlen. Diese städtebauliche Zielsetzung wird durch den Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1–5 BauNVO unterstrichen, um eine gute Wohnqualität zu sichern und um der Nachfrage an Baugrundstücken für den individuellen Eigenheimbau in der Stadt Grevesmühlen nachkommen zu können. Für die in diesem Bebauungsplan ausgeschlossenen Nutzungen bieten sich an anderen Standorten innerhalb des Stadtgebietes Möglichkeiten der Ansiedlung.

6.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§16-20 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)

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

- der Grundflächenzahl (GRZ),
 - der maximal zulässigen Traufhöhe (TH max),
 - der maximal zulässigen Firsthöhe (FH max),
 - der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH max),
 - die Zahl der Vollgeschosse
- in der Nutzungsschablone bestimmt.

6.2.1 Grundflächenzahl

Um die Versiegelung auf ein verträgliches Maß zu begrenzen und eine Nutzung dieser arrondierten Fläche als Wohnstandort zu ermöglichen, wurde in Anlehnung an die angrenzende, vorhandene Wohnbebauung die maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt. Die festgesetzte maximale Grundflächenzahl von 0,35 darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 0,1 durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO aufgeführten Anlagen überschritten werden. Im Plangeltungsbereich ist somit die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,35 durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,45 zulässig. Weitere Überschreitungen sind nicht zulässig.

Die festgesetzte Grundflächenzahl bleibt hinter den Höchstvorschriften des § 17 BauNVO zurück, ebenso die zulässige Überschreitung durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO aufgeführten Anlagen. Die Festsetzungen sichern eine geringere Bodenversiegelung und dienen damit dem Bodenschutz und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Durch die Reduzierung der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl und dem Ausschluss von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen im Bereich der Vorgärten wird neben den ortsbildgestalterischen Zielen zugleich gewährleistet, dass die gärtnerisch zu gestaltenden Vorgärten einer klimaschädlichen Aufheizung im Bereich der versiegelten Verkehrsflächen entgegenwirken.

6.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe, der maximal zulässigen Firsthöhe und der maximal zulässigen Gebäudehöhe bestimmt. Die Trauf-, First- und Gebäudehöhen werden als obere Bezugspunkte definiert und festgesetzt.

Zur höhenmäßigen Entwicklung der Bebauung werden unterschiedliche Festsetzungen getroffen. Die Vorgaben sind im Teil-B Text entsprechend enthalten. Aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur und der Einbindung der

Bebauung in die Landschaft dienen die festgesetzten Höhen der Hauptbaukörper der Vermeidung einer übersteigerten Höhenentwicklung der Gebäude und der Sicherung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse. Ebenso soll eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes vermieden werden. Im bereits realisierten westlich angrenzenden Wohngebiet sind flach geneigte symmetrische Dächer typisch. Diese Struktur wird im angrenzenden WA 1 und WA 3 unter Beachtung der heutigen Anforderungen an den individuellen Eigenheimbau aufgenommen.

Im Baugebiet WA 4 wurde die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes getroffen. Die Bebauung in diesem Bereich stellt gemäß dem städtebaulichen Gesamtkonzept den Übergang in die freie Landschaft dar, berücksichtigt in angemessener Weise den historischen Gewässerlauf des angrenzenden Walkmühlengrabens und nimmt die Bebauungsstruktur aus dem angrenzenden Wohngebiet gleichwohl auf.

In den Baugebieten WA 2.1 und WA 2.2 und WA 5 ist die Errichtung von Gebäuden mit symmetrischen Steildächern zulässig. Hierbei handelt es sich um den Bereich des Plangebietes, der sich nicht in direkter Angrenzung an die bereits realisierte Bebauung befindet, sodass andere Ausnutzungskennziffern ermöglicht werden können und somit verschiedene Angebotsformen zur Verfügung stehen. Bei der vorherrschenden Ost-West-Ausrichtung der Gebäude und einer Dachneigung von mindesten 38 Grad ist eine gute Ausnutzung von Photovoltaikanlagen oder Solarthermieanlagen möglich. Hierdurch wird der Nutzung regenerativer Energien entsprochen.

Im Plangebiet erfolgt eine einheitliche Festsetzung der maximalen Traufhöhe mit 4,00 m und der eingeschossigen Bauweise entsprechend den heute typischen Ausnutzungskriterien für Wohngebäude. Die Firsthöhen in den einzelnen Baugebieten wurden aus städtebaulichen Gründen differenziert festgesetzt. Damit wird gewährleistet, dass die Übergangsbereiche zur vorhandenen Bebauung und zur freien Landschaft hin gebührend berücksichtigt werden können.

Zur eindeutigen Bestimmung der Höhen werden die oberen und unteren Bezugspunkte definiert und festgesetzt, damit ein rechtssicherer Bezug gewährleistet ist. Es wird auf den nachfolgenden Abschnitt "Höhenlage" dieser Begründung verwiesen.

6.2.3 Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhenlage wird entsprechend der technischen Ausbauplanung festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen gilt die Höhenlage der Straßenachse (festgesetzte Höhenbezugspunkte) in der Mitte der angrenzenden Straßenverkehrsfläche, die zur Erschließung bestimmt ist. Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkten (Höhenlage der Straßenachse) zu ermitteln. Die festgesetzten Höhenbezugspunkte (Gradientenhöhen) basieren auf der vorliegenden Ausführungsplanung mit der Folge, dass der Höhenbezugspunkt hinreichend bestimmt ist, da Abweichungen nur noch im Rahmen der Maßtoleranzen der

Ausführungsplanung zulässig sind. Diese Festsetzung gilt nicht für das Baugebiet WA 1.

Für die Grundstücke im Baugebiet WA 1 werden grundstücksbezogenen Höhenbezugspunkte festgesetzt, da es sich hierbei um rückwärtige Baugrundstücke zur Erschließungsstraße handelt. Die Grundlage bildet die Bezugshöhe ü. DHHN 92. Die grundstücksbezogene Festsetzung des unteren Bezugspunktes soll gewährleisten, dass die angrenzenden Grundstücke hinsichtlich der Höhenlage untereinander vermittelnd ausgeglichen werden können. Das Oberflächenwasser der Grundstücke, welches nicht in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet wird, ist so auf dem Grundstücken zurückzuhalten, dass eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke ausgeschlossen werden kann. Die Angleichungen sollen vorzugsweise durch Bodenmodellierungen als weiche Übergänge vorgenommen werden.

6.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stadt Grevesmühlen verfolgt konsequent ihr städtebauliches Konzept. Bereits im Bebauungsplan Nr. 30 und Nr. 34.1 wurden die Firstrichtungen vorgegeben. Die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes führte dazu, dass eine Wahrnehmbarkeit gegeben ist und eine städtebaulich räumliche Situation mit Aufenthaltsqualität geschaffen wurde. Mit der Festsetzung der Hauptfirstrichtung soll sichergestellt werden, dass Gebäude in den gekennzeichneten Baufenstern in ihrer Ausrichtung entsprechend dem städtebaulichen Konzept realisiert werden. Durch die Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen parallel zur freien Landschaft und in Weiterführung der Bebauungsstruktur aus dem Bebauungsplan Nr. 34. 1 oder senkrecht zur Erschließungsstraße soll für die zukünftige Bebauung eine homogene Grundstruktur basierend auf dem städtebaulichen Konzept vorgegeben werden. Die Festsetzung der Firstrichtung im Bereich der Planstraße A erfolgt aus städtebaulichen Gründen, um die einheitliche Ausrichtung der Baukörper zum Straßenraum sicherzustellen und gegenseitige Verschattungen zu minimieren.

Die Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen im Baugebiet WA 1 orientiert sich an der Firstrichtung der angrenzenden Bebauung im Bebauungsplan Nr. 30 und ist dadurch städtebaulich begründet.

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

6.4.1 Bauweise

Innerhalb des Plangebietes wird die gebietstypische offene Bauweise festgesetzt. Die festgesetzte offene Bauweise zeichnet sich im Plangeltungsbereich dadurch aus, dass die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten sind. Die Festsetzung der offenen Bauweise sowie die geplante Parzellierung sichern eine kleinteilige Bebauung und tragen dem nachgefragten Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Stadt Grevesmühlen Rechnung.

6.4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die festgesetzten Baugrenzen verlaufen mehrheitlich in einem Abstand von 5,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen und den Nachbargrundstücken. Als

überbaubare Grundstücksflächen werden Baufenster mit einer Bebauungstiefe von 15,00 m und einer Vorgartenzone zu den öffentlichen Verkehrsflächen von 5,00 m festgesetzt. Die Tiefe der Baufenster entspricht in etwa derjenigen in den bereits westlich angrenzenden Wohngebieten.

Die rückwärtige Baugrenze im Baugebiet WA 5 hält einen größeren Abstand zur öffentlichen Grünfläche und einen kleineren Abstand zur Erschließungsstraße (Planstraße A). Diese Besonderheit berücksichtigt die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke unter der einschränkenden Bedingung, dass durch den Einsatz von Fördermitteln Beschränkungen hinsichtlich einer Neubebauung der Flächen zu berücksichtigen sind. Somit steht hier nur eine Bebauungstiefe von 14,00 m und eine Vorgartenzone von 3,00 m zur Verfügung. Zur Klärung des Sachverhaltes wurde das Beteiligungsverfahren durchgeführt und in den Planunterlagen konkret angesprochen. Im Planverfahren wurden zu diesem Erfordernis keine neuen oder gegenteiligen Anforderungen vorgetragen, sodass diese Planungsabsicht durch die Stadt Grevesmühlen weiterhin verfolgt wird.

Die in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sollen zudem die Freihaltung von zur Straße orientierten Vorgartenbereichen sicherstellen. Bei dem sogenannten Vorgartenbereich handelt es sich um die Fläche zwischen straßenseitiger Gebäudefront des Hauptgebäudes und der zugehörigen Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen. Die Stadt möchte an dieser Festsetzung festhalten, um die Hauptgebäude entsprechend dominieren zu lassen. Die Garagen und überdachten Stellplätze sollen nicht vor die Hauptgebäude hervortreten. Die Vorgartenbereiche sollen zu Gunsten einer positiven Gestaltung des Ortsbildes freigehalten werden. Der Vorgartenbereich bleibt so städtebaulich definiert. Der Vorgartenbereich soll nicht durch bauliche Anlagen beeinträchtigt werden. Die Ausnahmen wurden geregelt.

6.5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Im gesamten Plangebiet werden innerhalb der Vorgartenbereiche – Fläche zwischen straßenseitiger Gebäudefront des Hauptgebäudes und der zugehörigen Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen – Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen. Die Vorgartenbereiche sollen zu Gunsten einer positiven Gestaltung des Ortsbildes freigehalten werden. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht nur im Hinblick auf die Hauptgebäude zu gewährleisten, trifft der Bebauungsplan einschränkende Festsetzungen für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen innerhalb der Vorgartenbereiche. Die Vorgartenbereiche sollen nicht durch hervortretende Nebengebäude, Garagen oder überdachte Stellplätze gestört und optisch beeinträchtigt werden. Zugleich wird hierdurch der Versiegelungsgrad der Vorgärten reduziert.

Als Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch stationäre Geräte (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) in den Vorgartenbereichen unzulässig.

Der Bebauungsplan trifft darüber hinaus gesonderte Regelungen für das Baugebiet WA 1 zur Freihaltung der Bereiche zwischen östlicher Gebäudefront und östlicher Grundstücksgrenze, mit dem städtebaulichen Ziel, Beeinträchtigungen der rückwärtigen Grundstücksbereiche der vorgelagerten Bebauung zu vermeiden.

Garagen, überdachte Stellplätze, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der festgesetzten Wohngebiete WA 4 und WA 5 zwischen östlicher (rückwärtiger Baugrenze) und der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielwiese“ nur ausnahmsweise bis zu einer Grundfläche von 60 m² zulässig.

Mit dieser Festsetzung wird dem geförderten Rückbau ehemals landwirtschaftlich genutzter Hallen in diesem Bereich Rechnung getragen. Der Rückbau der vorhandenen baulichen Anlagen erfolgte mit dem Einsatz von Fördermitteln. Die damit verbundenen Beschränkungen hinsichtlich einer Neubebauung der Flächen wird mit dieser Festsetzung berücksichtigt. In den gekennzeichneten Bereichen (Darstellung ohne Normcharakter) ist die Zulässigkeit von Garagen, überdachten Stellplätzen, Stellplätzen und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO somit nur ausnahmsweise gegeben.

Die Ausnahme soll - sofern keine negativen Auswirkungen auf die Förderung der Rückbaumaßnahmen entstehen - für jedes betroffene Grundstück gewährt werden.

6.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Einzelhäusern wird mit maximal 2 Wohnungen begrenzt. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Doppelhäusern wird mit maximal 1 Wohnung je Doppelhaushälfte begrenzt.

Die Stadt hält diese Festsetzung zur Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden als sehr wichtig, um das vorhandene typische Siedlungsbild fortführen zu können. Die Zahl der Wohnungen soll begrenzt werden, um den Charakter einer individuellen Wohnbebauung dauerhaft zu sichern und dadurch eine besondere Wohnqualität zu erreichen.

Die verkehrliche Erschließung und die Ver- und Entsorgungsbelange wurden auf dieses Planungsziel abgestimmt.

6.7 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die geplante Parzellierung der Grundstücke berücksichtigt im Baugebiet WA 4 eine sogenannte „Pfeifenstielerschließung“. Diese Fläche wird zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Baugrundstücke insbesondere des Baugrundstücks Nr. 11 im Baugebiet WA 4, als von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. Das Anlegen von Zufahrten und Zugängen sowie die Errichtung von Grundstückseinfriedungen sind zulässig.

6.8 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Erschließung des Plangebietes kann über die Klützer Straße und über die Straße „Am Walkmühlengraben“ erfolgen. Der Ausbau der Klützer Straße ist als Gesamtmaßnahme vorgesehen. Für den im Plangeltungsbereich liegenden Teil der Klützer Straße werden die entsprechenden Ausbauquerschnitte gemäß den Vorgaben der technischen Planung berücksichtigt. Die Empfehlungen für die Straßenprofile werden auf der Planzeichnung dargestellt. Die Einteilung der öffentlichen Verkehrsflächen trägt keinen Festsetzungscharakter und wird in der nachgelagerten Erschließungsplanung abschließend geregelt.

An die Klützer Straße verkehrlich angebunden, erfolgt die innere Erschließung des Plangebietes über die Planstraße A. Die Planstraße A ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Mischverkehrsfläche mit einer Ausbaubreite von 7,00 m vorgesehen und kann an die Straße „Am Walkmühlengraben“ gemäß dem städtebaulichen Gesamtkonzept angebunden werden. Die geplante Variante unterstützt die städtebaulichen Absichten der Stadt Grevesmühlen, überwiegend Zielverkehre für die geplante Bebauung zu berücksichtigen. Die Aufenthaltsfunktion wird durch das gleichrangige Nebeneinander aller Verkehrsteilnehmer in den Vordergrund gestellt.

Die Breite der Mischverkehrsfläche beträgt 7,00 m, was die Markierung von öffentlichen Parkplätzen für Besucher sowie die Berücksichtigung von Baumstandorten ermöglicht.

Die bereits im Entwurf vorliegende technische Planung dient als Grundlage für die Festsetzung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. Hier wurden für die Kurvenradien als Bemessungsfahrzeug das 3-achsige Müllfahrzeug zu Grunde gelegt.

Zur Erschließung der Grundstücke im Baugebiet WA 1 ist untergeordnet eine öffentliche Stichstraße vorgesehen, die ausschließlich der Erschließung der Grundstücke 2 und 3 dient. Das Grundstück 1 wird über die Klützer Straße erschlossen.

Ein- und Ausfahrten

Der innergebietsliche Verkehrsfluss des neuen Wohngebietes soll nicht durch zu viele Ein- und Ausfahrten der einzelnen Grundstücke gestört werden. Die einzelnen Grundstücke erhalten jeweils nur eine Zufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche. Die Grundstückszufahrten dürfen maximal in einer Breite von 4,00 m hergestellt werden. Es wird somit sichergestellt, dass das Ortsbild durch unangemessen breite Grundstücksöffnungen nicht beeinträchtigt wird und ein Längsparken innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches ermöglicht werden kann.

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Für das Eckgrundstück im Anbindebereich der Klützer Straße in das Plangebiet ist eine Zufahrt von der Klützer Straße aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht vorgesehen. Die Erschließung erfolgt von der Planstraße A.

6.9 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Aus städtebaulichen Gründen sowie zur Vermeidung von Einschränkungen der kommunalen Gestaltungsmöglichkeiten und zur Vermeidung von Gefahrenpunkten im Straßenraum wird die unterirdische Führung der Versorgungsleitungen (z.B. Telekommunikationsleitungen u.a.) verbindlich im Teil-B Text festgesetzt. Dies ist bereits in der technischen Planung zu beachten.

6.10 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün-Wall“ ist die Errichtung einer Aufschüttung als Wall mit einer Höhe von maximal 44,00 m ü DHHN 92 zulässig. Die Böschungskanten sind beidseits mit einer Neigung von 1:2 herzustellen. Die Wallkuppe ist mit einer Breite von 1,00 m anzulegen. Der geplante Wall dient der Abgrenzung des Plangebietes gegenüber der angrenzenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzung. Die optische Abgrenzung trägt zu einer Aufwertung des Gesamtstandortes bei. Wegeverbindungen in die Kleingartenanlage sind vorgesehen.

7. Grünordnung/ Maßnahmen zum Schutz und zum Erhalt von Natur und Landschaft

Die geplante Bebauung befindet sich in Siedlungsrandlage und rundet den vorhandenen Wohnstandort nach Südosten in sinnvoller Weise ab. Die Festsetzungen zu Grüngestaltung berücksichtigen das vor Ort vorhandene Spektrum. Wegeverbindungen führen in den angrenzenden Landschaftsraum und in die vorhandene Kleingartenanlage.

7.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche im Osten des Plangebietes mit der Zweckbestimmung „Spielwiese“ ist als Wiesenfläche anzulegen und mit einem Landschaftsrasen mit Kräutern (RSM 7.1.2 Landschaftsrasen – Standard mit Kräutern) anzusäen. Das Anlegen von Wegen, das Aufstellen von Sitzelementen und das Anpflanzen von Gehölzen ist zulässig. Die öffentliche Grünfläche stellt einen öffentlichen Freiraum als Ergänzung und Abrundung des Wohnstandortes dar.

In direkter Angrenzung an die Spielwiese und zur Abschirmung des Wohnstandortes und des öffentlichen Aufenthaltsbereiches ist die Errichtung eines Walls vorgesehen. Der Wall ist bis zu einer maximalen Höhe von 44,00 m ü. DHHN 92 zulässig. Der Wall übernimmt, wie ursprünglich als Alternative betrachtet, keine Lärmschutzfunktion mehr. Die Böschungskanten sind beidseits mit einer Neigung von 1:2 herzustellen. Die Wallkuppe ist mit einer Breite von 1,00 m anzulegen. Am Wallfuß ist beidseitig eine Sickermulde auf einer Breite von 1,50 m herzustellen. Der Wall ist zu begrünen und zu pflegen. Das Anpflanzen von Sträuchern und Bodendeckern ist zulässig. Die optische Abgrenzung des Wohnstandortes durch einen begrünenden Wall trägt zur Aufwertung des Wohnstandortes und zur Verbesserung der städtebaulichen Gesamtsituation bei.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ befindet sich das Gewässer II. Ordnung 7/11/B3 welches mit einem beidseitigen Gewässerrandstreifen von jeweils 5,00 m gesichert wird. Der Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion der Gewässer. Innerhalb des Gewässerrandstreifens dürfen bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen nicht hergestellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von oder Auffüllung mit Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden. Der Gewässerrandstreifen unterliegt den Nutzungsbeschränkungen des § 38 WHG.

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

Maßnahmen zum Schutz von Grundwasser und Boden

Zum Schutz des Grundwassers und des Bodens wird die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen aus Zink, Kupfer oder Blei ausgeschlossen. Metallische Dacheindeckungen sind nur in beschichteter Form zulässig. Dadurch können Einträge durch Auswaschung der Metallionen bei Versickerungen ins Grundwasser verhindert und Belastungen von Boden und Grundwasser vermieden werden. Diese Festsetzung berücksichtigt die Lage des Plangebietes innerhalb der Trinkwasserschutzzone und dient dem Grundwasserschutz.

7.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Mit der Erteilung der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde vom 18.12.2019 zur Fällung von 5 Bäumen einer einseitigen Baumreihe sowie 2 geschützten Einzelbäumen wurden Neuanpflanzungen (Ersatzbäume) als Auflagen festgesetzt. Die Neuanpflanzungen (Ersatzbäume) befinden sich im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34.2. Es handelt sich um die Neuanpflanzung von 5 einheimischen, standortgerechten Laubbäumen im Anschluss an die einseitige Baumreihe straßenbegleitend auf den Flurstücken 112/7, 111/4 und 201/3 der Flur 18, Gemarkung Grevesmühlen und die Neuanpflanzung von jeweils einem einheimischen, standortgerechten Laubbaum auf dem Flurstück 201/3 der Flur 18 der Gemarkung Grevesmühlen und auf dem Flurstück 431/1 der Flur 2 der Gemarkung Grevesmühlen. Die anzupflanzenden Bäume werden als Neuanpflanzungen in die Planzeichnung dargestellt. Die jeweiligen Baumstandorte sind in der nachgelagerten technischen Ausführungsplanung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde abschließend festzulegen. Es sind ausschließlich standortgerechte und einheimische Laubbäume (Stammumfang 16-18 cm, 3xv, Kronenansatz in 2,00 m Höhe) zu verwenden. Die Baumart ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V)

Zur einheitlichen gestalterischen Entwicklung des Allgemeinen Wohngebietes und in Übereinstimmung mit den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 und Nr. 34.1 werden die gestalterischen

Festsetzungen getroffen. Es wird davon ausgegangen, dass innerhalb des abgesteckten Rahmens ein ausreichender Gestaltungsspielraum für den Einzelnen gegeben ist.

8.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Dächer

Um ein harmonisches Ortsbild zu erreichen, wurden Dachformen und Dachneigungen jeweils auf bestimmte Teilgebiete des Plangebietes beschränkt. Der Berücksichtigung der angrenzenden Umgebungsbebauung und dem Schutz und der Entwicklung des Ortsbildes wurde mit den Festsetzungen Rechnung getragen.

Für Dacheindeckungen sind Bedachungen aus Metall oder Hartdacheindeckung zulässig. Es wurde die Zulässigkeit von Farbspektren festgesetzt, die bereits in der Umgebung vorhanden sind, sodass ein harmonisches Einfügen der neuen Gebäude gewährleistet werden kann. Zur konkreten Bestimmung der Farbspektren wurde auf das RAL-Farbsystem zurückgegriffen. Darüber hinaus sind ebenso Gründächer und Dächer mit Bitumen-, Kunststoff- oder Elastomerbahnen mit und ohne Deckschicht, z.B. Kies, zulässig.

Der Ausschluss der Verwendung von reflektierenden Materialien erfolgt zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Ebenso beinhaltet der Ausschluss von reflektierenden Materialien das Rücksichtnahmegebot gegenüber Nachbarn, denn insbesondere reflektierende Materialien können bei bestimmten Sonneneinstrahlungen und Lichtverhältnissen zu starken Beeinträchtigungen führen und werden insoweit ausgeschlossen.

Unter Berücksichtigung der Nutzung der regenerativen Energien sind Solarthermieanlagen und Photovoltaikanlagen zulässig. Diese sind an den Gebäuden anzubringen; freistehende Solaranlagen sind unzulässig. Es sind reflexionsfreie Module zu verwenden. Die Flächenbegrenzung der Photovoltaikanlagen soll gewährleisten, dass diese nur für den Eigenbedarf genutzt werden können.

Fassaden

Die Festsetzungen zu Außenwänden der geplanten Gebäude beinhalten im Wesentlichen Festsetzungen bezüglich der Farbgestaltung und der einzusetzenden Materialien im Fassadenbereich, um eine Angleichung an die vorhandene Wohnbebauung zu erreichen.

Es sind sowohl Putzfassaden als auch Klinkerfassaden zulässig. Zur konkreten Bestimmung der Farbspektren wurde auf das RAL-Farbsystem zurückgegriffen. Zwischentöne sind mit entsprechendem Schwarzanteil und Buntanteil zulässig. Für eine hinreichende gestalterische Freiheit und Individualität werden Festsetzungen zur Akzentuierung der Fassaden getroffen. Diesbezüglich sind auch andere Materialien z. B. Holz zulässig.

Werbeanlagen

Mit den örtlichen Bauvorschriften werden Regelungen zu den Werbeanlagen unter Berücksichtigung des Gebietscharakters eines Allgemeinen Wohngebietes getroffen. In einem Allgemeinen Wohngebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Dementsprechend ist Zurückhaltung bei

der Aufstellung bzw. dem Anbau von Werbeanlagen zu üben. Um unerwünschten Fehlentwicklungen vorzubeugen, wurden die Festsetzungen getroffen. Werbeanlagen können den städtebaulichen Gesamteindruck stören, insbesondere wenn sie überdimensioniert und selbstleuchtend sind.

8.2 Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO)

Abfallbehälter

Durch die Gestaltung der Abfallbehälterstandplätze wird positiver Einfluss auf das Ortsbild genommen, da die Abfallbehälterstandplätze auch in den Vorgartenbereichen zulässig sind. Durch die Einhausung sind die Abfallbehälter vom öffentlichen Raum nicht sichtbar und abgeschirmt.

8.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO)

Befestigung von Flächen auf privaten Grundstücken

Regelungen zu Materialien für die Befestigung von privaten Stellplätzen und deren Zufahrt sowie von Zufahrten zu Garagen wurden getroffen, um den Anteil der Versiegelung auf dem Grundstück möglichst gering zu halten. Es soll mit dieser Festsetzung gesichert werden, dass zu starke Versiegelungen gerade im Vorgartenbereich ausgeschlossen werden und eine gärtnerische Gestaltung dieser Bereiche erfolgen kann. Die Regelung dient der Sicherung von Grünanteilen aus stadtgestalterischen Gründen.

Vorgärten

Vorgärten werden definiert als Bereiche zwischen straßenseitiger Gebäudefront und zugehöriger Straßenbegrenzungslinie. Innerhalb der Vorgärten sind flächenhafte Steingärten mit Schüttungen aus Schotter, Kies, Splitt und Kieselsteinen oder Steinbeete unzulässig. Zielsetzung dieser Regelung ist, insbesondere in Bezug auf die Vorgartenbereiche, eine Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke in Form von Kies- und Schottergärten zu unterbinden, um ein möglichst durchgrüntes und ökologisch hochwertiges Wohngebiet zu schaffen. Die sogenannten „Kies- und Schottergärten“ versiegeln die Flächen und besitzen kaum Bepflanzung. Dies wirkt beeinträchtigend auf das Straßen- und Ortsbild aus. Gleichzeitig wirkt sich diese Gartengestaltung nachteilig auf die ökologischen Funktionen aus.

Einfriedungen

Zur positiven Gestaltung des Ortsbildes werden bezüglich der Grundstückseinfriedungen entsprechende Festsetzungen im Übergang von privaten und öffentlichen Grundstücksflächen getroffen. Es sind Hecken, auch in Verbindung mit Drahtzäunen und Metallzäunen, zulässig. Die Einfriedungen zu öffentlichen Straßen dürfen eine Höhe von maximal 1,20 m nicht überschreiten. Durch die Vorgaben für maximale Höhen der Einfriedungen gegenüber dem Straßenraum soll eine maßvolle Abgrenzung der privaten Grundstücke gegenüber dem öffentlichen Raum ermöglicht werden. Die Höhenbegrenzung für Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen soll die städtebaulich wichtige Sichtbeziehung zwischen den Baugrundstücken sowie dem öffentlichen Straßenraum gewährleisten. Hierdurch wirkt der öffentliche Straßenraum gestalterisch größer und durchgrünt. Durch die

limitierenden Vorgaben soll sich der Straßenraum im Plangebiet in seiner Gesamtheit in gleichartiger Weise entwickeln.

Weiterhin wurden Vorgaben für Einfriedungen zu den öffentlichen Grünflächen getroffen. Es sind Drahtzäune und Metallzäune, auch in Verbindung mit Hecken, zulässig. Die maximale Höhe darf mit 2,00 m über der Oberfläche des zugehörigen Geländes nicht überschritten werden. Es besteht das Ziel der Abgrenzung der privaten Grundstücke gegenüber dem öffentlichen Raum am Siedlungsrand.

8.4 Ordnungswidrigkeiten (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Die Aufnahme einer Bußgeldvorschrift dient dazu, um Verstöße gegen die vorgenannten gestalterischen Festsetzungen ahnden zu können.

9. Nachrichtliche Übernahmen

9.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet sind Bodendenkmale vorhanden. Das Bodendenkmal „Grevesmühlen Fundplatz 168“ wurde in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 03.03.2016 mit dem zugehörigen Text-Teil im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34.1 bekanntgegeben und in diesem Planverfahren vollumfänglich beachtet.

Das Planzeichen BD2 kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Für Bodendenkmale die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin zu erhalten.

9.2 Lage in der Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Grevesmühlen. Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone sind zu beachten.

Öffentliche Verkehrsflächen sind gemäß RiStWag herzustellen (Wasserschutzgebietsverordnung Grevesmühlen-Wotenitz).¹⁵

Die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Grevesmühlen-Wotenitz (Wasserschutzgebietsverordnung Grevesmühlen-Wotenitz) vom 22.09.2010 ist in der Stadtverwaltung Grevesmühlen im Bauamt, Rathausplatz 1, Haus 2 in 23936 Grevesmühlen einsehbar.

9.3 Gewässerschutzstreifen

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich das verrohrte Gewässer II. Ordnung 7/11/B3. Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz sind zu beachten.

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerrandstreifen im Außenbereich von mindestens 5,00 m zur Böschungsoberkante bzw. zur Rohraußenkante einzuhalten.

9.4 Altlastenverdachtsflächen

Im Rahmen der Orientierenden Erkundung ausgewählter Verdachtsflächen¹⁶ wurden Handlungsempfehlungen für den Umgang mit den Verdachtsflächen VF 4 und VF 8 sowie Empfehlungen bei Eingriffen in den Untergrund/Tiefbauarbeiten dargestellt.

Die Verdachtsflächen VF 4 und VF 8 werden als solche in den Planunterlagen gekennzeichnet. Die dafür getroffenen Handlungsempfehlungen sind umzusetzen.

Entsprechend den gutachterlichen Handlungsempfehlungen sind bei Eingriffen in den Untergrund/Tiefbauarbeiten nachfolgende Empfehlungen zu berücksichtigen:

Sollten bei Eingriffen in den Untergrund und /oder Tiefbauarbeiten wider erwarten sensorische Auffälligkeiten auftreten, sollte eine fachtechnische Begleitung den sach- und fachgerechten Umgang mit dem Aushubmaterial gewährleisten. Grundsätzlich sollte der oberflächennahe Auffüllungshorizont vom anstehenden geogenen Material separiert werden. Qualitativ ähnliches Material sollte vor dem Abtransport in Haufwerken zur Deklaration bereitgestellt werden. Die Deklaration sollte gemäß LAGA TR Boden 2004 sowie den „Hinweisen zum Vollzug des Abfallrechtes“ vom Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus MV vom 29.01.2016 stattfinden. Demnach sollten max. aus 500m³ Haufwerken hergestellt werden. Die Haufwerke sind dann durch 36

¹⁵ Stellungnahme untere Wasserbehörde, 12.06.2020.

¹⁶ Orientierende Erkundung ausgewählter Verdachtsflächen, Pro Umwelt C. Jaggi e.K., Stand 17.06.2019.

Einzelproben (EP) die zu 9 Mischproben (MP) zusammengefasst werden, zu erkunden. Laboranalytisch sollten 2 Proben untersucht werden.¹⁷

10. Hinweise

10.1 Bodenschutz

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

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

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

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

10.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

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

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

¹⁷ Ebenda. S.27.

10.3 Munitionsfunde

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

10.4 Gewässerschutz

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 20 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg anzuzeigen.

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i.V.m. § 118 Landeswassergesetz (LWaG) sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu.

10.5 Artenschutzrechtliche Belange

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, sodass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.¹⁸

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind dazu geeignet, die Auswirkungen von Vorhaben, die unter dem Schwellenwert der nachhaltigen Beeinträchtigung liegen, zu kompensieren bzw. die Habitatqualität besonders schutzwürdiger Arten zu verbessern. Ein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand besteht für die Realisierung des Vorhabens bei Umsetzung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen nicht. Vorsorgemaßnahmen sind gutachterlich nicht dargestellt.¹⁹

Nachfolgende Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind bei Realisierung von Bauvorhaben durch den jeweiligen Bauherren einzuhalten. Die zukünftigen Bauherren sollen durch die Aufnahme der Hinweise auf die

¹⁸ Stellungnahme untere Naturschutzbehörde, 12.06.2020.

¹⁹ Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Gutachterbüro Bauer, Stand 10.11.2019.

bestehende Rechtslage zum Artenschutz hingewiesen werden, um Verstöße zu vermeiden.

Reptilien und Amphibien

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

Brutvögel

Zum Schutz der einheimischen Brutvögel ist die Beräumung der Flächen (Entfernung der Gebüsche der Armenischen Brombeere und der Freiflächen) gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar eines Jahres zulässig bzw. die Fläche ist durch zweimalige Mahd kurzrasig zu halten.

Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung

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

Nachtaktive Insekten, Fledermäuse und nachtaktive Vögel

Zum Schutz einer übermäßigen zusätzlichen Lockwirkung der Beleuchtung auf nachtaktive Insekten, Vögel und Fledermäuse sind im öffentlichen Bereich Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Leuchten zu verwenden.

11. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt eine Größe von ca. 2,4 ha. Für den Bebauungsplan ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Flächennutzung	Flächengröße [m ²]	
Baugebietsflächen		
▪ WA 1	2.081,0	
▪ WA 2.1	1.319,1	
▪ WA 2.2	762,3	
▪ WA 3	1.862,0	
▪ WA 4	2.379,0	
▪ WA 5	3.767,2	
		12.170,6
Verkehrsflächen		
▪ Straßenverkehrsflächen Klützer Straße, öffentlich	617,4	
▪ Verkehrsfläche bes. ZB (V) öffentlich	1.293,1	
		1.910,5
Grünflächen		
▪ öffentl. Grünfläche ZB Spielwiese	4.831,4	
▪ öffentl. Grünfläche ZB Gewässerrandstreifen	1.824,9	
▪ öffentl. Grünfläche ZB Schutzgrün - Wall	2.870,3	
		9.526,6
Versorgungsfläche - Abwasserpumpwerk	6,5	6,5
Gesamtfläche des Plangebietes		23.614,2

12. Ver- und Entsorgung

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgung im Plangebiet und der Herstellung der Verkehrsanlagen wurde ein Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger, der Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH (GKB), und der Stadt Grevesmühlen abgeschlossen. Die Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH (GKB) übernimmt die Aufgabe zur Herstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen und der Verkehrsanlagen. Darüber hinaus wurden Erschließungsverträge mit den einzelnen Versorgungsträgern abgeschlossen.

Die Ver- und Entsorgung innerhalb des Plangebietes ist neu herzustellen. Die entsprechende Fachplanung wurde beauftragt. Die vorliegenden Ergebnisse der technischen Fachplanung wurden bereits in den Entwurfsunterlagen berücksichtigt.

12.1 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch den Zweckverband für Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG). Der vorhandene Leitungsbestand aus dem Rosenweg muss erweitert werden. Zur Versorgung des Plangebietes sind neue Trinkwasserleitungen im öffentlichen Straßenraum vorgesehen. Die Trinkwasserhausanschlüsse werden für jedes Grundstück vorgestreckt und werden im Zuge der

Grundstücksbebauung auf Antragstellung der Bauherren komplettiert. Die technische Planung ist mit dem Zweckverband Grevesmühlen abzustimmen.

12.2 Abwasserentsorgung- Schmutzwasser

Die Abwasserentsorgung des Plangebietes erfolgt durch den Zweckverband für Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG). Die Ableitung der anfallenden Abwässer (Oberflächenwasser und Schmutzwasser) hat grundsätzlich im Trennsystem zu erfolgen. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das Pumpwerk „Am Walkmühlengraben“ und bindet in das vorhandene Leitungssystem des ZVG im Rosenweg ein. Für das Plangebiet ist die Herstellung neuer Schmutzwasserleitungen im öffentlichen Straßenraum vorgesehen. Die technische Planung ist mit dem Zweckverband Grevesmühlen abzustimmen.

Alle Grundstücke im Plangebiet unterliegen dem Anschluss- und Benutzerzwang gemäß den gültigen Satzungen des Zweckverbandes Grevesmühlen und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.

12.3 Abwasserentsorgung- Oberflächenwasser

Das Niederschlagswasser im Plangebiet kann aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse nicht zur Versickerung gebracht werden. Es ist somit eine zentrale Niederschlagswasserbeseitigungsanlage mit den jeweiligen Grundstücksanschlüssen und der Verkehrsflächen herzustellen. In der nachgelagerten technischen Planung wurde die genehmigte Einleitmenge in die örtliche Vorflut (Gewässer II. Ordnung 7/11/B3) im südöstlichen Plangebiet mit einer gedrosselten Einleitung bzw. Rückhaltung berücksichtigt. Im Planverfahren und auf der Grundlage der bereits eingereichten Antragsunterlagen hat die untere Wasserbehörde die wasserrechtliche Erlaubnis in ihrer Stellungnahme vom 15.06.2020 in Aussicht gestellt. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplan Nr. 34.2 sowie eines Teilabschnittes der Klützer Straße über einen Drosselschacht in das Gewässer 7/11/B3 wurde mit Datum vom 17.07.2020 durch die untere Wasserbehörde erteilt. Der Umfang der Gewässerbenutzung wurde mit $Q_{\max} = 15,00$ l/s bestimmt. Das Niederschlagswasser wird im Plangebiet gesammelt und über einen Stauraumkanal (DN1000/800) und nachgeschaltetem Drosselschacht mit Notüberlauf dem Gewässer 7/11/B3 zugeführt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist zur Sicherung der schadlosen Beseitigung des Niederschlagswassers des nördlich und außerhalb des Plangeltungsbereiches gelegenen vorhandenen Getränkemarktes Schweim, eine Ableitung über das Plangebiet innerhalb der öffentlichen Grünfläche an die örtliche Vorflut vorgesehen. Aufgrund der geplanten Lage der Entwässerungsleitung innerhalb von öffentlichen Grünflächen wird auf eine zusätzliche Sicherung durch ein Leitungsrecht verzichtet.

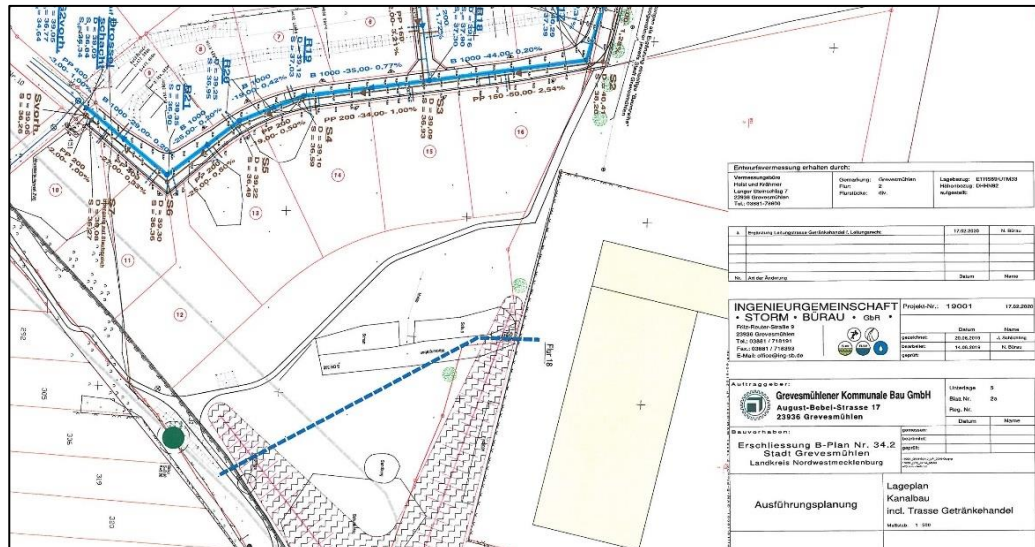


Abb. 5: Schematische Darstellung der möglichen Trasse der Regenwässerung Getränkemarkt Schweim (Quelle: Ingenieurgesellschaft Storm Büro GbR, Stand 17.02.2020)

Notüberlauf

Im Zuge der Realisierung der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 30 wurde ein Notüberlauf des Regenwassersystems in westliche Richtung an das bestehende Regenwassersystem des Zweckverbandes Grevesmühlen hergestellt. Im Rahmen der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 34.1 „Mühlenblick“ wurde ein zweiter Notüberlauf (Rohr DN 150) hergestellt. Im Zusammenhang mit der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 34.2 soll ein zusätzlicher Notüberlauf in nördliche Richtung mit Anschluss an die geplante Regenentwässerungsanlage in der „Klützer Straße“ in Form eines Rohres DN 200 mit 1% Gefälle hergestellt werden – der Notüberlauf erfolgt über Rückstau des bestehenden Leitungssystems – dieser leitet erst bei Rückstau das Niederschlagswasser in das neue System ab. Die Leistungsfähigkeit der neuen Notüberlaufleitung ist so groß bemessen, dass ein sogenannter „30-Jahres-Regen“ resultierend aus der reinen Straßenfläche die Niederschlagsmenge ohne Berücksichtigung der bestehenden Versickerungsanlage ableiten könnte (einschl. der weiterführenden Rohrsysteme in Richtung Einleitstelle Gewässer). Das neue Regenwassersystem sieht die Herstellung einer Regenwasserrückhaltung vor der Einleitung in das verrohrte, neu gebaute (bzw. im Bau befindliche) Gewässer II. Ordnung vor – im Bereich der Einleitung erhält der Staukanal ebenfalls einen Notüberlauf in Richtung Gewässer II. Ordnung, sodass für das Wohngebiet die Gefahr von Überflutung auf ein absolutes Minimum reduziert wird.

12.4 Brandschutz/ Löschwasser

Der Feuerschutz in der Stadt Grevesmühlen ist durch die örtliche Freiwillige Feuerwehr sichergestellt. Gemäß § 2 (1) des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (BrSchG) für M-V vom 21.12.2015 ist es Aufgabe der Städte und Gemeinden die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Dabei sind die Anforderungen des Grundschutzes zur Sicherung der Löschwasserebereitstellung zu beachten und zu erfüllen.

Für die Löschwasserversorgung des Grundschatzes ist mindestens ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über 2 Stunden abzusichern.²⁰ Ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über 2 Stunden kann nur dann angenommen werden, wenn feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen und harte Bedachungen realisiert werden.

Die vorhandenen Hydranten in der Umgebung des Plangebietes decken nur einen Teilbereich des Plangebietes ab. Die zur Verfügung stehenden Hydranten bringen bei einer Einzelentnahme > 48 m³/h aber < 96 m³/h über 2 Stunden. Für den östlichen Teil des Plangebietes ist eine zusätzliche Löschwasserquelle vorzusehen. Der nördlich an das Plangebiet gelegene Löschwasserbehälter ist aufgrund des geplanten Walls für den Erstangriff nicht heranzuziehen.²¹

Im Rahmen des weiteren Planverfahrens wurde eine weitere Löschwasserquelle als zusätzlicher Hydrant im Rahmen der technischen Planung abgestimmt und in der Ausführungsplanung berücksichtigt. Sofern ein zusätzlicher Hydrantenstandort betrachtet wird, ist ein Hydrantenabstand mit maximal 150 m zu berücksichtigen. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.

12.5 Elektroenergieversorgung

Die Stadt Grevesmühlen wird durch die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH mit Elektroenergie versorgt. Ein Anschluss an das Stromversorgungsnetz über die vorhandenen Netze ist in Abhängigkeit von der zu erwartenden Leistungsanspruchnahme zu prüfen.²² Die erforderlichen Abstimmungen sind im weiteren Planverfahren im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung zu treffen.

12.6 Gasversorgung

Die Stadt Grevesmühlen wird durch die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH mit Erdgas versorgt. Der bekanntgegebene Leitungsbestand wurde nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen. Der Leitungsbestand befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereiches. Ein Anschluss an das Gasversorgungsnetz über die vorhandenen Netze ist in Abhängigkeit von der zu erwartenden Leistungsanspruchnahme zu prüfen. Eine Erschließung mit Erdgas muss zwischen dem Erschließungsträger und dem Versorgungsunternehmen abgestimmt werden. Im weiteren Planverfahren ist zu klären, ob in dem Gebiet eine individuelle Gaserschließung der entstehenden Grundstücke entstehen soll.²³

12.7 Telekommunikation

Die Stadt Grevesmühlen ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Zur Versorgung des Plangebietes sind geeignete und ausreichende Trassen im öffentlichen Raum vorzusehen. Der Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung ist erforderlich und bereits erfolgt. Der koordinierte Ausbau der Erschließungsanlagen ist im Rahmen der nachgelagerten Erschließungsplanung zu beachten. Im Plangeltungsbereich

²⁰ Stellungnahme Stadt Grevesmühlen, Haupt- und Ordnungsamt, 18.07.2019.

²¹ Ebenda.

²² Stellungnahme Stadtwerke Grevesmühlen, 25.06.2019.

²³ Stellungnahme Stadtwerke Grevesmühlen, 25.06.2019.

wurden keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bekanntgegeben.

12.8 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt auf der Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die Abfallbehälter sind am Entsorgungstag durch den jeweiligen Grundstücksbesitzer an der öffentlichen Straße bereitzustellen. Für die Hinterliegergrundstücke Nr. 2 und Nr. 3 im Baugebiet WA1 ist ein entsprechender Standplatz für den Abfallbehälter im öffentlichen Straßenraum festgelegt. Somit kann die geordnete Zu- und Abfahrt für die Entsorgungsfahrzeuge gesichert werden.

Von öffentlicher Entsorgungspflicht ausgeschlossene Abfälle sind vom Abfallerzeuger nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu entsorgen.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von der Baustelle als auch von dem fertiggestellten Objekt eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

13. Wesentliche Auswirkungen der Planung

13.1 Siedlungsentwicklung und Menschen

Durch den Bebauungsplan wird die Entwicklung des Wohnstandortes Mühlenblick entsprechend dem städtebaulichen Konzept abgeschlossen. Die Fläche wird städtebaulich aufgewertet und es erfolgt eine sinnvolle Abgrenzung des Standortes zu den angrenzenden Nutzungen. Die gesamtstädtischen Ziele des Flächenrecyclings, der Erweiterung des Wohnraumangebotes und der Abrundung des Wohnstandortes werden mit der vorliegenden Planung umgesetzt. Die geplanten Nutzungen fügen sich in die Umgebungsnutzung der angrenzenden und bereits bebauten Bereiche ein, sodass keine beachtlichen negativen Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse in der Umgebung des Plangebietes zu erwarten sind. Die Planung hat positive Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung. Es erfolgt die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken im Bereich des nachgefragten individuellen Eigenheimbaus. Eine Nutzungsverträglichkeit mit den angrenzenden Nutzungen konnte hergestellt werden. Es sind keine Immissionskonflikte zu erwarten. Durch die Bebauung entstehen neue Nachbarschaften. In der allgemeinen Rechtsprechung ist hierzu anerkannt, dass es weder Schutz vor Verschlechterung der freien Aussicht noch vor Einsichtsmöglichkeiten von neuen benachbarten Häusern gebe.

13.2 Verkehrsentwicklung

Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das vorhandene Straßensystem ersichtlich. Die neue Erschließungsstraße wird in das vorhandene Straßensystem eingebunden. Der Ausbau der Klützer Straße ist vorgesehen. Die neue Erschließungsstraße (Planstraße A) dient der Erschließung der geplanten Wohnbebauung. Es werden hauptsächlich Zielverkehre erfolgen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes werden die verkehrlichen

Auswirkungen nicht als erheblich bewertet. Eine verbesserte Leistungsfähigkeit der Erschließung des Gesamtstandortes ergibt sich durch den Ringschluss der Straße.

13.3 Auswirkungen auf die Umwelt

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB als Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren aufgestellt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Ausgleichsverpflichtung besteht daher im beschleunigten Verfahren nicht.

Schutzgut Tiere/Pflanzen

Für die artenschutzrechtliche Bewertung wird die derzeitige Bestandssituation zugrunde gelegt. Nach dem Gebäudeabbruch ist das Gelände als Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) anzusprechen. Es ist daher mit dem Artenspektrum des Siedlungsraumes und nicht mit dem Vorkommen seltener, geschützter Tier- und Pflanzenarten zu rechnen. Mit der Umsetzung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein nach § 18 NatSchAG geschützter Baum. Weitere Schutzobjekte nach § 18, § 19 und § 20 NatSchAG sind im Plangebiet und dessen Umgebung nicht vorhanden.

Nachteilige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nicht erwartet. Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Flächeninanspruchnahme) sind als gering einzuschätzen. Der ökologische Wert des Planungsraumes verringert sich geringfügig durch die zukünftig bebaute Grundfläche. Durch die Neugestaltung der Gartengrundstücke und unversiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes mit Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, werden neue Brutmöglichkeiten und Lebensräume geschaffen.

Schutzgut Boden

Mit der Inanspruchnahme von Flächen, die durch den Rückbau von landwirtschaftlich genutzten Gebäuden geprägt sind und sich in Siedlungsrandlage befinden, wird ein Beitrag zur Vermeidung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme von schützenswerten Außenbereichsflächen geleistet. Mit der Planumsetzung ist mit einer Zunahme der versiegelten Flächen im Plangebiet zu rechnen. Die erforderlichen Bodenversiegelungen wurden auf das notwendige Maß begrenzt. Weiterhin werden sich auf den künftig unversiegelten Grundstücksflächen Vegetationsflächen entwickeln, welche ebenfalls einen bestimmten ökologischen Wert einnehmen. Mit dem Bebauungsplan erfolgt der Ausschluss von flächenhaften Steingärten mit Schüttungen aus Schotter, Kies, Splitt und Kieselsteinen.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich das verrohrte Gewässer II. Ordnung 7/11/B3. Dieses wird weiterhin als Vorflut genutzt. Das Niederschlagswasser der Baugrundstücke und der Verkehrsflächen wird in die örtliche Vorflut abgeleitet. Die Versiegelungen und Überbauungen im Plangebiet führen grundsätzlich zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate.

Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone III B sind zu beachten.

Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet befindet sich in Siedlungsrandlage in direkter Angrenzung an den bebauten Siedlungsraum und hat somit kaum Bedeutung für die Kaltluftentstehung. Aufgrund der geringen klimatischen Bedeutung des Plangebietes und der geringen Größe des Plangebietes sind erhebliche Beeinträchtigungen der klimatischen Situation nicht zu erwarten und eher nur kleinklimatisch wirksam.

Im Plangebiet sind keine nennenswerten lufthygienischen Belastungen vorhanden. Infolge der Bebauung ist mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

Aufgrund der Lage des Plangebietes im direkten Anschluss an die umliegende Siedlungslage wird einer Zerschneidung der Landschaft entgegengewirkt. Die zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten entsprechen in ihren baulichen Ausnutzungskennziffern den der vorhandenen angrenzenden Wohnbebauung und runden das bestehende Siedlungsgefüge ab. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird die Siedlungsstruktur weiter vervollständigt. Die geplante Bebauung berücksichtigt den Übergang zur freien Landschaft entsprechend dem städtebaulichen Gesamtkonzept.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt und wurden berücksichtigt.

13.4 Kosten

Die Planungs- und Erschließungskosten trägt als Erschließungsträger die Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH (GKB). Die vertraglichen Regelungen zwischen der Stadt Grevesmühlen und der GKB sind erfolgt. Die gesicherte Erschließung ist Voraussetzung für die Umsetzung der Planung.

Die Folgekosten für die Stadt Grevesmühlen entstehen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht und für Unterhaltungsmaßnahmen an den öffentlichen Erschließungsanlagen und öffentlichen Grünflächen.

TEIL 2 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen am gebilligt.

Grevesmühlen, den.....

(Siegel)

.....
Prahler
Bürgermeister
der Stadt Grevesmühlen

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt:

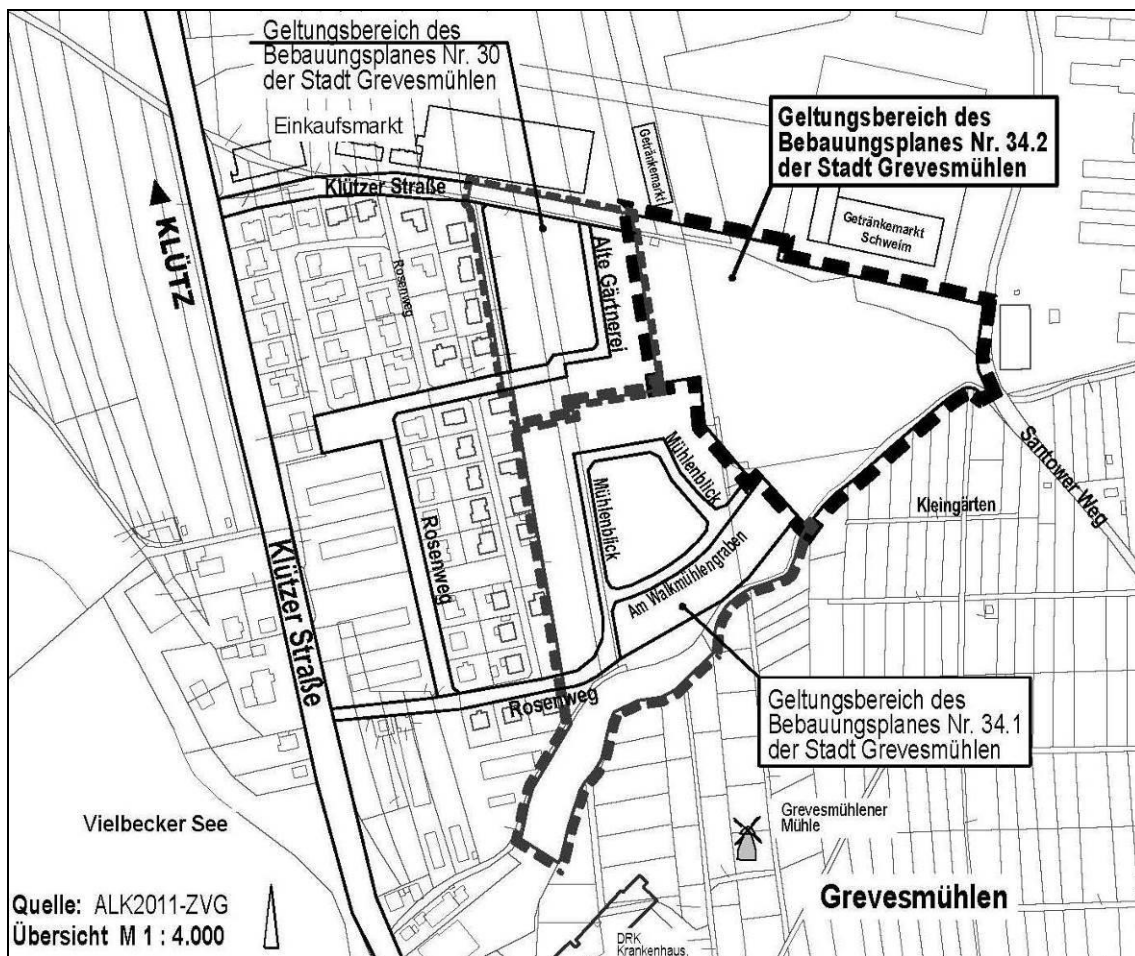
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

TEIL 3 Anlagen

Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick - Erweiterung östlich des Rosenwegs“ (Mecklenburg-Vorpommern, Landkreis Nordwestmecklenburg) Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, Stand 10. November 2019.

Stadt Grevesmühlen
Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick - Erweiterung
östlich des Rosenwegs“
(Mecklenburg-Vorpommern, Landkreis Nordwestmecklenburg)

Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher
Fachbeitrag (AFB) als Beitrag der Bewertung der
Umweltbelange



Plangeltungsbereich (Quelle: Planungsbüro Mahnel)

Auftraggeber: Planungsbüro Mahnel
 Rudolf-Breitscheid-Straße 11
 23936 Grevesmühlen

Verfasser: Gutachterbüro Martin Bauer
 Theodor-Körner-Straße 21
 23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen, den 10. November 2019

Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, Bebauungsplan Nr. 34.2, Artenschutz

Inhaltsverzeichnis:

1	Einleitung	3
2	Beschreibung des Untersuchungsgebietes	4
3	Gesetzliche Grundlagen	8
4	Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände	11
4.1	Brutvögel.....	11
4.1.1	Methodik.....	11
4.1.2	Ergebnisse.....	12
4.1.3	Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvögel.....	13
4.1.4	Erforderliche Maßnahmen für die Brutvögel.....	13
4.2	Reptilien	13
4.2.1	Methodik.....	14
4.2.2	Ergebnisse.....	14
4.2.3	Auswirkungen des Vorhabens auf die Reptilien	14
4.2.4	Erforderliche Maßnahmen für die Reptilien	15
4.3	Amphibien	15
4.3.1	Methodik.....	15
4.3.2	Ergebnisse.....	15
4.3.3	Auswirkungen des Vorhabens auf die Amphibien	16
4.3.4	Erforderliche Maßnahmen für die Amphibien	16
5	Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse	16
5.1	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).....	16
5.2	Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen	17
5.3	Vorsorgemaßnahmen.....	17
6	Rechtliche Zusammenfassung	18
7	Literatur.....	19

Bearbeiter: Martin Bauer

1 Einleitung

Es ist die Errichtung eines Wohngebietes in Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen vorgesehen. Dieser Bebauungsplan Nr. 34.2 der Stadt Grevesmühlen umfasst eine Fläche im östlichen Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 34.1. Auf der Fläche wurde der vorhandene Gebäudebestand abgebrochen. Hierzu wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet und die Niststätten ausgeglichen (BAUER 2017). Nach dem Gebäudeabbruch ist das Gelände als Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) anzusprechen. Kleinflächig kommen Bereiche mit Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten (PHY) vor, es handelt sich dabei um Gebüsch der Armenischen Brombeere (*Rubus armeniacus*). Kleinflächig kommen weiterhin Neophyten-Staudenfluren (RHN) und Landreitgras-Kriechrasen (RHK) vor.

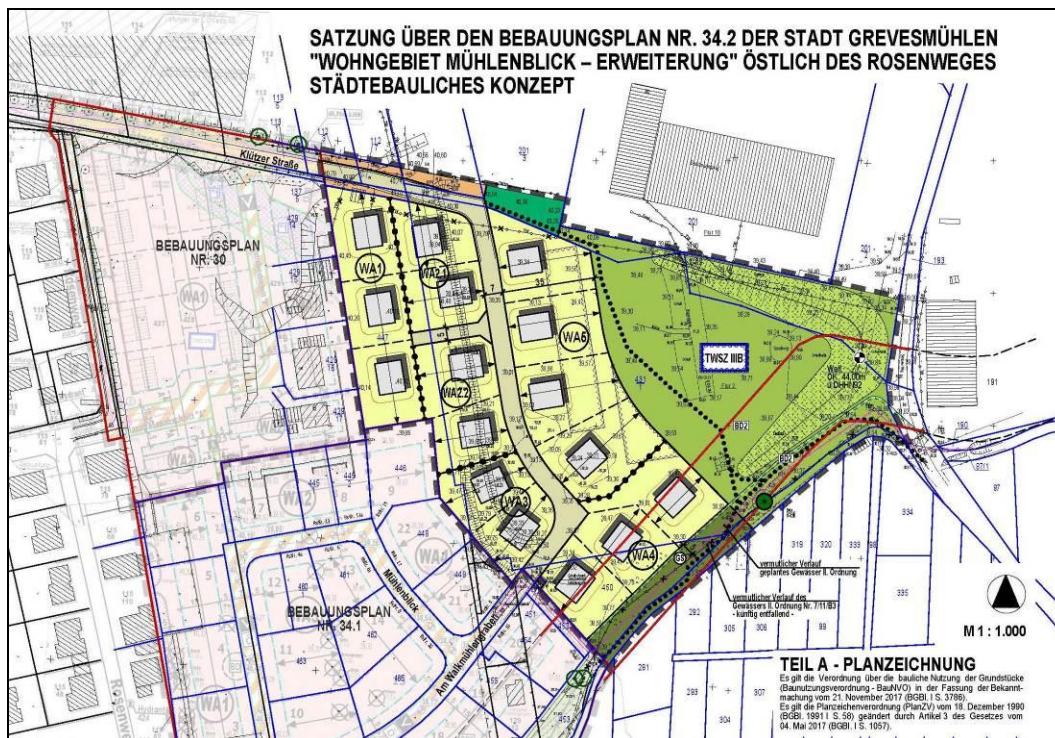


Abbildung 1: Planungeltungsbereich mit der Planungsabsicht (Quelle: Planungsbüro Mahnel)

Diese Planung bzw. deren Umsetzung hat möglicherweise Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- oder Pflanzenarten. Entsprechend erfolgte die Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages auf Grundlage einer aktuellen Erfassung der planungsrelevanten Artengruppen. Es wurden die Artengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien betrachtet.

2 Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet entspricht dem Plangeltungsbereich. Es umfasst Brachflächen, die nach dem Abbruch der Gebäude entstanden sind (vergleiche BAUER 2017).



Abbildung 2: eine Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) bestimmt den Plangeltungsbereich



Abbildung 3: Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) in Richtung Süden zur Gartenanlage „Am Mühlenberg“ mit Beständen der Goldrute (RHN)



Abbildung 4: Bestände der Gemeinen Eselsdistel (*Onopordum acanthium*), diese sind Bestandteil der Ruderalen Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)



Abbildung 5: frische Bereiche der Ruderalen Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) werden von Weiden-Aufwuchs bestimmt



Abbildung 6: flächiges Gebüsch der Armenischen Brombeere (*Rubus armeniacus*) innerhalb des Plangeltungsbereiches ist als Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten (PHY) anzusprechen



Abbildung 7: Gebüsche der Armenischen Brombeere (*Rubus armeniacus*) und des Landreitgrases (*Calamagrostis epigejos*), als Begleitart tritt im Nordwesten des Plangeltungsbereiches kleinflächig der Besenginster (*Cytisus scoparius*) auf



Abbildung 8: Transformatorenhaus im Plangeltungsbereich, das vollständig Armenischen Brombeere (*Rubus armeniacus*) umwuchert ist



Abbildung 9: einziger Baum, der im Plangeltungsbereich gemäß § 18 (NatSchAG M-V) geschützt ist, ist eine Moorbirke (*Betula pubescens*)

3 Gesetzliche Grundlagen

Bei dem Vorhaben handelt es sich unter Beachtung der Zulässigkeit der Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB nicht um einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG, dessen Zulassung im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß den Maßgaben des § 15 BNatSchG zu regeln wäre.

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird für alle europarechtlich geschützten Arten (alle Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie) sowie für alle weiteren streng geschützten Arten geprüft, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (Tötung von Individuen, Beschädigung oder Zerstörung von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten oder Störung der Art an ihren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) zutreffen.

Werden solche Verbotstatbestände erfüllt, wird geprüft, ob die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 BNatSchG (für Projekte die nicht im Rahmen einer Bebauungsplanung umgesetzt werden) gegeben sind.

Für Vorhaben im Rahmen der Bebauungsplanung ist gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung durch die zuständigen Naturschutzbehörden erforderlich.

Verschlechtert sich der Erhaltungszustand einer europarechtlich geschützten Art durch ein Vorhaben trotz Kompensationsmaßnahmen, ist die Baumaßnahme unzulässig.

Es werden nachfolgend die Artengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien betrachtet, da nur diese Artengruppen potenziell betroffen sein können. Alle weiteren Arten und Artengruppen wurden im Vorfeld im Zuge der Relevanzprüfung ausgeschieden.

Naturschutzrechtliche Bewertung der Erheblichkeit des Vorhabens

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzu prüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf besonders geschützte sowie andere Tier- und Pflanzenarten (Anhang EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. Arten der FFH-Richtlinie) hat.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist folgendes dargelegt:

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, Bebauungsplan Nr. 34.2, Artenschutz

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

In § 44 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch folgendes vermerkt (Abs. 5):

- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Nachfolgende Arten sind zu berücksichtigen:

- I sämtliche europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VSchRL
- II sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL
- III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden. Welche Tier- und Pflanzenarten besonders geschützt bzw. streng geschützt sind, bestimmen § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG.

Demnach sind besonders geschützte Arten:

- a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 709/2010 vom 12.8.2010), aufgeführt sind,
- b) nicht unter Buchstabe a) fallende
 - aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
 - bb) "europäische Vogelarten" (s. a. Erläuterungen zu V-RL),
 - c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 (entspricht BArtSchV Anhang I, Spalte 2) aufgeführt sind.

Demnach sind streng geschützte Arten, besonders geschützte Arten, die

- a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
- b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,

Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, Bebauungsplan Nr. 34.2, Artenschutz

c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG (entspricht BArtSchV Anhang I, Spalte 3) aufgeführt sind.

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG können die nach Landesrecht zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen, und zwar u.a. aus folgenden Gründen:

- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt, oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Zudem darf eine Ausnahme nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält.

So können nach Artikel 16 Abs. 1 FFH-RL, sofern es keine anderweitige zufriedenstellende Lösung gibt und unter der Bedingung, dass die Populationen der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen, die Mitgliedstaaten von den Bestimmungen der Artikel 12, 13 und 14 sowie des Art. 15 lit. a) und b) im folgenden Sinne abweichen:

a) zum Schutz der wildlebenden Pflanzen und Tiere und zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume;

b) zur Verhütung ernster Schäden insbesondere Kulturen und in der Tierhaltung sowie an Wäldern, Fischgründen und Gewässern sowie an sonstigen Formen und Eigentum;

c) im Interesse der Volksgesundheit und der öffentlichen Sicherheit oder aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art oder positiver Folgen für die Umwelt;

d) zu Zwecken der Forschung und des Unterrichts, der Bestandsauffüllung und Wiederansiedlung und der für diese Zwecke erforderlichen Aufzucht, einschließlich der künstlichen Vermehrung von Pflanzen;

e) um unter strenger Kontrolle, selektiv und in beschränktem Ausmaß die Entnahme oder Haltung einer begrenzten und von den zuständigen einzelstaatlichen Behörden spezifizierten Anzahl von Exemplaren bestimmter Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV zu erlauben.

Von den Verboten des § 44 BNatSchG kann nach § 67 BNatSchG auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde.

Die Beeinträchtigungsverbote im Rahmen des Planvorhabens gelten grundsätzlich für alle Arten, die der Gesetzgeber unter Schutz gestellt hat. Im Hinblick auf die Durchführung einer SAP ist aber eine naturschutzfachliche Auswahl von geschützten Arten, die sog. Gruppe der planungsrelevanten Arten, zu berücksichtigen. Bei der Auswahl der zu prüfenden Arten/Artengruppen wurden die im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen/Biotoptypen ermittelt und einbezogen.

Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, Bebauungsplan Nr. 34.2, Artenschutz

Für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL wird geprüft, ob die in § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände erfüllt sind. Entsprechend erfolgt die Prüfung.

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen, measures that ensure the **C**ontinued **E**cological **F**unctionality of a breeding place/ resting site, Guidance Document der EU-Kommission, Februar 2007). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 nicht vor.

4 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

Das Vorhabengebiet bzw. die artenschutzrechtlich relevanten angrenzenden Flächen, besitzen nur eine Bedeutung für die nachfolgend aufgeführten und ausführlich untersuchten planungsrelevanten Artengruppen. Bei der Erfassungsmethodik wurde sich an den HzE (2018) orientiert.

4.1 Brutvögel

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Brutvögel erfolgte eine aktuelle Erfassung der Brutvögel des Untersuchungsgebietes. Das Untersuchungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Europäischen Vogelschutzgebietes, auch liegt keines in planungsrelevanter Nähe.

4.1.1 Methodik

Bei der Auswahl der Erfassungsmethodik wurde der Grundsatz der Deutschen Ornithologischen Gesellschaft (1995) berücksichtigt, den Beobachtungsaufwand auf die Vogelarten zu legen, deren Vorkommen oder Fehlen ein Maximum an Informationen über den Zustand der Landschaft liefert. Hierfür sind die Brutvogelarten der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland (GRÜNEBERG ET AL. 2015) bzw. des Landes Mecklenburg-Vorpommern (VÖKLER ET AL. 2014) gut geeignet. Im vorliegenden Gutachten werden die in diesen Roten Listen aufgeführten Vogelarten einschließlich der Arten als „Wertarten“ betrachtet, die in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführt sind. Bei allen diesen Arten handelt es sich um Arten, die einer Gefährdung unterliegen, bzw. für deren Erhaltung eine Verpflichtung besteht.

Entsprechend ihrer höheren ökologischen Ansprüche gegenüber anderen Arten bzw. ihrer Gefährdung sind diese Arten bestens dazu geeignet, den Zustand der Landschaft bezüglich ihrer Vorbelastungen einzuschätzen.

Das Untersuchungsgebiet wurde insgesamt fünfmal in den Monaten April bis September 2019 begangen. Die Anzahl der Begehungen weicht gegenüber den Anforderungen der HzE (2018) ab. Dies ist in Anbetracht des von Siedlungsflächen umgebenden Plangeltungsbereiches und des vorherrschenden Biotopbestandes

Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, Bebauungsplan Nr. 34.2, Artenschutz

„Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte“ (RHU) als zielführend zu betrachten. Es wurden alle revieranzeigenden bzw. Junge führenden Vögel registriert. Es erfolgten auch Begehungen in den frühen Morgenstunden und am Tage. Eine Kartierung in den Abend- und Nachtstunden (für die Kartierung der Abendsänger und dämmerungsaktiver Arten) erfolgte aufgrund des Biotopbestandes nicht. Die Beobachtungsergebnisse werden in Form von Tabellen mit der Einstufung der Gefährdung nach den Roten Listen der Bundesrepublik Deutschland (GRÜNEBERG ET AL. 2015) und des Landes Mecklenburg-Vorpommern (VÖKLER ET AL. 2014) im gesamten Untersuchungsgebiet zusammengefasst.

Tabelle 1: Begehungsdaten zur Erfassung der Brutvögel und der anderen Artengruppen

Datum	Zeitraum
9. April 2019	5:00 bis 8:00 Uhr
25. April 2019	4.00 bis 9.00 Uhr
10. Mai 2019	5:00 bis 10.00 Uhr
18. Juni 2019	18:00 bis 20:00 Uhr
5. September 2019	9:00 bis 12:00 Uhr

4.1.2 Ergebnisse

Im Untersuchungsgebiet (entspricht dem Plangeltungsbereich) konnten im Jahr 2019 insgesamt 4 Brutvogelarten nachgewiesen werden. Das festgestellte Arteninventar weist keine Wertarten auf. Bei den Wertarten handelt es sich um die Arten, die nach BArtSchVO „streng geschützt“ bzw. in der EU-Vogelschutzrichtlinie im Anhang I aufgeführt sind (vgl. Tabelle 2).

Der Plangeltungsbereich bzw. das Untersuchungsgebiet umfasst nur Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) und Kriechrasen (RHK) bzw. Neophyten-Staudenfluren (RHN) und Offenböden. Entsprechend kommen im Vorhabensgebiet nur wenige Arten als Brutvogelarten vor. Die Arten der Gebüsche kommen außerhalb des Plangeltungsbereiches und in den Gebüschern der Armenischen Brombeere (*Rubus armeniacus*) vor.

Es handelt sich insgesamt um das Artenspektrum einer jungen Staudenflur mit angrenzenden Siedlungsstrukturen. Charakterart des Gebietes ist die Amsel, die aufgrund der ausgeprägten Gebüsche der Armenischen Brombeere (*Rubus armeniacus*) in 4-5 Brutrevieren vorkommt. Von allen in der Tabelle 2 aufgeführten Arten erfolgten Nachweise an mindestens zwei Begehungstagen, bei denen Verhalten festgestellt wurde, das auf Revierbindung schließen lässt (Gesang, Brutfleck, Jungtiere, Füttern). Es handelt sich ausnahmslos um Brutnachweise.

Tabelle 2: Artenliste der Brutvögel im Untersuchungsgebiet

Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, Bebauungsplan Nr. 34.2, Artenschutz

lfd. Nr.	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	VSchRL	BArtSchV	RL M-V (2014)	RL D (2015)	Brutpaare	Außerhalb des Gebietes
1	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	X	Bg	-	-	1	x
2	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	X	Bg	-	-	1	x
3	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	X	Bg	-	-	1	-
4	Amsel	<i>Turdus merula</i>	X	Bg	-	-	4-5	-

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns (VÖKLER ET AL. 2014) und der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (GRÜNEBERG ET AL. 2015) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

- 1 Vom Aussterben bedroht
- 2 Stark gefährdet
- 3 Gefährdet
- V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

Einstufung der Arten gemäß Vogelschutzrichtlinie (VSchRL)

- X Art gemäß Artikel 1
- I Art gemäß Anhang I

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

- Bg Besonders geschützte Arten
- Sg Streng geschützte Art

Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

4.1.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvögel

Das Arteninventar der Gehölze und der Gartenanlage bleibt erhalten. Es kommt zu zum vollständigen Verlust der Gebüsche der Armenischen Brombeere (*Rubus armeniacus*) als Habitat der Amsel. Diese Funktion wird im Umfeld weiter erfüllt. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen soll die Beräumung der Flächen (Abschieben der Vegetation und Entfernung von Gebüschen und Gehölzen) im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen.

4.1.4 Erforderliche Maßnahmen für die Brutvögel

Durchführung von CEF-Maßnahmen ist nicht erforderlich. Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Zum Schutz der Brutvögel sollten die Arbeiten der Baufeldfreimachung im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden.

4.2 Reptilien

Potenziell können Beeinträchtigungen von Habitaten bzw. von Habitatbestandteilen der Reptilien auftreten. Entsprechend erfolgte eine Erfassung der Reptilien im Vorhabengebiet um artenschutzrechtliche Tatbestände zu verifizieren bzw. Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung ableiten zu können.

4.2.1 Methodik

Es erfolgte im Zeitraum von April bis September 2019 eine Erfassung der Artengruppe der Reptilien mittels fünfmaliger Begehung bzw. der Kontrolle natürlicher Versteckmöglichkeiten in den frühen Morgen- bzw. Abendstunden sowie am Tage im Zuge der Erfassung der anderen Tierartengruppen. Zielstellung war es, insbesondere die Zauneidechse zu erfassen bzw. ihr Vorkommen auszuschließen. Die Zauneidechse ist im Anhang IV der FFH-RL aufgeführt und somit artenschutzrechtlich relevant.

4.2.2 Ergebnisse

Bei den Kontrollen der natürlichen Verstecke wurden Ringelnatter und Waldeidechse in Einzelexemplaren in den Randstrukturen (Niederung des ehemaligen Walkmühlengrabens) des Plangeltungsbereiches nachgewiesen. Diese Arten wurden ebenfalls bei den Begehungen im Gelände festgestellt. Beide Arten reproduzieren sich außerhalb des Plangeltungsbereiches. Die Zauneidechse konnte trotz intensiver Nachsuche nicht festgestellt werden. Das Vorkommen weiterer Arten wie der Kreuzotter ist ebenfalls auszuschließen. Die Blindschleiche (*Anguis fragilis*) kann aufgrund der geologischen Verhältnisse im Bereich der Gartenanlage am Mühlenberg vorkommen.

Tabelle 3: Artenliste der Reptilien

Artnamen		BArtSchV	RL M-V	RL D	FFH-RL
Waldeidechse	<i>Lacerta vivipara</i>	Bg	3	-	-
Ringelnatter	<i>Natrix natrix</i>	Bg	3	V	-

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns (BAST ET AL. 1992) und der Roten Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands (KÜHNEL ET AL. 2009) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

- 3 Gefährdet
- 4 Selten, potentiell gefährdet
- V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

- Bg Besonders geschützte Arten
- Sg Streng geschützte Arten

Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

4.2.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die Reptilien

Das festgestellte Arteninventar weist keine artenschutzrechtlich relevanten Arten auf. Es handelt sich um das Artenspektrum von Saumstrukturen im Siedlungsrandbereich. Die festgestellten Reptilienarten sind wenig störungsempfindlich. Ihre maßgeblichen Habitatstrukturen liegen in der Niederung der Walkmühlengrabens. Diese Flächen werden nicht überplant. Durch die Umsetzung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen können geringfügige Auswirkungen auf die Reptilien vermieden werden. Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe der Reptilien.

4.2.4 Erforderliche Maßnahmen für die Reptilien

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben und Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben und Gräben zu entfernen sind.

4.3 Amphibien

Im Plangeltungsbereich und dessen weiteren Umfeld befinden sich keine Gewässer, die als potenzielle Vermehrungshabitate für Amphibien geeignet wären. Das Untersuchungsgebiet besitzt aufgrund der von Siedlungsflächen umgebenen Umfeldes keine potenzielle Bedeutung als Migrationskorridor. Es erfolgte eine Untersuchung des Vorhabengebietes bezüglich der Habitatfunktion für Amphibien, um mögliche artenschutzrechtliche Tatbestände zu verifizieren bzw. mögliche Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung ableiten zu können.

4.3.1 Methodik

Zur Erfassung der Amphibien wurde das Untersuchungsgebiet im Zeitraum von April bis September 2019 insgesamt fünfmal begangen. Die Begehung im Mai erfolgte auch in den Abendstunden, ansonsten nur am Tage. Die Datenerhebungen erfolgten auch im Rahmen der Untersuchung der anderen Artengruppen (Brutvögel und Reptilien).

4.3.2 Ergebnisse

Es wurden im Plangeltungsbereich und im weiteren Umfeld keine Gewässer festgestellt, die eine Habitatfunktion als Laichhabitat für Amphibien haben. Der Feuerlöschteich auf dem Gelände des Landwirtschaftsbetriebes Grevesmühlen ist mit Folie ausgekleidet und besitzt keine Bedeutung als Laichgewässer für Amphibien. Im Plangeltungsbereich wurden nur die Erdkröte und Europäischer Laubfrosch nachgewiesen (vgl. Tabelle 4). Es ist davon auszugehen, dass alle vorkommenden Arten qualitativ erfasst worden sind. Diese Arten wurden im Gelände angetroffen bzw. verhört (Europäischer Laubfrosch). Für die festgestellten Arten stellt das Untersuchungsgebiet nur einen Migrationsraum dar.

Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, Bebauungsplan Nr. 34.2, Artenschutz

Tabelle 4: Artenliste der migrierenden Amphibien im Untersuchungsgebiet

Artname		BArtSchV	RL M-V	RL D	FFH-RL
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	Bg	3	-	-
Europ. Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	Sg	3	3	IV

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns (BAST ET AL. 1992) und der Roten Liste und Gesamtartenliste der Lurche (*Amphibia*) und Kriechtiere (*Reptilia*) Deutschlands (KÜHNEL ET AL. 2009) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

- 2 Stark gefährdet
- 3 Gefährdet
- V Art der Vorwarnliste

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

- Bg Besonders geschützte Arten
- Sg Streng geschützte Arten

Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

Einstufung der Arten gemäß FFH-Richtlinie

- II Art gemäß Anhang II
- IV Art gemäß Anhang IV
- V Art gemäß Anhang V

4.3.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die Amphibien

Beim Vorhabengebiet handelt es sich nicht um einen maßgeblichen Lebensraum für Amphibien. Lediglich baubedingt kann es zu temporären geringen Beeinträchtigungen bezüglich des Verbotstatbestandes der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG des kommen.

4.3.4 Erforderliche Maßnahmen für die Amphibien

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben und Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben und Gräben zu entfernen sind.

5 Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse

Nachfolgend werden die Erfordernisse zur Durchführung von CEF-Maßnahmen, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie von Vorsorgemaßnahmen dargelegt und verifiziert.

5.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

CEF-Maßnahmen sind Maßnahmen, die vor dem Eingriff in maßgebliche Habitatbestandteile von Arten gemäß der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und für Arten gemäß Anhang I der Vogelschutzrichtlinie bzw. für europäische Brutvogelarten, die mehrjährig dieselben Niststätten nutzen (Rauchschnalbe, Mehlschnalbe, Greifvögel usw.) nutzen. Diese Maßnahmen verfolgen das Ziel die Habitatbestandteile im Vorfeld durch geeignete Maßnahmen wie den Anbau von Nisthilfen oder die Schaffung der, durch das Vorhaben beeinträchtigten

Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, Bebauungsplan Nr. 34.2, Artenschutz

Habitatbestandteile funktionsgerecht herzustellen. Durch die Umsetzung von CEF-Maßnahmen wird ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand vermieden.

Brutvögel

Für die Brutvögel keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

Reptilien

Für die Reptilien sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

Amphibien

Für die Amphibien sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

5.2 Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind dazu geeignet, die Auswirkungen von Vorhaben, die unter dem Schwellenwert der nachhaltigen Beeinträchtigung liegen, zu kompensieren bzw. die Habitatqualität besonderes schutzwürdiger Arten zu verbessern. Diese Maßnahmen können im Zuge der allgemeinen Ausgleiches erfolgen und hier zu bilanzieren. Hierbei sind aber die Habitatansprüche der Arten zu berücksichtigen.

Brutvögel

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen soll die Entfernung der Gebüsche der Armenischen Brombeere (*Rubus armeniacus*) und der Freiflächen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen bzw. die Fläche sind durch zweimalige Mahd kurzrasig zu halten.

Reptilien

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

Amphibien

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

5.3 Vorsorgemaßnahmen

Als Vorsorgemaßnahmen sind i.d.R. auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu verstehen, die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung bzw. deren Kompensation durchgeführt werden. Unter Berücksichtigung der Zulässigkeit der Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB sind keine Ausgleichs- und ersatzmaßnahmen erforderlich. Im Falle des Erfordernisses der Durchführung von entsprechenden Maßnahmen sollen diese gesamtökologisch sinnvoll sein und etwaige Beeinträchtigungen der Habitatfunktion für Tierarten, auch wenn diese unter den artenschutzrechtlich relevanten Schwellen liegen, kompensieren. Hilfsweise wird hier auch bei der Zulässigkeit des Verzichts auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eine

Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, Bebauungsplan Nr. 34.2, Artenschutz

Bewertung des Erfordernisses von Vorsorgemaßnahmen für die zu betrachtenden Artengruppen vorgenommen.

Brutvögel

Für die Brutvögel sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

Amphibien

Für die Amphibien sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

Reptilien

Für die Reptilien sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

6 Rechtliche Zusammenfassung

Ein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand besteht für die Realisierung des Vorhabens bei Umsetzung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen nicht.

7 Literatur

BAST, H.-D.O.G., BREDOW, D., LABES, R., NEHRING, R.; NÖLLERT, A. & WINKLER, H.M. (1992): Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns. Umweltministerin des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

BAUER, M. (2011): Abbruch von Gebäuden im Zuge der Baufeldfreimachung „Gelände der ehemaligen GPG in Grevesmühlen (Klützer Straße)“; unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag der Stadt Grevesmühlen.

BAUER, M. (2017): Abbruch von Gebäuden im Zuge der Baufeldfreimachung „Gelände des Landwirtschaftsbetriebes Grevesmühlen (Klützer Straße)“; unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag der Stadt Grevesmühlen.

DEUTSCHE ORNITHOLOGISCHE GESELLSCHAFT (1995): Qualitätsstandards für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in raumbedeutsamen Planungen. - Projektgruppe „Ornithologie und Landschaftsplanung der Deutsche Ornithologische Gesellschaft

GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPOP, O., RYSLAVY, T & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung (Stand 30.11.2015); Berichte zum Vogelschutz 52.

KÜHNEL, K.-D., GEIGER, A., LAUFER, H., PODLOUCKY, R. & M. SCHLÜPMANN (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands [Stand Dez. 2008]. In: HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTTKE, H., BINOT-HAFKE, M., OTTO, C. & A. PAULY (Red.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Bundesamt für Naturschutz: Naturschutz und biologische Vielfalt 70 (1).

SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (2005; Hrsg.): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

VÖKLER, F., HEINZE, B., SELLIN, D. & H. ZIMMERMANN (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommern. 3. Fassung. Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

Richtlinien und Verordnungen

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542):

Das Gesetz wurde als Artikel 1 des G v. 29.7.2009 I 2542 vom Bundestag beschlossen. Es ist gemäß Art. 27 Satz 1 dieses G am 1.3.2010 in Kraft getreten

Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten Bundesartenschutzverordnung, (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (zuletzt geändert durch den Artikel 22 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009)

Verordnung über den Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 398/2009 vom 23. April 2003)

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutz-Richtlinie)

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2020-350			
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich			
		Aktenzeichen:			
		Datum: 14.09.2020			
		Verfasser: Bichbäumer, Sandra			
Betreff: Bebauungsplan Nr. 43.1 "Wohnhof am Börzower Weg" der Stadt Grevesmühlen					
Ergänzender Aufstellungsbeschluss					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
24.09.2020	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
12.10.2020	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

- 1) Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen beschließt, ergänzend zum Aufstellungsbeschluss vom 18.02.2019, die in der Anlage dargestellte Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 43.1 "Wohnhof am Börzower Weg". Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
- 2) Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43.1 vom 18.02.2019 wurde das städtebauliche Planungsziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von dringend benötigten Wohneinrichtungen für Menschen mit Behinderungen sowie für betreutes Wohnen, durch Ausweisung zweier Sonstiger Sondergebiete nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO), zu schaffen. Mit der Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses wird das Planungsziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Mehrfamilienhäusern, welche ebenso dringend benötigt werden wie die Wohneinrichtungen für Menschen mit Behinderungen und das betreute Wohnen, zu schaffen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Wohnraum sowie die Ergänzung des westlichen Stadtrandes. Die energetische Ausgestaltung des Wohngebietes soll eine besondere Berücksichtigung erfahren. Aus diesem Grund sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 43.1 ebenfalls die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage geschaffen werden.
- 3) Der Bürgermeister wird beauftragt, den ergänzenden Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Der durch den ergänzenden Aufstellungsbeschluss erweiterte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43.1 befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes Nr. 43 "West I".

Als Mittelzentrum ist die Stadt Grevesmühlen bestrebt, insbesondere aufgrund der hohen Nachfrage, im Stadtgebiet Wohnbauflächen zu schaffen bzw. vorzuhalten. Dabei sind die verschiedensten Wohnbedürfnisse und Bevölkerungsgruppen zu berücksichtigen. Weiterhin will die Stadt Grevesmühlen in der Quartiersentwicklung energie- und klimapolitische Akzente setzen. Diese übergeordneten Zielsetzungen der Stadtentwicklung sollen für das geplante Wohnquartier "West I" und nun vorerst für den "Wohnhof am Börzower Weg" beispielgebend umgesetzt werden.

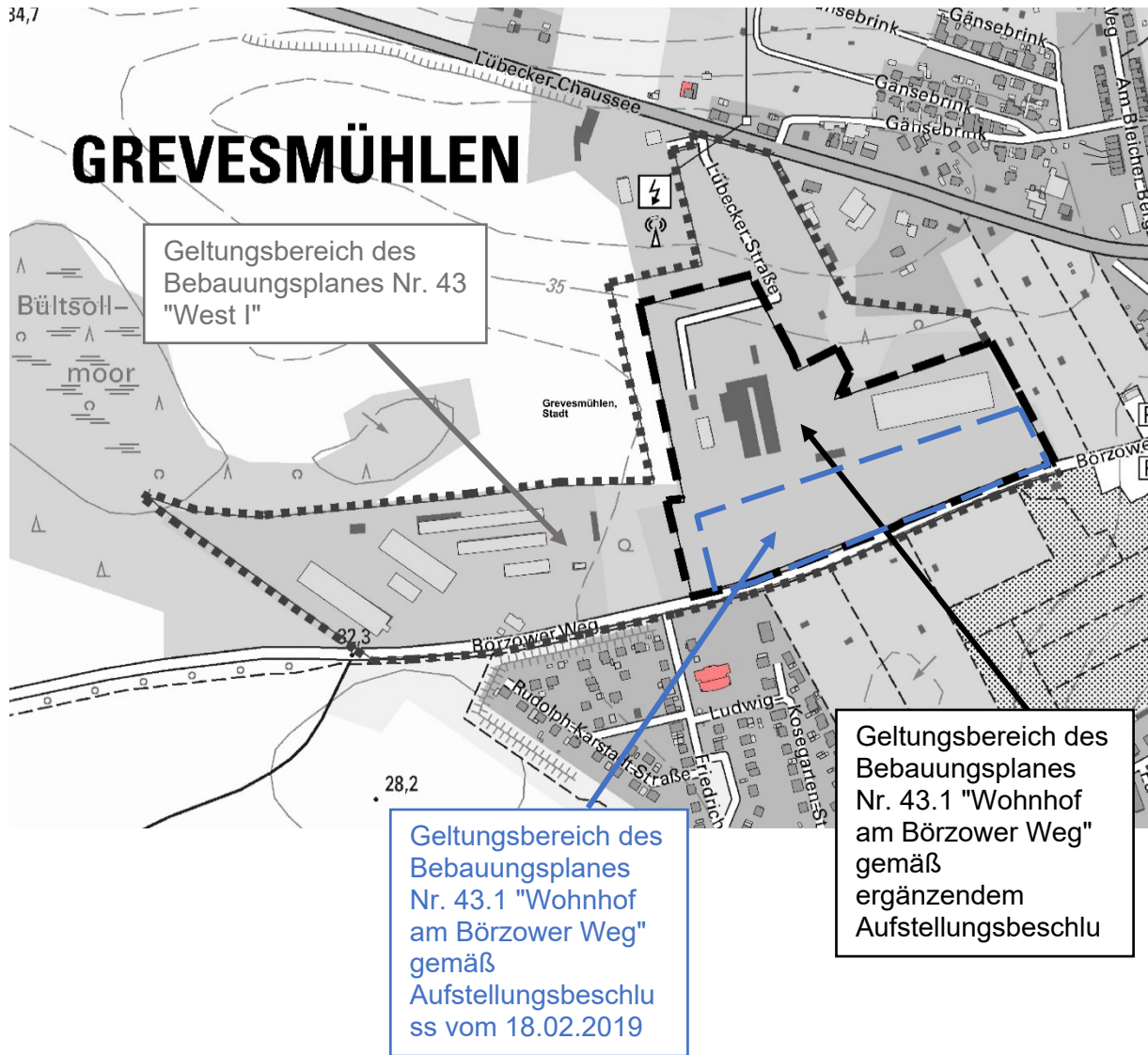
Aufgrund konkreter Vorhaben der Diakonie sowie der WOBAG wurde die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 43.1 am 18.02.2019 beschlossen. Damit verbunden war der Wunsch, zeitnah dringend benötigten Wohnprojekten für Menschen mit Behinderungen sowie Einrichtungen für betreutes Wohnen schaffen zu können. Mit der Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses soll eine zeitnahe Realisierung ebenfalls für die Errichtung von dringend benötigtem Wohnraum geschaffen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 43.1 soll, aufgrund der oben genannten Zielsetzungen der Stadtentwicklung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein vielfältiges Angebot an differenzierten Wohnnutzungen zur Ergänzung des westlichen Stadtrandes schaffen. Neben Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern sollen Flächen für besondere Wohnformen vorgehalten werden. Hier sind insbesondere Angebote für betreutes Wohnen, altersgerechtes Wohnen, Pflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä. angesprochen. Weiter sollen gemischte bauliche Strukturen umgesetzt werden, die die jeweiligen Nutzungen unterstützen und darüber hinaus verschiedene städtebauliche Aufenthaltsmöglichkeiten entstehen lassen. Die Planung zielt auf die Errichtung eines lebendigen und durchmischten Quartiers, mit Nähe zum Stadtzentrum und einem Wohnraumangebot, das die verschiedensten Anforderungen und Bedürfnisse berücksichtigt. Zur Integration energie- und klimapolitischer Akzente soll der Bebauungsplan Nr. 43.1 ebenfalls die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage schaffen.

Die räumliche Strukturierung des Quartiers sowie die Konkretisierung der Wohnformen, mit ihren jeweiligen Intensitäten und baulichen Ausformungen, wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgen.

Der Bebauungsplan Nr. 43.1 greift damit das ursprüngliche Konzept auf und ermöglicht im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch eine zügige Wiedernutzbarmachung der bisher durch landwirtschaftliche Unternehmen genutzten Flächen. Das beschleunigte Verfahren kann für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung angewandt werden und sieht von der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ab. In Vorbereitung auf die Gesamtplanung der Wohnsiedlung "West I" am Börzower Weg kann somit ein erster und dringend benötigter Abschnitt der weiteren Wohnbauflächenentwicklung der Stadt Grevesmühlen realisiert werden.

34,7



Finanzielle Auswirkungen:

Mittel sind im Haushalt eingeplant.

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2020-347	
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich	Aktenzeichen:
		Datum: 11.09.2020	Verfasser: Bichbäumer, Sandra
Antrag auf 3. Änderung der Abrundungssatzung Wotenitz			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja Nein Enthaltung
24.09.2020	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen		
12.10.2020	Stadtvertretung Grevesmühlen		

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB beschließt die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen die 3. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz für einen Teilbereich der Klarstellungssatzung im südlichen Teil des Ortsteils Wotenitz.
2. Der Geltungsbereich der 3. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz für einen Teilbereich der Klarstellungssatzung im südlichen Teil des Ortsteils Wotenitz wird im Nordwesten, Südwesten und Süden durch die Dorfstraße sowie im Südosten, Osten und Nordosten durch Betriebsflächen des Gartenbaubetriebes und Gartenflächen begrenzt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo die 3. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sachverhalt:

Die Stadt Grevesmühlen verfügt seit dem 05.08.1998 über die rechtsverbindliche Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz. Für einen Teilbereich wurde die 1. Änderung der Satzung bereits aufgestellt. Das Verfahren zur 2. Änderung der Satzung ruht. Die beabsichtigte 3. Änderung der Satzung berücksichtigt einen Bereich der Klarstellungssatzung im südlichen Teil des Ortsteils Wotenitz für den Bereich des Gartenbaubetriebes Wiencke.

Anlass ist die Zielsetzung des Gartenbaubetriebes hier noch Möglichkeiten für eine ergänzende Bebauung und Erweiterungen zu schaffen. Unter Berücksichtigung der in der Satzung dargestellten Grünflächen in diesem Bereich wäre die Bebauung gemäß beigefügtem Lageplan nicht möglich. Zur Klarstellung bedarf es hier einer Änderung der Satzung.

Aufgrund der Anfrage des Antragstellers, Gartenbaubetrieb Wiencke, beschäftigt sich die Stadt Grevesmühlen erneut mit der Satzung und hier insbesondere mit dem Bereich des Gartenbaubetriebes.

Die betroffene Fläche wurde in der rechtsverbindlichen Satzung als Klarstellungsfläche mit der Darstellung von Grünflächen und Baugrenzen berücksichtigt. Innerhalb von Klarstellungsflächen sind Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB nicht zulässig und es ist auch nicht erforderlich bestehende Nutzungen als Grünfläche nachrichtlich darzustellen. Die

Stadt Grevesmühlen entscheidet, dass die Darstellungen der bestehenden Nutzung als Grünflächen und die Baugrenzen für den Bereich der 3. Änderung herausgenommen werden und der Status der Klarstellungsfläche beibehalten wird. Es handelt sich hierbei um eine Anpassung der Klarstellungsfläche an geltendes Recht. Die Klarstellungssatzung ist verfahrensfrei und somit genügt ein Beschluss der Stadtvertretung zur Änderung der Satzung und Anpassung an geltendes Recht. Dies ist das Ergebnis der Überprüfung in dem von der 3. Änderung betroffenen Bereich.

In Bezug auf die Auswirkungen der Rücknahme von Grünflächen und der Rücknahme von Baugrenzen geht die Stadt Grevesmühlen davon aus, dass die Bebauungsmöglichkeiten innerhalb der Klarstellungsfläche beibehalten werden können.

Im Zusammenhang mit den Bebauungsmöglichkeiten beidseits der Zufahrt auf das Grundstück wird davon ausgegangen, dass hier die Verlängerung der vorhandenen Baufluchten das Einfügungsgebot für zukünftige Bauungen darstellen kann und Baumöglichkeiten sowie Verdichtungsmöglichkeiten innerhalb der Klarstellungsflächen nach § 34 Abs. 1 BauGB weiterhin bestehen bleiben.

Finanzielle Auswirkungen:

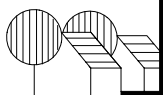
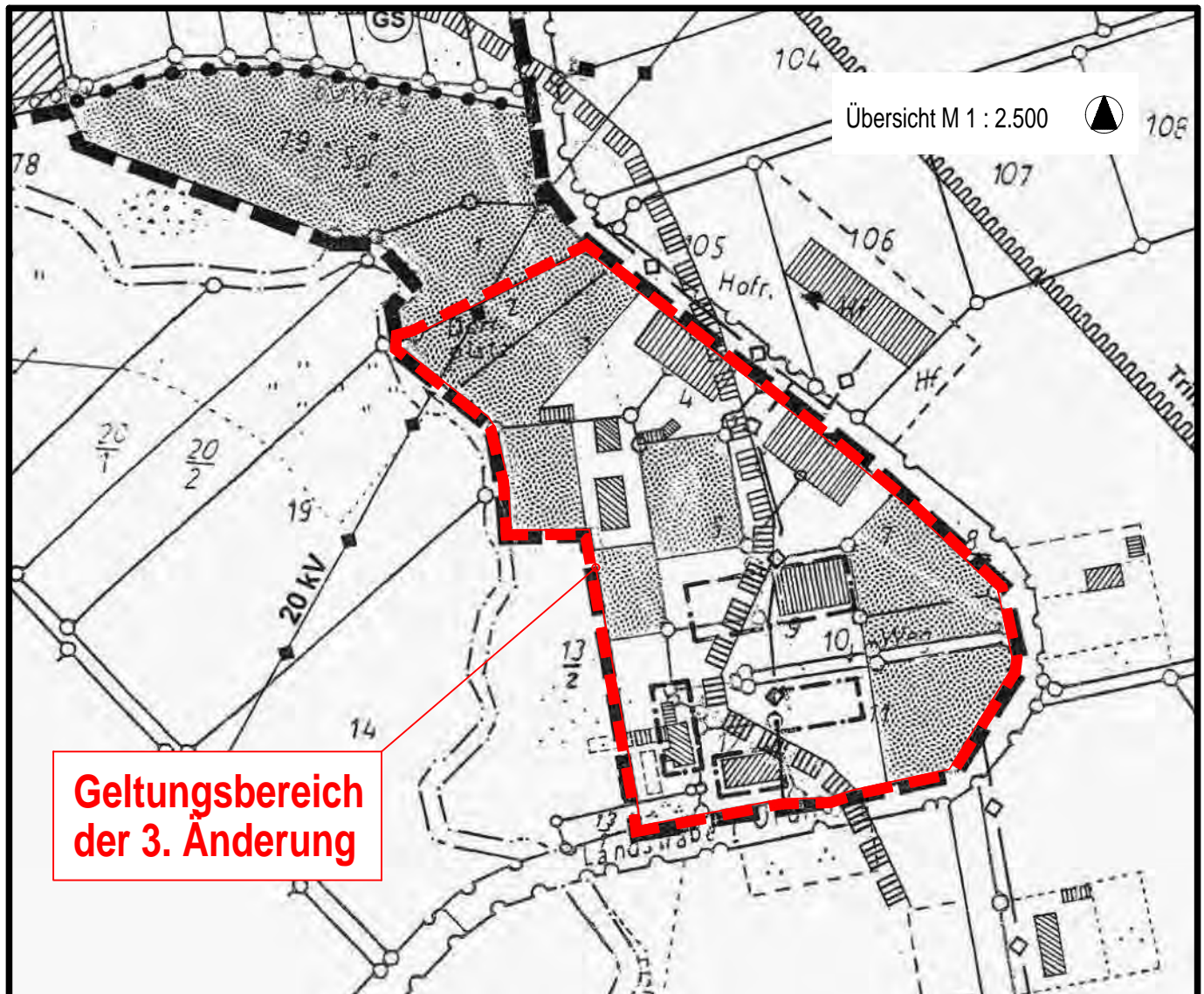
Keine, eine Kostenübernahmeerklärung liegt vor.

Anlagen:

- Auszug aus der rechtsverbindlichen Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz
- 3. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz für den Bereich der Klarstellungsfläche im südlichen Teil des Ortsteils Wotenitz bestehend aus Lageplan und Satzungstext
- Begründung (wird nach der Sitzung des Bauausschusses ergänzt)

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

3. ÄNDERUNG DER SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS WOTENITZ FÜR EINEN TEILBEREICH DER KLARSTELLUNGSSATZUNG IM SÜDLICHEN TEIL DES ORTSTEILS WOTENITZ



Planungsbüro Mahnel






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

Planungsstand: 24. September 2020
 Bauausschuss















**SATZUNG
 BESCHLUSSVORLAGE**

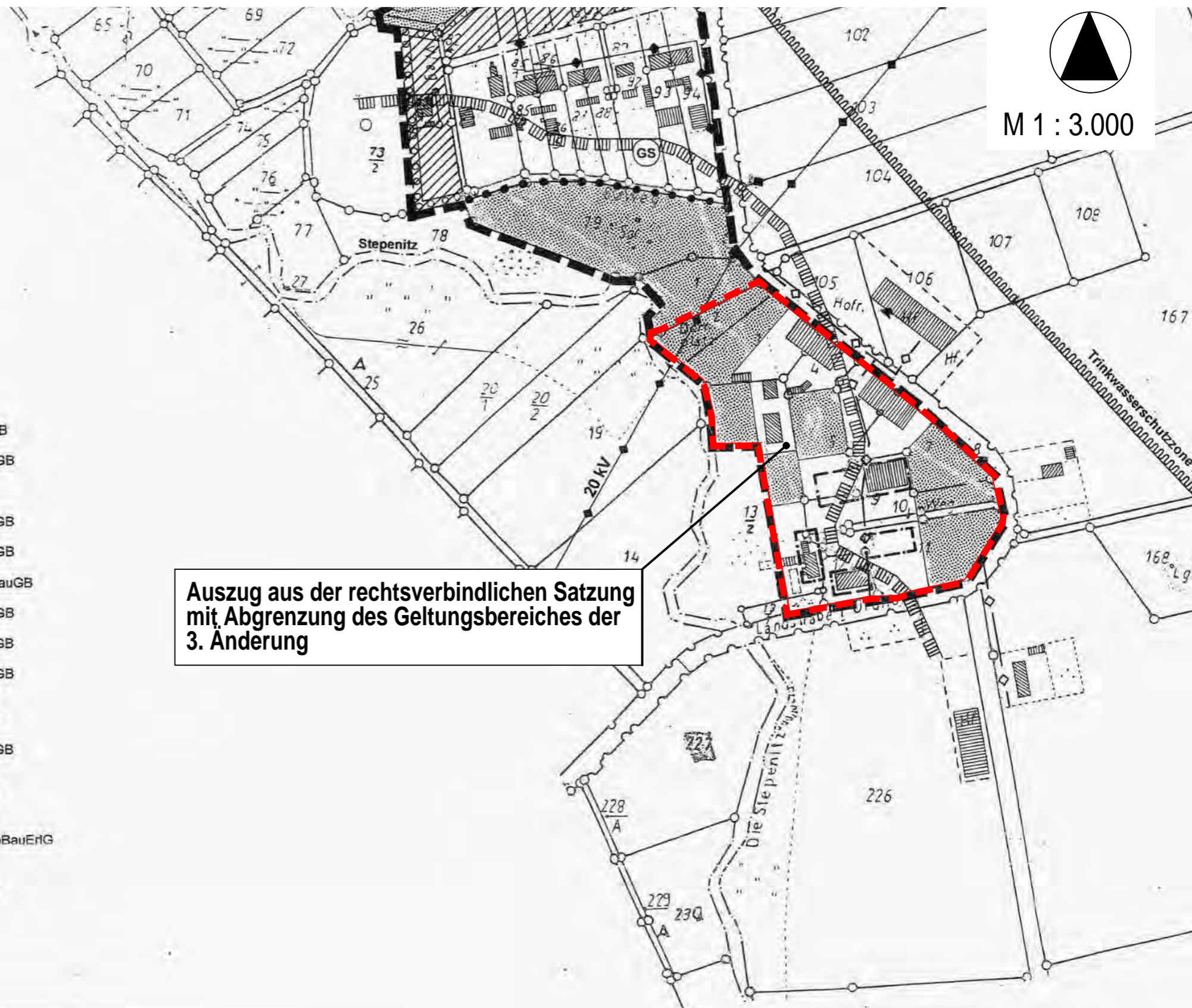
3. ÄNDERUNG DER SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS WOTENITZ FÜR EINEN TEILBERICH DER KLARSTELLUNGSSATZUNG IM SÜDLICHEN TEIL DES ORTSTEILS WOTENITZ AUSZUG AUS DER RECHTSVERBINDLICHEN SATZUNG MIT ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG

KARTENGRUNDLAGE

-  Wohngebäude
-  Wirtschafts- und Nebengebäude
-  Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
-  Waldkante
-  Bemaßung in Metern (m)

PLANZEICHNUNG

-  Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB
-  Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, z.B. W - Waldschutzabstandsflächen § 9 (1) 10 BauGB
-  oberirdische Leitung, z.B. 20 kV-Freileitung § 9 (1) 13 BauGB
-  unterirdische Leitung, 0,4 kV § 9 (1) 13 BauGB
-  Trafostation § 9 (1) 12/14 BauGB
-  Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
-  Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB
-  Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, z.B. TWSZ III - Trinkwasserschutzzone III § 9 (1) 16 BauGB § 9 (6) BauGB
-  Gewässerschutzstreifen § 9 (6) BauGB
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB
-  Bereich, in dem Bodendenkmale vorhanden sind § 9 (6) BauGB
-  Grundstücke, die in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen werden § 4 Abs. 2a WoBauErtG
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung § 9 (7) BauGB
-  Trennlinie zwischen dem bereits genehmigten nördlichen Teil der Satzung und dem erneut zur Genehmigung beantragten südlichen Teil der Satzung



3. ÄNDERUNG DER SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS WOTENITZ FÜR EINEN TEILBEREICH DER KLARSTELLUNGSSATZUNG IM SÜDLICHEN TEIL DES ORTSTEILS WOTENITZ

PLANZEICHNUNGERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung der 3. Änderung der Satzung

§ 9 (7) BauGB

3. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz für einen Teilbereich der Klarstellungssatzung im südlichen Teil des Ortsteils Wotenitz

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777) wurde nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen vomfolgende 3. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz für einen Teilbereich der Klarstellungssatzung im südlichen Teil des Ortsteils Wotenitz erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil für einen Teilbereich Klarstellungssatzung im südlichen Teil des Ortsteils Wotenitz werden gemäß den in dem beigefügten Lageplan (M 1:3.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Grevesmühlen, den (Siegel)

.....
Prahler
Bürgermeister

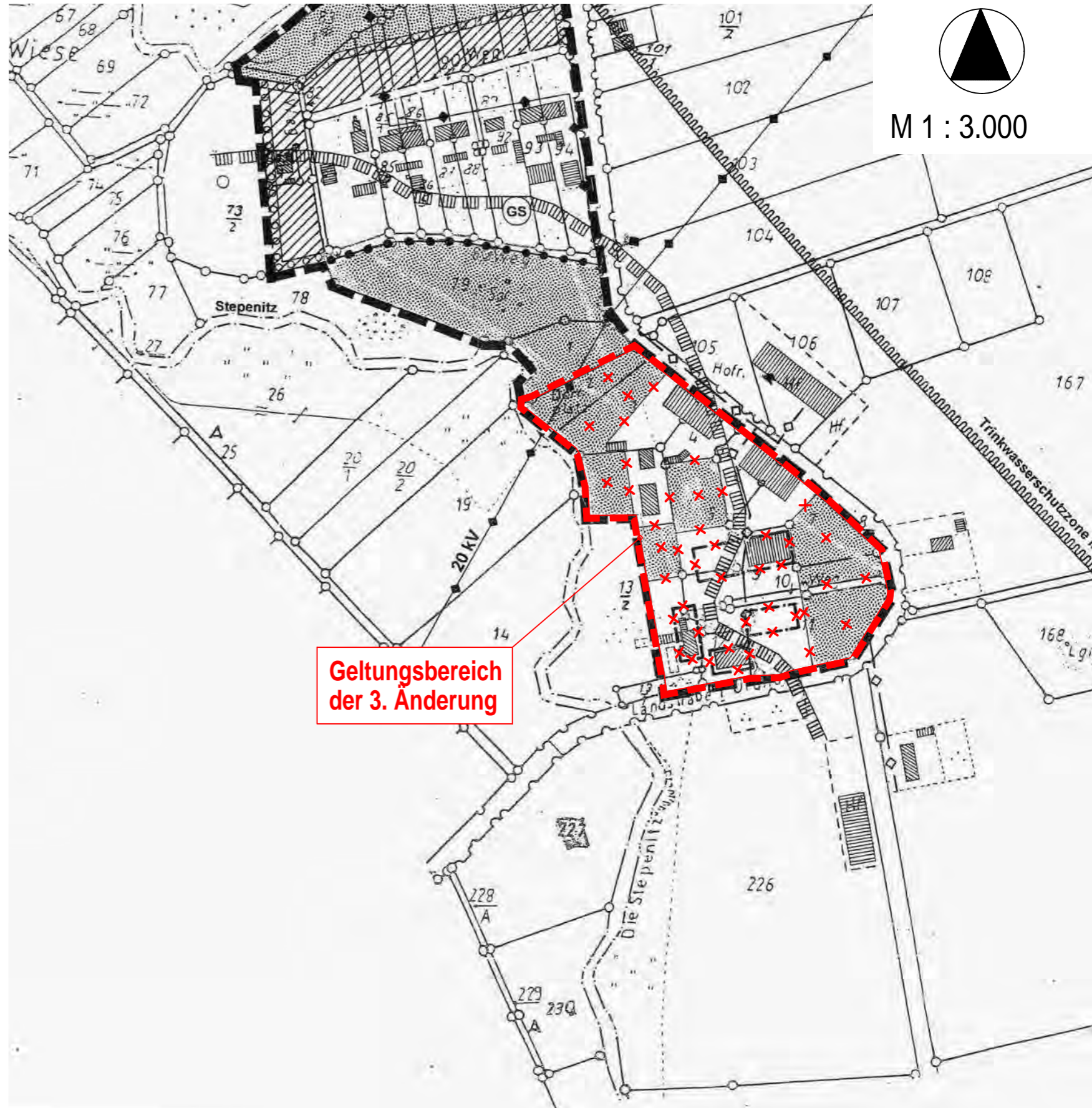
VERFAHRENSVERMERKE

1. Die 3. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz für einen Teilbereiche der Klarstellungssatzung in südlichen Teil des Ortsteils Wotenitz, bestehend aus dem Lageplan und dem Satzungstext wird hiermit ausgefertigt.

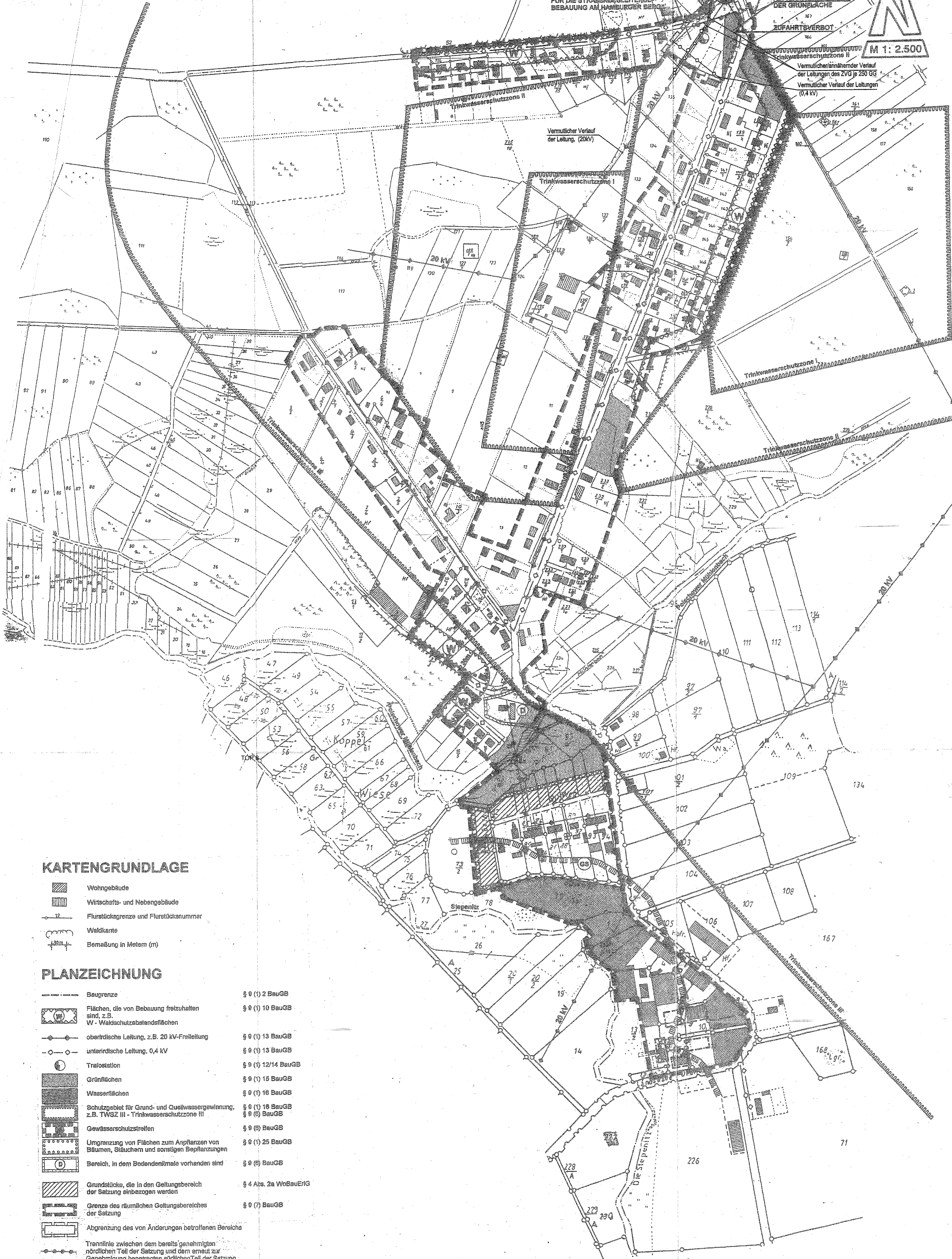
Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister

2. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der die 3. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz für einen Teilbereiche der Klarstellungssatzung in südlichen Teil des Ortsteils Wotenitz auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Grevesmühlen, den (Siegel) Bürgermeister



PLANZEICHNUNG TEIL A



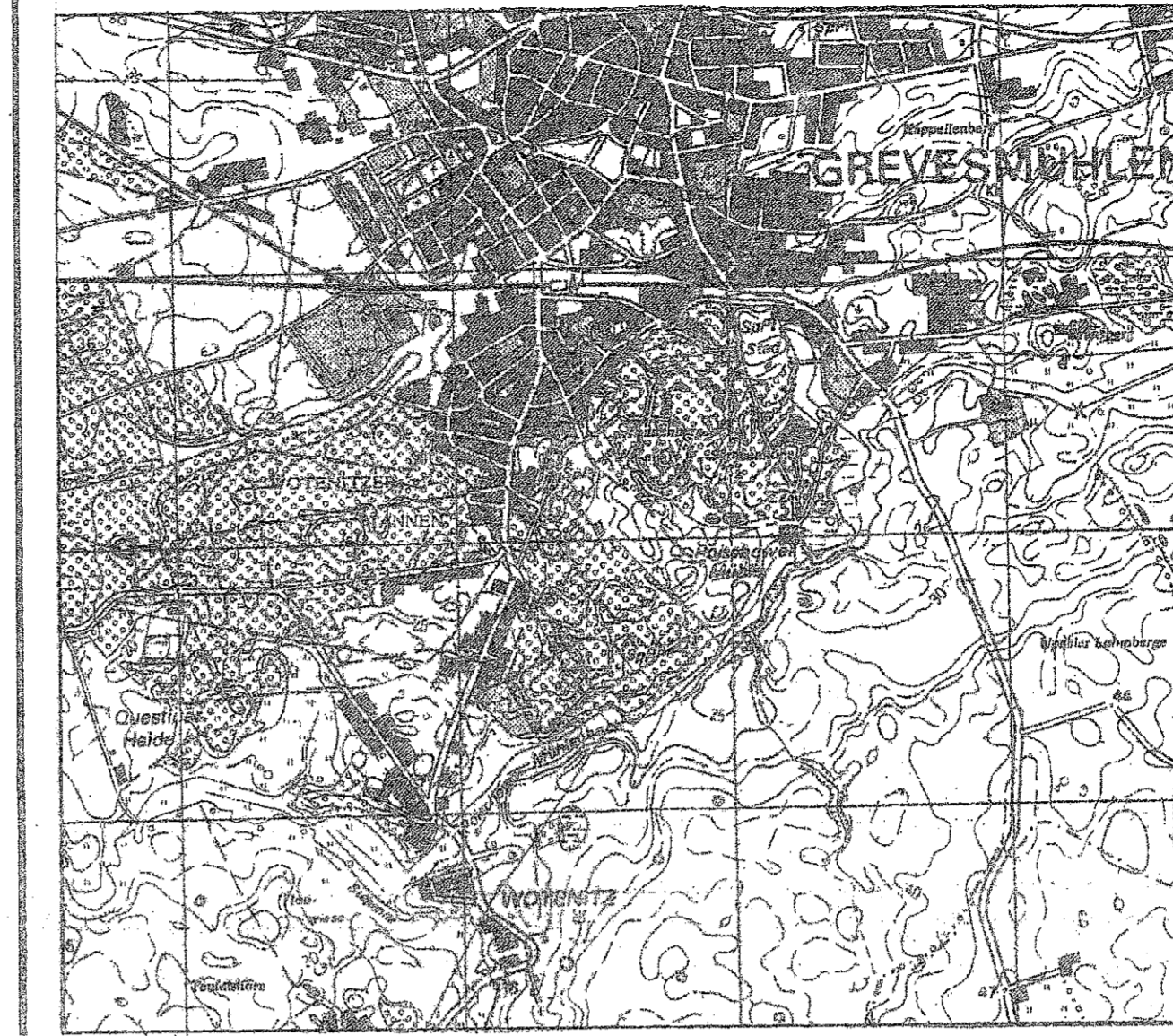
KARTENGRUNDLAGE

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Flurstücksgrenze und Flurstücknummer
- Waldkante
- Bemaßung in Metern (m)

PLANZEICHNUNG

- Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, z.B. W - Walschutzabstandflächen § 9 (1) 10 BauGB
- oberirdische Leitung, z.B. 20 kV-Freileitung § 9 (1) 13 BauGB
- unterirdische Leitung, 0,4 kV § 9 (1) 13 BauGB
- Trafostation § 9 (1) 12/14 BauGB
- Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
- Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, z.B. TW-SZ III - Trinkwasserschutzzone III § 9 (1) 16 BauGB § 9 (3) BauGB
- Gewässerschutzstreifen § 9 (3) BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB
- Bereich, in dem Bodendefekte vorhanden sind § 9 (3) BauGB
- Grundstücke, die in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen werden § 4 Abs. 2a WoStättG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung des von Änderungen betroffenen Bereichs
- Trennlinie zwischen dem bereits genehmigten nördlichen Teil der Satzung und dem erneut zur Genehmigung beantragten südlichen Teil der Satzung

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000



TEXT TEIL B

SATZUNG
über die 1. Änderung der Satzung der Stadt Grevesmühlen
über die Festlegung und Abrundung
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wotenitz

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung und mit Genehmigung des Landesrates Nordmecklenburg folgende Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wotenitz der Stadt Grevesmühlen erlassen:

- ### § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wotenitz umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der Planzeichnung - Teil A - gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.
 - (2) Die Planzeichnung - Teil A - ist Bestandteil dieser Satzung
- ### § 2 Inhaltliche Festsetzungen
- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.
 - (2) Auf den nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Grundstücken sind ausschließlich Wohngebäude zulässig. An den rückwärtigen Grundstücksgrenzen bzw. an den mit dem Außenbereich zusammenfallenden seitlichen Grundstücksgrenzen ist ein 3-maliger 3,00 m breiter Gehölzstreifen aus standortgerechten einheimischen Laubbäumen und Pflanzabständen von 1 m anzupflanzen und dauernd zu erhalten. Folgende Pflanzenarten sind wahlweise zu verwenden: Heibuhche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hasel (*Corylus avellana*), Hund-Rose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Pfaffenhütchen (*Eonymus europaeus*). Für die Überhälter sind 2x verpflanzte Gehölze, mit einer Höhe von 150/200 cm vorzusehen. Als Sträucher sind verpflanzte Sträucher mit 3 Trieben zu verwenden.
 - (3) Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Walschutzabstandflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, die zur Sicherung von baualten Anlagen vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand in einer Breite von 30,00 m festgesetzt sind, dürfen Einzelbäume und einzelne Strauchgruppen angepflanzt werden. Flächige Gehölzpflanzungen sind auszuschließen.
 - (4) Zu den nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB dargestellten Freileitungstrassen der HEVAG sind bei Errichtung hochbaulicher Anlagen die erforderlichen Sicherheitsabstände einzuhalten.
 - (5) Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB dargestellten Trinkwasserschutzzonen sind die Bestimmungen der einschlägigen DIN und Regelwerke einzuhalten. Eine Bebauung innerhalb der TW-SZ I und TW-SZ II ist auszuschließen.
- ### § 3 Nachrichtliche Übernahmen
- (1) Bei der Errichtung von baualten Anlagen im Abstand von weniger als 50,00 m zum Wald, jedoch unter Beachtung des festgesetzten Mindestabstandes von 30,00 m zum Wald, weist die Stadt Grevesmühlen aufgrund von Erfahrungen auf folgendes hin:
In einem Abstand von weniger als 50,00 m zum Wald geplante Feuerungsanlagen sind so zu errichten, dass sie den Forderungen der Waldbrandverordnung vom 28.04.1994 entsprechen und eine Gefährdung des Waldes durch Brand ausgeschlossen wird.
 - (2) Innerhalb der zur Freileitung erforderlichen Sicherheitsbereiche ist die Errichtung hochbaulicher Anlagen nur zulässig, sofern die nach DIN VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände zu den Leitersellen bei Außentemperaturen von +40 °C bzw. sonstige Forderungen der Vorschriften eingehalten werden.
 - (3) Für die in der Planzeichnung dargestellten Trinkwasserschutzzonen gelten die Bestimmungen der Richtlinie DVGW W 101.
- ### § 4 Hinweise
- (1) In den an der Landestraße gelegenen Bereichen ist für hochbauliche Anlagen im Zuge der Baugenehmigungsverfahren aufgrund von Schallschutzgüchten ausreichender Lärmschutz nachzuweisen bzw. es sind Schallschutzmaßnahmen zu bestimmen.
 - (2) Die Mülltonnen sind am Entsorgungstag an der öffentlichen Straße bereitzustellen, so daß die Anforderungen des Entsorgungsunternehmens erfüllt werden und eine ordnungsgemäße Entsorgung möglich ist.
 - (3) Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkulturlieferung spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkulturlieferung bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).
 - (4) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (GvBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodenkulturlieferung oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 - (5) Bei Bekanntwerden von Altlasten sind diese entsprechend § 23 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz Mecklenburg-Vorpommern den für Altlasten zuständigen Behörden anzuzeigen. Für die Beurteilung und Behandlung von schädlichen Bodenveränderungen durch Altlastlagerungen oder Altstandorten sind die Anforderungen des BBodSchG und die BBodSchV einzuhalten.
- ### § 5 Inkrafttreten
- Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der ursprünglichen Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 01.11.1999. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 14.07.2000 bis zum 15.09.2000 erfolgt, Veröffentlichung OZ am 21.07.2000, Veröffentlichung LN am 21.07.2000.
Grevesmühlen, den 24.09.2002 Bürgermeister
2. Die Satzung wurde am 01.11.1999 als Entwurf beschlossen und zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange bestimmt.
Grevesmühlen, den 24.09.2002 Bürgermeister
3. Den Bürgern wurde durch Auslegung des Entwurfes der Satzung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 14.08.2000 bis zum 14.09.2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 14.07.2000 bis zum 15.09.2000 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. Veröffentlichung OZ am 21.07.2000, Veröffentlichung LN am 21.07.2000.
Grevesmühlen, den 24.09.2002 Bürgermeister
4. Den von der Satzung betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 23.08.2000 unter Fristsetzung bis zum 26.09.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Die Träger öffentlicher Belange werden über die Auslegung unterrichtet.
Grevesmühlen, den 24.09.2002 Bürgermeister
5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.02.2001 geprüft.
Grevesmühlen, den 24.09.2002 Bürgermeister
6. Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.02.2001 von der Stadtvertretung beschlossen.
Grevesmühlen, den 24.09.2002 Bürgermeister
7. Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz wird hiermit ausgefertigt.
Grevesmühlen, den 24.09.2002 Bürgermeister
8. Eine Genehmigung dieser Satzung ist nicht erforderlich, gemäß § 5 AG BauGB M-V i.V. mit AnzVO, da die Stadt Grevesmühlen über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan verfügt und mehr als 10.000 Einwohner hat.
Grevesmühlen, den 24.09.2002 Bürgermeister
9. Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Veröffentlichung in der OZ am 13.12.2002 und in den LN am 14.12.2002 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der ursprünglichen Bekanntmachung, dem 14.12.2002, am 15.12.2002, in Kraft getreten.
Grevesmühlen, den 16.12.2002 Bürgermeister

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz

26. Februar 2001
SATZUNG