Stadt Grevesmühlen
Bauausschuss

Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen, Nr: SI/12BA/2012/17

Sitzungstermin: Donnerstag, 07.06.2012, 18:30 Uhr

Ort, Raum: Beratungsraum Haus 1 EG, Rathaus, Rathausplatz 1, 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 15.03.2012	
5	Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Gast: Planungsbüro Mahnel	**VO/12SV/2012-189**
6	Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Autohaus südlich der Wismarschen Straße und westlich des Grünen Weges in Grevesmühlen gemäß § 12 (2) BauGB Gäste: Vorhabenträger, Planungsbüro Mahnel	**VO/12SV/2012-193**
7	Satzung über den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 "Autohaus Martens" südlich der Wismarschen Straße und westlich des Grünen Weges in Grevesmühlen gemäß § 12 BauGB hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über den Vorentwurf Gäste: Vorhabenträger, Planungsbüro Mahnel	**VO/12SV/2012-194**
8	Information über den aktuellen Sachstand Gehwegbeleuchtung im Stadtgebiet Gast: Stadtwerke Grevesmühlen GmbH (Herr Küsel)	
9	Antrag des Grevesmühlener Fußballclub e.V. zur Errichtung eines Kunstrasenplatzes	**VO/12SV/2012-181**
10	Stellungnahme als Nachbargemeinde zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Plüschow für einen Teilbereich östlich der Dorfstraße Naschendorf	

11 Informationen zum Stand aktueller städtebaulicher Planungen und Baumaßnahmen

12 Sonstige Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

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 Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Vorlage-Nr: **VO/12SV/2012-189** Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 07.05.2012 Verfasser: G. Matschke

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
21.05.2012	Umweltausschuss				
22.05.2012	Hauptausschuss				
07.06.2012	Bauausschuss				
18.06.2012	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen beschließt die Behandlung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 für den Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung gemäß § 13a BauGB gemäß tabellarischer Zusammenstellung. Es ergeben sich:
   - zu berücksichtigende,
   - teilweise zu berücksichtigende,
   - nicht zu berücksichtigende

   Stellungnahmen. Die Abwägung wird, wie tabellarisch dargestellt, beschlossen.
2. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen billigt die erneuten Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung für das weitere Beteiligungsverfahren. Innerhalb des Verfahrens nach § 13a BauGB sind eine Eingriffs-/Ausgleichsregelung und eine Umweltprüfung nicht erforderlich. Eine Vorprüfung des Einzelfalls war nicht erforderlich.
3. Die erneuten Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung werden gebilligt und für die Auslegung bestimmt. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass ein Umweltbericht und eine Eingriffs-/Ausgleichsregelung im Verfahren nach § 13a BauGB nicht erstellt werden.
4. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass folgende Gutachten mit öffentlich zur Einsichtnahme ausliegen:
   - Schalltechnische Untersuchung,
   - Geruchsemissionsprognose,
   - Artenschutzbericht.

   Darüber hinaus ist in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen, dass vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen zu naturschutzfachlichen, wasserwirtschaftliche und immissionsschutzrechtlichen Belangen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich mit auszulegen sind.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
6. Die Abstimmung mit Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

7. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB 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.
8. Weiterhin ist mitzuteilen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Sachverhalt:

Die Stadt Grevesmühlen hat das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 30 mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Stand Juli 2007 durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Stellungnahmen werden in tabellarischer Form ausgewertet. Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende,
- nicht zu berücksichtigende

Stellungnahmen.

Die Ergebnisse werden unter Berücksichtigung auch der gutachterlichen Erkenntnisse in den erneuten Entwurf eingearbeitet. Da seit 2007 ein längerer Zeitraum verstrichen ist, ist eine erneute Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchzuführen.

Unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem Stellungnahmeverfahren ergeben sich Anforderungen an den Schallschutz. Die Anforderungen an den Schallschutz werden unter Berücksichtigung der neuen gutachterlichen Erkenntnisse eingearbeitet. Es erfolgt eine Gesamtbetrachtung im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 30 und den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 34 für das Gebiet „Mühlenblick“ in Grevesmühlen. Zum Schutz vor Lärm vom Landwirtschaftsbetrieb sind außerhalb des Plangebietes in einer Gesamtbetrachtung mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Grevesmühlen aktive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Innerhalb des Plangebietes ist für zwei nordöstliche Grundstücke zusätzlich das Obergeschoss und für die Nachtzeit während der Erntezeit passiver Schallschutz berücksichtigt.

Zum Schutz vor Lärm von der Stellplatzanlage des Getränkemarktes von Marktkauf ist eine Lärmschutzwand mit einer Länge von 15 m und einer Höhe von 3 m vorzusehen. Die Auswirkungen zur Herstellung der Lärmschutzwand gegenüber dem Stellplatzlärm wurden in Bezug auf Beeinträchtigungen für den Einzelbaum bewertet. Danach ist ein Ausnahmeantrag nicht vorgesehen.

Hinsichtlich der Geruchsbeeinträchtigungen wurde eine Geruchsprognose erstellt. Danach sind keine Auswirkungen auf das Plangebiet zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan dient der baulichen Wiedernutzbarmachung von brach gefallenen Flächen (ehemalige Gärtnerei) und der Nachverdichtung weniger genutzter Bereiche für zukünftige Wohnbebauung. Es soll eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000m^2 festgesetzt werden (§13a Abs.1 Nr.1 BauGB). Im Ergebnis erfolgt die Durchführung des Verfahrens nach § 13a BauGB. Es wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB abgesehen. Zum anderen gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs.3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.
Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird gemäß den örtlichen Erhebungen aus dem Jahr 2011 ergänzt.

Unter Berücksichtigung der neuen Erkenntnisse werden die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung für das Erneute Beteiligungsverfahren bestimmt.

Information zum Einfluss dieser Entscheidung auf Leitbilder:
Leitbild 2: "Grevesmühlen, die wachsende Stadt"
(Projekt 18: Entwicklung der Flächen südlich der Klützer Straße für den Einfamilienhausbau)

Anlagen:
Entwurfsunterlagen

SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 DER STADT GREVESMÜHLEN

FÜR EINEN TEILBEREICH AN DER KLÜTZER STRAßE SÜDLICH DER EINKAUFSZENTREN UND ÖSTLICH DER VORHANDENEN BEBAUUNG

Verfahrensaufstellung gemäß § 13a BauGB

Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand:

ERNEUTER ENTWURF

M 1 : 1.000

Vermutlicher Verlauf von Leitungen der E.ON edis AG
Vermutlicher Verlauf von Leitungen, Zweckverbandes Grevesmühlen - Trinkwasser
Geschützte Baumreihe nach § 19 NatSch AG M-V
Vermutlicher Verlauf von Leitungen, Gasversorgung Grevesmühlen GmbH
Klützer Straße
Vermutlicher Verlauf von Leitungen, Deutsche Telekom AG
Vermutlicher Verlauf von Leitungen, Gasversorgung Grevesmühlen GmbH
Rosenweg
Vermutlicher Verlauf von Leitungen der E.ON edis AG
Vermutlicher Verlauf von Leitungen des Zweckverbandes Grevesmühlen - Trinkwasser
Gas-Leitung
WA1
WA2
WA3
WA4
TWSZ IIIB
Planstraßenabschnitt "A"
Planstraßenabschnitt "B"
Brachland
Fundamente der ehem. Gewächshäuser
Kleingarten
Birkengruppe

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
0,35	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,35	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH_{max}= 3,80m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max}= 9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	Baulinie	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Fußgängerbereich	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	unterirdisch (vermutlicher Verlauf von Leitungen)	
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT	Par. 9 (1) 16 BauGB
TWSZ IIIB	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, TWSZ - Trinkwasserschutzzone IIIB	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume Geschützte Baumreihe nach § 19 NatSchAG M-V	

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	Par. 9 (1) 24 BauGB Par. 9 (6) BauGB
1	Umgrenzung der Grundstücke mit Maßnahmen des passiven Schallschutzes im Dachgeschoss nach lfd. Nr.	
S	Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist. - S Sichtfläche (Signatur entfällt bei kleiner Fläche.)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen	Par. 9 (7) BauGB
	Hauptfirstrichtung	Par. 1 (4) BauNVO Par. 9 (6) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

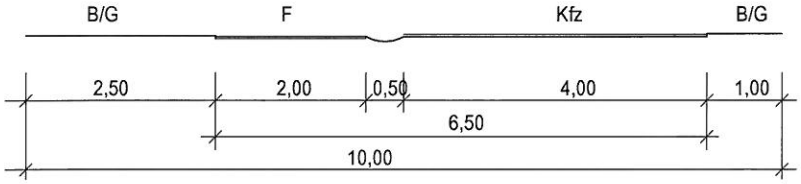
429	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
5	Bemaßung in Metern
	Sichtdreieck
WA1	Kennzeichnungen der WA-Gebiete mit lfd. Nr.
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung
DN 38°- 46°	Dachneigung zwischen 38° und 46°
	künftig entfallende Darstellung, z.B. unterirdische Leitung

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

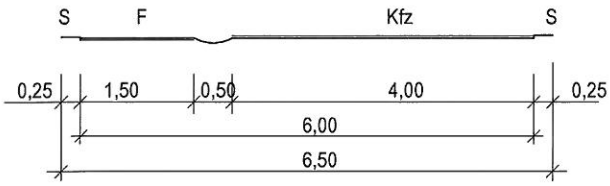
WA1	WA2 WA3 WA4
WA Allgemeine Wohngebiete	WA Allgemeine Wohngebiete
I	I
0,35	0,35
ED o	ED o
TH_{max} = 3,80m	TH_{max} = 3,80m
DN 10°- 30°	FH_{max} = 9,00m
	DN 38°- 46°

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

Planstraßenabschnitt "A" (gemäß Bestand)
Schnitt A-A



Planstraßenabschnitt "B"
Schnitt B-B



LEGENDE

V - verkehrsberuhigter Bereich
S - Sicherheitsstreifen
B/G - Bankette/Grünstreifen
Kfz - Kraftfahrzeuge
F - Fußgänger

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.12.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am 15.01.2007 erfolgt.

   Grevesmühlen, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung während der Dienstzeiten vom 25.01.2007 bis zum 08.02.2007 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am 15.01.2007 erfolgt.

   Grevesmühlen, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

   Grevesmühlen, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 (1) BauGB sowie gemäß § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom ..... über die Planungsabsicht unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

   Grevesmühlen, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 09.07.2007 beschlossen das der Bebauungsplan Nr. 30 im beschleunigtem Verfahren ohne Durchführung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 09.07.2007 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 30 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

   Grevesmühlen, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (gem. § 2 Abs. 2 BauGB) sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Grevesmühlen, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

7. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlage sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.09.2007 bis zum 11.10.2007 während der Dienstzeiten der Stadt Grevesmühlen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass gemäß § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der "OZ" am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, daß dass Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt wird. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen welche umweltrelevanten Informationen und Erhebungen vorliegen, durchgeführt wird. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

   Grevesmühlen, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

   , den ....
   (Stempel)

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten firstgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit / sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Grevesmühlen, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

10. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am ..... den Erneuten Entwurf der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 30 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

    Grevesmühlen, den ....
    (Siegel) Bürgermeister

11. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (gem. § 2 Abs. 2 BauGB) sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grevesmühlen, den ....
(Siegel) Bürgermeister

12. Der Erneute Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben erneut in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten der Stadt Grevesmühlen nach § 4a Abs. 3 i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von j edermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass gemäß § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der "OZ" am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen und Erhebungen vorliegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

Grevesmühlen, den ....
(Siegel) Bürgermeister

13. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten firstgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit / sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grevesmühlen, den ....
(Siegel) Bürgermeister

14. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 30 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlage wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 30 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Grevesmühlen, den ....
(Siegel) Bürgermeister

15. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlage wird hiermit am ..... ausgefertigt.

Grevesmühlen, den ....
(Siegel) Bürgermeister

16. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlage sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der "OZ" am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des ..... (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Grevesmühlen, den ....
(Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 NACH § 13a BAU GB DER STADT GREVESMÜHLEN FÜR EINEN TEILBEREICH AN DER KLÜTZER STRAßE SÜDLICH DER EINKAUFSZENTREN UND ÖSTLICH DER VORHANDENEN BEBAUUNG GEMÄSS PAR. 10 BAU GB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

TEIL B - T E X T

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 30 DER STADT GREVESMÜHLEN

für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 und 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 1 Abs.6 BauNVO die folgenden nach § 4 Abs. 3 Nr.1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungswesens,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. GROESSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind Grundstücke in einer Mindestgröße von 500 m² vorzusehen. Ausnahmsweise sind in diesen Gebieten für einzelne Grundstücke Abweichungen, die bis zu 10 % der festgesetzten Mindestgrundstücksfläche betragen dürfen, nach unten zulässig.

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

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind zwischen straßenseitiger Baugrenze/ Baulinie und der Straßenbegrenzungslinie unzulässig. Nebenanlagen, ausgenommen davon sind eingefriedete Standorte für Abfallbehälter, sind zwischen straßenseitiger Baugrenze/ Baulinie und der Straßenbegrenzungslinie unzulässig.

4. 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 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte begrenzt.

5. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante und dem Bezugspunkt. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufstrebendem Mauerwerk. Die Traufhöhe darf maximal 3,80 m betragen. Die

Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk.
Als unterer Bezugspunkt bei Höhenangaben - Traufhöhe, Firsthöhe, Sockelhöhe - wird die mittlere Höhe der nächstgelegenen Fahrbahn festgesetzt

6. SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aktive Schallschutzmaßnahmen
Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine Lärmschutzeinrichtung in Form einer Lärmschutzwand zu errichten. Die Höhe der Lärmschutzwand beträgt 3,00m. Die Länge der Lärmschutzwand beträgt 15,00m. Die Bezugsebene für die Höhe der Lärmschutzwand ist die Höhenlage der nördlich im Plangebiet festgesetzten vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche.

Passive Schallschutzmaßnahmen
Auf den Grundstücken **1** und **2** sind die Grundrisse der Dachgeschosse so anzuordnen, dass schutzbedürftige Aufenthaltsräume zur lärmabgewandten süd- bzw. südwestlichen Gebäudeseite angeordnet werden.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. DÄCHER

Die Dächer sind als symmetrische Satteldächer auszubilden und nur mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln als Hartdacheindeckung zu decken. Glänzende und reflektierende Deckungsmaterialien sind nicht zulässig (auszuschließen sind glasierte Dachziegel; zulässig sind matt engobierte Dachziegel).

Dachaufbauten oder liegende Dachfenster müssen zu den Ortgängen 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.

Photovoltaikanlagen, die über den Eigenbedarf der Energieerzeugung hinausgehen sind nicht zulässig. Die Zulässigkeit von sonstigen Solaranlagen bleibt hiervon unberührt.

Bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebengebäuden sind die Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung nicht zwingend; auszuschließen sind glasierte Dachziegel.

2. AUSSENWÄNDE

Außenwände sind als glatt verputzte Außenwandflächen oder als Verblendmauerwerk zulässig.

Mit Holz verkleidete Außenfassaden sind nur giebelseitig und mit einem maximalen

Anteil von 30 % der gesamten Fassadenfläche zulässig. Außenwände aus Blockbohlen (Blockbohlenhäuser) sind unzulässig. Unzulässig sind hochglänzende Baustoffe (zum Beispiel Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen o.a.), kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel bei Verblendmauerwerk.

Die Fassaden der Hauptbaukörper sind nur in hellem Putz oder rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen. Geputzte Wandflächen sind nur beige, gelb, ocker, sandfarben, grau oder als gebrochenes Weiß zulässig.

3. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Mülltonnenstandplätze sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen oder Bepflanzungen einzubeziehen.

4. 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. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.

5. WERBEANLAGEN

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

6. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen der Grundstücke sind an der straßenbegleitenden Grundstücksgrenze nur mit einer maximalen absoluten Höhe von 1,20 m über dem natürlichen Niveau des Geländes zulässig. Diese Einfriedungen sind nur als Hecke aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen mit dahinterliegendem Zaun zulässig. Einfriedungen als Hecke aus Koniferen sind unzulässig.

7. FESTSETZUNG ZU BUßGELDERN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gesetzlichen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit § 135a bis § 135 c BauGB)

1. ANPFLANZUNGEN AUF ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN

1.1 Auf dem Straßenrandstreifen ist eine Rasenansaat mit Landschaftsrasen vorzusehen.

1.2 Bäume im Straßenbereich sind in der Art Hängebirke (Betula pendula) oder Hainbuche (Carpinus betulus) als Hochstämme mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen.

2. ERHALTUNG VON BÄUMEN

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich nachzupflanzen.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

Im Plangebiet sind keine Bau- und Kunstdenkmale berührt und keine Bodendenkmale bekannt.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

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.

V. HINWEISE

1. MUNITIONSFUNDE

Nach Auskunft des Munitionsbergungsdienstes liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vor. Nach bisherigen Erfahrungen ist jedoch nicht auszuschließen, dass auch in einem für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde hinzuziehen.

2. VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Die Belange der Ver- und Entsorgung sind innerhalb des Plangebietes hinreichend zu berücksichtigen. Sowohl der vorhandene Leitungsbestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes ist bei Ausführung von Bauarbeiten entsprechend zu berücksichtigen. Die Anforderungen der Ver- und Entsorger bezüglich der Trassierung

und der Tiefenlage innerhalb des Straßenkörpers sind im Rahmen der technischen Planung abzuprüfen.

3. BODENSCHUTZ

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Verursacher die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden.

4. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Für das Plangebiet liegen gemäß Auskunft der unteren Abfallbehörde des Landkreises keine Erkenntnisse über das Vorliegen von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes vor. Mit dieser Auskunft kann keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten odert altlastverdächtigen Flächen übernommen werden.
Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 10 und § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Anforderungen des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu beachten.

5. HINWEISE ZU ANPFLANZUNGEN

Bei der Planung von neu zu pflanzenden Bäumen im Bereich der öffentlichen Flächen sind die Normen und Richtlinien (u.a. DIN 1998, DIN 18920, Richtlinie zum Schutz von Bäumen) zu beachten. Dadurch können Konflikte mit vorhandenen Leitungen sowie beim Bau, Unterhaltung und Erweiterung, z.B. Leitungen der Deutschen Telekom AG und des Zweckverbandes Grevesmühlen, vermieden werden.

6. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

Zum Schutz des Plangebietes vor Lärm im Zusammenhang mit dem Landwirtschaftsbetrieb sind Regelungen zu den Lüftern in der nördlichen Weizenhalle und die Errichtung von Wällen außerhalb des Plangebietes zu treffen.
Die Sicherung der Realisierung der Schallschutzmaßnahmen erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag, welcher vor Satzungsbeschluss wirksam sein muss.

7. GEWÄSSERSCHUTZ

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 20 Abs.1 Landeswassergesetz (LWaG) bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
Erdaufschlüsse, die bis in das Grundwasser reichen, sind gemäß § 33 Abs.1 LWaG bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
Grundwasserabsenkungen sind bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 DER STADT GREVESMÜHLEN

FÜR EINEN TEILBEREICH AN DER KLÜTZER STRAßE SÜDLICH DER EINKAUFSZENTREN UND ÖSTLICH DER VORHANDENEN BEBAUUNG

Verfahrensaufstellung gemäß § 13a BauGB

Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand:

ERNEUTER ENTWURF

B E G R Ü N D U N G

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

		Seite
1.	**Allgemeines**	**4**
1.1	Bedeutung und Entwicklung der Stadt Grevesmühlen	4
1.2	Erfordernis der Planaufstellung	4
1.3	Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	4
1.4	Kartengrundlage	5
1.5	Rechtsgrundlagen	5
1.6	Bestandteile des Bebauungsplanes	5
1.7	Quellenverzeichnis	6
2.	**Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes**	**6**
3.	**Einordnung in übergeordnete Planungen**	**6**
3.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	6
3.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg	7
3.3	Flächennutzungsplan der Stadt Grevesmühlen	8
3.4	Landschaftsplan der Stadt Grevesmühlen	8
4.	**Städtebauliche Bestandsaufnahme**	**8**
4.1	Städtebauliche Situation	8
4.2	Planungsrechtliche Situation	9
5.	**Planerische Zielsetzungen**	**11**
6.	**Inhalt des Bebauungsplanes**	**12**
6.1	Art der baulichen Nutzung	12
6.2	Maß der baulichen Nutzung	12
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen	13
6.4	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	13
6.5	Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	14
6.6	Größe der Baugrundstücke	14
6.7	Höhenlage	14
6.8	Flächennutzungen	15
6.9	Flächennachweis	16

7. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen 16

7.1 Dächer 16
7.2 Außenwände 17
7.3 Abfallbehälter 18
7.4 Befestigung von Flächen auf privaten Grundstücken 18
7.5 Werbeanlagen 18
7.6 Einfriedungen 18
7.7 Festsetzung zu Bußgeldern 18

8. Verkehrliche Erschließung 19

8.1 Fließender Verkehr 19
8.2 Ruhender Verkehr 20
8.3 Öffentlicher Personennahverkehr 20

9. Immissionsschutz 20

9.1 Geruchsimmissionen durch den landwirtschaftlichen Betrieb 20
9.2 Lärmimmissionen durch den landwirtschaftlichen Betrieb 20
9.3 Lärmimmissionen durch den Einkaufsmarkt 21

10. Klimaschutz und Klimaanpassung 22

11. Ver- und Entsorgung 22

11.1 Wasserversorgung 23
11.2 Abwasserentsorgung – Schmutzwasser 23
11.3 Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser 24
11.4 Elektroenergieversorgung 26
11.5 Gasversorgung 26
11.6 Fernmeldeversorgung 27
11.7 Abfallentsorgung 27
11.8 Feuerschutzeinrichtungen 28

12. Nachrichtliche Übernahmen 28

12.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale 28
12.2 Lage in der Trinkwasserschutzzone 29

13. Hinweise 29

13.1 Munitionsfunde 29
13.2 Ver- und Entsorgungsleitungen 29
13.3 Bodenschutz 29
13.4 Verhalten bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens 30
13.5 Hinweise zu Anpflanzungen 30
13.6 Schallschutzmaßnahmen 30
13.7 Gewässerschutz 30

14. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 30

15. Gehölze 31

16. Realisierung des Bebauungsplanes 32

17. Beschluss über die Begründung 33

18. Arbeitsvermerke 33

1. Allgemeines

1.1 Bedeutung und Entwicklung der Stadt Grevesmühlen

Die zentrale Funktion der Stadt Grevesmühlen zwischen der Hansestadt Lübeck und der Hansestadt Wismar soll für die umliegenden Orte des Einzugsbereiches weiter ausgebaut werden. Durch die Nähe zur Autobahn A 20, die Lage an der Bundesstraße 105, welche die oben genannten Zentren miteinander verbinden, und die Lage an der Landesstraße L 03, die Grevesmühlen mit der Landeshauptstadt Schwerin verbindet, ist die Stadt Grevesmühlen sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Grevesmühlen ist Zweigstelle der Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg und Sitz des Amtsgerichtes. Zum unmittelbaren Gebiet der Stadtgemeinde Grevesmühlen gehören die Ortsteile Degtow, Poischow, Questin, Wotenitz, Büttlingen, Hamberge, Santow, Everstorf, Hoikendorf, Barendorf, Grenzhausen, Neu Degtow und Drei Linden. Die Einwohnerzahl der Stadt Grevesmühlen beträgt 10.654 Einwohner (31.12.2010).

Für das Mittelzentrum Grevesmühlen ist weiter Interesse an der Bereitstellung von Gewerbeflächen und Wohnbauflächen zu vorhanden.
Die Stadt weist in Anpassung an ihre zentralörtliche Bedeutung Gewerbe- und Wohnbauflächen vorrangig im Stadtgebiet aus. Für die ländlichen Ortsteile werden nur Bauflächen im Rahmen der Eigenentwicklung ausgewiesen.

1.2 Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan dient der baulichen Wiedernutzbarmachung von brach gefallenen Flächen (ehemalige Gärtnerei) und der Nachverdichtung weniger genutzter Bereiche. Es soll eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000m^2 festgesetzt werden (§13a Abs.1 Nr.1 BauGB). Im Ergebnis erfolgt die Durchführung des Verfahrens nach § 13a BauGB. Es wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB abgesehen. Zum anderen gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs.3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

1.3 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,26 ha befindet sich im nördlichen Teil der Ortslage Grevesmühlen. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 113/1, 114/1, 124/1 und 429 sowie Teile von den Flurstücken 112/3, 115/1, 115/81, 427 und 428der Gemarkung Grevesmühlen Flur 18.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch ein Einkaufszentrum in der Klützer Straße,
- im Osten durch den in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 34 „Mühlenblick“,
- im Süden durch Brachflächen,
- im Westen durch vorhandene Wohnbebauung im Rosenweg.

1.4 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen dient eine Amtliche Plangrundlage im Maßstab M 1:500 mit der Bezugshöhe HN, erstellt vom Vermessungsbüro Holst und Krämer, Grevesmühlen.

1.5 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58); zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 22. Juli.2011 (BGBl. I S. 1509).

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S.323).

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Planaufstellung.

1.6 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen besteht aus:

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

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

1.7 Quellenverzeichnis

Der Ausarbeitung der Begründung für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen liegen folgende Unterlagen zugrunde:

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg- Vorpommern, 30. Mai 2005.
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg, 31. August 2011.
- Flächennutzungsplan der Stadt Grevesmühlen in der Fassung der wirksamen dritten Änderung
- Landschaftsplan der Stadt Grevesmühlen vom 04. Mai 2009

2. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

In der Stadt Grevesmühlen besteht die Notwendigkeit zur Bereitstellung neuer Flächen für Wohnbebauung. Die bisher in der Stadt Grevesmühlen vorbereiteten Wohnbauflächen sind im Wesentlichen realisiert. Die Stadt Grevesmühlen sieht es als erforderlich an, neue Standorte für die Absicherung des Eigenbedarfs an Wohnraum zu entwickeln. Für die Entwicklung ist der Bereich an der Klützer Straße vorgesehen. Die Stadt Grevesmühlen hat in diesem Bereich im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen bereits ausgewiesen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung und Neuordnung einer Brachfläche (ehemalige Gärtnerei) östlich des Rosenweges erfolgen. Planungsziel ist die Entwicklung eines neuen attraktiven Wohnstandortes für den individuellen Eigenheimbau, der sich in den vorgegebenen städtebaulichen und gestalterischen Rahmen einfügt. Die Planung steht im Einklang mit den Stadtentwicklungszielen zur Innenentwicklung und der Schaffung von attraktiven nachfrageorientierten Wohnangeboten innerhalb der Ortslage Grevesmühlen.

3. Einordnung in übergeordnete Planungen

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Nach den Darstellungen des Landesraumentwicklungsprogramms für das Land Mecklenburg-Vorpommern (vom 30. Mai 2005) können folgende Aussagen getroffen werden:

- Die Kreisstadt Grevesmühlen wird als Mittelzentrum eingestuft und befindet sich an der großräumigen Entwicklungsachse Lübeck - Stettin.

- Die Stadt Grevesmühlen gehört zu einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung und gehört daher zu einem Vorbehaltsgebiet für Tourismus.

- Flächen südlich bzw. südöstlich der Stadt sind Vorbehaltsgebiete für Trinkwasser.

- Die unbebauten Flächen der Stadt befinden sich in einem Raum mit größerem Anteil landwirtschaftlich gut geeigneter Flächen und sind Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft.

- Infrastrukturell wird die Stadt Grevesmühlen durch die Bundesstraße 105 und die Landesstraße 03 in das überregionale Verkehrsnetz eingebunden. Etwa 4 km südlich von Grevesmühlen verläuft die Trasse der Bundesautobahn A 20. mit der Anschlussstelle bei Upahl ist Grevesmühlen gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden.

- Durch die Stadt führt das großräumige Schienennetz.
- Nördlich der Stadt Grevesmühlen befindet sich ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege mit Überlagerung eines FFH – Gebietes.

- Nordöstlich befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege mit Überlagerung eines FFH – Gebietes.

Grevesmühlen ist als Mittelzentrum das bedeutendste politische und wirtschaftliche Zentrum des Landkreises Nordwestmecklenburg und gewinnt zunehmend an Bedeutung für die Erholung und den Fremdenverkehr. Die Stadt besitzt gute Voraussetzungen als Wohn- und Gewerbestandort.

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg vom 31. August 2011 werden die Zielstellungen der übergeordneten Landesplanung untersetzt und weiter präzisiert.
Für die Stadt Grevesmühlen werden folgende Aussagen getroffen:

- Die Stadt Grevesmühlen befindet sich entlang einer überregionalen Achse Hamburg /Lübeck – Wismar /Schwerin – Rostock

- Die Stadt wird siedlungsstrukturell als Mittelzentrum definiert.

- Grevesmühlen/Upahl wird aus regionaler Sicht als bedeutsamer Entwicklungsstandort für Industrie und Gewerbe eingestuft.

- Die Stadt Grevesmühlen liegt in einem Tourismusentwicklungsraum.

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

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

- Die Stadt Grevesmühlen liegt in einem Vorranggebiet für Trinkwasser und südlich im Ortsteil Wotenitz in einem Vorbehaltsgebiet für Trinkwasser.

Konflikte mit anderen raumordnerischen Nutzungsansprüchen sind nicht erkennbar.
Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Als Schwerpunkt der wirtschaftlichen Entwicklung und als Versorgungsstandort ist Grevesmühlen als Mittelzentrum im ländlichen Raum in besonderem Maße zu sichern und zu stärken, um die Entfernungen für die Bewohner des Einzugsgebietes möglichst gering zu halten. Als Versorgungskern und Kristallisationspunkt für soziale, kulturelle und wirtschaftliche Einrichtungen im ländlichen Raum ist die Stadt Grevesmühlen vorrangig zu entwickeln.

3.3 Flächennutzungsplan der Stadt Grevesmühlen

Der Flächennutzungsplan der Stadt Grevesmühlen berücksichtigt in seiner wirksamen Fassung derzeit in dem von der Planung betroffenen Bereich Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Der Bebauungsplan gilt als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung ist nicht erforderlich.

3.4 Landschaftsplan der Stadt Grevesmühlen

Im Landschaftsplan der Stadt Grevesmühlen ist der Bereich des Plangebietes als Siedlungsfläche darstellt. 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 daher mit denen der verbindlichen Bauleitung überein.

4. <u>Städtebauliche Bestandsaufnahme</u>

4.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Stadtrand von Grevesmühlen im direkten Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung des Rosenweges. Das Gelände war bebaut mit Gewächshäusern und einem Heizhaus und wurde durch die ehemalige GPG Grevesmühlen als Gärtnerei genutzt. Die baulichen Anlagen wurden nach Nutzungsaufgabe zurückgebaut und das Gelände wurde weitgehend beräumt. Derzeit befinden sich noch Reste von Fundamenten und Stützmauern sowie Aufschüttungen geringer Höhe sowie Strauchwerk auf dem Gelände.

Das Plangebiet ist weitgehend eben und fällt von Nordwesten nach Südosten um weniger als einen Meter ab. Die mittlere Geländehöhe beträgt ca. 40,5m bezogen auf HN.

Das Plangebiet befindet östlich der vorhandenen Wohnbebauung des Rosenweges. Es handelt sich hierbei um einen Wohnstandort mit gemischten Wohnformen. Neben Einfamilien- und Doppelhäusern sind auch Geschosswohnbauten vorhanden. Durch die Nähe zum Vielbecker See handelt es sich um eine nachgefragten Wohnstandort.

Nördlich des Plangebietes befindet sich das Einkaufszentrum „Marktkauf“ mit Getränkemarkt, einem Discounter und weiteren Dienstleistungsangeboten. Der Standort übernimmt die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung in dem Wohngebiet und übernimmt auch Funktionen über die Gebietsversorgung hinaus.

Östlich des Plangebietes befinden sich Flächen mit alten Gebäuden des vorhandenen Landwirtschaftsbetriebes, die nicht mehr genutzt werden. Die Stadt Grevesmühlen hat diese Flächen erworben und hat bereits den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 34 „Mühlenblick“ gefasst. Diese Flächen sollen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

Das Plangebiet stellt sich als integrierter Standort im Siedlungsbereich der Stadt Grevesmühlen dar und es soll städtebaulich die Ausbildung eines Siedlungsrandes mit Entwicklungsmöglichkeiten erfolgen.

Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Gebieten sind nicht gegeben. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind hinreichender Schallschutz und Ausschluss von Beeinträchtigungen durch Geruch, ausgehend von dem vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb, zu prüfen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die vorhandene Klützer Straße, den Rosenweg und nach Herstellung einer neuen Erschließungsstraße im Anschluss an die vorhandenen Straßen gegeben.

4.2 Planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan dient der baulichen Wiedernutzbarmachung von brach gefallenen Flächen (ehemalige Gärtnerei) und der Nachverdichtung weniger genutzter Bereiche
am Siedlungsrand.

Die Stadt Grevesmühlen führt das Aufstellungsverfahren in Anwendung des § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung durch. Es wird auf die gesonderte Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz verzichtet werden. Um den Nachweis der Anwendbarkeit des Verfahrens der Innenentwicklung zu führen, wird nach den Kriterien, die für Umweltberichte gemäß § 2a BauGB in der Begründung zu berücksichtigen sind, zusammenfassend der Nachweis geführt:

- Es ist das Ziel, eine erstmalige Inanspruchnahme von Fläche für Siedlungszwecke weiter zu verringern. Bei den Flächen handelt es sich um ein Plangebiet am Siedlungsrand, auf ehemalig bebauten Flächen. Daher wird die Planung als Maßnahme der Wiedernutzbarmachung von brach gefallenen Flächen angesehen:

- Das Plangebiet befindet sich im Norden innerhalb des Siedlungsbereiches der Stadt Grevesmühlen. Nördlich grenzt ein Einkaufsmarkt, westlich ein Wohngebiet und weiter östlich ein landwirtschaftlicher Betrieb, u.a. mit einer Rinderaufzuchtanlage an. Auf dem Betriebsgelände konzentrieren sich die Nutzungen auf den nordöstlichsten Teil. Die dem geplanten Wohngebiet nächstgelegenen Gebäude im südlichen Bereich des landwirtschaftlichen Betriebes werden nicht zur Tierhaltung genutzt.

- Die Flächen des Plangebietes wurden ehemals als Gärtnerei genutzt und waren bebaut. Die Gebäude umfassten ca. 550 m², die versiegelten Zufahrtsflächen ca. 350 m². Insgesamt waren ca. 900 m² vollversiegelt. Etwa 2003 wurden die

Versiegelungen zurückgebaut. Eine Anrechnung der Entsieglung im Sinne des Naturschutzrechtes erfolgte bisher nicht. Inzwischen stellen sich diese als Brachflächen des Siedlungsbereiches dar. Aufgrund der ursprünglichen Nutzung sind umfangreiche anthropogene Überprägungen des Plangebietes vorhanden, die sich auf alle Schutzgüter auswirken.

- Das Plangebiet umfasst ca. 1,26 ha. Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung deutlicher unter 20.000 m² liegt kann auf eine gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 überschlägige Prüfung verzichtet werden.

- Kumulierende Bebauungspläne der Innenentwicklung- die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen- sind nicht aufgestellt. Aufgrund der Lage und Größe des Standortes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

- Eingriffe sind in Bebauungsplänen, die den Anforderungen des § 13a BauGB genügen, zulässig. Eine Ermittlung des Eingriffes und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsermittlung wird daher nicht vorgenommen. Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass durch das Planvorhaben keine entscheidungserheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die vorhandene Vegetation des Planungsraumes wird durch die Überbauung beseitigt. Auf den künftig unversiegelten Grundstücksflächen werden sich Vegetationsflächen entwickeln, welche ebenfalls einen bestimmten ökologischen Wert einnehmen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nicht erwartet. Die Empfindlichkeit des Planungsraumes gegenüber Eingriffen wird aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen nicht erheblich beeinträchtigt.

- Die Belange des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes werden in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt.

- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Union bzw. Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sind in der Umgebung des Vorhabenstandortes nicht ausgewiesen.

- Gemäß Naturschutzausführungsgesetz M-V geschützte Biotope sind vom Vorhaben nicht betroffen.

- Nördlich der Klützer Straße, am nördlichen Rand des Plangebietes, befindet sich eine nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte einseitige Baumreihe, die zum Erhalt festgesetzt wird. Bei Abgängen sind entsprechende Ersatzpflanzungen sind vorzunehmen. Kompensationspflichtige Auswirkungen der Planungsziele auf die Bäume der Baumreihe, die sich innerhalb sowie außerhalb des Geltungsbereiches befinden, sind nicht gegeben (siehe hierzu Abschnitt Gehölzbestand und Text Teil B).

- Die mit der geplanten Bebauung verbundene, stärkere verkehrliche Frequentierung, wird als nicht erhebliche Beeinträchtigung eingeschätzt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Erholungswertes und der Wohnfunktion des Planbereiches bzw. der Umgebung werden durch das Vorhaben nicht erwartet.

- Für den Bebauungsplan werden Maßnahmen zum Schutz vor den vorhandenen Lärmemissionen des Landwirtschaftsbetriebes festgelegt. Gesunde Wohnverhältnisse können somit für die geplante Wohnbebauung gewährleistet werden.

- Bei Einhaltung des ordnungsgemäßen Umganges mit Betriebsmitteln sind baubedingte Risiken des Menschen durch Grundwasserverunreinigungen etc. ausschließbar. Dazu gehören u.a. Vorkehrungen zum Schutz vor Grundwasserverunreinigungen in der Bauzeit. Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Grevesmühlen. Bei der Planung der Erschließung sind die sich aus der Trinkwasserschutzverordnung ergebenen Beschränkungen zwingend zu berücksichtigen und einzuhalten. Relevante Emissionen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

- Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften abgesichert.

- Die Ver- und Entsorgung des geplanten Gebietes ist gesichert.

- Kultur- und Sachgüter sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass aus dem Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltbelange resultieren.

5. Planerische Zielsetzungen

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung und Neuordnung einer Brachfläche (ehemalige Gärtnerei) östlich des Rosenweges geschaffen. Die Planung dient der Entwicklung des vorhandenen Wohnstandortes und der Innenentwicklung der Stadt Grevesmühlen.

Das Planungsziel besteht in der Wiedernutzbarmachung einer brach gefallenen Fläche für die Schaffung von nachfragegerechten Wohnungsangeboten. Insbesondere sollen Angebote für einen attraktiven Standort des individuellen Eigenheimbaus geschaffen werden, der sich in den vorgegebenen städtebaulichen und gestalterischen Rahmen einfügt. Die Entwicklung eines locker bebauten und durchgrünten Wohngebietes mit einer besonderen Wohnqualität ist planerische Zielsetzung. Mit der vorliegenden Planung soll städtebaulich die Ausbildung eines Siedlungsrandes mit Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die vorhandene Klützer Straße, den Rosenweg und nach Herstellung einer neuen Erschließungsstraße im Anschluss an die vorhandenen Straßen gegeben. Der Ausbau der neuen Erschließungsstraße ist als Ringstraße in verkehrsberuhigtem Ausbau geplant.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind hinreichender Schallschutz und Ausschluss von Beeinträchtigungen durch Geruch, ausgehend von dem vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb, zu prüfen und die Sicherung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse zu gewährleisten.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.
In den Allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 1 Abs.6 BauNVO die folgenden nach § 4 Abs. 3 Nr.1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungswesens,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, in Anlehnung an die angrenzenden Siedlungsstrukturen ein Baugebiet für Einfamilien- und Doppelhäuser zu entwickeln.
Planungsziel ist die Sicherung des städtebaulichen und gestalterischen Zusammenhangs der geplanten Wohnbebauung mit dem vorhandenen Umgebungsrahmen.
Die ausgeschlossenen Nutzungen werden aus stadtgestalterischen Gründen sowie wegen der mit diesen Nutzungen verbundenen Lärm- und Geruchsemissionen und des intensiven Flächenverbrauchs ausgeschlossen.

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

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

- der Grundflächenzahl (GRZ),
- der maximal zulässigen Traufhöhe (THmax),
- der maximal zulässigen Firsthöhe (FHmax),
- die Zahl der Vollgeschosse,

in der Nutzungsschablone bestimmt.

Für das Plangebiet wird die Grundflächenzahl im Allgemeinen Wohngebiet mit 0,35 bemessen. Damit wird im Wesentlichen der in der Umgebung vorherrschenden Bebauungsdichte entsprochen. Eine höher verdichtete Bebauung ist nicht Planungsziel.

Die Festsetzungen zur maximalen Traufhöhe mit 3,80 m und der eingeschossigen Bauweise im Allgemeinen Wohngebiet entsprechen den in der Umgebung typischen Ausnutzungskriterien für Wohngebäude.
Im vorhandenen westlich angrenzenden Wohngebiet sind flach geneigte symmetrische Dächer typisch. Aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur werden im westlichen Teil des Plangebietes am Rosenweg, ebenfalls Flachdächer festgesetzt. Diese Festsetzung beschränkt sich auf das Baugebiet WA1. In diesem Bereich sollen die geplanten Hauptgebäude ebenso wie die bereits vorhandenen Gebäude mit flach geneigten Dächern gestaltet werden. Dies entspricht der vorhandenen städtebaulichen Struktur.

Die Nachfrage besteht auch für Grundstücke auf denen Wohngebäude mit Steildächern errichtet werden können so dass für die Baugebiete WA 2, WA 3, und WA 4 die Errichtung von Wohngebäuden mit symmetrischen Steildächern zulässig ist.
Es besteht somit ein unterschiedliches Angebot zur Auswahl der Gebäudetypen. Eine weitere Durchmischung von Dachformen ist nicht Ziel für das Plangebiet. Dachformen werden für bestimmte Teile des Gebietes festgesetzt. Die Festsetzung zur maximalen Firsthöhe von 9,00 m berücksichtigt die Zulässigkeit der Steildächer in den Gebieten WA 2, WA3, und WA 4.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes wird die gebietstypische offene Bauweise festgesetzt.

Die Lage der Gebäude wird durch die überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Plangeltungsbereich durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien bestimmt.
Die Baulinien werden, außer an der südlichen Erschließungsstraße, parallel zu den Straßen, festgesetzt. Durch die Festsetzung der Baulinien wird erreicht, dass die Gebäude als Raumkante zur Erschließungsstraße errichtet werden. Mit der Festsetzung der Hauptfirstrichtung wird Einfluss auf das städtebauliche Bild innerhalb des Plangebietes genommen. Für das Plangebiet wird die Hauptfirstrichtung traufständig festgesetzt.
Mit der Festsetzung der Baulinie und der Hauptfirstrichtung wird dem im Ortsbild der vorhandenen Siedlungsstruktur entsprochen und eine Weiterführung der städtebaulichen Struktur erzielt. Im südlichen Bereich wird auf die Festsetzung der Baulinie verzichtet, da die Gebäude ohnehin bedingt durch den Verlauf der Erschließungsstraße in ihrer Lage verspringen.

6.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind zwischen straßenseitiger Baugrenze/ Baulinie und der Straßenbegrenzungslinie unzulässig. Nebenanlagen, ausgenommen davon sind eingefriedete Standorte für Abfallbehälter, sind zwischen straßenseitiger Baugrenze/ Baulinie und der Straßenbegrenzungslinie unzulässig.

Durch diese Festsetzung besteht auf den Grundstücken, im rückwärtigen Bereich, die Möglichkeit Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen, zu errichten. Diese Festsetzung ist insbesondere für die Gebiete WA 3 und WA 4 relevant. In den Gebieten WA 1 und WA 2 sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen und Baulinien so groß gefasst, dass die Bebauung rückwärtiger Bereiche auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen möglich ist.
Im gesamten Plangebiet werden innerhalb der Vorgartenbereiche – Fläche zwischen Baugrenze/ Baulinie und Straßenbegrenzungslinie – Garagen und überdachte Stellplätze und Nebenanlagen ausgeschlossen, um eine Vorgartengestaltung zu ermöglichen.
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. Diese sollen nicht durch hervortretende Nebengebäude, Garagen oder überdachte Stellplätze gestört und optisch beeinträchtigt werden. In diesen Bereichen sind Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude unzulässig.

6.5 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 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte begrenzt.

Die Stadt hält diese Festsetzung zur Zahl der Wohnungen als sehr wichtig, um das typische Siedlungsbild erhalten zu können. Die Zahl der Wohnungen soll begrenzt werden, um in der Umgebung die Sicherheit für die Gewährung des Wohnumfeldes zu geben und um den Charakter einer individuellen Wohnbebauung dauerhaft zu sichern und dadurch eine besondere Wohnqualität zu erreichen.

6.6 Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Grundstücke in den Gebieten in einer Mindestgröße von 500 m² vorzusehen. Ausnahmsweise sind in diesen Gebieten für einzelne Grundstücke Abweichungen, die bis zu 10 % der festgesetzten Mindestgrundstücksfläche betragen dürfen, nach unten zulässig.

Die in der Planzeichnung ohne Normcharakter dargestellten Grundstücksgrößen und Parzellierungen sind als Orientierung zu betrachten und können im Rahmen der Realisierung des Baugebietes abweichen.

Mit dieser Festsetzung wird der Sicherung des städtebaulichen Konzeptes, Angebote für einen attraktiven Standort des individuellen Eigenheimbaus zu schaffen, Rechnung getragen. Das Ziel ein locker bebautes und durchgrüntes Wohngebiet zu entwickeln kann erreicht werden. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl, der Umgrenzung der überbaubaren Grundfläche und der festgesetzten Mindestgröße der Baugrundstücke wird davon ausgegangen, dass die Grundstücke in etwa gemäß der dargestellten Absicht realisiert werden. Der Spielraum für Abweichungen ist gering. Dies entspricht dem planerischen Willen der Stadt Grevesmühlen.

6.7 Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante und dem Bezugspunkt. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufstrebendem Mauerwerk. Die Traufhöhe darf maximal 3,80 m betragen. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk.

Als unterer Bezugspunkt bei Höhenangaben - Traufhöhe, Firsthöhe, Sockelhöhe - wird die mittlere Höhe der nächstgelegenen Fahrbahn festgesetzt.

Die Festsetzungen werden getroffen, um Einfluss auf die Kubatur der Bebauung innerhalb des Plangebietes zu nehmen und eine städtebauliche Anbindung an die vorhandene Bebauungs- und Siedlungsstruktur zu erreichen. Damit wird im Wesentlichen der in der Umgebung vorherrschenden Bebauung entsprochen und zum Siedlungsrand eine andere Kubatur zugelassen.

6.8 Flächennutzungen

Über die beschriebenen baulichen Nutzungen hinaus, werden folgende weitere flächenhafte Nutzungen dargestellt:

- Verkehrsflächen,
  - Straßenverkehrsfläche,
  - Straßenfläche mit besonderer Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich,

Auf den beschriebenen Flächen baulicher und anderer oben beschriebener Nutzungen werden zusätzlich folgende Festsetzungen vorgenommen:

- überbaubare Grundstücksfläche durch Festsetzung von Baugrenze und Baulinie,
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im des Bundesimmissionsschutzgesetztes,
- Hauptfirstrichtungen,
- Vermutlicher Verlauf von unterirdischen Leitungen,
- Umgrenzung des Geltungsbereiches
- Sichtdreiecke.

Ebenso werden in der Planzeichnung folgende linienhafte und punktuelle Festsetzungen getroffen:

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen,
- Erhaltungsgebot für Bäume.

Darüber hinaus wird die Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III B nachrichtlich übernommen.

6.9 Flächennachweis

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Größe von ca. 1,26 ha. Dabei ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Flächennutzung		Flächengröße
Allgemeines Wohngebiet		**9.455 m²**
Gebiet – WA 1	2.991 m²	
Gebiet – WA 2	2.217 m²	
Gebiet – WA 3	3.513 m²	
Gebiet – WA 4	734 m²	
Verkehrsflächen		**3.123 m²**
Straßenverkehrsfläche	1.156 m²	
Verkehrsberuhigter Bereich	1.842 m²	
Fußgängerbereich	125 m²	
Gesamtfläche		**12.578 m²**

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

Die Stadt Grevesmühlen macht davon Gebrauch, einzelne Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu treffen.

Es werden die für das beabsichtigte Siedlungsbild unverzichtbaren baugestalterischen Festsetzungen getroffen. Ziel ist es, durch Festsetzungen u.a. zur Gestaltung baulicher Anlagen, ein gesamtheitliches städtebauliches Bild zu schaffen. Eine Vielzahl unterschiedlicher Materialen und Farben soll ausgeschlossen werden.

Insbesondere werden Festsetzungen nach folgenden Kriterien getroffen, für:

- Dächer,
- Außenwände,
- Abfallbehälter,
- Befestigung von Flächen auf privaten Grundstücken,
- Werbeanlagen,
- Einfriedungen.

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

7.1 Dächer

Die Dächer sind als symmetrische Satteldächer auszubilden und nur mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln als Hartdacheindeckung zu decken. Glänzende und reflektierende Deckungsmaterialien sind nicht zulässig (auszuschließen sind glasierte Dachziegel; zulässig sind matt engobierte Dachziegel).

Dachaufbauten oder liegende Dachfenster müssen zu den Ortgängen 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.

Photovoltaikanlagen, die über den Eigenbedarf der Energieerzeugung hinausgehen sind nicht zulässig. Die Zulässigkeit von sonstigen Solaranlagen bleibt hiervon unberührt.

Bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebengebäuden sind die Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung nicht zwingend; auszuschließen sind glasierte Dachziegel.

Im vorhandenen westlich angrenzenden Wohngebiet sind flach geneigte symmetrische Dächer typisch. Die Stadt hat sich mit der Festsetzung der Dächer auseinandergesetzt. Aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur werden im westlichen Teil des Plangebietes ebenfalls Flachdächer festgesetzt. Diese sind auf den Bereich am vorhandenen Rosenweg, im Westen des Plangebietes im Baugebiet WA 1 beschränkt. In diesem Bereich sollen die geplanten Hauptgebäude ebenso wie die bereits vorhandene Bebauung mit flach geneigten Dächern gestaltet werden. Dies entspricht der vorhandenen städtebaulichen Struktur.
Die Nachfrage besteht auch für Grundstücke auf denen Wohngebäude mit Steildächern errichtet werden können, so dass für die Baugebiete WA 2, WA 3, und WA 4 die Errichtung von Wohngebäuden mit symmetrischen Steildächern zulässig ist. Es besteht somit ein unterschiedliches Angebot zur Auswahl der Gebäudetypen. Eine weitere Durchmischung von Dachformen ist nicht Ziel für das Plangebiet. Dachformen werden für bestimmte Teile des Gebietes festgesetzt. Die Festsetzung zur maximalen Firsthöhe von 9,00 m berücksichtigt die Zulässigkeit der Steildächer in den Gebieten WA 2, WA3, und WA 4.

Liegende Dachfenster stören das Bild der Dachlandschaft und sind daher nur auf der straßenabgewandten Gebäudeseite zulässig. Um zu massive Gauben auf den Hauptgebäuden auszuschließen, wird die Breite auf ein Drittel der gesamten Dachbreite begrenzt. Darüber hinaus werden Abstände zur Traufe und zu den Ortgängen festgesetzt, um Dachlandschaften auszugestalten.

7.2 Außenwände

Außenwände sind als glatt verputzte Außenwandflächen oder als Verblendmauerwerk zulässig.

Mit Holz verkleidete Außenfassaden sind nur giebelseitig und mit einem maximalen Anteil von 30 % der gesamten Fassadenfläche zulässig. Außenwände aus Blockbohlen (Blockbohlenhäuser) sind unzulässig. Unzulässig sind hochglänzende Baustoffe (zum Beispiel Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen o.a.), kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel bei Verblendmauerwerk.

Die Fassaden der Hauptbaukörper sind nur in hellem Putz oder rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen. Geputzte Wandflächen sind nur beige, gelb, ocker, sandfarben, grau oder als gebrochenes Weiß zulässig.

Die Festsetzungen zu Außenwänden der geplanten Gebäude beinhalten im Wesentlichen Festsetzungen bezüglich der Farbgestaltung und der einzusetzenden Materialien im Fassadenbereich, um ein Angleichung an die ortstypische Bebauung zu erreichen.
Im westlich angrenzenden vorhandenen Wohngebiet sind geputzte Fassaden in den Farben weiß, pastell-gelb, grau sowie verklinkerte Fassaden in rot typisch. Der Holzanteil innerhalb von Wandflächen ist gering.

7.3 Abfallbehälter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Mülltonnenstandplätze sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen oder Bepflanzungen einzubeziehen.

Durch die Gestaltung der Mülltonnenstandplätze wird positiver Einfluss auf das Ortsbild genommen.

7.4 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. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.

Ziel ist es, den Anteil der Versiegelung auf dem Grundstück möglichst gering zu halten und dadurch eine besondere Wohnqualität zu erreichen.

7.5 Werbeanlagen

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

Werbeanlagen sollen auf dargebotene Leistungen hinweisen. Überdimensionierte Werbeanlagen können das optische Bild des Straßenraumes stören, daher werden auch selbstleuchtende Werbeanlagen ausgeschlossen.

7.6 Einfriedungen

Einfriedungen der Grundstücke sind an der straßenbegleitenden Grundstücksgrenze nur mit einer maximalen absoluten Höhe von 1,20 m über dem natürlichen Niveau des Geländes zulässig. Diese Einfriedungen sind nur als Hecke mit dahinterliegendem Zaun zulässig.

Im westlich vorhandenen Wohngebiet sind unterschiedliche Einfriedungen vorhanden. Die Einfriedungen bestehen aus Kombinationen aus Zäunen mit gemauerten Pfosten, Zaunfeldern aus Holz oder Metall, Metall- oder Holzzäune und Hecken. Für das Plangebiet sind Einfriedungen nur im Zusammenhang mit Hecken zulässig. Dies wirkt positiv auf die Gestaltung des Straßenraumes und das Ortsbild.
Darüber hinaus wird aus Sicht der Stadt die Höhenvorgabe als wichtig angesehen. Ziel ist es, hohe Einfriedungen auszuschließen.

7.7 Festsetzung zu Bußgeldern

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gesetzlichen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

8. Verkehrliche Erschließung

8.1 Fließender Verkehr

Der Ortsteil Grevesmühlen ist mit seinen bestehenden Straßen und Wegen hinreichend an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden und ausreichend erschlossen.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Straßen, Klützer Straße und Rosenweg. Die neue Erschließungsstraße wird an den Rosenweg angebunden und entsprechend den Erfordernisse als Anliegerweg ausgebaut.
Die vorhandenen Straßen im Norden bzw. im Westen des Plangebietes sind hinreichend ausgebaut, um den Verkehr aufzunehmen. Die neue Erschließungsstraße ist als Ringstraße geplant. Somit ist die Ein- und Ausfahrt in das Plangebiet auch für Müllfahrzeuge gesichert. Die Anlage einer Wendeanlage ist nicht erforderlich.
Der Ausbau der Straße wird in einer Breite von 10,00 m bzw. 6,50 m als verkehrsberuhigter Bereich empfohlen. Die Verkehrsfläche ist im niveaugleichen Ausbau herzustellen.
Im Übergang zum vorhandenen Rosenweg wird der Ausbau gemäß dem vorhandenen Straßenprofil in einer Breite von 10,00 m empfohlen - 4,00 m breite Fahrbahn mit einseitigem Gehweg von 2,00 m und optischer Trennung durch eine Mulde von 0,50 m. Die Flächen von 1,50 m bzw. 2,00 m im Übergang zu den Grundstücken sind als Grünstreifen zu gestalten.
Im weiteren Verlauf ist der Ausbau in 6,50 m Breite vorgesehen. Durch den Ausbau einer Fahrbahn mit 4,00 m, einem einseitigen Gehweg mit 1,50 m und einer Mulde mit 0,50 m zwischen Gehweg und Fahrbahn sowie beidseitigen Seitenstreifen von je 0,25 m wird die Verkehrsfläche gegliedert. Dieser Ausbauquerschnitt ist mit dem ausgebauten Rosenweg im Westen des Plangebietes vergleichbar.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes kann nach Herstellung der im Plan festgesetzten Verkehrsfläche gesichert werden.

Eine weitere Fläche im Süden des Plangebietes wird als Straßenfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Diese Fläche wird als Trasse für eine verkehrliche Anbindung einer möglichen baulichen Entwicklung der südlich angrenzenden Gebiete festgesetzt.

8.2 Ruhender Verkehr

Die Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen. Der Nachweis der ausreichenden Anzahl an Stellplätzen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

8.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Ortslage Grevesmühlen ist an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden. In der Klützer Straße befindet sich ein Haltpunkt der regionalen Busbetriebe.
In Grevesmühlen befindet sich ein Bahnhof der Deutschen Bahn.

9. Immissionsschutz

9.1. Geruchsimmissionen durch den landwirtschaftlichen Betrieb

Nordöstlich des Plangebietes befindet der Landwirtschaftsbetrieb Grevesmühlen e.G. Für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 34 „Mühlenblick“ 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. Dieses Gutachten wird ebenso zur Beurteilung der Geruchsimmissionen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 30 herangezogen.

Es wurde gutachterlich das Heranrücken der geplanten Wohnbebauung an die vorhandene Rinderanlage beurteilt. Es wurde hierbei der Rinder- und 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.

Für den Umbau der Rinderanlage wurde ein Geruchs- und Ammoniakprognosegutachten durch den TÜV Nord Umweltschutz Rostock GmbH & Co. KG (16.04.2004) erstellt. Bereits aufgrund der Ergebnisse dieses Gutachtens lässt sich für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 30 feststellen, dass die Richtwerte für Wohn- und Mischgebiete im Plangebiet eingehalten werden. Die Geruchswahrnehmungshäufigkeit liegt im Plangebiet unter 10 % der Jahresstunden.
Für das Bauleitplanverfahren wird jedoch auf die aktuellen gutachterliche Betrachtungen zurückgegriffen.

9.2 Lärmimmission durch den landwirtschaftlichen Betrieb

Zur Beurteilung der Geräuschemissionen durch den Landwirtschaftsbetrieb Grevesmühlen e. G. wurde eine schalltechnische Untersuchung durch den TÜV Nord Umweltschutz Rostock GmbH & Co. KG (Entwurf 22.05.2012) erstellt.

Die schalltechnische Untersuchung wurde für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 34 „Mühlenblick“ erstellt und trifft für den Bebauungsplan Nr. 30 ebenso Aussagen zu den Immissionsbelastungen.

Es wurden die Beurteilungspegel für den Zeitraum außerhalb der Erntezeit und für den Zeitraum innerhalb der Erntezeit ermittelt.
Für die Zeit außerhalb der Erntezeiten können ohne gesonderte Maßnahmen die Orientierungswerte der DIN 18005 tags und nachts eingehalten werden. Anders verhält es sich im Erntezeitraum nachts.

Gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse können im Plangebiet nur durch Maßnahmen des aktiven Schallschutzes gewährleistet und die Planungsziele umgesetzt werden.
Zum Schutz des Plangebietes vor Lärm im Zusammenhang mit dem Landwirtschaftsbetrieb sind Regelungen zu den Lüftern in der nördlichen Weizenhalle und die Errichtung von Wällen außerhalb des Plangebietes zu treffen. Diese Maßnahmen werden gutachterlich noch präzisiert und genau definiert.
Die Sicherung der Realisierung der Schallschutzmaßnahmen erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag, welcher vor Satzungsbeschluss wirksam sein muss.

Zusätzlich zu den festgesetzten aktiven Schallschutzmaßnahmen liegen im Plangebiet für zwei Grundstücke im Obergeschoss Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 von 1 dB(A) nachts an den nordöstlichen Gebäudeseiten vor. Die Stadt Grevesmühlen erachtet die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen im Obergeschoss für zwei Grundstücke und auf Grund der geringen Überschreitung von 1 dB(A) als zulässig. Gesund Wohn- und Lebensverhältnisse können durch folgende textliche Festsetzung realisiert werden.

Auf den Grundstücken **1** und **2** sind die Grundrisse der Dachgeschosse so anzuordnen, dass schutzbedürftige Aufenthaltsräume zur lärmabgewandten süd- bzw. südwestlichen Gebäudeseite angeordnet werden.

Durch die Anordnung der Grundrisse, so dass die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume zur lärmabgewandten süd- bzw. südwestlichen Gebäudeseite anzuordnen sind, wird der Einhaltung der gesunden Wohnverhältnisse Rechnung getragen. Zu den schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zählen insbesondere Schlafräume, Kinderzimmer und Wohnräume.

Der Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen ist eine Abwägung der geringfügigen Überschreitung der einzuhaltenden Orientierungswerte von 40 dB(A) nachts durch Gewerbelärm vorzuziehen.

9.3 Lärmimmissionen durch den Einkaufsmarkt

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen im Plangebiet durch den Betrieb der vorhandenen Einkaufszentren (Marktkauf und Schweim – Getränkehandel) wurde eine Schalltechnische Begutachtung vom Akustikbüro Schroeder und Lange GmbH erarbeitet. Diese wird durch die schalltechnische Untersuchung durch den TÜV Nord Umweltschutz Rostock GmbH & Co. KG (Entwurf 22.05.2012) präzisiert. Danach sind weiterhin Maßnahmen zum Schallschutz gegenüber Lärm von dem Verkehrsaufkommen zum Getränkeabholmarkt erforderlich.

Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Lärm von den Verdichtern der Kühlanlage auf dem Dach sind nach neuestem Gutachten nicht mehr notwendig.

Auf der Grundlage des Gutachtens sind für das Plangebiet Lärmschutzmaßnahmen gegenüber den Beeinträchtigen der Einkaufszentren erforderlich. Diese werden entsprechend den Ausführungen des Gutachtens im Bebauungsplan berücksichtigt.

Innerhalb des Plangebietes wird die Anlage einer Lärmschutzwand erforderlich. Die nachfolgende Festsetzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes:

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine Lärmschutzeinrichtung in Form einer Lärmschutzwand zu errichten. Die Höhe der Lärmschutzwand beträgt 3,00m. Die Länge der Lärmschutzwand beträgt 15,00m. Die Bezugsebene für die Höhe der Lärmschutzwand ist die Höhenlage der nördlich im Plangebiet festgesetzten vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche.

Die Sicherung der Realisierung der Schallschutzmaßnahmen erfolgt im Städtebaulichen Vertrag. Mit der Realisierung der festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen treten innerhalb des Plangebietes keine Beeinträchtigungen durch den Betrieb der Einkaufszentren auf.

Bei Errichtung der Lärmschutzwand sind vorhandene Leitungen zu berücksichtigen. Die Leitungen im Plan sind derzeit nachrichtlich mit ungefährer Lage dargestellt. Zur Sicherheit sind die Leitungen einzumessen. Es sind entsprechende Abstimmungen mit dem Ver- und Entsorgungsträgern (E.ON e.dis AG/ Stadtwerke Grevesmühlen, Zweckverband Grevesmühlen, Gasversorgung Grevesmühlen) zu führen.

10. Klimaschutz und Klimaanpassung

Eingriffe in stadtklimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist nicht davon auszugehen das durch die Planung die Durchlüftungssituation im Bereich der angrenzenden Bebauung nachhaltig gestört werden würde.
Der Bebauungsplan trifft keine zwingenden Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz nicht aus, oder erschwert diese. Insofern ist eine den Klimaschutzzielen entsprechende Bebauung möglich.

11. Ver- und Entsorgung

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgung im Plangebiet und der Herstellung der Verkehrsanlagen wird ein Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger, die Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH und der Stadt Grevesmühlen, abgeschlossen. Die Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH übernimmt die Aufgabe zur Herstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen und der Verkehrsanlagen und wird die erforderlichen Erschließungsverträge auch mit den Ver- und Entsorgungsträgern abschließen.

11.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch den Zweckverband für Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG). Der ZVG hat mitgeteilt, dass eine Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser gewährleistet werden kann. Im Zuge der Erschließungsplanung für das Gebiet sind Abstimmungen zwischen dem Erschließungsträger und dem ZVG zu führen. Grundsätzlich ist dabei zu überprüfen, ob die Kapazitäten der vorhandenen Anlagen, über die das Plangebiet angebunden werden muss, ausreichend dimensioniert sind, um das Plangebiet ausreichend zu versorgen. Innerhalb des Gebietes sind entsprechende Anschlüsse an die vorhandenen Leitungen zu Kosten des Verursachers herzustellen. Innerhalb des Plangebietes sind Leitungen des ZVG vorhanden. Zu vorhandenen Leitungen sind die vorgeschriebenen Mindestabstände einzuhalten. Eine Einweisung vor Ort ist durch die Mitarbeiter vor Beginn der Baumaßnahmen erforderlich.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes, südlich der Klützer Straße, befindet sich eine Trinkwasserleitung AZ DN100. Die Umverlegung der Leitung ist Voraussetzung für die Umsetzung der Planungsziele im nördlichen Plangebiet. Die erforderlichen Abstimmungen werden mit dem Zweckverband Grevesmühlen geführt. Die sich aus den Arbeiten zur Entwicklung des Plangebietes ergebenen Umverlegungen von Leitungen bzw. Anlagen des Zweckverbandes sowie die durch Bodenabtrag erforderlichen Tieferlegungen oder dergleichen sind durch den Erschließungsträger/Bauherrn zu finanzieren. Die hieraus resultierende Veränderung der Trassenführung bzw. der Tiefenlage sind aufzunehmen und entsprechend der Anforderungen des ZVG in digitaler Form darzustellen und dem ZVG zu übergeben. Die Kosten fallen zu Lasten des Verursachers.

Vor Planungs- und Realisierungsarbeiten zur Herstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen und der Verkehrsanlagen sind rechtzeitig Abstimmungen mit dem Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) durch den Erschließungsträger erforderlich.

Eine Bepflanzung der ZVG-Trassen ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung unter Anwendung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125.

11.2 Abwasserentsorgung - Schmutzwasser

Die Abwasserentsorgung des Plangebietes erfolgt durch den Zweckverband für Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG). Die Ableitung der anfallenden Abwässer (Oberflächenwasser bzw. Schmutzwasser) hat grundsätzlich im Trennsystem zu erfolgen. Das Schmutzwasser ist über neu zu bauende Anlagen zu entsorgen, die in das vorhandene Leitungssystem des Zweckverbandes für Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen eingebunden werden. Die Ableitung erfolgt in die Kläranlage Grevesmühlen. Der ZVG hat mitgeteilt, dass eine Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers gewährleistet werden kann. Im Zuge der Erschließungsplanung für das Gebiet sind Abstimmungen zwischen dem Vorhabenträger und dem ZVG zu führen. Grundsätzlich ist dabei zu überprüfen, ob die Kapazitäten der vorhandenen Anlagen, über die das Plangebiet angebunden werden muss, ausreichend dimensioniert sind, um das anfallenden Schmutzwasser aufnehmen zu können.

Die sich aus den Arbeiten zur Entwicklung des Plangebietes eventuell ergebenen notwendigen Umverlegungen von Leitungen bzw. Anlagen des Zweckverbandes sowie die durch Bodenabtrag erforderlichen Tieferlegungen oder dergleichen sind durch den Erschließungsträger/Bauherrn zu finanzieren. Die hieraus resultierende Veränderung der Trassenführung bzw. der Tiefenlage sind aufzunehmen und entsprechend der Anforderungen des ZVG in digitaler Form darzustellen und dem ZVG zu übergeben. Die Kosten fallen zu Lasten des Verursachers.

Vor Planungs- und Realisierungsarbeiten zur Herstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen und der Verkehrsanlagen sind rechtzeitig Abstimmungen mit dem Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) und dem Erschließungsträger erforderlich.

Eine Bepflanzung der ZVG-Trassen ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung unter Anwendung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125.

11.3 Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 39 Abs. 1 LWaG und unterliegt damit der Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft, dem Zweckverband Grevesmühlen. Für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers von öffentlichen Verkehrsflächen im Innenbereich ist der Zweckverband Grevesmühlen zuständig.

Für die Grundstücke im Plangebiet sollen alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, anfallendes und unbelastetes Oberflächenwasser auf den Grundstücken zu sammeln und zu versickern. Für Grundstücke, die an das Plangebiet angrenzen, ist die Versickerung auf diesen ortsüblich und möglich. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet wird auf ein Mindestmaß begrenzt. Die dezentrale Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser ist erlaubnisfrei. Das Niederschlagswasser im Plangebiet wird als gering verschmutzt eingestuft. Daraus leitet sich kein besonderes Behandlungserfordernis ab.

Abstimmungen zur Regelung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers von öffentlichen und privaten Flächen werden zwischen der Stadt, dem Erschließungsträger und dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen im Rahmen des weiteren Planverfahrens geführt.

Im Zuge des Planverfahrens wird ein Bodengutachten zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit der Flächen erstellt. Für detaillierte Entscheidungen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers durch Versickerung und/oder Ableitung durch das Vorflutsystem ist ein Bodengutachten erforderlich. Die Vorgaben zur Herstellung des Systems zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sind bis zum Satzungsbeschluss zu schaffen.

Der ZVG hat in seinen Stellungnahmen mitgeteilt, dass eine Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers gewährleistet werden kann. Im Zuge der Erschließungsplanung für das Gebiet sind Abstimmungen zwischen dem Erschließungsträger und dem ZVG über die Schaffung der erforderlichen Voraussetzung zur Herstellung der Anlagen zur Ableitung des anfallenden

Oberflächenwassers nach Art und Umfang innerhalb des Gebietes zu führen. Grundsätzlich ist dabei zu überprüfen, ob die Kapazitäten der vorhandenen Anlagen, über die das Plangebiet angebunden werden muss, ausreichend dimensioniert sind, um das anfallende Regenwasser aufzunehmen. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob es aufgrund der anstehenden Höhen möglich ist, die neu zu errichtenden Regenwasserleitungen zur Entwässerung der öffentlichen und ggf. auch der privaten Grundstücke, an die vorhandenen Leitungen anzuschließen.
Der hydraulische Nachweis zur Ableitung des Oberflächenwassers über das vorhandene Leitungssystem ist zu erbringen. Sollte dies nicht möglich sein, sind entsprechende Anlagen herzustellen. Es besteht z.B. dann die Möglichkeit, in den neu zu bauenden Regenwasserkanal einen Staukanal mit Versickerungsmöglichkeit einzubauen, dessen Überlauf in den vorhandenen Regenwasserkanal einbindet. Besteht dann dennoch keine Möglichkeit zur Versickerung, ist das Niederschlagswasserbeseitigungssystem den tatsächlichen Erfordernissen anzupassen.
Die Kosten für die Herstellung der zentralen Anlagen zur Niederschlagswasserableitung sind durch den Erschließer zu finanzieren.

Bei einer Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück ist darauf zu achten, dass die Belange des Nachbarschaftsschutzes nicht beeinträchtigt werden. Die Anlagen zur Regenwasserversickerung sind nach den gültigen Regeln der Technik herzustellen.

Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) sind gesondert beim Zweckverband zu beantragen und bedürfen der Genehmigung.
Bei der Umsetzung der Planung sind vorhandene Drainleitungen und unterirdische Gewässer, sowie Leitungen anderer Versorgungsträger, in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. so wiederherzustellen, dass Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Grevesmühlen. Vorhaben des Wohnungsbaus in der beabsichtigten Form sind grundsätzlich zulässig. Die sich aus der Trinkwasserschutzverordnung ergebenen Beschränkungen sind zwingend zu berücksichtigen und einzuhalten.

Die Stadt Grevesmühlen gehört zum Wasser- und Bodenverband „Stepenitz-Maurine“. Die Vorflut für diesen Bereich bildet das Gewässer 7/11/B3 in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes. Dieser befindet sich südlich des Plangebietes, außerhalb des Plangebietes. Beeinträchtigungen des Vorfluters werden durch den Wasser- und Bodenverband nicht gesehen, da das anfallende Oberflächenwasser dezentral auf den Grundstücken versickert bzw. über die zentralen Anlagen des ZVG abgeleitet werden soll.

Für gegebenenfalls durchzuführende Pflanzarbeiten sind Hinweise des Wasser- und Bodenverbandes zu berücksichtigen. Eine Bebauung bzw. Bepflanzung von offenen Vorflutern ist ausgeschlossen. Es ist mindestens eine einseitige Befahrbarkeit an Vorflutern von 7 m zu gewährleisten. Rohrleitungen und Drainagen sind von Bepflanzungen freizuhalten.

11.4 Elektroenergieversorgung

Die Stadt Grevesmühlen wird durch die Stadtwerke Grevesmühlen in Verbindung mit der E.ON e.dis AG mit Elektroenergie versorgt.
Die Stadtwerke haben mitgeteilt, dass ein Anschluss an das Versorgungsnetz durch Erweiterung der Mittel-/ Niederspannungsleitungen möglich ist. Im öffentlichen Bauraum stehen dafür ausreichend Flächen zur Verfügung.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich elektrotechnische Leitungen. Diese sind nachrichtlich entsprechend der Bestandsunterlagen der E.ON e.dis AG im Plan dargestellt. Bestandspläne über die Niederspannungskabel werden im Zuge konkreter Baumaßnahmen zur Verfügung gestellt. Der vorhandene Anlagenbestand ist bei allen weiteren Planungen zu berücksichtigen.
Die Anlagen dürfen zur Vermeidung der Gefährdung von Personen und der öffentlichen Versorgung nicht unter-/überbaut werden. Sie sind von Bepflanzungen, Anschüttungen o.ä. freizuhalten. Eine Einweisung in die Lage wird gegebenenfalls erforderlich. Bei möglichen Umverlegungen von vorhandenen Leitungen, ist rechtzeitig ein Antrag an das Versorgungsunternehmen zu stellen. Eventuell erforderliche Umverlegungen zur Baufreimachung sind durch den Verursachen zu tragen.
Das Versorgungsunternehmen soll rechtzeitig vor Beginn der Erschließung mindestens 14 Tage vorher unterrichtet werden.

Zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen im Zusammenhang mit der Erschließung ist zwischen dem Erschließungsträger und dem Versorgungsträger eine Vereinbarung abzuschließen. Ein Antrag ist rechtzeitig vor Baubeginn zu stellen. Diesem ist ein Lageplan im Maßstab M 1 : 500 und eine Flurkarte im M 1 : 2.00 beizufügen.

Die allgemeinen Hinweise sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen: „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen“, „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen“ und „Tipps für den Bauherrn“.

11.5 Gasversorgung

Die Stadt Grevesmühlen wird durch die Gasversorgung Grevesmühlen GmbH in Verbindung mit E.ON Hanse AG mit Erdgas versorgt. Die Gasversorgung Grevesmühlen GmbH hat mitgeteilt, dass in der Klützer Straße sowie auf den Grundstücken im Rosenweg Leitungen des Energieversorgungsunternehmens vorhanden sind. Bestandsunterlagen sind im Rahmen der technischen Planung anzufordern. Inwiefern ein Anschluss des Plangebietes vorgesehen und möglich ist, ist im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Energieversorgungsunternehmen abzustimmen.
Die vorhandenen Leitungen sind bei allen weiteren Planungen zu berücksichtigen.
Nachfolgende Hinweise sind zu beachten:

- Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Materialien, außer im direkten Kreuzungsbereich.
- Beim Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen, bei Bebauungen sowie bei Baumpflanzungen sind die nach den jeweils gültigen Regelwerken geforderten Mindestabstände zu berücksichtigen.

- Freigelegte Leitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu schützen.
- Überdeckungen der Gasleitungen dürfen nicht verändert werden.
- Der Bauausführende hat vor Beginn der Arbeiten einen Aufgrabeschein und eine örtliche Einweisung zu beantragen.
- Ober- oder unterirdische Anlagen/ Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.
- Erforderliche Unterhaltungs-, Instandhaltungs- und Erneuerungsarbeiten an den Leitungen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

11.6 Fernmeldeversorgung

Die Stadt Grevesmühlen ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Innerhalb des Plangebietes, in der Klützer Straße und im Rosenweg sind Leitungen der Deutschen Telekom vorhanden. Diese werden nachrichtlich entsprechend der Bestandsunterlagen des Unternehmens im Plan dargestellt.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an den Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen, z.B. im Falle einer Störung, jederzeit ein ungehinderter Zugang zu den Leitungen möglich ist.
Die Bauausführenden haben sich vor Beginn der Arbeiten über den vorhandenen Bestand zu informieren (Deutsche Telekom AG beim Ressort PTI 23, Bauherrenberatung in 19370 Parchim, Ostring 20). Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe ist eine genaue Einweisung in die genaue Lage dieser Anlagen notwendig. Die Einweisung bezieht sich auch auf Flächen, die nur für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, für die Lagerung von Baumaterial wie auch zum Abstellen der Bautechnik benötigt werden, um mögliche Montage- und Wartungsarbeiten nicht zu behindern. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist Voraussetzung, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der zuständigen Niederlassung (Deutsche Telekom AG, T-Com NL Nordost, PTI 23 in 18198 Kritzmow, Biestower Weg 20) rechtzeitig, jedoch mindestens 6 Monate vorher schriftlich angezeigt werden. Sollten Umverlegungen an den Telekommunikationsanlagen notwendig werden, hat der Verursacher die Kosten zu tragen.
Bei der Planung von neu zu pflanzenden Bäumen im Bereich der öffentlichen Flächen sind die Normen und Richtlinien (u.a. DIN 1998, DIN 18920, Richtlinie zum Schutz von Bäumen, Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989) zu beachten. Dadurch können Konflikte beim Bau, Unterhaltung und Erweiterung an Anlagen der Deutschen Telekom vermieden werden.

11.7 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt auf der Grundlage der gesetzlichen Regelungen und der diesbezüglichen Satzungen des Landkreises Nordwestmecklenburg.
Von öffentlicher Entsorgungspflicht ausgeschlossene Abfälle sind vom Abfallerzeuger nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu entsorgen. Die Müllbehälter sind am Entsorgungstag durch den zuständigen Grundstücksbesitzer an der öffentlichen Straße bereitzustellen. Somit kann die geordnete Zu- und Abfahrt, insbesondere für Müllfahrzeuge, gesichert werden.

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.

11.8 Feuerschutzeinrichtungen

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 14. November 1991 ist es Aufgabe der Gemeinden, die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Dabei sind die Anforderungen des Grundschutzes zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung zu beachten und zu erfüllen.
Die notwendigen Maßnahmen zur Sicherung der Löschwasserversorgung sind zwischen der Stadt Grevesmühlen bzw. dem Erschließungsträger und dem Zweckverband abzustimmen. Der ZVG hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass Löschwasser nur im Rahmen seiner Möglichkeiten bereitgestellt werden kann.
Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung über ein Hydrantennetz ist die „Vereinbarung über die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschwasserzwecken aus dem Trinkwasserversorgungssystem“ zwischen der Stadt und dem Zweckverband zu erweitern. Im Rahmen der technischen Planung ist der erforderliche Bedarf der Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschwasserzwecken zu bestimmen.
Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf eines Löschwasserbereiches mit allen Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m enthält das DVGW-Arbeitsblatt W 405, dessen Forderungen einzuhalten sind.
Die Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen sowie die Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr muss entsprechend der DIN 14090 gewährleistet sein.

12. Nachrichtliche Übernahmen

12.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Im Plangebiet sind keine bau- und Kulturdenkmale berührt und keine Bodendenkmale bekannt.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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).

12.2 Lage in der Trinkwasserschutzzone

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

Aus Gründen der Übersichtlichkeit lässt sich die Umgrenzung des Plangebietes mit dem Planzeichen für Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen nicht darstellen. Auf der Planzeichnung erfolgt eine Kennzeichnung zur Lage des Gebietes innerhalb der Trinkwasserschutzzone.

13. Hinweise

13.1 Munitionsfunde

Nach Auskunft des Munitionsbergungsdienstes liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vor. Nach bisherigen Erfahrungen ist jedoch nicht auszuschließen, dass auch in einem für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde hinzuziehen.

13.2 Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Belange der Ver- und Entsorgung sind innerhalb des Plangebietes hinreichend zu berücksichtigen. Sowohl der vorhandene Leitungsbestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes ist bei Ausführung von Bauarbeiten entsprechend zu berücksichtigen. Die Anforderungen der Ver- und Entsorger bezüglich der Trassierung und der Tiefenlage innerhalb des Straßenkörpers sind im Rahmen der technischen Planung sorgfältig abzuprüfen.

13.3 Bodenschutz

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Verursacher die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder

erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden.

13.4 Verhalten bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Für das Plangebiet liegen gemäß Auskunft der unteren Abfallbehörde des Landkreises keine Erkenntnisse über das Vorliegen von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes vor. Mit dieser Auskunft kann keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen übernommen werden.
Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 10 und § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Anforderungen des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu beachten.

13.5 Hinweise zu Anpflanzungen

Bei der Planung von neu zu pflanzenden Bäumen im Bereich der öffentlichen Flächen sind die Normen und Richtlinien (u.a. DIN 1998, DIN 18920, Richtlinie zum Schutz von Bäumen) zu beachten. Dadurch können Konflikte mit vorhandenen Leitungen sowie beim Bau und Unterhaltung, z.B. Leitungen der Deutschen Telekom AG, vermieden werden

13.6 Schallschutzmaßnahmen

Zum Schutz des Plangebietes vor Lärm im Zusammenhang mit dem Landwirtschaftsbetrieb sind Regelungen zu den Lüftern in der nördlichen Weizenhalle und die Errichtung von Wällen außerhalb des Plangebietes zu treffen.
Die Sicherung der Realisierung der Schallschutzmaßnahmen erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag, welcher vor Satzungsbeschluss wirksam sein muss.

13.7 Gewässerschutz

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 20 Abs.1 Landeswassergesetz (LWaG) bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
Erdaufschlüsse, die bis in das Grundwasser reichen, sind gemäß § 33 Abs.1 LWaG bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
Grundwasserabsenkungen sind bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

14. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Das Plangebiet gehört zu einer Fläche, für die durch das Gutachterbüro Bauer, Grevesmühlen, im September 2011 eine faunistische Bestandserfassung sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt wurde. Dieses Gutachten- „Stadt Grevesmühlen, Abbruch von Gebäuden im Zuge der Baufeldberäumung Gelände der

ehemaligen GPG in Grevesmühlen (Klützer Straße)- wird den betroffenen Trägern öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt.

Der Untersuchungsbereich dieses Gutachtens umfasst die Flächen des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 30 sowie die südlich angrenzenden Flächen. Gegenstand der Betrachtung waren auch Gebäudereste/ Ruinen, außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 30.

Im Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde festgestellt, dass die Belange des §44 Bundesnaturschutzgesetz durch das Vorhaben nicht berührt werden.

Der Verlust unbebauter Fläche wird daher voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen oder Beeinträchtigungen der Erhaltungszustände der Populationen festgestellter Artengruppen führen. Eventuelle baubedingte Vergrämungen werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind. Weiterhin sind in der Umgebung des Vorhabens ausreichend Biotope des Siedlungsraumes vorhanden, welche auf stabile, umfangreiche Populationen der heimischen Vogelarten hinweisen. Für die festgestellten Amphibien stellt das Plangebiet einen nur untergeordneten Lebensraum dar.

Entsprechend der Vorgaben des (5) des §44 des BNatSchG wird die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang somit weiterhin erfüllt.

15. Gehölze

Anpflanzungen im Straßenbereich
Bäume im Straßenbereich sind in der Art Hängebirke (Betula pendula) oder Hainbuche (Carpinus betulus) als Hochstämme mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen.

Standorte für die Anpflanzungen wurden innerhalb des Bebauungsplanes nicht gesondert festgesetzt. Über geeignete Standorte ist deshalb im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung für die Herstellung der verkehrsberuhigten Flächen zu entscheiden. Bei den Bäumen wurden typische Arten des Naturraumes verwendet. Insbesondere die Hängebirke ist am Standort auch im Bestand durch natürlichen Aufwuchs vertreten.

Erhaltung von Bäumen
Die Berg-Ahorn-Baumreihe im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche unterliegt dem Schutz nach § 19 NatSchAG M-V und setzt sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 fort. Die geschützte Baumreihe ist in ihrem Bestand zu sichern. Es werden entsprechende Festsetzungen zur Erhaltung der Bäume getroffen. Bei Abgang sind die Gehölze artengleich nachzupflanzen.

Auswirkungen auf den geschützten Baumbestand
In Zusammenhang mit der notwendigen Errichtung einer Schallschutzwand am nordöstlichen Plangebietsrand wurden mögliche Auswirkungen auf die geschützten Bäume geprüft. Die geplante Schallschutzwand ist 15 m lang und 3,0 m hoch.

Nördlich der ausgewiesenen Schallschutzwand befindet sich ein geschützter Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus). Der Ahorn besitzt einen Stammumfang von 0,77 m und einen Kronendurchmesser von 5,0 m. Der Kronenbereich des Baumes ist durch eine Telekom-Freileitung beeinträchtigt. Die Leitung verläuft in einem Abstand von 2,1 m südlich des Baumstandortes. Dementsprechende sind in diesem Bereich wiederkehrende Kronenschnitte am Baum notwendig. Ein natürlicher Kronenaufbau unterhalb sowie im unmittelbaren Umgebungsbereich der Freileitung wird dadurch unterbunden, so dass hier entsprechende Vorbelastungen für den Baum vorliegen.

Es wird davon ausgegangen, dass die zukünftige Schallschutzwand eine Dicke von weniger als 0,5 m besitzt und dass für die Herstelllung der Wand nur Einzelfundamente errichtet werden. Für die Errichtung der Schallschutzwand ist ein Bereich nördlich der Klützer Straße, im Anschluss an die befestigten Flächen, bis zur Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Die Geltungsbereichsgrenze befindet sich auf einem Abstand von ca. 0,8 m zum weiter nördlich gelegenen und geschützten Berg-Ahorn. Der Kronenansatz des Baumes befindet sich 1,70 m über Gelände. Durch die vorhandene Freileitung wird die Lärmschutzwand in einem Bereich errichtet, der Vorbelastungen und Beschränkungen der natürlichen Kronenentwicklung aufweist. Aus diesen Gründen wird bei der Errichtung der Lärmschutzwand nur geringfügig, in einem Umfang von 5 bis maximal 10 %, in die belaubte Krone des Baumes eingegriffen. Mit zunehmendem Alter des Baumes und der entsprechenden Kronenentwicklung nimmt der prozentual beeinträchtigte Anteil weiter ab. Aus diesen Gründen ergibt sich für den Baum nur eine sehr gering Beeinträchtigung, die sich im Rahmen der für Straßenbäume typischen Freihaltung des Lichtraumprofils befindet. Der Baum kann dauerhaft erhalten werden und mit der Errichtung der Schallschutzwand entsteht kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

16. Realisierung des Bebauungsplanes

Die Realisierung von Vorhaben innerhalb der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen soll unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen. Nach Bestätigung der Planreife gemäß § 33 BauGB ist gegebenenfalls ein vorzeitiger Baubeginn beabsichtigt.

17. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung wurde auf der Sitzung der Stadtvertretung am _____ gebilligt.

Grevesmühlen, den (Siegel)

Ditz
Bürgermeister

18. Arbeitsvermerke

Das vorliegende Exemplar der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung der Stadt Grevesmühlen wurde in Zusammenarbeit mit der Stadt Grevesmühlen erstellt durch das

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

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung
Hier: Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Entwurf

Stellungnehmende Behörde und Stelle und Bürger	**Inhalt**

Vorbemerkung: Die wesentlichen Inhalte der abwägungsrelevanten Belange sind im Sachverhalt der Beschlussvorlage dargestellt. Die Gesamtzusammenstellung der Inhalte der Stellungnahmen in Kurzform lässt sich wie folgt darlegen:	
Landkreis Nordwestmecklenburg Untere Wasserbehörde	- Anforderungen der Trinkwasserschutzzone III B und der Gesetze und Verordnungen sind zu beachten. - Die Schmutzwasserbeseitigung ist mit dem Zweckverband zu regeln. - Für die Regenwasserableitung ist die Ableitung in vorhandene und geplante Systeme vorgesehen. Die Höhenlage vorhandener Systeme ist dabei zu berücksichtigen. - Die Gewässerschutzhinweise sind dabei zu beachten. - Hinweise, zu denen die Stellungnahme nicht berechtigt, werden zur Kenntnis genommen.
Landkreis Nordwestmecklenburg Untere Abfallbehörde	- Keine Erkenntnisse zu Altlasten vorhanden; möglich sind Altlastenfunde - diese können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. - Geordnete Abfallentsorgung sichern.
Landkreis Nordwestmecklenburg Untere Immissionsschutzbehörde	- Für Gerüche und Beeinträchtigungen durch Gerüche nicht verantwortlich. Dies wird zur Kenntnis genommen. - Hinsichtlich des Schalls wurde ein neues Gutachten gefertigt. Daraus geht auch hervor, dass die Maßnahmen bzw. Planungsabsichten nur umsetzbar sind, wenn ein Gutachten vorliegt. Dies ist Voraussetzung für die Realisierung von Maßnahmen.
Landkreis Nordwestmecklenburg Untere Naturschutzbehörde	- Auswirkungen auf Jungbaumbestände sind nicht zu erwarten.
Landkreis Nordwestmecklenburg Kommunalaufsicht	- Die Hinweise zur Kostenübertragung auf Dritte werden beachtet.
Landkreis Nordwestmecklenburg Untere Verkehrsbehörde	- Keine Hinweise und Bedenken.
Landkreis Nordwestmecklenburg Gesundheitsamt	- Es dürfen keine Beeinträchtigungen durch Gerüche und Lärm entstehen. - Fachplanung ist vorzulegen.
Landkreis Nordwestmecklenburg Untere Straßenaufsichtsbehörde	- keine Einwände. Ausführungsplanung für Erschließungsstraße zur Fachgenehmigung vorlegen.
Landkreis Nordwestmecklenburg SG Hoch- und Straßenbau	- Keine Bedenken. Keine Anlagen betroffen.
Landkreis Nordwestmecklenburg Brandschutz	- Keine Einwände.
Landkreis Nordwestmecklenburg Bauleitplanung	- Allgemeine Ausführungen. - Verfahrensvermerke anpassen. - Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13a BauGB begründen.

Stellungnehmende Behörde und Stelle und Bürger	Inhalt
	- Im Verfahren der Innenentwicklung und Wiedernutzbarmachung die immissionsschutzrechtliche Situation zu nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieben berücksichtigen. - Städtebauliche Verträge zur Absicherung von Maßnahmen müssen vor Satzungsbeschluss geregelt sein.
Amt für Raumordnung und Landesplanung	- Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist gegeben.
StAUN	- Keine NSG berührt. - UNB wurde beteiligt. - Keine wasserrechtlichen Bedenken. - Bodenschutz wird beachtet. - Stellungnahme vom 20.02.2007 und deren Behandlung zu immissionsschutzrechtlichen Belangen wird beigefügt. - Keine Agenda-Relevanz.
Straßenbauamt Schwerin	- Stellungnahme vom 05.02.2007 und deren Behandlung wird beigefügt.
IHK	- Gutachten berücksichtigen die umgebende wirksame Situation. Bebauungen innerhalb des Gebietes sind nur durch Maßnahmen regelbar. Weiteres Verfahren lässt für die Öffentlichkeit die Einsicht in Unterlagen und die Abgabe von Stellungnahmen zu.
Deutsche Telekom	- Stellungnahme vom 05.02.2007 und deren Behandlung wird den Unterlagen beigefügt.
Zweckverband Grevesmühlen	- Stellungnahme vom 28.02.2007 und deren Behandlung wird beigefügt. Die Hinweise sind im Entwurf berücksichtigt worden. - Umverlegung der Leitung auf dem Flurstück 429 ist vorzusehen; andernfalls Schutzstreifen beachten, 2 mal 3 m gleich 6 m. - Allgemeine Ausführung des ZVG. - Regenwasserableitung in vorhandene Anlagen hinsichtlich der Höhe überprüfen. - Löschwasserregelung vor Satzungsbeschluss.
Stadtwerke Grevesmühlen GmbH	- Stellungnahme zum Vorentwurf und deren Behandlung wird beigefügt.
Gasnetz Grevesmühlen GmbH	- Stellungnahme unter Registriernummer 242/07 zum Vorentwurf und deren Behandlung wird beigefügt.
E.ON / edis	- Leitungen nördlich und westlich des Plangebietes vorhanden. - Keine Einwände. - Hinweise nach Bedarf berücksichtigen. - Abstimmung bei Bedarf vorsehen.
E.ON / HANSE	- Keine Hinweise und Forderungen. - Stellungnahme und deren Behandlung vom 29.01.2007, Reg.-Nr.: 156/07 wird beigefügt.

Stellungnehmende Behörde und Stelle und Bürger	Inhalt
	- Hinweise sind unter der Registriernummer anzugeben.
GDMcom	- Keine Sachverhalte, die für Plan relevant sind.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	- Keine Anregungen und Hinweise.
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	- Keine Bau- und Kunstdenkmale. - Keine Bodendenkmale. - Hinweise zu Denkmalen werden beachtet.
Landesamt für Gesundheit und Soziales	- Keine Bedenken. - Konkrete Vorhaben sind in Bezug auf ihre Auswirkungen zu überprüfen. - Landesamt für Katastrophenschutz wird im Rahmen des erneuten Entwurfs beteiligt. Neue Stellungnahme wird in Behandlung eingestellt.
Forstamt Schönberg	- Keine Einwände.
Betrieb für Bau und Liegenschaften	- Keine Bedenken.
Ministerium für Soziales und Gesundheit	- Keine Belange. - Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales wurde behandelt.
Polizei	- Höhe der Einfriedung von mehr als 80 cm bleibt bestehen. Sichtfelder sind zu beachten.
Wirtschaftsministerium	- Keine Stellungnahme abgegeben. Jedoch auf Anschreiben mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen.
Landesanglerverband	- Keine Bedenken.
Landesjagdverband	- Keine Bedenken.
Nachbargemeinden	- Keine Bedenken.
Landwirtschaftsbetrieb	- Landwirtschaftsbetrieb verweist auf die Bewahrung seiner Produktionsbedingungen. - Maßnahmen zum Schallschutz sind insgesamt erforderlich, um Vorhaben zuzulassen. - Abstimmungen mit Landwirtschaftsbetrieb wurden geführt. - Schutz vor Gerüchen nach gutachterlicher Prüfung gegeben. - Schallschutzmaßnahmen sind zwingend erforderlich. - Landwirt hat für städtebauliche Maßnahmen Flächen zur Verfügung gestellt. Abstimmungen werden geführt. - Insbesondere Schallschutzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind vor Satzungsbeschluss zu sichern.

Stellungnehmende Behörde und Stelle und Bürger	Inhalt

Aufgestellt:

Dipl.-Ing. R. Mahnel
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

Anlage zum Beschluss _____ 2012 – Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30
der Stadt Grevesmühlen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 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	28.08.2007	22.10.2007	18.10.2007	x		
II.2	Amt f. Raumordnung u. Landesplan.	28.08.2007	27.09.2007	24.09.2007		x	
II.3	Minist. f. Verkehr, Bau u. Landesentw. Abt. Bauleitplanung	28.08.2007					
II.4	Minist. f. Verkehr, Bau u. Landesentw. Abt. Raumordnung	28.08.2007					
II.5	Staatliches Amt für Umwelt u. Natur	28.08.2007	05.10.2007	02.10.2007		x	
II.6	LA f. Umwelt, Naturschutz u. Geologie	28.08.2007					
II.7	Straßenbauamt Schwerin	28.08.2007	21.09.2007	19.09.2007		x	
II.8	Industrie- und Handelskammer	28.08.2007	10.10.2007	08.09.2007		x	
II.9	Handwerkskammer Schwerin	28.08.2007					
II.10	Deutsche Telekom	28.08.2007	04.10.2007	27.09.2007		x	
II.11	Ev.-luth. Landeskirche	28.08.2007					
II.12	Katholische Kirche	28.08.2007					
II.13	Zweckverband f. Wasserversorgung	28.08.2007	21.09.2007	20.09.2007		x	
II.14	Grevesmühlener Busbetriebe	28.08.2007					
II.15	Stadtwerke Grevesmühlen GmbH	28.08.2007	05.09.2007	-		x	
II.15a	Gasversorgung Grevesmühlen	28.08.2007	07.09.2007	05.09.2007		x	
II.16	E.ON edis AG	28.08.2007	05.10.2007	02.10.2007		x	
II.17	E.ON Hanse AG	28.08.2007	10.10.2007	06.09.2007		x	
II.18	GDMcom	28.08.2007	21.09.2007	19.09.2007			x
II.19	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	28.08.2007	24.09.2007	21.09.2007			x
II.20	Landesamt f. Kultur u. Denkmalpflege	28.08.2007	17.09.2007	14.09.2007		x	
II.21	LA f. Gesundheit u. Soziales	28.08.2007	21.09.2007	18.09.2007		x	
II.22	Forstamt Schönberg	28.08.2007	07.09.2007	04.09.2007		x	
II.23	Landwirtschaftsministerium	28.08.2007					
II.24	Wasser- und Bodenverband	28.08.2007					
II.25	"Stepenitz/Maurine"	28.08.2007					
II.26	Landesbauamt	28.08.2007					
II.27	Betrieb f. Bau u. Liegenschaften	28.08.2007	25.09.2007	20.09.2007			x
II.28	Minist. f. Gesundheit u. Soziales	28.08.2007	14.09.2007	12.09.2007		x	
II.29	Polizeidirektion Schwerin	28.08.2007	09.10.2007	08.10.2007		x	
II.30	Wirtschaftsministerium	28.08.2007	17.09.2007	13.09.2007			x
II.31	Freiwillige Feuerwehr	28.08.2007					
II.32	LA f. Brand- u. Katastrophenschutz	28.08.2007					
II.33	Landesanglerverband	28.08.2007	05.10.2007	01.10.2007			x
II.31	Kreisjagdverband	28.08.2007	11.12.2007	07.12.2007			x

III.	Nachbargemeinden						
III.1	Gemeinde Hanshagen	28.08.2007	-	03.08.2007			x
III.2	Gemeinde Bernstorf	28.08.2007	-	03.08.2007			x
III.3	Gemeinde Börzow	28.08.2007	-	03.08.2007			x
III.4	Gemeinde Warnow	28.08.2007	-	03.08.2007			x
III.5	Gemeinde Plüschow	28.08.2007	-	03.08.2007			x
III.6	Gemeinde Upahl	28.08.2007	-	03.08.2007			x
III.7	Gemeinde Gägelow	28.08.2007	-	11.10.2007			x
III.8	Gemeinde Moor-Rolofshagen	28.08.2007					
III.9	Gemeinde Hohenkirchen	28.08.2007					
IV.	Bürger						
IV.1	Hans-Joachim Pawlowski für den Landwirtschaftsbetrieb Grevesmühlen e.G.		11.01.2007	11.01.2007	x		

1 Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen
2 Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen
3 Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II 1 Landkreis Nordwestmecklenburg **Der Landrat** Fachdienst Bauordnung und Planung Landkreis Nordwestmecklenburg ● Postfach 1155 ● 23931 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen - Der Bürgermeister – Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen vorab per E- Mail Auskunft erteilt Ihnen Herr Liepert Zimmer **2.225** Telefon **722-405** Fax **722-488** E-mail **liepert@nordwestmecklenburg.de** Aktenzeichen Ort, Datum **Grevesmühlen, den 2007-10-18** **Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen** **hier: Stellungnahme des Landkreises NWM gem. § 4 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Frau Matschke, Grundlage der Stellungnahme bildet das Schreiben der Stadt Grevesmühlen zur Behördenbeteiligung nach Maßgabe § 4(2) BauGB für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 für einen Teilbereich an der Klützer Straße mit den Planteilen Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Text) sowie die dazugehörige Begründung mit Planungsstand 09.07.2007. Die Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgte in den zuständigen Fachdiensten: **FD Umwelt** . SG Naturschutz und Landschaftspflege . SG Wasserwirtschaft . SG Abfall, Altlasten und Immissionsschutz **Bereich Kommunalaufsicht** **Gem. Gesundheitsamt der HST Wismar und des LK NWM** **FD Ordnung u. Sicherheit/Straßenverkehr** . Untere Verkehrbehörde **FD Bau und Liegenschaften** . Untere Straßenaufsichtsbehörde **FD Bauordnung und Planung** **. SG Bauordnung und Bauleitplanung** - Untere Bauaufsichtsbehörde/ Brandschutz - Bauleitplanung **. SG Förderung Ländlicher Raum/Denkmalschutz** Die Stellungnahmen der Fachdienste sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Liepert SB Bauleitplanung Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg 23936 Grevesmühlen ● Börzower Weg 1-3 ☎ (03881) 722- 0 Fax: (03881) 722- 340 e-Mail: info@nordwestmecklenburg.de Bankverbindung: Konto der Kreiskasse NWM bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest BLZ 140 510 00 Konto-Nr. 1 000 034 549 Homepage: http://www.nordwestmecklenburg.de	Zu 0. Die Stellungnahmen der Fachdienste werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<u>Anlage</u> **FD Umwelt** **Hier: Gesamtstellungnahme des Fachdienstes Umwelt** **Untere Wasserbehörde – Bearbeiter: Frau Joost** Am 07.09. 2007 wurden unserer Behörde erneut Unterlagen zum o. g. B-Plan der Stadt Grevesmühlen vorgelegt. Auf der Grundlage dieser Unterlagen ergeht folgende Stellungnahme. 1. Wasserversorgung: Der Geltungsbereich des B-Planes liegt in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Grevesmühlen. In diesem Zusammenhang wird generell auf das DVGW Arbeitsblatt Technische Regel W 101: Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete vom Februar 1995 und den sich daraus ergebenden Anforderungen aufmerksam gemacht. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung und die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht für den Zweckverband Grevesmühlen nach § 43 Abs. 1 LWaG. 2. Abwasserentsorgung: Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Stadt Grevesmühlen hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Für den Bereich der vorliegenden Satzung hat der Zweckverband Grevesmühlen die Abwasserbeseitigungspflicht. 3. Niederschlagswasser Grundsätzlich ist das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende und gesammelte Niederschlagswasser gem. § 39 Abs.1 LWaG als Abwasser i. S. des LWaG anzusehen. Demzufolge besteht gem. § 40 Abs. 1 LWaG die Abwasserbeseitigungspflicht für das anfallende Niederschlagswasser für die Stadt bzw. den Zweckverband Grevesmühlen. Die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers für die Stadt bzw. den Zweckverband und die Pflicht zur Überlassung des Niederschlagswassers durch den Grundstückseigentümer besteht nach § 40 Abs. 3 LWaG jedoch <u>nicht</u> für Niederschlagswasser, das von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt und Niederschlagswasser, das verwertet oder versickert wird. Soll das anfallende Niederschlagswasser versickert werden, kann die Stadt nach § 32 Abs. 4 LWaG durch Satzung regeln, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, oder auf besonders hierfür ausgewiesenen Flächen erlaubnisfrei versickert werden kann. Seite: 2	A Zu 1. Die Anforderungen an die Trinkwasserschutzzone III B sind zu beachten. Gesetze und Verordnungen sind ohnehin einzuhalten. Zu 2. Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt der Stadt. Die Regelung erfolgt mit dem ZVG. Zu 3. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird geregelt. Neben der Einleitung in vorhandene Systeme ist die Ableitung über gesonderte neue Systeme eine Möglichkeit. Die entsprechenden Untersuchungen werden vorgenommen. Die standortlichen Gegebenheiten sind so, dass eine Voraussetzung zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers geschaffen werden kann.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Eines wasserbehördlichen Erlaubnisverfahrens bedarf es in diesen Fällen dann nicht mehr. Allerdings kann die Wasserbehörde bei einer Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit oder sonstiger Belange im Einzelfall diese erlaubnisfreie Einleitung untersagen. Die Versickerungsanlagen sind so anzulegen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird, das heißt insbesondere, dass die Dimensionierung der Versickerungsanlagen so erfolgen muss, dass Schäden bzw. Gefahren, insbesondere auch hinsichtlich einer Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken, mit Sicherheit auszuschließen sind. Für eine erlaubnisfreie Einleitung in das Grundwasser muss aber die Versickerungsfähigkeit dieser Flächen geprüft, bzw. nachgewiesen werden. Es sind die Topographie des Geländes (Gefälle), die anstehenden Bodenarten in ihrer Mächtigkeit, die hydraulische Leitfähigkeit (k_f-Wert in m/s) und die Höhe des betroffenen Grundwasserleiters (m unter Oberkante Gelände) über ein Gutachten durch eine Fachfirma zu betrachten. Der konkrete Nachweis zur möglichen Niederschlagsentwässerung des Plangebietes ist mit den vorliegenden Unterlagen noch nicht erbracht. Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer oder die Versickerung in das Grundwasser über größere Anlagen, die mehreren Grundstücken dienen oder die öffentlich sind, bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Wasserbehörde, die mit den entsprechenden Unterlagen zu beantragen ist. Hinsichtlich einer geordneten Wasserversorgung sowie Abwasser- und Niederschlagsentwässerung ist die Planung zunächst mit dem Zweckverband Grevesmühlen hinsichtlich der Einleitungen in die Anlagen des Zweckverbandes abzustimmen. 4. Gewässerschutz Im Rahmen des Gewässerschutzes ist zu offenen Gewässern entsprechend § 81 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 des LWaG ein Abstand von 7 m jeweils landseits der Böschungskante mit jeglicher Bebauung einzuhalten. Verrohrte Bereiche einer eventuell auf dem Grundstück vorhandenen Vorflut sind nicht zu überbauen. Entsprechende Abstände zu dieser Verrohrung sind mit den Baumaßnahmen einzuhalten. Unterhaltungspflichtiger der Vorflut für den Bereich der Stadt Grevesmühlen ist der Wasser- und Bodenverband Stepenitz/Maurine. Die Planungen sind mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen. Die Errichtung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen an, in, unter und über oberirdische Gewässer und im Uferbereich sind gemäß § 82 Abs. 1 LWaG rechtzeitig vor geplantem Beginn der Maßnahmen der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Mit der Umsetzung der Planung ist zu sichern, dass vorhandene Drainleitungen und unterirdische Gewässer, sowie Leitungen anderer Versorgungsträger, die das Plangebiet eventuell tangieren, in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bzw. so wiederhergestellt werden, so dass Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit in jedem Fall ausgeschlossen werden. Seite: 3	Zu 4. Die Hinweise für den Gewässerschutz werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.	Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 20 Abs. 1 LWaG bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Erdaufschlüsse, die bis ins Grundwasser reichen, sind gemäß § 33 Abs. 1 LWaG bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig. Sollte bei geplanten Bauvorhaben eine offene oder geschlossene Wasserhaltung erforderlich sein, ist diese ebenfalls rechtzeitig vor Beginn der unteren Wasserbehörde anzuzeigen (Grundwasserabsenkungen). 2u 4 Diese Stellungnahme berechtigt nicht - zum Bau bzw. zur Veränderung oder zum Anschluss an vorhandene wasserwirtschaftliche Anlagen, - zur Ausübung einer Gewässerbenutzung nach § 3 Abs. 1 und 2 WHG und §§ 4 und 5 des LWaG , - zum Ausbau, Herstellung und zur Beseitigung von Gewässern nach § 31 WHG, - zur Errichtung wasserrechtlich zulassungsfreier baulicher Anlagen in, an, über oder unter oberirdischen Gewässern nach § 82 LWaG ohne vorherige Anzeige, 5 - zur Errichtung von baulichen Anlagen im Uferbereich gemäß § 81 LWAG, - zur Errichtung von Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 19 g WHG und § 20 LWaG.	Zu 5. Die Hinweise zu denen die Stellungnahme nicht berechtigt, werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Untere Abfallbehörde – Bearbeiter: Herr Scholz B Abfallrechtliche Stellungnahme 1. Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse über das Vorliegen von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes vor. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Grundstücks von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen übernommen. 1 2. Die Planung hat die Belange einer stets geordneten Abfallentsorgung zu beachten. Dies schließt ggf. Einrichtungen für die Getrennthaltung von Abfällen ein. 2	B Zu 1. Es wird berücksichtigt, dass keine Erkenntnisse zu Altlasten vorliegen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Möglichkeit von Altlasten dennoch nicht ausgeschlossen werden kann. Zu 2. Die geordnete Abfallentsorgung ist zu sichern.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.
	Untere Immissionsschutzbehörde – Bearbeiter: Frau Gruhn C Zur weiteren Bearbeitung übergebe ich hiermit meine **immissionsschutzrechtliche** Stellungnahme. Eine Beurteilung der Geruchsimmissionen, welche durch die nordöstlich des Plangebietes befindliche Milchviehanlage des Landwirtschaftsbetriebes Grevesmühlen e. G. hervorgerufen werden, kann durch meine Behörde nicht vorgenommen werden, da es sich bei dem Betrieb um eine Anlage nach § 4 BImSchG[1] handelt. Daher ist diese zuständigkeitshalber durch das STAUN Schwerin einzuholen. 1 Nach Rücksprache mit dem STAUN Schwerin, Abt. Immissionsschutz, Herrn Sahr, sind jedoch die Lärmimmissionen, die durch den landwirtschaftlichen Betrieb im 2 [1] BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2006 (BGBl. I, Nr. 62, S. 3180)) in Kraft getreten am 1. Januar 2007 Seite: 4	C Zu 1. Die Erkenntnisse wurden durch eine Geruchsimmissionsprognose derart ergänzt, dass ausgeschlossen werden kann, dass Beeinträchtigungen durch Gerüche entstehen. Zu 2. Die Belange des Lärms vom landwirtschaftlichen Betrieb wurden behandelt. Neben dem ursprünglichen Gutachten wurden neue gutachterliche Ergebnisse zusammengestellt und erarbeitet. Grundlage war eine Erörterung mit dem Landwirtschaftsbetrieb. Daraus werden Vorschläge für die weitere Vorgehensweise getroffen.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bereich der Pflanzenproduktion hervorgerufen werden durch meine Behörde zu beurteilen. Zur Ermittlung der Geräuschimmissionen im Plangebiet, ausgehend von dem sich nördlich des Plangebietes befindlichen Einkaufsmarktes der Handelskette „Marktkauf“ mit dazugehörigem Getränkemarkt, des Getränkemarktes der Handelskette Schweim (vorhandener und geplanter) und des sich in nordöstlicher Richtung befindlichen Landwirtschaftsbetriebes Grevesmühlen e. G. wurde durch das Akustikbüro Schroeder und Lange GmbH, Rostock eine Schalltechnische Begutachtung (Auftrag Nr.: 2274) mit Datum vom 31. Mai 2007 erstellt. Der Gutachter stellt fest, dass gegenüber den Beeinträchtigungen der Einkaufszentren für das Plangebiet Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. So empfiehlt er die Errichtung einer Lärmschutzwand in einer Höhe von 3,00 m über Gelände und einer Länge von 15 m und Lärmschutzmaßnahmen an den haustechnischen Anlagen des „Marktkauf“. Im Textteil B der o. g . Satzung wurde aktiver Schallschutz festgesetzt. Die Sicherung der Schallschutzmaßnahmen, die die haustechnischen Anlagen des „Marktkauf“ betreffen, soll über einen städtebaulichen Vertrag erfolgen. Dieser hat vor Satzungsbeschluss vorzuliegen. Zur Beurteilung der Geräuschimmissionen durch den Landwirtschaftsbetrieb Grevesmühlen e. G. wurden durch den Gutachter die Beurteilungspegel für den Zeitraum außerhalb der Erntezeit und für den Zeitraum innerhalb der Erntezeit ermittelt. Im Plangebiet wurden insgesamt 8 Immissionsorte (IO) betrachtet. Außerhalb der Erntezeit kommt es auch bei Summation der Immissionsanteile von Marktkauf und Landwirtschaftsbetrieb weder tags noch nachts zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte (IRW). Innerhalb der Erntezeit kommt es im Nachtzeitraum und an Sonn- und Feiertagen zu Überschreitungen der IRW von 5 – 7 dB(A). Der Gutachter stellt fest, dass die Überschreitungen hauptsächlich auf die Lüfter im offenen Südteil der Getreidelagerhalle zurückzuführen sind. Diese Überschreitung der IRW kann nicht toleriert werden, auch wenn unter Pkt. 11.1.2. der Begründung zum o. g. Satzungsentwurf darauf verwiesen wird, dass die Erntezeit nur einen Monat im Jahr beträgt. Dies ist zwar glaubhaft, jedoch ist nicht nachvollziehbar, dass die geräuschrelevanten Lüfter auch nur einen Monat im Jahr laufen sollen. Da die Lagerdauer des Getreides auch durchaus bis in die Wintermonate hinaus erfolgen kann, ist je nach Qualität des Lagergutes (Trockensubstanzgehalt) eine kürzere oder längere Kühlung, Belüftung und ggf. der Einsatz von lärmintensiven Ölheizungen zur Trocknung erforderlich. Der Aspekt der herabgesetzten Schutzwürdigkeit für Wohnbebauung in Randlagen kann hier nicht geltend gemacht werden, denn durch die o. g. Planung rückt ein Allgemeines Wohngebiet (WA) an eine bestehende landwirtschaftliche Anlage im Außenbereich heran. Der vorhandene Landwirtschaftsbetrieb darf in seinem Bestand nicht eingeschränkt werden. Andererseits gelten laut DIN 18005[2] für WA-Gebiete Schalltechnische Orientierungswerte für den Lärm von 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) in der Nacht. Diese werden laut o. g. Gutachten im Nachtzeitraum um 5 dB(A) überschritten. Auch das die ermittelten Beurteilungspegel im Rahmen der Obergrenzen der Orientierungswerte für Misch- und Dorfgebiete liegen, in denen das Wohnen grundsätzlich erlaubt ist, ist keine Rechtfertigung für die o. g. Überschreitung. [2] DIN 18005 (Deutsches Institut für Normung e.V. - Normenausschuß Bauwesen), Teil 1 Mai 1987 Schallschutz im Städtebau Seite: 5	Unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem Stellungnahmeverfahren ergeben sich Anforderungen an den Schallschutz. Die Anforderungen an den Schallschutz werden unter Berücksichtigung der neuen gutachterlichen Erkenntnisse eingearbeitet. Es erfolgt eine Gesamtbetrachtung im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 30 und den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 34 für das Gebiet „Mühlenblick“ in Grevesmühlen. Unter Berücksichtigung der in Aussicht genommenen Schallschutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem Landwirtschaftsbetrieb ergibt sich für 2 Grundstücke im nordöstlichen Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 30 noch eine Überschreitung nachts für den Zeitraum der Erntezeit. Voraussetzung dafür ist, dass die in der Summe betrachteten Schallschutzmaßnahmen, die durchzuführen sind, abzusichern sind. Die Schallschutzmaßnahmen gegenüber Lärm vom Landwirtschaftsbetrieb sind außerhalb des Plangebietes vorzusehen. Es handelt sich um Regelungen zu Lüftern, um Herstellung von Wällen, um vor Gewerbelärm zu schützen. Nur unter Berücksichtigung, dass diese Maßnahmen durchgeführt werden, können gesunde Wohnverhältnisse in einem Allgemeinen Wohngebiet in der Erntezeit auf den überwiegenden Teilen des Plangebietes gewährleistet werden. Für 2 Grundstücke im östlichen Bereich sind Überschreitungen nachts von bis zu 1 dB(A) in der Erntezeit im 1. Obergeschoss vorhanden. Unter Berücksichtigung der Innenbereichslage hat eine Überprüfung stattgefunden. Da es sich um Einflüsse durch Lärm im eingeschränkten Erntezeitraum handelt und nur für das Obergeschoss zutrifft, sind diese Überschreitungen durch passive Lärmschutzmaßnahmen der Grundrissgestaltung zu kompensieren. Unabhängig davon ist eine Lärmschutzwand zum Schutz vor Lärm von den Stellplätzen des Getränkemarktes vorzusehen. Danach wird davon ausgegangen, dass Vereinbarkeit der Planungsziele mit den umgebenden vorhandenen Nutzungen hergestellt werden kann, wenn Schallschutzmaßnahmen realisiert sind.	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Untere Naturschutzbehörde – Bearbeiter: Frau Hamann Der Jungbaumbestand an der Klützer Straße untersteht als einseitige Baumreihe nach § 27 Abs. 1 LNatG M-V[3] dem gesetzlichen Alleenschutz. Die Beseitigung einer einseitigen Baumreihe sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Laut dem Satzungsentwurf vom 09.07.2007 ist es beabsichtigt im Bereich der einseitigen Baumreihe eine 3,00m hohe Lärmschutzwand zu errichten. Nach der vorliegenden Planzeichnung soll die Wand im unmittelbaren Wurzelbereich eines geschützten Baumes errichtet werden. Dadurch sind Beeinträchtigungen des Wurzel- und Kronenbereiches des Baumes zu erwarten. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass es sich um einen Jungbaumbestand handelt. Eine baumartentypische Ausbildung der Kronen ist auf Grund des Standortes unmittelbar an einer 3,00m hohen Schutzwand nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung der einseitigen Baumreihe durch die Lärmschutzmaßnahmen ist unzulässig. Sofern überwiegende Gründe des Gemeinwohls für die Beeinträchtigung der Baumreihe vorliegen, ist ein entsprechender Antrag nach § 27 Abs.2 LNatG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Dem Antrag sind Angaben zur Kompensation sowie zu rechtlichen Sicherung der Kompensationsmaßnahmen beizufügen. Ich weise Sie darauf hin, dass im Verfahren nach § 27 Abs. 2 LNatG M-V die nach dem Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Verbände zu beteiligen sind. Die Bearbeitung des Antrages nimmt einen entsprechend langen Zeitraum in Anspruch.	D Zu 1. Der Jungbaumbestand wird untersucht. Entsprechende Auswirkungen sind nicht zu erwarten, eine Regelung erfolgt im laufenden Verfahren.	Zu berücksichtigen.
	Bereich Kommunalaufsicht Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung: Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden. Vorstehende Stellungnahme gilt im Übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen.	E Die Stadt trifft Regelungen zur Übernahme der Planungskosten durch einen Dritten. Dies ist kein planungsrechtlicher Belang.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr **Untere Verkehrsbehörde** Zum B-Plan gibt es aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Hinweise oder Bedenken. [3] Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.10.2002 (GVOBl. Nr. 1/2003 S. 1 ff) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.05.2006 (GVOBl. Vorp. S. 194) Seite: 6	F Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Hinweise oder Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Gemeinsames Gesundheitsamt der Hansestadt Wismar und des Landkreises Nordwestmecklenburg Zum Planvorhaben ergehen folgende Hinweise. **Geruchsimmissionen** zur Beurteilung der Geruchsimmissionen durch den nordöstlich des Plangebietes gelegenen Landwirtschaftsbetrieb GVM e. G. wurde ein durch den TÜV Nord Umweltschutz Rostock GmbH u. CO.KG erstelltes Geruchs- und Ammoniakprognosegutachten herangezogen. Es wird auf Grund des Ergebnisses dieses Gutachtens davon ausgegangen, dass die Richtwerte für Wohn- und Mischgebiete im Plangebiet eingehalten werden. 1 **Lärm durch Landwirtschaftlichen Betrieb** Entsprechend der Ausführungen können die Immissionsrichtwerte **außerhalb der Erntezeiten** tags und nachts ohne gesonderte Maßnahmen eingehalten werden, vorausgesetzt die festgelegten Lärmschutzmaßnahmen im Bereich Marktkauf werden umgesetzt. **Im Erntezeitraum** kommt es nachts zu **Überschreitungen** der Immissionsrichtwerte von maximal 7 dB(dB) am Immissionsort 4 und zu Überschreitungen am Immissionsort 8, welche hauptsächlich auf den Lüfter im offenen Südteil der Getreidehalle im Bereich E zurückgeführt werden. **Lärm durch Einkaufsmarkt** Es erfolgte eine schalltechnische Begutachtung durch das Akustikbüro Schroeder und Lange GmbH. Lärmschutzmaßnahmen in Form einer Lärmschutzwand und Lärmschutzmaßnahmen an den haustechnischen Anlagen wurden festgelegt. Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen keine Beeinträchtigungen auftreten. 2 Zusammenfassend ist zu sagen, dass gesunde Wohnverhältnisse bei der angrenzenden Wohnbebauung erhalten bleiben müssen. Es dürfen keine gesundheitlichen Beeinträchtigungen durch Lärm und Gerüche entstehen. Aus Sicht des Gesundheitsamtes bestehen Konfliktmöglichkeiten mit der angrenzenden Wohnbebauung, insbesondere in der Erntezeit, da hier die Immissionsrichtwerte für den Lärm überschritten werden. **FD Bau und Liegenschaften** **Untere Straßenaufsichtsbehörde** Von Seiten der unteren Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß StrWG-MV keine Einwände zur Planung. Die Ausführungsplanung für die Erschließungsstraße ist gemäß § 10 StrWG-MV der unteren Straßenaufsichtsbehörde zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen. 1 Seite: 7	G Zu 1. Es ist davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigungen durch Gerüche entstehen. Dies wurde auch durch ein neues Gutachten belegt. Zu 2. Die Stadt hat sich mit den Belangen des Lärms in der Erntezeit auseinandergesetzt. Es wurde eine zusätzliche gutachterliche Prüfung vorgenommen. Nur unter Berücksichtigung von Maßnahmen zum Schallschutz sind die Planungsziele umsetzbar. H Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die Fachplanung ist entsprechend vorzulegen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	SG Hoch- und Straßenbau Zum B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.	I Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen und keine Straßen und Anlagen betroffen sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	FD Bauordnung und Planung **SG Bauordnung und Bauleitplanung** **Brandschutz** Zum Planentwurf bestehen anhand vorliegender Unterlagen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Einwände.	K Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Bauleitplanung Zur Behördenbeteiligung nach Maßgabe § 4(2) BauGB hat das Anschreiben der Stadt Grevesmühlen, der Entwurf zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 für eine Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung mit den Planteilen Teil A (Planzeichnung) im Maßstab 1:1000 und Teil B (Text) sowie die Begründung zum Satzungsentwurf mit Bearbeitungsstand vom 09.Juli 2007 vorgelegen. Mit Bekanntmachen der Entwurfsunterlagen über den Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen fordert die Stadtvertretung zur Behördenbeteiligung nach Maßgabe § 4(2) BauGB auf, um die Stellungnahme der Behörden zur vorliegenden Planung in den Abwägungsprozess einfließen zu lassen. Das Planungsziel der Stadtvertretung Grevesmühlen besteht darin, planungsrechtliche Voraussetzungen für eine arrondierende Wohnbebauung zu schaffen Ich nehme die Information zum Auslegungsverfahren sowie zu den Planungsabsichten des Planträgers zum Anlass, nachfolgende Stellungnahme zum Planentwurf zu geben als auch auf nachfolgende planungsrechtliche Belange hinzuweisen:	L Zu 1. Allgemeine Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	I. Verfahrensvermerke/Gewähltes Planungsinstrument **1. Verfahrensvermerke** Mit der formellen Planabwicklung wird nicht zum Ausdruck gebracht, dass nach der frühzeitigen Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung das Verfahren nach § 13 a BauGB umgestellt wurde. Mit den Verfahrensvermerken ist dies entsprechend § 13a Abs. 3 Punkt 1 zu berücksichtigen. Auf die Durchsetzung der Vorschriften nach Maßgabe § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 weise gleichermaßen hin. Dabei bitte ich mit Verfahrensvermerk 7. zu berücksichtigen, dass - auf den Hinweis zum Vorliegen umweltrelevanter Informationen verzichtet werden kann, dass jedoch gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Satz 2 HS 2 in der Fassung Bekanntmachung vom 23. 09. 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. 12. 2006 (BGBl. I S. Seite: 8	Zu 2. Die Verfahrensvermerke werden entsprechend beachtet.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	3316), in der Bekanntmachung des Bebauungsplanes darauf hinzuweisen ist, …..., dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Ausgangspunkt ist der neue § 47 Abs. 2 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO). Mit ihm wird rechtlich festgeschrieben, dass ein Antrag einer natürlichen oder juristischen Person, der einen Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 oder § 35 Abs. 6 BauGB zum Gegenstand hat, **unzulässig ist** (Präklusion bei Antragsbefugnis), wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB) oder im Rahmen der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB) **nicht oder verspätet geltend gemacht hat**, aber hätte geltend machen können, und **wenn auf diese Rechtslage hingewiesen wurde.** Insoweit steht die Frage offen, ob nun ein nicht gemachter oder verspäteter Antrag einer juristischen Person der den Bebauungsplan Nr. 30 in der Fassung vom 09.07. 2007 der Stadt Grevesmühlen zum Inhalt hat, rechtlich nicht angegriffen werden könnte. **2. Gewähltes Planungsinstrument** Der Planträger hat sich entschlossen, nunmehr das Planungsinstrument nach Maßgabe § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung fortzuführen. Nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung betrachtet der Planträger den Planbereich als Bereich der Innenentwicklung und stellt das Verfahren auf ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB um, nach dem er für die zu betrachtende Gebietsfläche eine überbaubare Grundfläche von unter 20.000 m² ermittelt hat. Zur rechtssicheren Gestaltung des Planverfahrens empfehle ich der Stadtvertretung, die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne **der Innenentwicklung** mit den dafür erforderlichen gesetzlichen Tatbestandsmerkmalen nach Maßgabe § 13 a Abs. 1 zu begründen. Es reicht nicht aus festzustellen, dass die Stadt die in Rede stehenden Flächen als Innenbereich betrachtet oder diese als solche zu betrachten sind. Die gesetzliche Tatbestandsvoraussetzung zur Anwendung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vielmehr dahingehend zu untersuchen und zu begründen, dass es sich bei den einzubeziehenden Flächen, die einem nicht beplanten Innenbereich in Sachen § 34 BauGB zuzuordnen sind oder Flächen einbezogen werden, die der Erhaltung, Erneuerung, der Fortentwicklung, dem Umbau, der Anpassung, der Umnutzung oder der Nachverdichtung **und Wiedernutzbarmachung von Flächen in vorhandenen Ortslagen dienen.** Wesentlich ist der **Siedlungsbereich** als Gegenstand der Innenentwicklung in Abgrenzung zur gezielten Inanspruchnahme des Außenbereiches. Seite: 9	Zu 3. Die Innenentwicklung wird begründet. Es handelt sich um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen innerhalb der Ortslage.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Ausgangspunkt der Gesetzesänderung zur Anwendung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung durch den Gesetzgeber war die Absicht, die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke dadurch zu begrenzen, dass Bebauungspläne, die dem Flächenrecycling oder der Nachverdichtung und damit der Innenentwicklung der Gemeinden und Städte dienen, verfahrensrechtlich gegenüber den Bebauungsplänen erleichtert werden, die bisherige Außenbereichsflächen erstmals für Siedlungszwecke in Anspruch nehmen. Die im Gesetz genannte Zielsetzungen (§ 13 a Abs. 1 Satz1 BauGB) wie Wiedernutzbarmachung von Flächen oder Nachverdichtung von Flächen sind beispielhafter Natur und nicht abschließend, immer muss es sich aber um einen Bebauungsplan handeln, der hinsichtlich seines gesamten Geltungsbereiches dem baurechtlichen „Innenbereich" oder auch Siedlungsbereich zuzuordnen ist. So gesehen, bedarf es einer tiefer gehenden Begründung der Anwendung des § 13 a durch den Planträger, besonders hinsichtlich der Erfüllung des Tatbestandsmerkmales nach § 13 a Abs. 1 BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung. **II. Planungsrechtliche Festsetzungen** **1. Teil B (Text)** **Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes** Die Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes geht einher mit dem Heranrücken einer neuen Wohnbaufläche an vorhandene gewerbliche und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Ich bitte in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, dass damit ein gewisser Interessenkonflikt entsteht, welcher im Rahmen der Abwägung besondere Beachtung geschenkt werden muss. Mit § 1 Abs. 6 Punkt 1. BauGB werden bei den besonders zu berücksichtigenden Anforderungen bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse an 1. Stelle genannt. So wie die Grundstückseigentümer eines Baugebietes in einem gewissen Abhängigkeitsverhältnis durch die im Baugebiet zulässigen Nutzungen zueinander stehen, was die Ausnutzbarkeit der in diesem Gebiet gelegenen Grundstücke betrifft, stehen auch die Nutzer gegenüberliegender bzw. benachbarter Baugebiete bzw. Nutzungen in einem gegenseitigen Austauschverhältnis bzw. Abhängigkeitsverhältnis der Nut-zung ihrer Grundstücke gegenüber. Das Vorhandensein z.B. landwirtschaftlich genutzter Betriebsstätten räumt den dort ansässigen Grundstückseigentümern als Vorteil die Möglichkeit ein, ohne besondere Rücksichtnahme auf eine in anderen Gebieten zugesicherte Störungsfreiheit einen entsprechend dem jeweilig zugelassenen Störungsgrad zulässigen Landwirtschaftsbetrieb oder eine sonstige genehmigte Nutzung auszuüben. So wie der Schutz des nunmehr neu festgesetzten allgemeinen Wohngebietes allen mit den Wohnbedürfnissen i. S. § 1 BauGB zusammenhängenden Belangen und nicht nur dem Schutz vor störenden Anlagen dient, muss auch der landwirtschaftliche Betrieb Rechtsschutzmöglichkeiten gegen baugebietswidrige Nutzungen haben. Das heißt, die zugesicherten Nutzungen durch die genehmigte landwirtschaftliche Nutzungen dürfen durch heranrückende der Eigenart des Baugebiets im Besonderen widersprechende Nutzungen nicht gleichzeitig wieder beeinträchtigt werden, und damit planwidrig das erforderliche Austauschverhältnis (Balanceverhältnis) benachbarter Baugebiete gestört werden. Der dahingehend zu verstehende Nachbarschutz ergibt sich also aus den durch die Ge- Seite: 10	Zu 4. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Plan der Flächen wieder nutzbar macht. Die immissionsrechtliche Situation wird behandelt. Nur unter Beachtung und Regelung von Schallschutzmaßnahmen ist das Vorhaben umsetzbar. Die Angaben der Gutachter zur Berücksichtigung der Anforderungen des Schallschutzgutachtens sind zu beachten.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	bietsfestsetzung eingeräumten und mit Rechtsanspruch ausgestatteten Arten der Nutzungsmöglichkeiten, die in Folge ihrer Abhängigkeiten von einander ein nachbarschaftliches Gemeinschaftsverhältnis im weiteren Sinne entstehen lassen. Es wird empfohlen, sich nochmals mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes auseinanderzusetzen bzw. geeignete Festsetzungen zu treffen, die keine Interessenkonflikte mit den vorhandenen angrenzenden Nutzungen entstehen lassen bzw. bereits vorhandene auf das notwendige und erforderliche Maß abmindern. **III. Begründung** **zu Punkt 11.1.3 Lärmimmissionen durch den Einkaufsmarkt** Die Sicherung der Schallschutzmaßnahmen, die aus Immissionen vom Einkaufsmarkt herrühren, sollen über einen städtebaulichen Vertrag umgesetzt werden. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass der städtebauliche Vertrag vor Satzungsbeschluss vorliegen muss. Ein entsprechender Vermerk über den erforderlichen Abschluss des städtebaulichen Vertrages zur Sicherung erforderlicher Schallschutzmaßnahmen ist unter „Hinweise“ im Text Teil B aufzunehmen. Auf die gegebenen Hinweise und Ergänzungen ist gleichermaßen in der Begründung abzustellen. Seite: 11	Zu 5. Sofern städtebauliche Verträge erforderlich sind, müssen diese vor Satzungsbeschluss erarbeitet und wirksam werden.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Stadt Grevesmühlen Eingegangen 27. Sep. 2007 Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Pampower Str. 50 a, 19061 Schwerin Bearbeiter: Frau Dietrich Telefon: 0385 640148-17 Fax: 0385 640148-29 E-Mail: gundula.dietrich@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 120-506-03/07 Datum: 24.09.2007 Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Planungsanzeige gemäß § 17 bzw. § 20 Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998, GVO-Blatt M-V Nr. 16 S. 503, Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt M-V vom 06. Mai 1996 (Amtsblatt M-V Nr. 23/1996) **Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufzentren und östlich der vorhandenen Bebauung** Planungsziel: Planung einer ca. 1,26 ha großen Wohnbaufläche für Einzel- und Doppelhäuser als Arrondierung der vorhandenen Bebauung Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 28.08.2007 (Posteingang 05.09.2007) Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg (RROP WM) beurteilt. **Bewertungsergebnis** Das oben genannte Vorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Die landesplanerische Stellungnahme vom 02.02.2007 bleibt aufrechterhalten. **Abschließende Hinweise** Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster zu übersenden. Im Auftrag Rainer Pochstein **Anschrift:** Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Pampower Str. 50 a, 19061 Schwerin Telefon: 0385 640148-0 Fax: 0385 640148-29 E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de	Zu 1. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein erneutes Beteiligungsverfahren wird unter Berücksichtigung der erforderlichen Rechtssicherheit des Verfahrens durchgeführt.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.5 **Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin** Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin Postfach 16 01 44 - 19091 Schwerin Stadt Grevesmühlen - Der Bürgermeister - Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Eilt | 6693 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 05. Okt. 2007 Bgm | HA | KÄ | BA | OA Bearbeiter: Frau Kludt Telefon: 0385/59586-501 Fax-Nr.: 0385/59586-574 E-Mail: poststelle@staunsn.mv-regierung.de AZ: StAUN SN-La—5122-58 03 034 Datum: 02. Oktober 2007 **Satzung über den B-Plan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufzentren und östlich der vorhandenen Bebauung** Ihr Schreiben vom 28.08.2007, AZ.: 6004./mat Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung: **1. Naturschutz und Landschaftspflege** (Bearbeiterin: Frau Willer; Durchwahl: -205) Festgesetzte und einstweilig sichergestellte Naturschutzgebiete und durch das Land Mecklenburg-Vorpommern geförderte Flächen oder Maßnahmen des Naturschutzes, für die ich nach § 56 Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V) und § 65b Abs. 2 Nr.2 und Abs. 3 Nr. 2 LNatG M-V zuständig bin, sind vom o.g. Vorhaben nicht betroffen. 1.1 Gemäß § 52 Abs. 2 NatG M-V wird die Aufgabe des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wahrgenommen. 1.2 **2. Wasser und Boden** (Bearbeiterin: Frau Krüger, Durchwahl: -317) 2.1 Wasser Gegen den B-Plan Nr. 30 bestehen keine wasserrechtlichen Bedenken. Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 LWaG und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt. Der B-Plan Nr. 30 hat auch keine relevanten Auswirkungen auf die geplante Wasserschutzgebietsausweisung, da es sich nicht um Industrie oder produzierendes Gewerbe handelt. 2.1 Hausanschrift: Bleicherufer 13 19053 Schwerin Telefon: 0385/59586-0 Fax: 0385/59586-570 E-Mail: poststelle@staunsn.mv-regierung.de Internet: www.mv-regierung.de/staeun/schwerin/ www.umwelttag.de	Zu 1.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Naturschutzgebiete berührt sind. Zu 1.2. Die UNB wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben. Zu 2.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserrechtlichen Bedenken bestehen.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 2.2 Boden Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/ Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Werden in Bewertung dieser Auskünfte durch Sie schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit mir gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabensträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabensträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.	Zu 2.2. Die Belange des Bodenschutzes werden beachtet.	Zu berücksichtigen.
	3. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft (Bearbeiterin: Frau Reinkober, Durchwahl: - 436) Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 20.02.2007.	Zu 3. Die Stellungnahme vom 20.02.2007 und deren Behandlung werden den Unterlagen beigefügt. Die Planunterlagen werden um Ergebnisse der neuesten Gutachten ergänzt.	Zu berücksichtigen.
	Hinweis: Abschließend möchte ich Sie bitten, Ihren Entwurf auf seine Agenda-21-Relevanz zu überprüfen und ggf. den Anforderungen an eine nachhaltige Entwicklung anzupassen. Im Auftrag Kerstin Jahn	Zu 4. Der Hinweis auf Agenda-Relevanz wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.7 Straßenbauamt Schwerin Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Eilt | 6453 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 21. Sep. 2007 Bgm | HA | KÄ | BA | OA Bearbeiter: Frau Pinnow Telefon: 0385/511-4219 Telefax: 0385/511-4150 E-Mail: christel.pinnow@sbv.mv-regierung.de Geschäftsz: 2220-512-00 BPlan30Grev1 Datum: 19.09.2007 **Stellungnahme** **zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr.30 für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung der Stadt Grevesmühlen** Meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr.30 der Stadt Grevesmühlen vom 05.02.2007 behält auch für den Entwurf ihre Gültigkeit. Im Auftrag Zyriax Postanschrift: Straßenbauamt Schwerin Postfach 16 01 42 19091 Schwerin Hausanschrift: Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 68 19061 Schwerin Telefon (0385) 511-40 Telefax (0385) 511-4150 E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de	Zu 1. Die Stellungnahme des Straßenbauamtes vom 05.02.2007 und deren Behandlung werden den Unterlagen beigefügt.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.8 IHK Industrie- und Handelskammer zu Schwerin Testregion Abbau von Bürokratie Westmecklenburg Industrie- und Handelskammer zu Schwerin, PF 11 10 41, 19010 Schwerin Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Eilt | 6789 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 10. Okt. 2007 Bgm | HA | KÄ | BA | OA Ihre Zeichen/Nachricht vom Ihr Ansprechpartner Ulf Dreßler E-Mail dressler@schwerin.ihk.de Tel. 0385 5103-143 Fax 0385 5103-136 08.10.2007 **Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich des Einkaufszentrums und östlich der vorhandenen Bebauung** Sehr geehrte Damen und Herren, die Industrie- und Handelskammer zu Schwerin dankt Ihnen für die Beteiligung in o. g. Angelegenheit. Wir gehen davon aus, dass die Planung in Bezug auf die Lärmimmissionen und Geruchsimmissionen zur Sicherung der Unternehmensstandorte zwischen dem Einkaufsmarkt Marktkauf, dem Landwirtschaftsbetrieb Grevesmühlen e. G. und dem Vorhabenträger GKB Grevesmühlener Kommunale Baugesellschaft abgestimmt worden sind. 1 Gegenwärtig ergeben aus unserer Sicht keine weiteren Hinweise und Anregungen zum Planentwurf. Mit freundlichen Grüßen Dipl.-Ing. Ulf Dreßler Regionalentwicklung/Verkehr Industrie- und Handelskammer zu Schwerin Postanschrift: Industrie- und Handelskammer zu Schwerin | PF 11 10 41 | 19010 Schwerin | Büroanschrift: Schloßstraße 17 | 19053 Schwerin Tel. (03 85) 51 03-0 | Fax (03 85) 51 03-136 | E-Mail: info@schwerin.ihk.de | Internet: www.ihkzuschwerin.de Dresdner Bank AG, Schwerin | Konto 253 544 000 | BLZ 140 800 00, Deutsche Bank AG, Filiale Schwerin | Konto 3 043 445 | BLZ 130 700 00 Sparkasse Schwerin | Konto 35 003 969 | BLZ 140 514 62, VR-Bank eG | Konto 39 500 | BLZ 140 914 64, Deutsche Kreditbank AG | Konto 18 04 91 63 | BLZ 120 300 00, Commerzbank AG | Konto 20 28 835 | BLZ 140 400 00	Zu 1. Es wurden gutachterliche Überprüfungen vorgenommen, die eine Vereinbarkeit der Ziele mit den umgebenden Nutzungen zulassen. In weiteren Verfahren ist für die Betroffenen die Gelegenheit, sich im Beteiligungsverfahren entsprechend zu äußern.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Deutsche Telekom II.10 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Eilt | 6672 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 04. Okt. 2007 Bgm | HA | KÄ | BA | OA Ihre Referenzen 6004./mat Unser Zeichen PTI 23, Bauherrenberatung Herr Steffen Weidenhagen, PLURAL 68888 Durchwahl 03871 6238-52, Fax:03871 6238-54 Datum 27.09.07 Betrifft Satzung über den Bebauungsplan Nr.30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentrum und östlich der vorhandenen Bebauung Sehr geehrte Damen und Herren, zur Satzung über den Bebauungsplan Nr.30 der Stadt Grevesmühlen haben wir bereits mit dem Schreiben (PLURAL 68888) vom 05.02.07 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. 1 Mit freundlichen Grüßen i. A. Steffen Weidenhagen Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Hausanschrift Güterfelder Damm 87-91, 14532 Stahnsdorf Besucheradresse Biestower Weg 20, 18198 Kritzmow Telekontakte Telefon 0331 123-0, Telefax 0331 123 70099, Internet www.telekom.com Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 166 095 662 IBAN: DE09590100 66166095662, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590 Aufsichtsrat Timotheus Höttges (Vorsitzender) Geschäftsführung Friedrich Fuß (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn USt-IdNr. DE 814645262	Zu 1. Die Stellungnahme vom 05.02.2007 und deren Behandlung werden den Unterlagen beigefügt.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	I.13 Zweckverband Grevesmühlen Karl-Marx-Str. 7-9 23936 Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts – Der Verbandsvorsteher – Investition/Standort- und Anschlusswesen Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr Zweckverband Grevesmühlen - Karl-Marx-Str. 7-9 - 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen - Bauamt - Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Eingegangen 21. Sep. 2007 R WV Elf 6457 Bgm HA KÄ BA OA Mein Aktenzeichen: t11 Sachauskunft: Rainer Trosiener Durchwahl: 711 Datum: 20.09.2007 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung** hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB Information über Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB **Reg.-Nr.: 067/07-09/5** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 28.08.2007 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der Satzung des Bebauungsplan Nr. 30 für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung der Stadt Grevesmühlen, (Planungsstand: Entwurf 09. Juli 2007). Durch den Zweckverband Grevesmühlen wurden in seiner Stellungnahme vom 28.02.2007 zum Vorentwurf vom Dezember 2006 wichtige Hinweise gegeben und Forderungen für die weitere Planung erhoben, die größtenteils in dem vorgelegten Entwurf berücksichtigt wurden und weiterhin ihre Gültigkeit behalten. 1 Im Besonderen wird nochmals auf folgende Schwerpunkte hingewiesen. Durch das Gebiet (Flurstück 429) verläuft eine Trinkwasserleitung AZ DN 100, die bei der weiteren Planung unbedingt zu berücksichtigen ist. Sollte keine Umverlegung erforderlich sein, so sind folgende Festlegungen einzuhalten. Zu der Leitung ist der geforderte Mindestabstand einzuhalten. Um die Leitung vor Beschädigungen zu schützen und die Zugänglichkeit zu erhalten, sind gem. Merkblatt W 403 „Planungsregeln für Wasserleitungen und Wasserrohrnetze" folgende Regelungen zu beachten. Im Leitungsbereich ist ein Schutzstreifen von 6,00m Breite zu gewährleisten, d. h. zu jeder Seite der Leitung ist eine Breite von 3,00 m freizuhalten. Zu beachten ist, dass 2 Telefon (0 38 81) 7 57-0 Telefax (0 38 81) 75 71 11 e-mail: Info@zweckverband-gvm.de Internet: www.zweckverband-gvm.de Bankverbindungen: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest Kto.-Nr. 1000044200 BLZ 140 510 00 DKB Deutsche Kreditbank AG Kto.-Nr. 203422 BLZ 120 300 00 Commerzbank AG Kto.-Nr. 3581816 BLZ 130 400 00	Zu 1. Die Ausführungen des ZVG zum Plan werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 28.02.2007 und deren Behandlung werden den Unterlagen beigefügt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Angaben der Stellungnahme größtenteils im Entwurf berücksichtigt waren. Zu 2. Die Umverlegung der Leitung auf dem Flurstück 429 wird als Planungsziel verfolgt. Die Ausführungen der Begründung um den Schutzstreifen sind zu beachten.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 innerhalb des Schutzstreifens keine betriebsfremden Bauwerke errichtet werden dürfen. Der Schutzstreifen ist von Bewuchs, der den Betrieb und die Instandhaltung der Leitung beeinträchtigen kann, wie z.B. tief wurzelnde Gehölze, freizuhalten. Die Flächen innerhalb des Schutzstreifens dürfen nur leicht befestigt werden, die Nutzung als Parkfläche ist möglich. Das Lagern von Schüttgütern oder Baustoffen innerhalb des Schutzstreifens ist unzulässig, was insbesondere in der Bauphase berücksichtigt werden sollte. Eventuell vorgesehene Geländeveränderungen sind nur nach Zustimmung durch den Zweckverband möglich. 2 Aus der Erschließung des Gebietes, den erforderlichen Umverlegungen von Leitungen und evtl. notwendigen Erweiterungen der Anlagen dürfen dem Zweckverband keine Kosten entstehen. Für alle Leitungen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, müssen die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gewährleistet werden. 3 Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig. Zu Pkt. 9.3 Abwasserentsorgung - Oberflächenwasser der Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan wird nochmals darauf hingewiesen, dass vor Fortführen der weiteren Planung unbedingt zu prüfen ist, ob es höhenmäßig möglich ist, die neu zu schaffenden Regenwasserleitungen zur Entwässerung der öffentlichen Flächen und evtl. auch der *Grundstücke an die vorhandenen Anlagen anzuschließen*, 4 Zum Pkt. 9.8 Feuerschutzeinrichtungen ist anzumerken, dass in Fortführung der weiteren Planung festzulegen ist, ob der Grund- oder Objektschutz gesichert werden soll und welche Hydranten in die „Vereinbarung über die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken aus dem Trinkwasserversorgungssystem" zwischen der Stadt Grevesmühlen und dem ZVG aufzunehmen sind. 5 Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen. 6 Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Stephan Ditz Verteiler: • Empfänger • ZVG t11	Zu 3. Allgemeine Ausführungen des ZVG sind im Planungsumfang je nach Erfordernis zu beachten. Zu 4. Die technischen Voraussetzungen zur Anbindung an das vorhandene Netz in Bezug auf das Oberflächenwasser werden überprüft. Vor Satzungsbeschluss sind die Ergebnisse einzuarbeiten. Zu 5. Die Löschwasserbereitstellung wird vor Satzungsbeschluss gesichert. Zu 6. Abstimmungen mit dem ZVG werden bei Bedarf geführt.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.15 STADTWERKE GREVESMÜHLEN GMBH Stadtwerke GmbH · PF 12 54 · 23932 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Eilt | 61b1 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 05. Sep. 2007 Bgm. | HA | KA | BA | OA Grüner Weg 26 23936 Grevesmühlen Telefon 0 38 81 / 78 45-0 Telefax 0 38 81 / 78 45-35 www.stadtwerke-gvm.de e-mail: info@stadtwerke-gvm.de **Reg.-Nr.: S/001/07** *RW, Abt. Strom* *Tel. 0 38 81/78 45 37* **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen** Sehr geehrte Damen und Herren, wir haben die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für den Teilbereich an der Klützer Straße erhalten. In dem Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben wir unsere Zustimmung unter gewissen Auflagen erteilt. Dieser Zustimmung ist nichts mehr hinzuzufügen Diese Zustimmung gilt für die Dauer eines Jahres, bezogen auf das Datum dieses Schreibens. Mit freundlichen Grüßen i.V. Waldh Waldhauer Bereichsleiter Technik	Zu 1. Die Stellungnahme der Stadtwerke zum Vorentwurf wird den Unterlagen zur Behandlung der Stellungnahmen beigefügt. Da ohnehin eine erneute Stellungnahme notwendig wird erübrigt sich ein Bezug auf die Wirksamkeit des Zeitrahmens für die Stellungnahme	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.15a GASNETZ GREVESMÜHLEN GMBH Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R / WV / Bit 6210 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 07. Sep. 2007 Bgm / HA / KA / BA / OA Grevesmühlen, 2007-09-05 CHW/BB 03881/7845-46 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung** Sehr geehrter Damen und Herren, hiermit bestätigen wir, dass die Satzung wie im Genehmigungsverfahren mit der Reg.-Nr.: 242/07 ihre Gültigkeit behält. Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen natürlich unter oben genannter Telefonnummer zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Bernd Burmeister	Zu 1. Die Stellungnahme mit Registriernummer 242/07 wird den Verfahrensunterlagen beigefügt.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.16 e·on | edis E.ON edis AG, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen WV | Eilt | 6733 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 05. Okt. 2007 Bgm | HA | KÄ | BA | OA **E.ON edis AG** Regionalbereich Nord-Mecklenburg Standort Upahl An der Silberkuhle 5 23936 Upahl www.eon-edis.com **Postanschrift** Am Stellwerk 12 18233 Neubukow Legler Stephan T 03 88 22-52-274 F 03 88 22-52-286 stephan.legler @eon-edis.com Unser Zeichen RB-NM/Leg Upahl, 02.10.2007 **Vorhaben: Satzung B-Plan Nr. 30** **Der Stadt GVM Teilbereich Klützer Straße** **Bestandsplan-Auskunft-Nr.: UpL0467/2007** Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 28.08.2007 und teilen Ihnen mit: Als Anlage erhalten Sie die Bestandspläne mit unseren eingezeichneten Versorgungsanlagen. Bitte überprüfen Sie die beigefügten **Bestandspläne** und beachten Sie die **Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON edis AG.** Die Hinweise sind Bestandteil dieser Bestandsplan-Auskunft. 1 Aus Sicht unseres Unternehmens gibt es grundsätzlich keine Einwände gegen Ihren vorhabenbezogenen Bebauungsplan. 2 Diese Unterlagen dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden. 3 Bestandspläne über unsere Niederspannungskabel können wir nur für konkrete Baumaßnahmen herausgeben. Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer vorhabenkonkreten Planung zu berücksichtigen. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Vororteinweisung erforderlich. Bitte stimmen Sie sich bis 14 Tage vor Baubeginn mit uns ab. Vorsitzender des Aufsichtsrates: Bernd Romeike Vorstand: Michael Söhlke (Vorsitzender), Bernd Dubberstein, Hans Hellmuth, Dr. Andreas Reichel Sitz Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 063/100/00076 Ust.Id. DE 812/729/567 Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 170 400 00 Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree Konto 2 545 515 BLZ 120 700 00 1|4	Zu 1. Anlagen der E.ON edis befinden sich im nördlichen Plangebiet und in vorhandenen Straßen westlich des Plangebietes. Dies ist entsprechend in den Unterlagen zu beachten. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Zu 3. Die Hinweise zur Vorbereitung von Vorhaben werden zur Kenntnis genommen und sind je nach Bedarf und Erfordernis zu beachten.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e·on | edis Wir übergeben Ihnen folgende Richtlinien und Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen: • „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.ON edis AG“ • „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON edis AG“ **Vor Beginn der Arbeiten bitten wir Sie, uns unbedingt zu informieren.** Für Rückfragen stehen Ihnen in unserem Regionalbereich unsere Mitarbeiter gern zur Verfügung. Ansprechpartner sind für: Stromversorgungsanlagen : Herr Tegler Telefon 038822 52 221, Mit freundlichen Grüßen E.ON edis AG 2|4	Zu 4. Abstimmungen werden mit dem Bearbeiter im Bedarfsfall geführt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

e·on | edis

„Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.ON edis AG"

Die nachfolgenden „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in Nähe von Kabelanlagen der E.ON edis AG" gelten in Verbindung mit der „Bestandsplan-Auskunft":

1. Der Legung von Leitungen und Anlagen anderer Versorgungsträger stimmen wir grundsätzlich zu, jedoch sind dabei die „allgemein anerkannten Regeln der Technik" (z. B. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Kabeln in öffentlichen Flächen") einzuhalten.
2. Wir bitten Sie, unsere Leitungstrassen und Erdungsanlagen bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen und vor Beschädigung zu schützen. Bei Arbeiten in der Nähe von Freileitungen und Kabeln sind die Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), BGV D 29 (VBG 12 -Fahrzeuge), VBG 37 (Bauarbeiten) und VBG 40 (Erdbaumaschinen) besonders zu beachten. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt mit Hand und mit äußerster Vorsicht auszuführen. Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist gegebenenfalls durch Kabelortung oder Quergrabungen in Handschachtung festzustellen. Das Abgreifen (Ausmessen) von Maßen aus der Leitungsdokumentation ist nicht zulässig. Leitungsverdrängungen von Parallelkabel (u. a. in Mehrspartenplänen) können zusätzliche Verfälschungen der Leitungslagen in der Dokumentation darstellen.
3. Die Legetiefe unserer Versorgungskabel beträgt 45 bis 120 cm. Es muss jedoch damit gerechnet werden, dass durch nachträgliche Höhenveränderungen diese Maße nicht mehr eingehalten werden. Die Kabel sind bei Legung mit sog. Kabelsteinen, Ton- bzw. Kunststoffhauben oder Schutzrohren abgedeckt und/oder durch Trassen- oder Kunststoffbänder gekennzeichnet oder liegen frei im Erdreich. Bei Arbeiten im Erdreich darf nicht auf das Vorhandensein derartiger Schutz-/Warnmaßnahmen vertraut werden, da diese z. B. durch Baumaßnahmen nachträglich entfernt sein können. Diese können die Kabel auch nicht gegen mechanische Beschädigungen schützen, sondern lediglich auf das Vorhandensein von Energieanlagen aufmerksam machen (Warnschutz!). **Für den Fall abweichender Legetiefen oder Leitungsverläufen kann ein Mitverschulden der E.ON edis AG bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden.**
4. Baumaschinen sind bis zu einer Annäherung an die Trasse einzusetzen, die mit Sicherheit eine Gefährdung der Versorgungsanlagen ausschließt. Im Bereich von Kabelanlagen dürfen Pfähle, Dorne oder andere spitze Gegenstände nicht in den Erdboden getrieben werden. Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabelabdecksteine, Erdungsanlagen oder Kabel angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (ggf. Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Kabel müssen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Kabelwarnband versehen werden.
5. Kabel können sowohl mit rotem bzw. schwarzem Kunststoffmantel als auch mit Jute-Außenmantel angetroffen werden. In den Plänen werden grundsätzlich alle Versorgungsanlagen als System dargestellt, das heißt, ein Kabelsystem kann im Erdreich als 3 x Einleiterkabel bzw. 1 x Mehrleiterkabel vorkommen. Werden in der Nähe von Versorgungsanlagen Erdungsleitungen (meist verzinkte Bandeisen oder Kupferseile) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da sie Schutzfunktionen erfüllen. Von Nachrichtenkabeln können Gefährdungen durch Laserlicht ausgehen. Nicht in das Kabelende schauen! Wir möchten darauf hinweisen, daß auch Kabel anderer Versorgungsträger bzw. Kabel, die sich nicht mehr in Betrieb befinden, angetroffen werden können.
6. Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft" an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber der E.ON edis haftbar.

Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit unserem Regionalbereich in Verbindung:

- **bevor mit den Arbeiten begonnen wird.** Unsere Versorgungsnetze sind ständigen Veränderungen unterworfen. Aus diesem Grund haben die anliegenden Pläne eine begrenzte Gültigkeitsdauer. **Der Regionalbereich nimmt gegebenenfalls eine örtliche Einweisung vor.** Es werden Aufträge zur Kabelortung und Kabelfeststellung abgestimmt.
- **wenn es, bedingt durch Ihre Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel, zur Veränderung der Legetiefe bzw. zur Behinderung Ihrer Baumaßnahme durch unsere Versorgungsanlagen kommt. Beantragen Sie bitte die Umlegung unserer Versorgungsanlagen bzw. die Legung dieser im Schutzrohr durch E.ON edis AG. Die E.ON edis AG wird dann bei Erfordernis dem Antragsteller auf Grundlage des Antrages ein Angebot für die Umlegung unterbreiten und dafür sorgen, dass die notwendigen Maßnahmen gefahrlos und entsprechend geltenden Richtlinien durchgeführt werden. Ggf. sind für Planungszwecke Quergrabungen in Handschachtung durchzuführen.**
- wenn durch den Bauausführenden Kabel in einer Baugrube freigelegt werden. E.ON edis wird eventuell durch Beistellen eines erfahrenen Mitarbeiters dafür Sorge tragen, dass diese Arbeiten gefahrlos und sachlich richtig durchgeführt werden.
- wenn eingetragene Leitungslagen nicht aufgefunden werden. Es kann nicht automatisch von dem Nichtvorhandensein dieser Leitungen ausgegangen werden
- wenn in der Nähe von Versorgungsanlagen Schutzrohre und Erdungsanlagen angetroffen werden, die nicht in den Bestandsplan-Ausschnitten enthalten sind.
- wenn trotz aller Sorgfalt Kabel beschädigt (auch Beschädigungen, die nicht zur unmittelbaren Zerstörung des Kabels führen, wie z. B. leichte Pickhiebe) werden. Zur Abwendung weiterer Schäden und Gefahr ist die Arbeitsstelle zu sichern. Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, daß ein beschädigtes Kabel vor **„Freigabe"** durch unseren Monteur auf keinen Fall berührt werden darf, da hier **Lebensgefahr** besteht.
- wenn unzulässige Näherungen zu Gasversorgungsleitungen festgestellt werden, ist die E.ON edis AG zu informieren.

3|4

e·on | edis

„Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON edis AG"

1. Der Pflanzung von Bäumen stimmen wir grundsätzlich zu, sofern zu unseren Kabeln ein Sicherheitsabstand von 2,5 m eingehalten wird. Dieses Maß bezeichnet den horizontalen Abstand der Baumstammachse von der Außenkante unserer Kabel.

2. Bei Nichteinhaltung des Sicherheitsabstandes sind geeignete Schutzmaßnahmen (z. B. ringförmige Trennwände, parallele Trennwände usw.) zu treffen. Diese dienen einerseits zum Schutz unserer Kabel vor Beschädigungen durch die Baumwurzel, andererseits werden damit Baumschädigungen durch eventuelle Bautätigkeit an unseren Versorgungsanlagen bei Betriebsstörungen vermieden.

3. In der Nähe unserer Versorgungs- und Fernmeldekabel sind Pflanzgruben von Hand auszulegen.

4. Des Weiteren verweisen wir Sie auf die Hinweise „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanla¬gen". Diese wurden vom Arbeitskreis „Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsanlagen" im Arbeitsaus¬schuss „Kommunaler Straßenbau" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) in Zusammenarbeit mit der DVGW der ATV-ad-hoc-Arbeitsgruppe „Baumstandorte" im Fachausschuss 1.6 „Aus¬schreibungen und Ausführungen von Entwässerungsanlagen" erarbeitet.

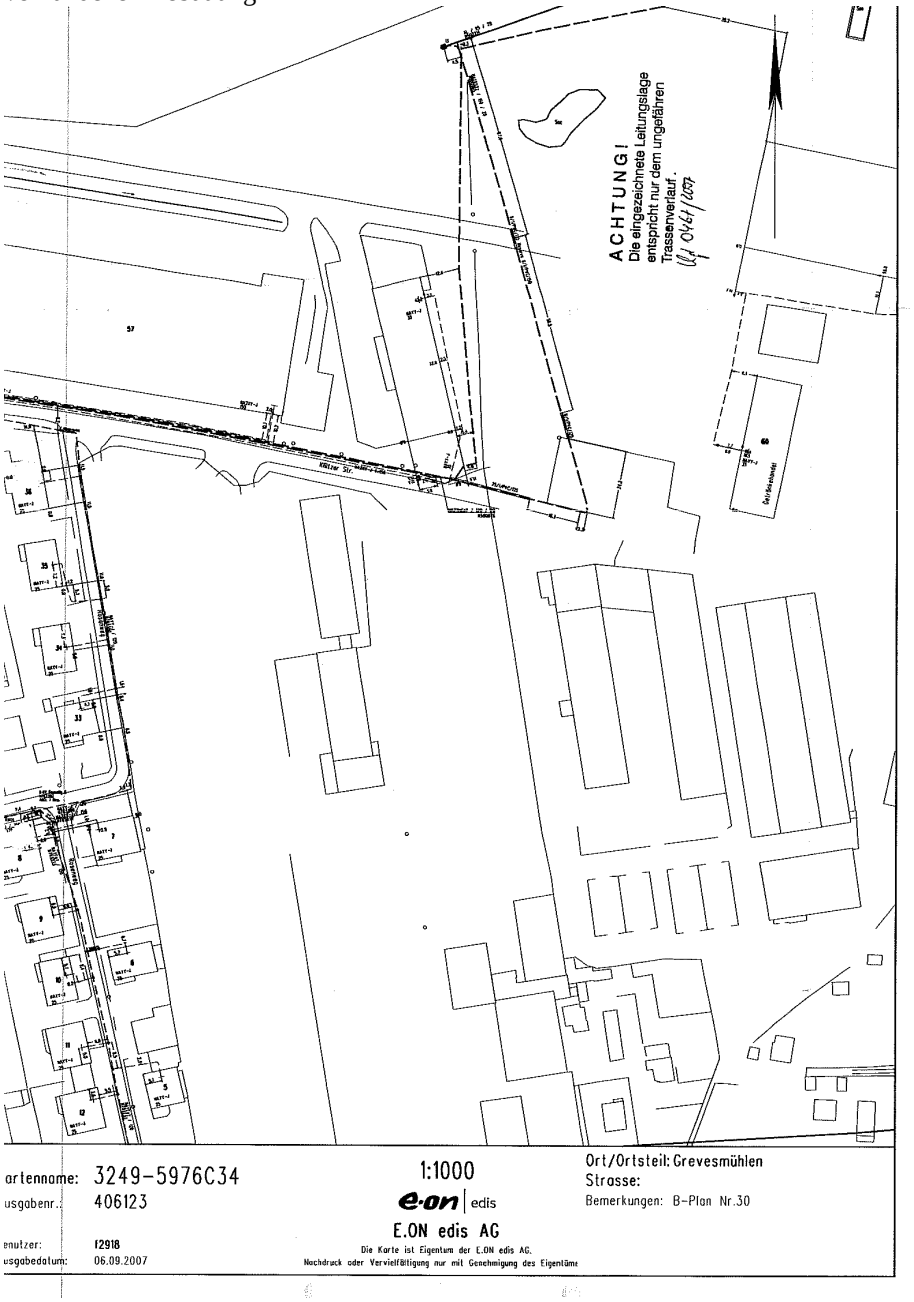
Diese Hinweise können im zuständigen Regionalbereich eingesehen werden.

1. Baumpflanzungen in der Nähe unserer Freileitungen stimmen wir grundsätzlich nicht zu, da diese bedingt durch den Baumwuchs, zur Beeinträchtigung der Versorgungszuverlässigkeit unserer Kunden führen können.

2. Bei bestehenden 110-kV-Freileitungen ist zu beachten, dass die Anpflanzungen von Gehölzen in einem horizontalen Abstand von weniger als 23 m zur Trassenachse (46 m Gesamtbreite des Schutzbereiches) einer Prüfung der einzuhaltenden Mindestabstände nach DIN VDE 0210 durch unser Unternehmen bedarf. Es dürfen bei 110 kV-Freileitungen innerhalb des Schutzbereiches, der von der jeweiligen Freileitungsbauweise bestimmt ist, nur niedrig wachsende Gehölze von 3m nach schriftlicher Zustimmung durch E.ON edis gepflanzt werden.
Außerhalb dieses Bereiches muss die Anpflanzung so ausgeführt sein, dass bei der voraussichtlichen Endwuchshöhe des Gehölzes auch die der Freileitung zugewandte Kronenaußenkante in jedem Fall außerhalb des Schutzbereiches verbleibt.

4|4

Anlage zum Beschluss _____ 2012 – Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Seite 1 von 1 II 17 **Genehmigungsverfahren** e·on Hanse Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Eilt | 6261 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 10. Sep. 2007 Bgm | HA | KA | BA | OA **E.ON Hanse AG** NC Bützow Jägersteg 2 18246 Bützow www.eon-hanse.com Herr Klukas T 038461 51-2127 F 038461 51-2134 reiner.klukas@eon-hanse.com 06.09.2007 Unser Zeichen **Reg.-Nr.: 1474/07** **Baumaßnahme:** Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30, hier: TöB, Ihr Az: 6004./mat **Ort:** Grevesmühlen, für einen Teilbereich an der Klützer Straße **E.ON Hanse AG** bei Störungen und Gasgerüchen **0180-1616616** (4 ct/min) Tag und Nacht besetzt Sehr geehrte Damen und Herren, bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 28.08.2007 teilen wir Ihnen mit, dass die E.ON Hanse AG keine weiteren Hinweise/Forderungen zum Bauvorhaben hat. 1 Die mit Schreiben vom 29.01.2007 Reg.Nr.: 156/07 genannten Forderungen/Hinweise sowie die übergebenen Unterlagen sind weiter gültig. 2 Bei Rückfragen geben Sie bitte obengenannte Registriernummer an. 3 Mit freundlichen Grüßen Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Klaus-Dieter Maubach Vorstand: Hans-Jakob Tiessen (Vorsitzender) Udo Bottländer Dr. Uwe Kolks Klaus Lewandowski Dr. Guido Knott Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HRB5802 PI	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise und Forderungen bestehen. Zu 2. Die Behandlung der Stellungnahme vom 29.01.2007 Reg.-Nr. 156/07 wird den Unterlagen beigefügt. Zu 3. Der Hinweis zur Registriernummer wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.18 Im Auftrag der **Verbundnetz Gas AG** R | WV | Eilt | 6459 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 21. Sep. 2007 Bgm | HA | KÄ | BA | OA **GDMcom** Ansprechpartner: Dirk Stauber GDMcom mbH · Maximilianallee 4 · 04129 Leipzig Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 **23936 Grevesmühlen** Tel.: (0341) 3504-462 Fax: (0341) 3504-100 Dirk.Stauber@gdmcom.de Ihr Zeichen: 28.08.2007 Unser Zeichen: GEN / St 01017/07/00 19.09.2007 *Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung* *Unsere Registriernummer:* **01017/07/00** **O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.** Sehr geehrte Damen und Herren, **GDMcom ist vorliegend als von der VNG - Verbundnetz Gas AG (nachfolgend VNG genannt) beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der VNG.** Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben weder die vorhandenen Anlagen noch die zurzeit laufenden Planungen der VNG berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. ***Auflage:*** Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen. Die VNG ist ein überregionales Ferngasunternehmen. Bezüglich Leitungen und Anlagen regionaler und/oder örtlicher Gasversorgungsunternehmen bitten wir Sie höflich, sich unmittelbar mit dem zuständigen Leitungsbetreiber in Verbindung zu setzen. Die GDMcom vertritt die Interessen der VNG gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom. ***Bei Rückfragen steht Ihnen o. g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.*** Freundliche Grüße Sven Porsch, Teamleiter, Auskunft/Genehmigung Dirk Stauber, Sachbearbeiter, Auskunft/Genehmigung **GDMcom** Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig Tel.: 0341 3504-0, Fax: 0341 3504-100, Internet: www.gdmcom.de, E-Mail: info@gdmcom.de, Zertifiziert DIN EN ISO 9001 und DIN 14675 **Geschäftsführung** Ulrich Halfmann, Albrecht Kunz; **Amtsgericht Leipzig** Handelsregister 15861 **Bankverbindung** Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00, USt. ID-Nr.: DE 813071383	Zu 1. Es ergeben sich keine Sachverhalte, die für die weitere Planung zu beachten sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	R | WV | Eilt | 6470 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 24. Sep. 2007 Bgm | HA | KÄ | BA | OA II.19 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, SPARTE Verwaltungsaufgaben GESCHÄFTSZEICHEN TÖB-LK-NWM-Grevesmühlen ANSPRECHPARTNER Frau Kalitzky ANSCHRIFT Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Wallstraße 2, 18055 Rostock TEL +49 (0)381 2529-3311 (oder -0) FAX +49 (0)2529 3499- E-MAIL petra.kalitzky@bundesimmobilien.de INTERNET www.bundesimmobilien.de DATUM 21. September 2007 Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen **Beteiligung Träger öffentlicher Belange** **Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen** Ihr Schreiben vom 28.08.2007 Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den o. g. Bebauungsplan der Stadt Grevesmühlen habe ich aus Sicht der Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung), vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, derzeit weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Kalitzky (Kalitzky) Vorstand: Dirk Kühnau (Sprecher), Karl Rolfes • Anstalt des öffentlichen Rechts – Sitz: Bonn	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.20 **Landesamt für Kultur und Denkmalpflege** **– Archäologie und Denkmalpflege –** Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19061 Schwerin Eilt 6377 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 17. Sep. 2007 Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Bgm HA KÄ BA OA **Ihr Schreiben:** 28.08.2007 **Ihr Zeichen:** 6004./mat **Mein Zeichen:** 01-2-NWM/Grevesmühlen, Stadt-30-02 **Schwerin, den** 14.09.2007 **B-Plan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufzentren und östlich der vorhandenen Bebauung, hier: TÖB-Beteiligung (Stand Juli 2007)** Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Sehr geehrte Damen und Herren, durch das Vorhaben werden keine **Bau- und Kunstdenkmale** berührt. 1 Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine **Bodendenkmale** bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten: 2 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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. 3 Diese Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der §§ 1 (3) und 4 (2) Nr. 6 DSchG M-V. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag nachrichtlich an: Untere Denkmalschutzbehörde, NWM gez. Ewa Prync-Pommerencke Hauptkonservatorin Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. Hausanschriften: **Landesamt für Kultur und Denkmalpflege** **Verwaltung** Grüne Str. 14 19055 Schwerin Tel.: 0385 588-0 Fax: 0385 588- eMail: Poststelle@lkd.kultus-mv.de http://www.kulturerbe-mv.de **Archäologie und Denkmalpflege** Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 5214-0 Fax: 0385 5214-198 **Landesbibliothek** Johannes-Stelling-Str. 29 19053 Schwerin Tel.: 0385 55844-0 Fax: 0385 55844-24 **Landesarchiv Archiv Schwerin** Graf Schack Allee 2 19053 Schwerin Tel.: 0385 59296-0 Fax: 0385 59296-12 **Archiv Greifswald** Martin-Anderson-Nexö-Platz 1 17489 Greifswald Tel.: 03834 5953-0 Fax: 03834 5953-83	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bau- und Kunstdenkmale berührt sind. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bodendenkmale bekannt sind, jedoch bei Bauarbeiten jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können. Zu 3. Hinweise zu Bodendenkmalen werden beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.21 Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit ~~Dezernat Schwerin~~ R | WV | Eilt | 6450 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 21. Sep. 2007 Bgm | HA | KÄ | BA | OA **Stellungnahme** [1] Antragsteller: Stadt Grevesmühlen - Der Bürgermeister Rathausplatz 1 **23936 Grevesmühlen** zum B-Plan Nr. 30 Datum: 18.09.2007 [2] Bezeichnung des Vorhabens : Bebauungsplan der Stadt Grevesmühlen Eingereichte Unterlagen: - B- Plan Nr. 30 - Begründung [3] Plangebiet: Gemeinde: Stadt Grevesmühlen Gemarkung: Teilbereich an der Klützer Str. südl. der Einkaufs- Flur: zentren u. östl. der vorhandenen Bebauung [4] Einwände seitens des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Schwerin (LAGuS SN): ☐ ja ☒ nein Bemerkungen (ggf. gesondertes Blatt verwenden): [5] Hinweis: Für die Einzelvorhaben sind bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde folgende Unterlagen gemeinsam mit dem Bauantrag - zur Bearbeitung durch das LAGuS - einzureichen: - Bauprojekt, incl. Baubeschreibung - Lageplan - Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten - ggf. Darstellung der Technologie [6] Unterschrift: Im Auftrag Monika Schmidt Stempel Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit Dezernat Schwerin Lankower Str. 11 19057 Schwerin [7] Anlagen: Eingereichte Unterlagen Hausanschrift: Amt für Arbeitsschutz und technische Sicherheit Schwerin Lankower Str. 11-15, 19057 Schwerin Dn:Stellung.Vor.doc Telefon: (03 85) 7414 - 0 Telefax: (03 85) 4844039	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- 2 - **Bemerkungen zur Stellungnahme (Punkt 4)** Die in der Stellungnahme erteilte Zustimmung zum Standort des Bauvorhabens beinhaltet nicht die Zustimmung zur Realisierung der (des) Bauvorhaben(s). Aus Sicht des Arbeitsschutzes kann eine endgültige Stellungnahme zum geplanten Vorhaben erst dann erteilt werden, wenn die vollständigen Projektunterlagen vorliegen. Ich bitte den Antragsteller zu veranlassen, nach den Bestimmungen der Verordnung über Bauvorlagen und bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) vom 03.04.1998 (GVOBl. M-V S.413), geä. durch VO vom 18.01.2001 (GVOBl. M-V S. 66); in der geltenden Fassung die Unterlagen, wie sie in Punkt 5 der Stellungnahme aufgeführt sind, einzureichen. In diesem Zusammenhang sind die Forderungen aus der Baustellenverordnung (BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl. I S. 1283) umzusetzen. **Erläuterung zum Hinweis unter Pkt. 5:** Mit "Einzelvorhaben" sind die Neuerrichtung, Erweiterung und Nutzungsänderung von Arbeitsstätten gemeint, die aus der Umsetzung des Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplanes resultieren. Hierbei sind Arbeitsstätten aus dem gesamten Spektrum - der gewerblichen Wirtschaft - der freien Berufe - des Dienstleistungsgewerbes und des Handels - der Land- und Forstwirtschaft - der nichtgewerblichen Vereinigungen und Institutionen und - des öffentlichen Dienstes angesprochen. Vor Beginn der Baumaßnahme ist zu ermitteln, ob Produkte, die gefährliche Stoffe freisetzen könnten, verbaut sind. 1. Sind Dämmstoffe aus künstlichen Mineralfasern verbaut, sind die Forderungen des Anhang V Nr. 7 GefStoffV und der TRGS 521 durch den bauausführenden Betrieb zu beachten. 2. Sollten sich an teilweise vorhandenen Dach- und Wandflächen aus Asbestzementerzeugnis sen Sanierungsarbeiten als notwendig erweisen, sind die Festlegungen der Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 519 - Asbest; Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten - zu beachten. Diese Arbeiten dürfen nur von Firmen ausgeführt werden, die über die entsprechende Fach- und Sachkunde sowie die personellen und sicherheitstechnischen Voraussetzungen gemäß TRGS 519 verfügen. Das gleiche trifft zu für alle unter den Punkten 2.1. bis 2.4. dieser TRGS genannten Arbeiten. Zur Feststellung der Munitionsfreiheit der Fläche ist das Landesamt für Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern, Munitionsbergungsdienst, Graf-Yorck-Str. 6, 19061 Schwerin zu konsultieren. Sollte eine Munitionsverseuchung des Geländes festgestellt werden, darf die Beräumung nur durch ein Unternehmen erfolgen, das über die fachlichen Voraussetzungen verfügt und im Besitz einer gültigen Erlaubnis nach § 7 des Sprengstoffgesetzes ist.	Zu 2. Konkrete Vorhaben sind gesondert zu beantragen. Zu 3. Die Hinweise zu den Einzelvorhaben sind zu beachten. Das Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz wurde im Aufstellungsverfahren mit dem Entwurf beteiligt, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben. Da eine erneute Beteiligung erfolgt, wird auf weitergehende Abstimmungen verzichtet.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.22 **Landesforst** Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - **Der Vorstand** **Forstamt Schönberg** Forstamt Schönberg · An der B 105 · 23936 Gostorf **Stadt Grevesmühlen** **Der Bürgermeister** **Rathausplatz 1** **23936 Grevesmühlen** R | WV | Eilt | 6237 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 07. Sep. 2007 Bgm | HA | KA | BA | OA Bearbeitet von: Frau Handschak Telefon: 0 3 88 1/ 7599-0 Fax: 0 3 88 1/ 7599 17 e-mail: schoenberg@lfoa-mv.de Aktenzeichen: (bitte bei Schriftverkehr angeben) Gostorf, den 04.09.07 **Satzung über den B-Plan Nr.30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung** hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange Sehr geehrte Damen und Herren, zu oben genannter 1.Änderung nehme ich wie folgt Stellung: Im Landeswaldgesetz M-V sind der Erhalt von Waldflächen und die Waldmehrung festgeschrieben. Waldflächen sind im B- Plan darzustellen und als solche zu behandeln. Gleiches gilt für Parkflächen, die den Waldbegriff erfüllen und Sukzessionsflächen ab 0,2ha, einem Alter von 6 Jahren bzw. einer Höhe von 1,50m. Unabhängig von der Darstellung bedürfen Waldumwandlungen nach §15 LWaldG und Erstaufforstungen nach §25 LWaldG der vorherigen Genehmigung der Forstbehörde. Bei Planungen öffentlicher Vorhaben mit Auswirkungen auf Wald ist die Forstbehörde vorab zu beteiligen (§10 LWaldG). Die Planungsabsichten der Gemeinde müssen, wenn Wald betroffen ist, als Wald unterlegt dargestellt werden. Von den Planungen des B- Planes Nr.30 sind Waldflächen nicht betroffen, so dass es von Seiten der Forstbehörde keine Einwände dagegen gibt. Mit freundlichen Grüßen i.A. Peter Rabe Forstamtsleiter Vorstand: Sven Blomeyer Landesforst Mecklenburg-Vorpommern – Anstalt des öffentlichen Rechts – Fritz- Reuter- Platz 9 Bankverbindung: Deutsche Bundesbank BLZ: 150 000 00 (Inland) Konto: 150 01530 BIC: MARKDEF1150 (Ausland) Telefon: 0 39 94/ 2 35-0 Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99 E-mail: zentrale@lfoa-mv.de	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.27 **Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern** **Geschäftsbereich Schwerin** Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin, Werderstraße 4 Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Eilt Stadt Grevesmühlen Eingegangen 25. Sep. 2007 Bgm | HA | KÄ | BA | OA Bearbeiter/in: Sabine Rühl Tel.: 0385 / 509-187 AZ: SN B 1028 - TÖB - 05 – **43c/2007** PS 109 Schwerin, 20.09.2007 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung** **Landkreis: Nordwestmecklenburg** Ihr Schreiben vom 28.08.2007, AZ: 6004./mat nebst Anlagen Sehr geehrte Damen und Herren, zunächst möchte ich Sie darüber informieren, dass das Landesbauamt Schwerin auf Grund gesetzlicher Verordnung in den Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern überführt worden ist. Die aktuelle Bezeichnung und Anschrift sind diesem Schreiben zu entnehmen. Nach Überprüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach dem derzeitigen Kenntnisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V, Geschäftsbereich Schwerin gehörenden Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern weder Bedenken erhoben, noch Anregungen gegeben werden können. In Vertretung Michael Bleyder stellv. Leiter des Geschäftsbereiches Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin Werderstraße 4 Bundesbank Filiale Rostock Bankleitzahl: 130 000 00 Kontonummer: 130 01502 Steuernummer: 079/145/00154 Telefon: 0385 509-101 Telefax.: 0385 509-124 poststelleSN@bbl-mv.de www.bbl-mv.de	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken erhoben werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.28 Ministerium für Soziales und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern Ministerium für Soziales und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern Postfach, 19048 Schwerin Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Rathausplatz 1 **23936 Grevesmühlen** bearbeitet von: Frau Pfeifer Telefon: (03 85) 588-9061 E-Mail: marina.pfeifer@sm.mv-regierung.de AZ: Vz IX 5 Schwerin, 12. Sept. 2007 R | WV | Eilt | 6349 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 14. Sep. 2007 Bgm | HA | KÄ | BA | OA Hiermit teile ich Ihnen mit, dass seitens des Ministeriums für Soziales und Gesundheit keinerlei Bedenken und Hinweise zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung bestehen, da Belange der obersten Landesbehörde nicht berührt werden. 1 Ich habe Ihre eingereichten Unterlagen an das für Sie zuständige Landesamt für Gesundheit und Soziales Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit Dezernat Schwerin Lankower Straße 11 - 15 **19057 Schwerin** Tel.: 0385/74140 weitergegeben und bitte Sie, bei eventuellen Rückfragen sich an die dortigen Bearbeiter zu wenden. 2 Im Auftrag Hans-Jürgen Vollmer IX 5 i.V. Hausanschrift: Ministerium für Soziales und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern Werderstr. 124, 19055 Schwerin Telefon: (0385) 588-0 Telefax: (0385) 588-9099 Internet: www.sozial-mv.de E-Mail: poststelle@sm.mv-regierung.de	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange nicht berührt sind. Zu 2. Eine Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales liegt vor. Die Stellungnahme wurde behandelt und ist Gegenstand des Abwägungsprozesses. Siehe dort.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.29 **Polizeidirektion Schwerin** **Polizeiinspektion Wismar** Sachbereich Polizeiliche Verkehrsaufgaben Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister z. Hd. Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Eilt | 6772 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 09. Okt. 2007 Bgm | HA | KÄ | BA | OA Bearbeiter: PHK Hein Tel.: 03841 / 203-0 (Verm.) Fax: 03841/203300 Ihr Zeichen / vom: Mein Zeichen / vom: Apparat 230 Datum: 08.10.2007 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung** **(Entwurf)** **hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, die von Ihnen o.g. Unterlagen wurden geprüft. Aus verkehrspolizeilicher Sicht wird darauf aufmerksam gemacht, dass Einfriedungen der Grundstücke unmittelbar an einer Erschließungsstraße nicht höher als ca 80 cm sein sollten. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich auf dem geplanten Gehweg spielende Kinder befinden und diese bei höheren Einfriedungen durch Fahrzeugführer beim verlassen der Grundstücke nicht rechtzeitig wahrgenommen werden. (Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen – Sichtfelder – sollte Berücksichtigung finden.) Weitere Einwände werden nicht erhoben. Wir bitten um weitere Beteiligung. Mit freundlichem Gruß. Im Auftrag W. Hein W. Hein	Zu 1. Die Belange der Einfriedungen mit einer Höhe von 80 cm werden zur Kenntnis genommen. Die bisherigen Festsetzungen sollen bestehen bleiben. Die Empfehlungen zu Sichtflächen werden entsprechend beachtet.	Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen **Der Bürgermeister** Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Börzow, Carlow, Dorf Mecklenburg, Hollenbeck, Lieps, Pilot, Roggenstorf, Selmsdorf, Testorf-Steinrade, Upahl, Warnc Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Wirtschaftsministerium Mecklenburg-Vorpommern J.-Stelling-Straße 14 19053 Schwerin R / WV / Eilt / 6358 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 17. Sep. 2007 Bgm / HA / KÄ / BA / OA II.30 ///04.09.07/// 9509999471507 V 410 - 601 - Zimmer: 2.1.06 Haus 2 Rathausplatz 1 Es schreibt: Frau G. Matschke Durchwahl: 03881/723-165 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004./mat Datum: 28. August 2007 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung** hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB Information über Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Anlagen: Entwurf der Satzung bestehend aus Planzeichnung und Begründung Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren, die Stadt Grevesmühlen stellt die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 auf. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 wurden bereits die Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. In Auswertung der Beteiligungsverfahren wurden die Unterlagen präzisiert. Wir möchten Sie darüber informieren, dass die Entwurfsunterlagen, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht, in der Zeit **vom 10. September 2007 bis zum 11. Oktober 2007** öffentlich zur Einsichtnahme ausliegen. In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurde darüber unterrichtet, dass umweltrelevante Erhebungen und Stellungnahmen (Schalluntersuchung, Immissionsprognose des Landwirtschaftsbetriebes, umweltrelevante Stellungnahmen zu immissionsschutzrechtlichen Belangen, wasserwirtschaftlichen Belangen und naturschutzfachlichen Belangen) mit ausliegen. Wir bitten Sie, Ihre Stellungnahmen und Anregungen innerhalb eines Monats abzugeben. **Telefon:** (03881)723-0 **Telefax:** (03881)723-111 **Öffnungszeiten:** Mo u. Fr geschlossen; Di u. Mi 09:00-12:00 Uhr; Do. 09.00-12.00 Uhr u. 13:00 – 17:00 Uhr; Bauamt/Einw.Meldeamt 13:00 – 18:00 Uhr **Bankverbindung:** Sparkasse MNW; Volks- und Raiffeisenbank; Deutsche Kreditbank AG **Kto.-Nr.** 1000030209; 103004; 100289 **BLZ** 140 510 00; 130 610 78; 120 300 00 ** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **	Zu 1. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben. Der Hinweis, dass keine Bedenken vorliegen, wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Seite 2 Sofern ihrerseits keine Stellungnahmen oder Anregungen vorgebracht werden, gehen wir davon aus, dass ihrerseits keine Anregungen zur Planung bestehen. Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB informieren wir darüber, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist. Für Rückfragen und Erörterungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen J. Ditz Bürgermeister **Anlage**		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	LANDESANGLERVERBAND MECKLENBURG-VORPOMMERN e.V. – gesetzlich anerkannter Naturschutzverband – Landesanglerverband M-V e.V. · Siedlung 18a · 19065 Görslow Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Eilt | 6688 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 05. Okt. 2007 Bgm | HA | KÄ | BA | OA Ihre Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unsere Zeichen Fr | Datum 01.10.07 Satzung über den Bebauungsplan Nr.30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der von uns wahrzunehmenden Belange bestehen keine Einwände gegen die Satzung des o.a. Bebauungsplanes. Soweit aus den vorliegenden Unterlagen und dem Umweltbericht erkennbar, sind keine erheblich und nachteiligen direkten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Wasser,Boden, Flora und Fauna zu erwarten. Das Plangebiet ist bereits von bebauten Flächen umgeben. Gegen die im Umweltbericht erfolgten Darstellungen ergeben sich unsererseits keine Einwände oder Bedenken. Mit freundlichen Grüßen i.A. Horst Friedrich Dipl.-Ing. Landesanglerverband M-V e.V. · Siedlung 18a · 19065 Görslow · Tel.: (0 38 60) 5 60 30 · Fax: 56 03 29 · E-Mail: lav-mv@t-online.de Bankverbindung: Sparkasse Schwerin · BLZ: 14 051 462 · Kt-Nr.: 37 001 630 Präsident: Hans-Jürgen Hennig · Geschäftsführer: Axel Plopping Rechtsform: VR-Nr. 115 · Amtsgericht Schwerin · St.-Nr.: 090/141/01176	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.3 Hermann Wittig 19055 Schwerin, am 07.12.2007 Klein Medewege 1 Tel.0385/4781441 Stadt Grevesmühlen Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Bit | 6288 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 11. Dez. 2007 Bgm | HA | KA | BA | UA Betr.: Aktenzeichen 6004/mat Satzung über den Bebauungsplan Nr.30 an der Klützer Straße (E NT WURF) Sehr geehrte Frau Matschke, wir bedanken uns für die Information und Einbeziehung im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg im Landesjagdverband Mecklenburg –Vorpommern und teilen Ihnen folgendes mit : Der uns vorliegende Entwurf zeigt keine Beeinträchtigung jagdlicher Interessen da er am Rande der städtischen Bebauung liegt. Die neue Bebauung sollte grundsätzlich durch Grünstreifen (Feldhecken) begrenzt werden. 1 Mit freundlichen Grüßen Im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Jagdbelange berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen **Der Bürgermeister** III.1 Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Börzow, Gägelow, Hanshagen, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Hanshagen Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Zimmer: 2.1.06 Haus 2 Rathausplatz 1 Es schreibt: Frau G. Matschke Durchwahl: 03881/723-165 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004./mat Datum: 03.08.2007 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung** hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Entwurf (Stand: 9. Juli 2007) Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Hanshagen bestehen nach wie vor keine Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen (s. auch Stellungnahme vom 29.01.2007). Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt. Mit freundlichem Gruß i.V. J. Ditz Bürgermeister Telefon: (03881)723-0 Telefax: (03881)723-111 Öffnungszeiten: Mo u. Fr geschlossen Di u. Mi 09:00-12:00 Uhr Do. 09.00-12.00 Uhr u. 13:00 – 17:00 Uhr Bauamt/Einw.Meldeamt 13:00 – 18:00 Uhr Bankverbindung: Sparkasse MNW, Volks- und Raiffeisenbank, Deutsche Kreditbank AG Kto.-Nr.: 1000030209, 103004, 100289 BLZ: 140 510 00, 130 610 78, 120 300 00 ** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen **Der Bürgermeister** Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Börzow, Gägelow, Hanshagen, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Bernstorf III.2 Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Zimmer: 2.1.06 Haus 2 Rathausplatz 1 Es schreibt: Frau G. Matschke Durchwahl: 03881/723-165 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004./mat Datum: 03.08.2007 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung** hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Entwurf (Stand: 9. Juli 2007) Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Bernstorf bestehen nach wie vor keine Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen (s. auch Stellungnahme vom 29.01.2007). Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt. Mit freundlichem Gruß J. Ditz Bürgermeister N:\Matschke\Bauamt\04 Planung\01 Bernstorf\Nachbargemeinden\2 Stell.B30 GVM.doc **Telefon:** (03881)723-0 **Telefax:** (03881)723-111 **Öffnungszeiten:** Mo u. Fr geschlossen; Di u. Mi 09:00-12:00 Uhr; Do. 09.00-12.00 Uhr u. 13:00 – 17:00 Uhr; Bauamt/Einw.Meldeamt 13:00 – 18:00 Uhr **Bankverbindung:** Sparkasse MNW, Volks- und Raiffeisenbank, Deutsche Kreditbank AG **Kto.-Nr.** 1000030209, 103004, 100289 **BLZ** 140 510 00, 130 610 78, 120 300 00 ** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen **Der Bürgermeister** III.3 Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Börzow, Gägelow, Hanshagen, Mallentin, Pläschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Börzow Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Zimmer: 2.1.06 Haus 2 Rathausplatz 1 Es schreibt: Frau G. Matschke Durchwahl: 03881/723-165 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004./mat Datum: 03.08.2007 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung** hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Entwurf (Stand: 9. Juli 2007) Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Börzow bestehen nach wie vor keine Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen (s. auch Stellungnahme vom 29.01.2007). Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt. Mit freundlichem Gruß J. Ditz Bürgermeister N:\Anter\0... mf04 Planung\02 Börzow\Nachbargemeinden\2 Bl\B30 GVM.doc **Telefon:** (03881)723-0 **Telefax:** (03881)723-111 **Öffnungszeiten:** Mo u. Fr geschlossen; Di u. Mi 09:00-12:00 Uhr; Do. 09.00-12.00 Uhr u. 13:00 – 17:00 Uhr; Bauamt/Einw.Meldeamt 13:00 – 18:00 Uhr **Bankverbindung:** Sparkasse MNW; Volks- und Raiffeisenbank; Deutsche Kreditbank AG **Kto.-Nr.** 1000030209; 103004; 100289 **BLZ** 140 510 00; 130 610 78; 120 300 00	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen **Der Bürgermeister** III.4 Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Börzow, Gägelow, Hanshagen, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Warnow Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Zimmer: 2.1.06 Haus 2 Rathausplatz 1 Es schreibt: Frau G. Matschke Durchwahl: 03881/723-165 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004./mat Datum: 03.08.2007 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung** hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Entwurf (Stand: 9. Juli 2007) Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Warnow bestehen nach wie vor keine Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen (s. auch Stellungnahme vom 29.01.2007). Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt. Mit freundlichem Gruß J. Ditz Bürgermeister Telefon: (03881)723-0 Telefax: (03881)723-111 Öffnungszeiten: Mo u. Fr geschlossen; Di u. Mi 09:00-12:00 Uhr; Do. 09.00-12.00 Uhr u. 13:00 – 17:00 Uhr; Bauamt/Einw.Meldeamt 13:00 – 18:00 Uhr Bankverbindung: Sparkasse MNW, Volks- und Raiffeisenbank, Deutsche Kreditbank AG Kto.-Nr.: 1000030209, 103004, 100289 BLZ: 140 510 00, 130 610 78, 120 300 00	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	III.5 **Stadt Grevesmühlen** **Der Bürgermeister** Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Börzow, Gägelow, Hanshagen, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Plüschow Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Zimmer: 2.1.06 Haus 2 Rathausplatz 1 Es schreibt: Frau G. Matschke Durchwahl: 03881/723-165 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004./mat Datum: 03.08.2007 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung** hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Entwurf (Stand: 9. Juli 2007) Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Plüschow bestehen nach wie vor keine Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen (s. auch Stellungnahme vom 29.01.2007). Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt. Mit freundlichem Gruß J. Ditz Bürgermeister N:\Ämter\6*.*\amt\04 Planung\05 Plüschow\Nachbargemeinden\2 Stell BSG GVM.doc Telefon: (03881)723-0 Telefax: (03881)723-111 Öffnungszeiten: Mo u. Fr geschlossen Di u. Mi 09:00-12:00 Uhr Do. 09.00-12.00 Uhr u. 13:00 – 17:00 Uhr Bauamt/Einw.Meldeamt 13:00 – 18:00 Uhr Bankverbindung: Sparkasse MNW, Volks- und Raiffeisenbank, Deutsche Kreditbank AG Kto.-Nr.: 1000030209, 103004, 100289 BLZ: 140 510 00, 130 610 78, 120 300 00	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen **Der Bürgermeister** Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Börzow, Gägelow, Hanshagen, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Upahl III 6 Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Zimmer: 2.1.06 Haus 2 Rathausplatz 1 Es schreibt: Frau G. Matschke Durchwahl: 03881/723-165 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004./mat Datum: 03.08.2007 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung** hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Entwurf (Stand: 9. Juli 2007) Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Upahl bestehen nach wie vor keine Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen (s. auch Stellungnahme vom 29.01.2007). Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt. Mit freundlichem Gruß J. Ditz Bürgermeister N:\Amter\0 ...nt\04 Planung\10 Upahl\Nachbargemeinden\2 Stell\B30 GVM.doc **Telefon:** (03881)723-0 **Telefax:** (03881)723-111 **Öffnungszeiten:** Mo u. Fr geschlossen; Di u. Mi 09:00-12:00 Uhr; Do. 09.00-12.00 Uhr u. 13:00 – 17:00 Uhr; Bauamt/Einw.Meldeamt 13:00 – 18:00 Uhr **Bankverbindung:** Sparkasse MNW; Volks- und Raiffeisenbank; Deutsche Kreditbank AG **Kto.-Nr.** 1000030209; 103004; 100289 **BLZ** 140 510 00; 130 610 78; 120 300 00	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen **Der Bürgermeister** Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Börzow, Gägelow, Hanshagen, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Gägelow III.7 Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Zimmer: 2.1.06 Haus 2 Rathausplatz 1 Es schreibt: Frau G. Matschke Durchwahl: 03881/723-165 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004./mat Datum: 11.10.2007 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung** hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Entwurf (Stand: 9. Juli 2007) Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Gägelow bestehen nach wie vor keine Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen (s. auch Stellungnahme vom 28.02.2007). Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt. Mit freundlichem Gruß J. Ditz Bürgermeister N:\Amter\ amt\04 Planung\13 Gägelow\Nachbargemeinden\2.Stat\B30 GVM.doc Telefon: (03881)723-0 Telefax: (03881)723-111 Öffnungszeiten: Mo u. Fr geschlossen Di u. Mi 09:00-12:00 Uhr Do. 09.00-12.00 Uhr u. 13:00 – 17:00 Uhr Bauamt/Einw.Meldeamt 13:00 – 18:00 Uhr Bankverbindung: Sparkasse MNW; Volks- und Raiffeisenbank; Deutsche Kreditbank AG Kto.-Nr.: 1000030209; 103004; 100289 BLZ: 140 510 00; 130 610 78; 120 300 00 ** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Frankowski, Hans-Joachim für den Landwirtschaftsbetrieb Grevesmühlen e.G. Besonderer Hinweis auf die BImSch-Genehmigung vom 3.11.2004 Stam- Wir weisen ausdrücklich zu diesem Zeitpunkt noch einmal darauf hin, dass die Geruchsimmission zulässigen Charakter trägt und die zur Zeit gehaltenen Rinder noch nicht unsere mögliche Obergrenze des Gesamtbestandes darstellt. Um späteren Streitigkeiten vorzubeugen, raten wir an, den Maßnahmenkatalog zur Einschränkung möglicher Immissionen zukünftiger Bauherren zu erweitern. Seitens der Stadt Grevesmühlen wurde uns in Vorgesprächen der Bestandsschutz unseres Wirtschaftshofes zugesichert. Der Landwirtschaftsbetrieb hat in den letzten Jahren große Investitionen getätigt, um gerade den Rinderbereich konkurrenzfähig zu machen und diese letztendlich Vollbeschäftigung sichert. Durch den B-Plan Nr. 30 dürfen im Nachhinein dem Landwirtschaftsbetrieb Grevesmühlen e.G. keine wirtschaftlichen Nachteile einschließlich eventueller Ausgleichsmaßnahmen, die unseren Betrieb betreffen könnten, entstehen. R | WV | Eilt | 6833 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 11. Okt. 2007 Bgm | HA | KÄ | BA | OA	Die Stadt Grevesmühlen hat sich mit der Stellungnahme ausführlich auseinander gesetzt. Die städtebaulichen Ziele für den Bereich an der Klützer Straße haben sich geändert. Neben dem Plan der Innenentwicklung ist ein weiterer Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst. In diesem Zusammenhang wurden auch Abstimmungen mit dem Landwirtschaftsbetrieb geführt. Flächen wurden vom Landwirtschaftsbetrieb erworben. Die gutachterliche Prüfung der Auswirkungen vorhandener Betriebe auf das Plangebiet erfolgt. Unter Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen sind Vorhaben zulässig. Voraussetzung für die Realisierung von Vorhaben innerhalb des Plangebietes ist die Durchführung von Schallschutzmaßnahmen. Beeinträchtigungen durch Gerüche können nach Prognose als unerheblich eingeschätzt werden bzw. die Grenzwerte werden deutlich unterschritten.	Zu berücksichtigen.

Anlage:
Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs: 1 BauGB, auf die in der Abwägung Bezug genommen wird:

Staatliches Amt
für Umwelt und Natur
Schwerin

Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin
Postfach 16 01 44 · 19091 Schwerin

R	WV	Eilt	875

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen
23. Feb. 2007

Bgm	HA	KA	BA	OA

Stadt Grevesmühlen
- Der Bürgermeister -
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Bearbeiter: Frau Möller
Telefon: 0385/59586-501
Fax-Nr.: 0385/59586-574
E-Mail: poststelle@staunsn.mv-regierung.de
AZ: StAUN SN-La—5122-58 03 034
Datum: 20. Februar 2007

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung

Ihr Schreiben vom 23.01.2007, AZ.: 6004./mat

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

1. Naturschutz und Landschaftspflege
(Bearbeiterin: Frau Willer; Durchwahl: -205)

Festgesetzte und einstweilig sichergestellte Naturschutzgebiete und durch das Land Mecklenburg-Vorpommern geförderte Flächen oder Maßnahmen des Naturschutzes, für die ich nach § 56 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V) und § 65b Abs. 2 Nr.2 und Abs. 3 Nr. 2 LNatG M-V zuständig bin, sind vom o.g. Vorhaben nicht betroffen. 1

Gemäß § 52 Abs. 2 LNatG M-V wird die Aufgabe des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wahrgenommen. 2

2. Wasser und Boden
(Bearbeiterin: Frau Krüger, Durchwahl: -317)

2.1 Wasser

Gegen den B-Plan Nr. 30 bestehen keine wasserrechtlichen Bedenken. Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 LWaG und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt. 3

Hausanschrift:
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385/59586-0
Fax: 0385/59586-570
E-Mail: poststelle@staunsn.mv-regierung.de
Internet: www.mv-regierung.de/staeun/schwerin/
www.umwelttag.de

Stadt Grevesmühlen
Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 30

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

II.5, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, 20.02.2007

Stellungnahme des Planers / der Stadtvertretung / des Bauausschusses	Entscheidung / Beschluss
0. Siehe nachfolgende Behandlung.	Kenntnisnahme.
1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Flächen, für die das StAUN zuständig ist, nicht betroffen sind.	Kenntnisnahme.
2. Die Naturschutzbehörde wurde beteiligt. Siehe Stellungnahme zum Landkreis	Kenntnisnahme.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der unteren Wasserbehörde nicht berührt sind.	Kenntnisnahme.

2.2 Boden

Das Altlastenkataster 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. 4

Werden in Bewertung dieser Auskünfte durch Sie schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit mir gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist.

Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabensträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. 5

Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabensträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

3. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft
(Bearbeiterin: Frau Reinkober, Durchwahl: - 436)

3.1 Immissions- und Klimaschutz

3.1.1 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG

Der Landwirtschaftsbetrieb Grevesmühlen e.G. (Anlage zum Halten von Rindern) genießt Bestandsschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen. 6

3.1.2 Lärmimmissionen

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

Folgende Immissionsrichtwerte „Außen" (Lärm) dürfen nicht überschritten werden: 7

allgemeine Wohngebiete (WA) tags 55 dB (A)
nachts 45 dB (A) bzw. 40 dB (A)

Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o. g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten

Stadt Grevesmühlen
Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 30

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

4. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie wurde beteiligt. Eine Stellungnahme des Landesamtes liegt nicht vor. Der Landkreis hat sich hierzu geäußert. Die untere Abfallbehörde hat ihre Hinweise gegeben. Diese werden beachtet. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass für das Vorhabengebiet keine Kenntnisse von Altlasten bestehen.	Kenntnisnahme. Keine weitere Veranlassung.
5. Hinweise zum Bundesbodenschutzgesetz sind bereits Gegenstand der Planunterlagen. Sie werden ergänzt.	Berücksichtigung durch Ergänzung der Begründung.
6. Der Landwirtschaftsbetrieb wurde bei den Überlegungen zur Planung einbezogen. Insbesondere zum Lärmschutz wurden zusätzliche gutachterliche Untersuchungen unter Einbeziehung des Landwirtschaftsbetriebes geführt. Dabei kann außerhalb der Erntezeit davon ausgegangen werden, dass keine Beeinträchtigungen entstehen. Im Rahmen der Erntezeit wird davon ausgegangen, dass sich es sich um kurzzeitige Ereignisse, seltene Ereignisse handelt. Das Gutachten, das derzeit in Aufstellung ist, wird hierzu noch präzisiert.	Berücksichtigung in der Begründung.
7. Die Anforderungen für Allgemeine Wohngebiete werden im Rahmen des Gutachtens als Orientierungswerte herangezogen.	Kenntnisnahme, da berücksichtigt.

3.2 Abfall und Kreislaufwirtschaft

Beim Rückbau vorhandener Anlagen ist darauf zu achten, dass weder der Boden noch der Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet sind. 8

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 10 und § 11 KrW-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. 9

Hinweis:
Abschließend möchte ich Sie bitten, Ihren Entwurf auf seine Agenda-21-Relevanz zu überprüfen und ggf. den Anforderungen an eine nachhaltige Entwicklung anzupassen. 10

Im Auftrag

Margarete Neises-Klinger

Stadt Grevesmühlen
Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 30

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

8. Diese Anregung wird wie folgt zur Kenntnis genommen. Es wird geprüft, ob Boden oder Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und baulichen Anlagen schadhaft belastet sind. Für das Plangebiet kann derzeit davon ausgegangen werden, dass keine Altlasten bekannt sind. Ansonsten sind die Anforderungen von Gesetzen und Verordnungen einzuhalten.	Berücksichtigung durch Ergänzung der Begründung.
9. Dieser Hinweis wird beachtet. Entsprechende Berücksichtigung in Plan und Begründung.	Berücksichtigung.
10. Bauleitpläne haben den Anforderungen des BauGB zu genügen. Danach haben Bauleitpläne eine nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten. Insofern ergibt sich nicht das Erfordernis, nochmals auf die Agenda-21-Relevanz zu überprüfen.	Kenntnisnahme, da unter Berücksichtigung der Anforderungen des BauGB hinreichend beachtet.

Straßenbauamt
Schwerin

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

R	WV	Eilt	584

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen
07. Feb. 2007

Bgm	HA	KA	BA	OA

Bearbeiter: Frau Pinnow
Telefon: 0385/511-4219
Telefax: 0385/511-4150
E-Mail: christel.pinnow@sbv.mv-regierung.de

Geschäftsz: 2220-512-00
(BPlan30Grev)

Datum: 05.02.2007

Stellungnahme
zum Bebauungsplan Nr.30 für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufzentren und östlich der vorhandenen Bebauung der Stadt Grevesmühlen

Das Plangebiet liegt östlich der Landesstraße 03 innerhalb der Ortsdurchfahrt von Grevesmühlen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über vorhandene kommunale Straßen.

Gegen den Bebauungsplan Nr.30 der Stadt Grevesmühlen hat das Straßenbauamt insofern keine Einwände.

Im Auftrag

Zyriax

Stadt Grevesmühlen
Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 30

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

II.7, Straßenbauamt Schwerin, 05.02.2007

Stellungnahme des Planers / der Stadtvertretung / des Bauausschusses	Entscheidung / Beschluss
1. -	Kenntnisnahme.

T-Com

II.10

Deutsche Telekom AG, T-Com
Postfach 229, 14526 Stahnsdorf

	WV	Eilt	656

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen
12. Feb. 2007

	HA	KÄ	BA	OA

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

Ihre Referenzen 6004./mat, Frau Matschke vom 23.01.07
Unser Zeichen PTI 23, Bauherrenberatung Steffen Weidenhagen, PLURAL 68888
Durchwahl 03871 6238-52, Fax:03871 6238-54
Datum 05.02.07
Betrifft Satzung über den Bebauungsplan Nr.30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentrum und östlich der vorhandenen Bebauung

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Satzung über den Bebauungsplan Nr.30 der Stadt Grevesmühlen haben wir keine Einwände. 1

Im Bereich der Klützer Straße befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG. Sie sind aus dem beigefügten Plan ersichtlich. Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. 2

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.
Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG beim Ressort PTI 23, Bauherrenberatung in 19370 Parchim, Ostring 20 über die Lage informieren, um u. a. Schäden am Eigentum der Deutschen Telekom zu vermeiden. 3
Diese Einweisung bezieht sich auch auf Flächen, die nur für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, für die Lagerung von Baumaterial wie auch zum Abstellen

Stadt Grevesmühlen
Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 30

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

II.10, Deutsche Telekom AG, 05.02.2007

Stellungnahme des Planers / der Stadtvertretung / des Bauausschusses	Entscheidung / Beschluss
1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Kenntnisnahme.
2. Die Stadt Grevesmühlen hat die Pläne geprüft. Daraus ist ersichtlich, dass das Plangebiet nicht berührt ist. Die Pläne werden direkt weitergegeben. Ggf. erfolgt eine Darstellung in den Planunterlagen als nachrichtliche Darstellung. Dies befreit jedoch nicht von der Pflicht der gesonderten Abfrage für die Vorbereitung des Bauvorhabens.	Berücksichtigung durch Ergänzung der Begründung und des Planes, als nachrichtliche Übernahme.
3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist um einen entsprechenden Hinweis für nachfolgende Planungen und Planer zu ergänzen.	Berücksichtigung durch Ergänzung der Begründung.

T-Com

Datum 05.02.07
Empfänger Stadt Grevesmühlen
Blatt Blatt 2

der Bautechnik benötigt werden, um mögliche Montage- oder Wartungsarbeiten an unseren Anlagen nicht zu behindern.
Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten. 3

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Satzungsbereich, die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist Voraussetzung, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der zuständigen Niederlassung Deutsche Telekom AG, T-Com NL Nordost, PTI 23 in 18198 Kritzmow, Blestower Weg 20 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. 4

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unendgeldliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, 5
- dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) die Grundstückseigentümererklärung einzufordern und der Deutschen Telekom AG auszuhändigen,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z. B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinierungsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) ausreichend zu berücksichtigen. Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung der TK-Linien verhindert werden. 6

Stadt Grevesmühlen
Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 30

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

4. Dieser Hinweis ist bei der weiteren Vorbereitung zu beachten. Rechtzeitig ist darüber zu informieren.	Berücksichtigung durch Ergänzung der Begründung.
5. Die Vorteile für die Verlegung werden zur Kenntnis genommen. Soweit möglich, werden sie beachtet. Da es sich ausschließlich um Punkte der Ausführung handelt, wird auf eine Aufnahme in die Begründung jedoch verzichtet.	Kenntnisnahme.
6. Die Anforderungen sind zu beachten. Sie sind als Hinweis im Text Teil B bzw. in der Begründung zu beachten.	Berücksichtigung in Text Teil B und Begründung.

T-Com

Datum 05.02.07
Empfänger Stadt Grevesmühlen
Blatt Blatt 3

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Steffen Weidenhagen

Anlagen:

1 Kabelschutzanweisung
1 Lageplan

7

Stadt Grevesmühlen
Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 30

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

7. Kabelschutzanweisung und Lageplan sind vorsorglich zu beachten.	Kenntnisnahme.

T · Com

Kabelschutzanweisung

(Bearbeitet und Herausgegeben von der Deutschen Telekom AG, T-Com, TI31)

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com, bei Arbeiten anderer

Stand: 01.07.2004

Die im Erdreich verlegten Telekommunikationslinien und Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com, sind ein Bestandteil ihres Telekommunikationsnetzes. Sie können bei Arbeiten, die in Ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Deutschen Telekom AG, T-Com, erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien/-anlagen sind nach Maßgabe der §317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Deutschen Telekom AG, T-Com, zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggern, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien/-anlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com, beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien/-anlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com, werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Kabel liegen gewöhnlich in einer Tiefe von 60cm (in Einzelfällen 40cm) bis 100 cm. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Die Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen usw. abgedeckt, durch Trassenband aus Kunststoff gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenband schützen die Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Kabeln[1] der Deutschen Telekom AG, T-Com, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.
Von unbeschädigten Kabeln der Deutschen Telekom AG, T-Com, mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

[1] Betrieben werden:
-Fernmeldekabel
-Fernmeldekabel mit Fernspeisestromkreise
-Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

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

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem ∿∿ gekennzeichnet. Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen.
Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen gilt immer:
Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Deutsche Telekom ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Kabelschaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien/-anlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com, liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können. Die Anschrift der zuständigen Niederlassung und die Telekontakte können sowohl der o. g. Internetadresse als auch dem Telefonbuch entnommen werden.

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

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung von Kabelanlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com, ist dieser Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Freigelegte Kabel sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Deutschen Telekom einzustellen.

6. Bei Erdarbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie/-anlage in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagerecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien/-anlagen nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem von der Spitze nicht mehr als 30 cm entfernten fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind. Da mit Ausweichungen der Kabellage oder mit breiteren Kabelkanälen gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der bezeichneten Kabellage zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Kabeln ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung des Kabels ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage von Kabeln nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Kabel durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und festzustampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der

Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand feinkiesig (Größtkorn 6,3 mm) einzubauen. Durch Feststampfen steinigen Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

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

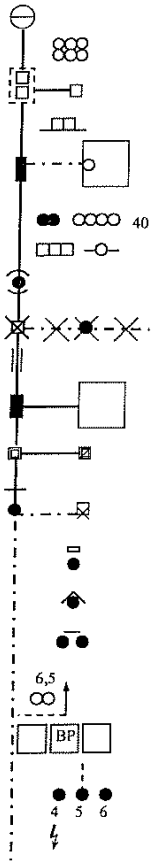
9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen zu begegnen. Nur so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

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Deutschen Telekom AG, T-Com, an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von diesem verursachten Schäden an Kabeln der Deutschen Telekom AG, T-Com,. Der Beauftragte der Deutschen Telekom AG, T-Com hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

Erläuterungen der Zeichen und Abkürzungen in den Lageplänen der Deutschen Telekom AG, T-Com

Anlage zur Kabelschutzanweisung

(Bearbeitet und Herausgegeben von der Deutschen Telekom AG, T-Com, Stand: 07.2004, TI31-9)



Vermittlungsstelle

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

Kabelkanal aus Betonformstein mit 2 Zugöffnungen

Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt Linie APL im Gebäude

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

Rohr-Unterbrechungsstelle mit Verbindungsstelle, hier: Muffe

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

Mit Halbrohren bzw Schraubklemmfitting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle

Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbelegter Kabelkanal-Hauszuführung

Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektrisch geschützt

Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung
Abzweigmuffe mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, -zelle, -haube, -säule, Telestation

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

- mit Kabelabdeckhauben

- mit gelben Trassenband als Warnschutz

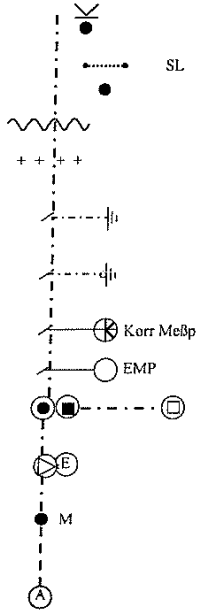
2 Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl, verzinktem Stahl oder Asbestzement; ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5 m lang

Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)

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

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

Erläuterungen der Zeichen und Abkürzungen in den Lageplänen der Deutschen Telekom AG



Kabel mit Verlegepflug eingepflügt

Schirmleiter über Erdkabel
y

- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Fernmeldekabel (+Text)

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

Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder

Oberflächenerder mit abschliessendem Tiefenerder (Erdungsstab)

Korrosionsschutzeinrichtung./ Potenzialmess-oder -abgleichpunkt in EVz-Säule

Erdkabelmesspunkt

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

Zwischenregenerator / Einspeisepunkt 230VAC

Mast, Beginn der Luftkabelverlegung

Abgesetzte EVs-Gruppe im KVz-Gehäuse

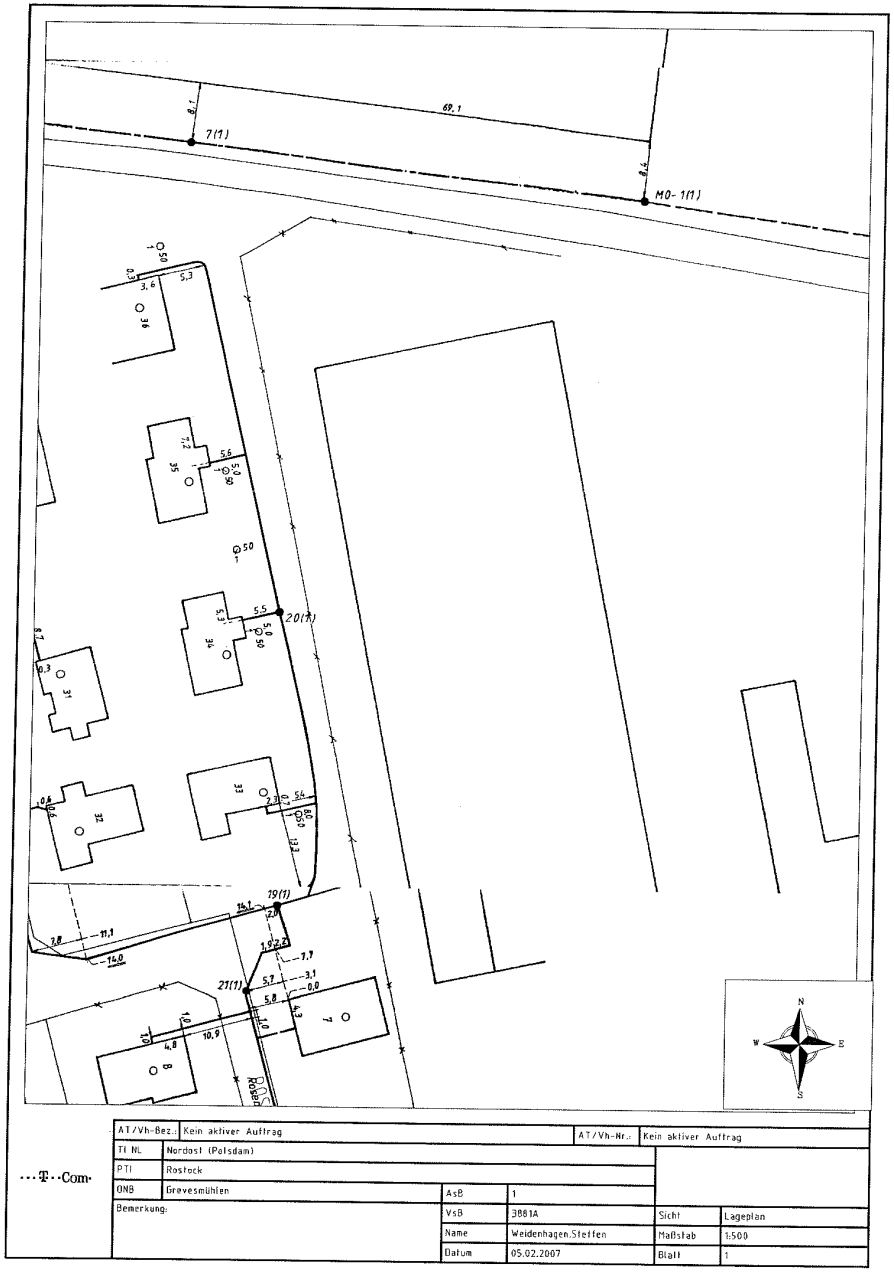
Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationsanlagen. Einmessungen an Kabelkanälen beziehen sich auf die Mitte der Abdeckung (Deckel). Alle Maße sind in Meter vermerkt.

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

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

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

Anlage zum Beschluss _____ 2012 – Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung



II.13

Zweckverband Grevesmühlen

Karl-Marx-Str. 7-9
23936 Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts

– Der Verbandsvorsteher –

Investition/Standort- und Anschlusswesen
Sprechzeiten:
Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr

Zweckverband Grevesmühlen - Karl-Marx-Str. 7-9 - 23936 Grevesmühlen

Stadt Grevesmühlen
- Bauamt -
Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

R	WV	Eilt	1002

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen
02. März 2007

Bgm	HA	KA	BA	OA
			N	

Mein Aktenzeichen	Sachauskunft	Durchwahl	Datum
t11	Rainer Trosiener	711	28.02.2007

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung

hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch BauGB – frühzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Beteiligung nach § 2 abs. 2 BauGB – Abstimmung mit Nachbargemeinden

Reg.-Nr.: 067/07-09/5

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 23.01.2007 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der Satzung des Bebauungsplan Nr. 30 für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung der Stadt Grevesmühlen, (Planungsstand: Vorentwurf Dezember 2006). 1

Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden, wenn nachstehende Forderungen bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. 2

Eine Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers über die Anlagen des Zweckverbandes kann gewährleistet werden. Welche Voraussetzungen durch den Erschließer geschaffen werden müssen, erfordern im Einzelnen konkrete Abstimmungen mit dem Zweckverband. Dabei ist grundsätzlich zu prüfen, ob die Kapazitäten der vorhandenen Anlagen, über die das Gebiet ver- bzw. entsorgt werden muss, ausreichend sind, um auch das neu zu erschließende Gebiet ausreichend mit Trinkwasser zu versorgen und das Abwasser zu entsorgen. 3

Zur Sicherung der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem ZVG und dem Erschließungsträger erforderlich, in dem u. a. die Übernahme sämtlicher Kosten der Erschließung, der erforderlichen Umverlegungen von Leitungen durch den Erschließungsträger, Dienstbarkeiten u.d.gl. geregelt wird. Dem ZVG dürfen aus der Umsetzung des B-Planes keine Kosten entstehen. 4

Stadt Grevesmühlen
Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 30

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

II.13, Zweckverband Grevesmühlen, 28.02.2007

Stellungnahme des Planers / der Stadtvertretung / des Bauausschusses	Entscheidung / Beschluss
1. -	Kenntnisnahme.
2. Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Eine Auseinandersetzung mit den Forderungen erfolgt nachfolgend. Siehe entsprechende Behandlung und geschlussfolgerte Beachtung.	Kenntnisnahme.
3. Die grundsätzliche Bereitschaft zur Ver- und Entsorgung mit den entsprechenden Medien wird zur Kenntnis genommen. Die detaillierten Erfordernisse sind im Weiteren abzustimmen.	Berücksichtigung. Ergänzung der Begründung und Beachtung im Rahmen der technischen Planung und Vorbereitung.
4. Zur Sicherung der Erschließung wird ein Erschließungsvertrag abgeschlossen. Darin werden verbindlich die Erfordernisse für den Erschließer geregelt.	Berücksichtigung durch Abschluss des Erschließungsvertrages.

Zu beachten ist, dass sich im nördlichen Bereich des Erschließungsgebietes eine Trinkwasserleitung AZ DN100 befindet, die zur Sicherung der Bebauung der beiden westlich der Klützer Straße gelegenen Baugrundstücke behindert und umverlegt werden muss. Dazu ist vor den Planungs- und Realisierungsarbeiten eine Abstimmung mit dem Zweckverband erforderlich.
Die Umverlegungen der Leitungen bzw. Anlagen des ZVG sind durch den Erschließer zu finanzieren.
Eine Kopie des Bestandsplanes Trinkwasser, aus der Lage und Verlauf der Leitung entnommen werden können, ist als Anlage beigefügt.

Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.

Zu Pkt. 9.3 Abwasserentsorgung - Oberflächenwasser der Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan werden nachstehende Hinweise gegeben.

In dem Gebiet sollen alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu sammeln und dort zu versickern, so, wie es gem. Landeswassergesetz gefordert wird. Um Planungssicherheit zu erhalten, ist für die Aussage, dass für Grundstücke, die an das Plangebiet angrenzen, die Versickerung auf diesen ortsüblich und möglich ist, ist unbedingt erforderlich, dass

- gegenüber dem ZVG über ein Bodengutachten der Nachweis zu erbringen ist, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers auch auf den einzelnen Grundstücken des B-Planes möglich ist,

- vor Fortführen der weiteren Planung unbedingt zu prüfen ist, ob es höhenmäßig möglich ist, die neu zu schaffenden Regenwasserleitungen zur Entwässerung der öffentlichen Flächen und evtl. auch der Grundstücke an die vorhandenen Anlagen anzuschließen,

- der hydraulische Nachweis erbracht wird, dass über das vorhandene Leitungssystem auch das anfallende Niederschlagswasser des aus dem neu zu schaffenden Wohngebiet abgeleitet werden kann.

  Sollte dieses nicht möglich sein, müssen entsprechende Einrichtungen geschaffen werden. Möglich wäre z.B. in den neu zu bauenden Regenwasserkanal einen Staukanal mit Versickerungsmöglichkeit einzubauen, dessen Überlauf in den vorhandenen Regenwasserkanal eingebunden wird.

Ergibt sich danach keine Möglichkeit zur Versickerung, so ist das Niederschlagswasserbeseitigungssystem so auszulegen, dass es den tatsächlichen Erfordernissen entspricht.
Die Herstellung der zentralen Niederschlagswasserableitung ist für diese Grundstücke auf Kosten des Investors/Erschließers vorzusehen.
Die Berechnung dieses Systems und der Regenrückhaltung sind mit dem ZVG abzustimmen.
Bei der Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück ist darauf zu achten, dass Belange des Nachbarschaftsschutzes nicht beeinträchtigt werden. Die Anlagen zur Regenwasserversickerung sind nach den gültigen Regeln der Technik herzustellen.

Gem. Pkt. 9.8 Feuerschutzeinrichtungen ist vorgesehen, Löschwasser aus dem öffentlichen Netz zu entnehmen. Der ZVG kann Löschwasser nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen. Hierzu ist eine Abstimmung mit dem Zweckverband erforderlich, in der die notwendigen Maßnahmen zur Sicherung der Bereitstellung festgelegt werden. In dieser muss auch geklärt werden, ob der Grund- oder Objektschutz gesichert werden soll.

Stadt Grevesmühlen
Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 30

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

5. Die Hinweise für die Trinkwasserleitung werden zur Kenntnis genommen. Die Trinkwasserleitung wird entsprechend im Plan dargestellt. Die Vorgehensweise für den Rückbau der Leitung ist im Erschließungsvertrag zu regeln.	Berücksichtigung in Plan und Begründung.
6. Diese Anforderungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
7. Die Anforderungen an die Ableitung anfallenden Oberflächenwassers sind einvernehmlich mit dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen zu regeln. Die Hinweise werden zunächst in die Begründung aufgenommen. Bis zum Abschluss des Planverfahrens sind die Abstimmungen mit dem ZVG ergebnisorientiert zu führen.	Berücksichtigung in der Begründung.
8. Die Ausführungen zum Löschwasserschutz sind in der Begründung darzustellen.	Berücksichtigung in der Begründung und Abschluss einer Vereinbarung zur Löschwasserversorgung.

Weiterhin muss eine Erweiterung der bestehenden „Vereinbarung über die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken aus dem Trinkwasserversorgungssystem" zwischen der Stadt Grevesmühlen und dem ZVG unbedingt erfolgen. Die Prüfung aller anderen Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung ist in die Planung mit aufzunehmen. 8

Gegenwärtig erfolgt die Neuordnung der Trinkwasserschutzzonen, die bei den zuständigen Behörden zur Genehmigung eingereicht worden ist. Sollten diese Zonen, so, wie zur Genehmigung eingereicht, bestätigt werden, befinden sich der Teilbereich in der Trinkwasserschutzzone III B. 9
Bei der Planung der Erschließung sowie der beabsichtigten Ansiedlung sind die sich aus der Trinkwasserschutzverordnung ergebenden Beschränkungen unbedingt zu berücksichtigen und einzuhalten.

Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) ist auf der Grundlage des § 3 (2) der AVB Wasser gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf der Genehmigung. 10

Können zu bebauende Grundstücke nur unter Inanspruchnahme vor- bzw. nachgelagerter Grundstücke erschlossen werden, sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümer die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu erwerben. Sicherzustellen ist ebenfalls, dass für alle Leitungen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gewährleistet werden. 11

Für alle Anlagen des Zweckverbandes, an denen höhenmäßige Veränderungen, Umverlegungen, Dükerungen, Lageveränderungen u. dgl. vorgenommen wurden, sind nach Gauß-Krüger und auf der Grundlage der gültigen Zeichenvorschrift des ZVG Bestandspläne zu erarbeiten und dem Zweckverband in digitaler Form zu übergeben. 12

Eine Bepflanzung der ZVG – Trassen ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des ZVG unter Anwendung des DVGW- Arbeitsblattes GW 125. 13

Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen. 14

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Andreas Lachmann

Anlage:
- Bestand Trinkwasser 1 x A 4 15

Stadt Grevesmühlen
Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 30

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

9. Auf die Anforderungen der Trinkwasserschutzzone III B ist hinzuweisen. Vorhaben des Wohnungsbaus in der beabsichtigten Form sind grundsätzlich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B mit den damit verbundenen Einschränkungen umsetzbar.	Berücksichtigung durch Ergänzung der Begründung.
10. Anforderungen an die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
11. Die Anforderungen an die Erschließung werden zur Kenntnis genommen. Das derzeit vorgesehene Konzept sieht Direktanschlüsse an das Netz der Ver- und Entsorgung vor. Insofern ergibt sich hier kein zusätzliches Erfordernis.	Kenntnisnahme.
12. Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. Für den Bebauungsplan als planungsrechtliche Grundlage für die Bebauung sind diese Hinweise ohne Belang.	Kenntnisnahme.
13. Die Anforderungen an das DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sind zu beachten.	Berücksichtigung durch Ergänzung der Begründung.
14. Die Anforderungen an das Beteiligungsverfahren sind im BauGB geregelt. Danach erfolgt die Beteiligung auch sobald grundsätzliche Änderungen vorgesehen sind.	Kenntnisnahme. Keine weitere Veranlassung.
15. Die Bestandsskizze zum Trinkwasser wird beigefügt.	Kenntnisnahme. Siehe Skizze.

Anlage zum Beschluss _____ 2012 – Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung

STADTWERKE
GREVESMÜHLEN GMBH

Stadtwerke GmbH · Pf 12 54 · 23932 Grevesmühlen

B	WV	Eilt	6660

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen
12. Feb. 2007

Bgm	HA	KÄ	BA	OA

Stadt Grevesmühlen
Der Bürgermeister
Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

Grüner Weg 26
23936 Grevesmühlen

Telefon 0 38 81 / 78 45-0
Telefax 0 38 81 / 78 45-35
www.stadtwerke-gvm.de
e-mail: info@stadtwerke-gvm.de

Zustimmung: B/001/07

Grevesmühlen, 24.07.97 ?
RW, Abt. Strom
Tel. 0 38 81/78 45 37

Satzung über den Bebauungsplan NR. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufzentren und östlich der vorhandenen Bebauung

Sehr geehrte Damen und Herren,

oben genannte Unterlagen haben wir dankend erhalten und geben für diese Maßnahme unter Berücksichtigung der Stellungnahme unsere Zustimmung. 1

Im geplanten Baubereich befinden sich elektrotechnische Anlagen der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH. 2

Die Anlagen dürfen zur Vermeidung der Gefährdung von Personen und der öffentlichen Versorgung nicht unter-/überbaut werden, sind von Bepflanzungen, Anschüttungen o. ä. freizuhalten und bei Erfordernis als Baufreimachungsmaßnahmen zu Lasten des Verursachers zu verlegen.

Die allgemeinen Hinweise der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen: „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen" und „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen. 3

Gegebenenfalls ist eine Einweisung durch die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH notwendig. Wir bitten um rechtzeitige Information vor Baubeginn.

Ein Anschluß an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH ist durch Erweiterung der Mittel-/Niederspannungsanlagen möglich. Dafür sind geeignete Flächen im öffentlichen Raum zur Verfügung zu stellen. 4

Stadt Grevesmühlen
Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 30

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

II.15, Stadtwerke Grevesmühlen, (27.07.97?), Februar 2007

Stellungnahme des Planers / der Stadtvertretung / des Bauausschusses	Entscheidung / Beschluss
1. Zustimmung wird so zur Kenntnis genommen. Die Hinweise der Stellungnahme werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.	Kenntnisnahme der Zustimmung. Siehe nachfolgende Behandlung der Hinweise.
2. Der Hinweis, dass sich elektrotechnische Anlagen der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH im Planbereich befinden, wird zur Kenntnis genommen. Unterlagen werden angefordert.	Berücksichtigung der Anforderungen der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH.
3. Die Hinweise für die Beachtung der Leitungen und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Dieser Hinweis gilt im Wesentlichen für nachfolgende technische Planung und Vorbereitung.	Berücksichtigung durch Ergänzung der Begründung.
4. Die Bereitstellung von Flächen im öffentlichen Raum ist Gegenstand der Planung	Berücksichtigung durch Ergänzung der Begründung.

Als Grundlage für die weitere Bearbeitung benötigen wir rechtzeitig vor Baubeginn einen Antrag des Erschließungsträgers / Anschlußnehmers zur Erschließung / Versorgung des Bebauungsgebietes.

Um eine bedarfsgerechte Planung vornehmen und ein kostengünstiges Angebot erarbeiten zu können, bitten wir darum, diesem Antrag einen maßstabsgerechten Lageplan M 1 : 500, eine Flurkarte M 1 : 2000, sowie Unterlagen, aus denen die Versorgungsstruktur bzw. der Leistungsbedarf hervorgeht, beizufügen.

Durch das Energieversorgungsuntemehmen Stadtwerke Grevesmühlen GmbH wird dem Erschließungsträger im Ergebnis der Planung eine Vereinbarung zur Erschließung des Bebauungsgebietes angeboten.

Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Waldhauer

Waldhauer
Bereichsleiter Technik

Stadt Grevesmühlen
Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 30

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

5. Die Anforderungen der Stadtwerke sind im Rahmen der Vorbereitung von Vorhaben zu beachten.	Berücksichtigung durch Ergänzung der Begründung.
6. Bei Bedarf und Erfordernis wird davon gern Gebrauch gemacht.	Kenntnisnahme.

GASVERSORGUNG
GREVESMÜHLEN GMBH
Ein Unternehmen der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH Unternehmensgruppe

Gasversorgung GmbH · PF 12 54 · 23932 Grevesmühlen

Grüner Weg 26
23936 Grevesmühlen

Telefon 0 38 81 / 78 45-0
Telefax 0 38 81 / 78 45-35
www.stadtwerke-gvm.de
e-mail: info@stadtwerke-gvm.de

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

R	WV	Eilt	793

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen
20. Feb. 2007

Bgm	HA	KÄ	BA	OA
			WV	

Grevesmühlen, 2007-02-16
BB/AB
Tel.: 0 38 81/78 45-46

Genehmigungsverfahren

Reg.-Nr.: 242/07

Baumaßnahme: *Satzung (Vorentwurf) über den Bebauungsplan Nr. 30, hier TöB*

Ort: *Grevesmühlen, Teilbereich an der Klützer Str. Südlich der EKZ und östlich der vorh. Bebauung*

bei Störungen und Gasgerüchen
☎ **0180-1404444 (4,6 ct/min**
Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 23.01.2007 teilen wir Ihnen mit, dass sich in dem von Ihnen genannten Bereich Niederdruckgasleitungen sowie Hausanschlüsse unserer Rechtsträgerschaft/Verwaltung befinden. 1
Für die Durchführung von Planungs-/Bauvorhaben sind folgende Forderungen/Hinweise der Gasversorgung Grevesmühlen GmbH zu beachten und zu erfüllen:
1 Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich.
Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten. 2
Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern.
Die Überdeckung der Gasleitung darf sich durch Baumaßnahmen nicht ändern.
Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.
Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabeschein und eine örtliche Einweisung zu beantragen.
Eventuell notwendige Umverlegungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.
Wir gehen davon aus, dass dem Weiterbetrieb der Leitungen nicht im Wege steht, insbesondere die erforderlichen Unterhaltungs-, Instandhaltungs- und Erneuerungsarbeiten an den Leitungen nicht beeinträchtigt sind. 3
Die Bestandsunterlagen werden zur Zeit überarbeitet.
Aktuelle Bestandsunterlagen werden beim Einreichen von Baumaßnahmen den Stellungnahmen beigefügt. 4

Bei Rückfragen geben Sie bitte oben genannte Registriernummer an. 5

Stadt Grevesmühlen
Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 30

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

II.15a, Gasversorgung Grevesmühlen GmbH, 16.02.2007

Stellungnahme des Planers / der Stadtvertretung / des Bauausschusses	Entscheidung / Beschluss
1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungen befinden sich auch jetzt im öffentlichen Raum. Da sie sich im öffentlichen Raum befinden, wird auf eine Darstellung verzichtet.	Teilweise Berücksichtigung durch Ergänzung der Begründung.
2. Die Hinweise für die Überbauung werden zur Kenntnis genommen und werden in der Begründung beachtet.	Berücksichtigung durch Ergänzung der Begründung.
3. Der Weiterbetrieb der vorhandenen Leitungen ist beabsichtigt.	Berücksichtigung durch Ergänzung der Begründung.
4. Bestandunterlagen sind konkret im Rahmen der technischen Planung und Vorbereitung neu abzufordern. Für die vorbereitende Planung genügen zunächst die Unterlagen.	Berücksichtigung durch Ergänzung der Begründung.
5. Für Rückfragen im Rahmen der Bauleitplanung wird auf die Registriernummer verwiesen.	Kenntnisnahme.

Unterlagen:

Rohrnetzplan Grevesmühlen – Auszug -;

Mit freundlichen Grüßen

Bürmeister
Technischer Leiter

6.

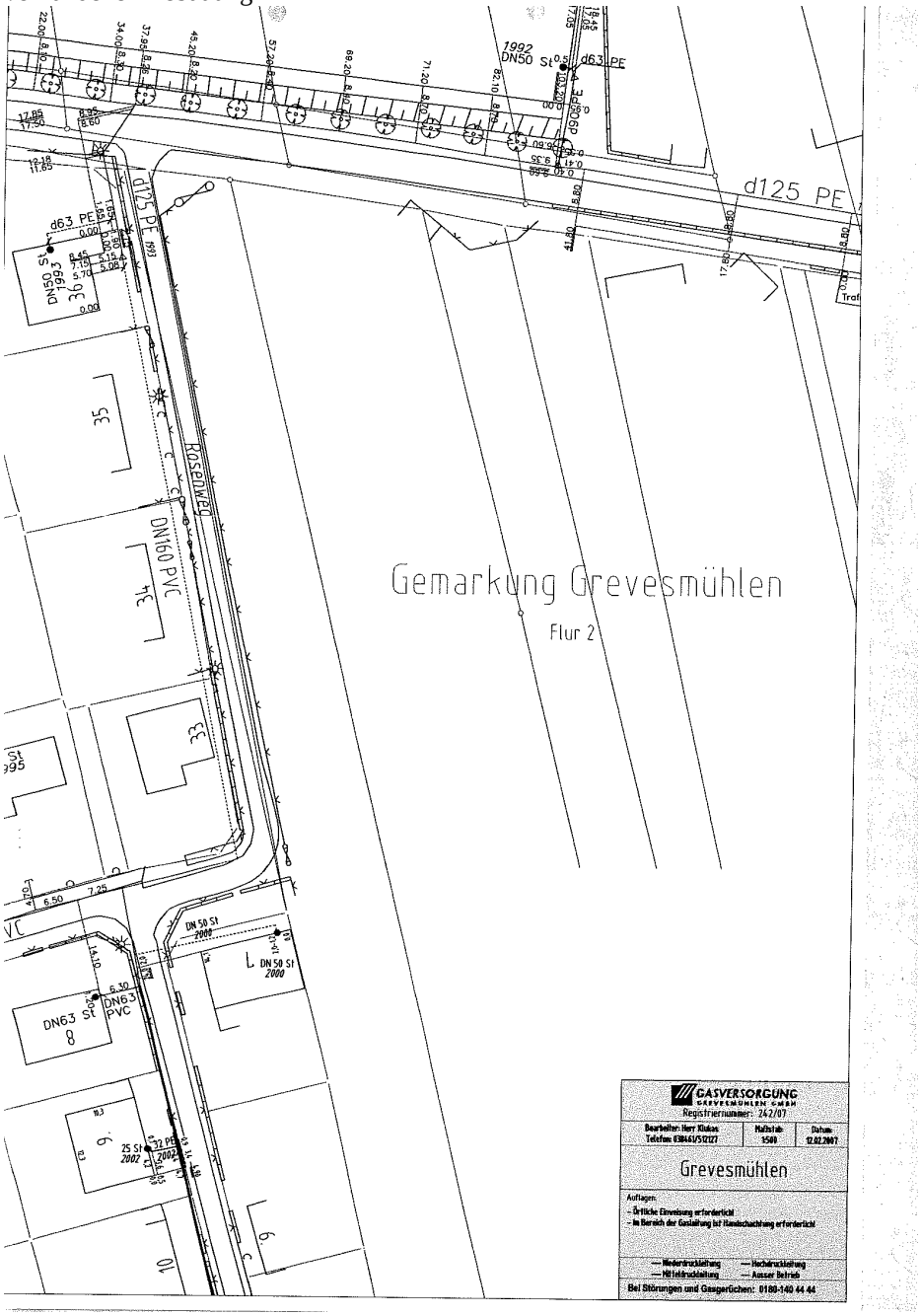
Stadt Grevesmühlen
Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 30

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

6. Rohrnetzplan ist den Unterlagen beigefügt.	Kenntnisnahme.

Anlage zum Beschluss _____ 2012 – Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung



Genehmigungsverfahren

e·on | Hanse

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

R	WV	Eilt	471

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen
01. Feb. 2007

Bgm	HA	KÄ	BA	OA

Adresse Jägersteg 2
18246 Bützow
e-mail reiner.klukas@eon-hanse.com
Durchwahl 038461 51-2127
neue Telefax 038461 51-2134
Internet www.eon-hanse.com
Datum 29.01.2007
Bearbeiter Herr Klukas

Baumaßnahme: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30, hier: TöB, Ihr Zeichen: 6004./mat

Ort: Grevesmühlen, Teilbereich Klützer Straße südlich der EKZ und östlich der vorh. Bebauung

Reg.-Nr.: 156/07

E.ON Hanse AG
bei Störungen und Gasgerüchen
0180-1404444 (4,6 ct/min)
Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 23.01.2007 teilen wir Ihnen mit, daß die E.ON Hanse AG gegen den B-Plan keine Einwände hat. 1
In dem von Ihnen genannten Bereich befinden sich keine Anlagen/Leitungen unserer Rechtsträgerschaft. 2

Hinweis für die Antragstellung:
In dem von ihnen genannten Bereich befinden sich Anlagen/Leitungen in Rechtsträgerschaft der Gasversorgung Grevesmühlen GmbH.
Auf Veranlassung der Gasversorgung Grevesmühlen erfolgt die Antragstellung seit 01.07.1998 für den Bereich Grevesmühlen (einschließlich der zur Zeit gasversorgten Orte Grevesmühlen, Wotenitz, Neu Degtow, Upahl) an folgende Adresse: 3
Gasversorgung Grevesmühlen
Grüner Weg 26
23936 Grevesmühlen
Die vorliegenden Unterlagen schicken Sie bitte für eine weitere Bearbeitung an die Gasversorgung Grevesmühlen.
Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Gasversorgung Grevesmühlen, Telefon -03881/78450.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Grevesmühlen
Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 30

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

II.17, E.ON Hanse AG, 29.01.2007

Stellungnahme des Planers / der Stadtvertretung / des Bauausschusses	Entscheidung / Beschluss
1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Kenntnisnahme.
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen, Leitungen der Rechtsträgerschaft im Plangebiet vorhanden sind.	Kenntnisnahme.
3. Die Gasversorgung Grevesmühlen GmbH wurde beteiligt. Siehe entsprechende Stellungnahme.	Kenntnisnahme, da hinreichend beachtet.

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Vorlage-Nr: **VO/12SV/2012-193** Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 21.05.2012 Verfasser: G. Matschke

Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Autohaus südlich der Wismarschen Straße und westlich des Grünen Weges in Grevesmühlen gemäß § 12 (2) BauGB

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
07.06.2012	Bauausschuss				
18.06.2012	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 (2) BauGB für die Errichtung eines Autohauses in Grevesmühlen südlich der Wismarschen Straße und westlich des Grünen Weges auf der Grundlage des Antrages vom 21.05.2012 des Inhabers des Autohauses Martens, Herrn Ulrich Martens, Badstüberbruch 29, 23936 Grevesmühlen (s. Anlage).
   Der Flächennutzugsplan ist in diesem Zusammenhang anzupassen.

2. Voraussetzung für den Beginn und die Einleitung des Verfahrens ist die Regelung zur Übernahme von Aufwendungen in einem städtebaulichen Vertrag.

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant auf den in der Anlage gekennzeichneten Flurstücken der Flur 12, Gemarkung Grevesmühlen den Neubau eines Autohauses mit Schauraum, Werkstatt und Lager. Abstimmungen zum Erwerb der Flächen laufen derzeitig.

Um Baurecht für das geplante Vorhaben zu schaffen, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich. Der Flächennutzungsplan ist in diesem Zusammenhang ebenfalls anzupassen.

Mit Schreiben vom 21.05.2012 hat der Antragsteller auf der Grundlage des § 12 (2) BauGB einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt (s. Anlage).

Die Stadt hat gemäß § 12 (2) BauGB über den Antrag nach pflichtgemäßen Ermessen zu entscheiden.

Information zum Einfluss dieser Entscheidung auf Leitbilder
Leitbild 3 - Grevesmühlen, die Stadt des Kleingewerbes und des Mittelstands

Finanzielle Auswirkungen:

Der Antragsteller hat sich zur Übernahme sämtlicher anfallenden Kosten verpflichtet.

Anlage/n:

- Antrag Autohaus Martens vom 21.05.2012 mit Plänen

Autohaus Martens

Audi Service

R	WV	Eilt	952

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen
21. Mai 2012

Bgm	HA	KÄ	BA	OA

Autohaus Martens · Badstüberbruch 29 · 23936 Grevesmühlen Meckl.

Stadt Grevesmühlen
Der Bürgermeister
Herr Jürgen Ditz
Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen, den 21.05.2012

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Unser Hausapparat	Datum

Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Autohaus südlich der Wismarschen Straße und westlich des Grünen Weges (verbesserte Ortsdurchfahrt)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ditz,

hiermit beantrage ich für den in der Anlage gekennzeichneten Vorhabenstandort gemäß § 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung eines Planverfahrens für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Bau eines Autohauses mit Schauraum, Werkstatt und Lager.

Der Bereich befindet sich im östlichen Stadtgebiet, südlich der Wismarschen Straße und westlich des Grünen Weges; betroffen sind die Flurstücke gemäß beigefügter Übersicht der Flur 12 der Stadt Grevesmühlen.

Geplant ist die Errichtung eines Autohauses mit Schauraum, Werkstatt und Lager. Das Autohaus ist für Vertrieb und Reparatur sowie Service von VW-PKW und VW-Nutzfahrzeugen vorgesehen. Darüber hinaus ist Audi-Auto-Service vorgesehen.

Derzeit befinden sich nicht sämtliche Flurstücke innerhalb des beabsichtigten Vorhabenbereiches in meinem Eigentum. Deshalb ist zukünftig beabsichtigt, den Erwerb an Grundstücken sicherzustellen. Neben Eigentumsflächen der Stadt Grevesmühlen sind auch Flächen der Kirche und Privatflächen einbezogen. Abstimmungen zum Erwerb der Grundstücksflächen laufen derzeit. Nach bisherigen Abstimmungen können wir davon ausgehen, dass eine Verfügbarkeit der Flächen innerhalb des Vorhabenbereiches gesichert werden kann. Die Abstimmungen mit den jeweiligen Grundstückseigentümern wurden bereits geführt.

Wir teilen hiermit mit, dass wir sämtliche Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der Schaffung der Planungsrechts stehen, übernehmen werden. Von uns wird ein Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB favorisiert, so dass keine zusätzlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich werden.

Wir bitten, unserem Antrag zu entsprechen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage
Katasterplan mit Planbereich
6 Karten Volkswagen Service Deutschland

Autohaus Martens
Inh. Ulrich Martens e.K.
Badstüberbruch 29
23936 Grevesmühlen Meckl.
HRA Nr. 1479
Amtsgericht Grevesmühlen

Telefon
(0 38 81) 78 80-0
Telefax
(0 38 81) 78 80-30

E-Mail:
Service@autohaus-martens.com
Internet:
www.autohaus-martens.com

Bankverbindungen:
Deutsche Bank Grevesmühlen
(BLZ 130 700 24)
Kto.-Nr. 2 406 767

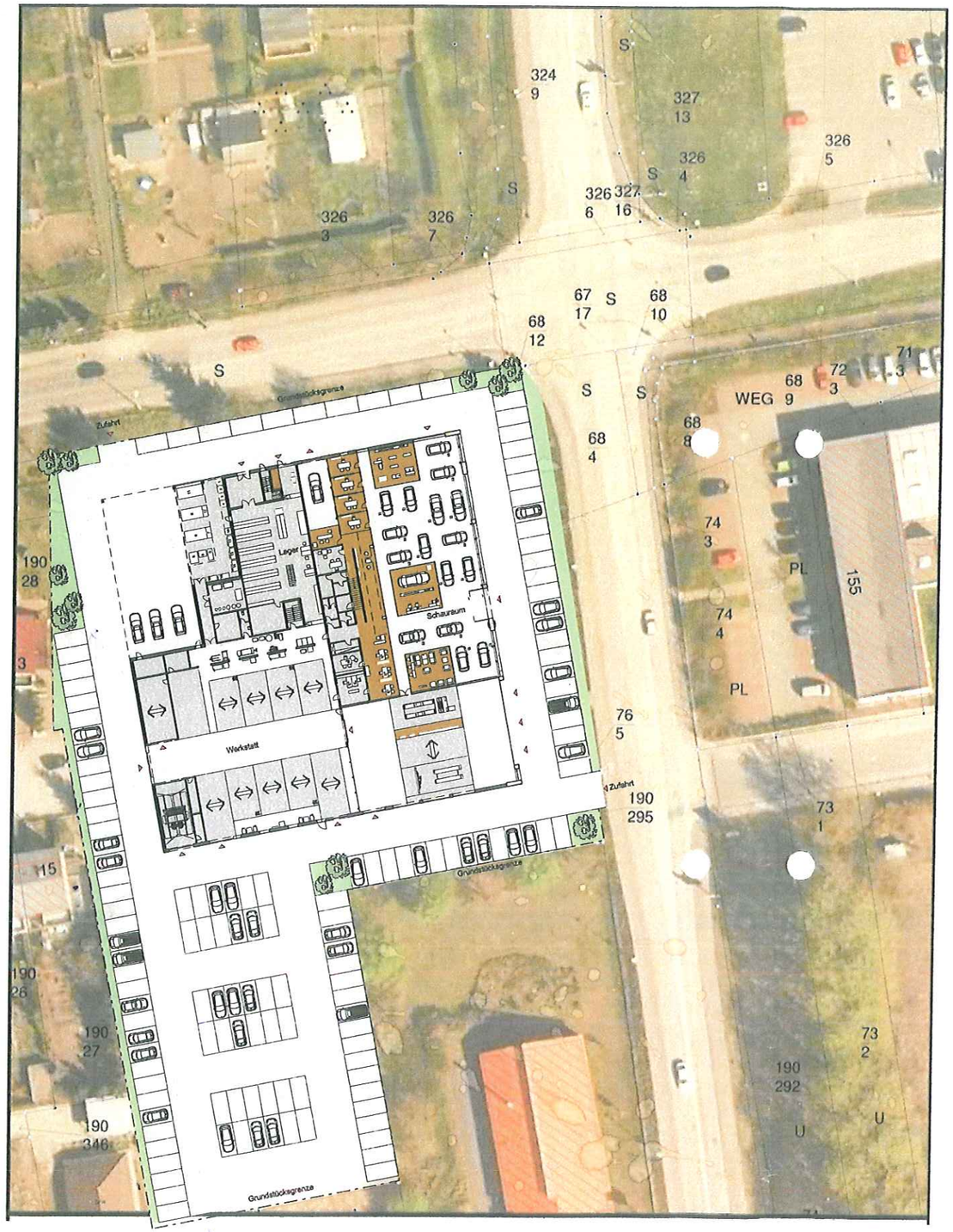
Dresdner Bank Wismar
(BLZ 140 800 00)
Kto.-Nr. 212 380 000

M 1 : 1.000

Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des Planverfahrens

Anlage: Lage des Vorhabengebietes

Stand: 21. Mai 2012



Auszug aus dem Katasterkartenwerk vom 19.12.2011
Auszug ist genordet

AH Martens, Grevesmühlen

DEU-V-76457

Neubau Schauraum und Werkstatt
Modulkonzept
Lageplan/Option 1

Plan LAGEPLAN

1:750

DinA 3

24.04.2012
Özbir Aytekin

Das vorliegende Dokument ist Teil einer beispielhaften Masterplanung und nicht geeignet für eine ungeprüfte Ausführung. Jegliche Haftung von Seiten des Volkswagen Service Deutschland und/oder den beteiligten Planern ist ausgeschlossen.

This document is part of a master plan drawn up as an example and thus not suitable for unverified implementation. Volkswagen Service Deutschland and the planers therewith associated reject any fability whatsoever.

Volkswagen Service Deutschland

Händlerbauberatung /
Dealer Building Consulting

Heinenkamp 24 B
D-38444 Wolfsburg

Tel: +49 (0)5361 - 9 16731
Fax: +49 (0)5361 - 9 16746

AH Martens, Grevesmühlen

DEU-V-76457

Neubau Schauraum und Werkstatt
Modulkonzept
Lageplan/Option 1

Plan LAGEPLAN

1:750

DinA 3

24.04.2012

Özbir Aytekin

Das vorliegende Dokument ist Teil einer beispielhaften Masterplanung und nicht geeignet für eine ungeprüfte Ausführung. Jegliche Haftung von Seiten des Volkswagen Service Deutschland und/oder den beteiligten Planern ist ausgeschlossen.

This document is part of a master plan drawn up as an example and thus not suitable for unverified implementation. Volkswagen Service Deutschland and the planers therewith associated reject any liability whatsoever.

Volkswagen Service Deutschland

Händlerbauberatung /
Dealer Building Consulting

Heinenkamp 24 B
D-38444 Wolfsburg

Tel: +49 (0)5361 - 9 16731
Fax: +49 (0)5361 - 9 16746

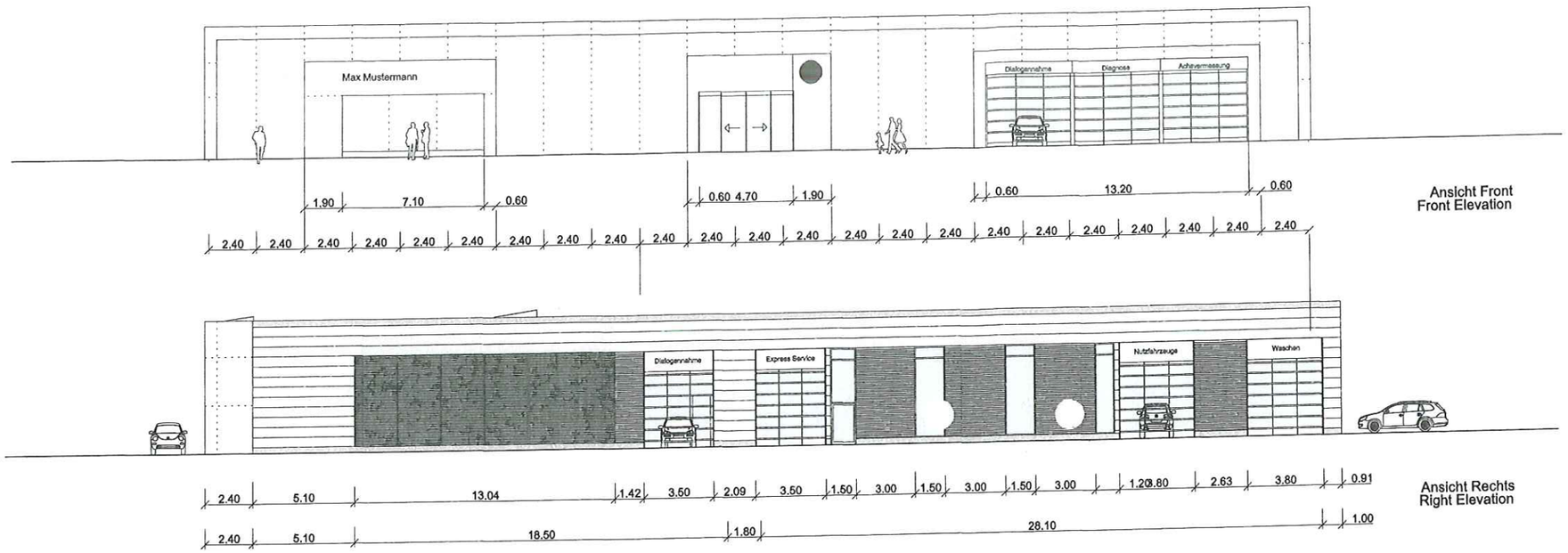
AH Martens, Grevesmühlen

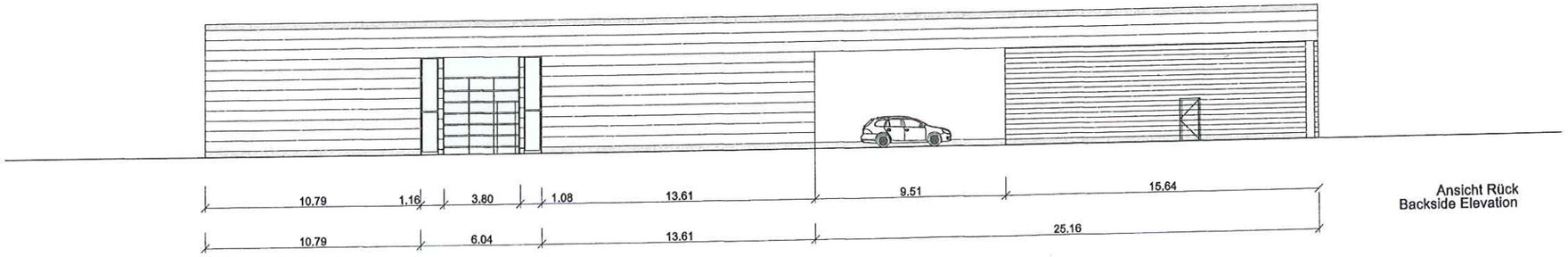
DEU-V-76457

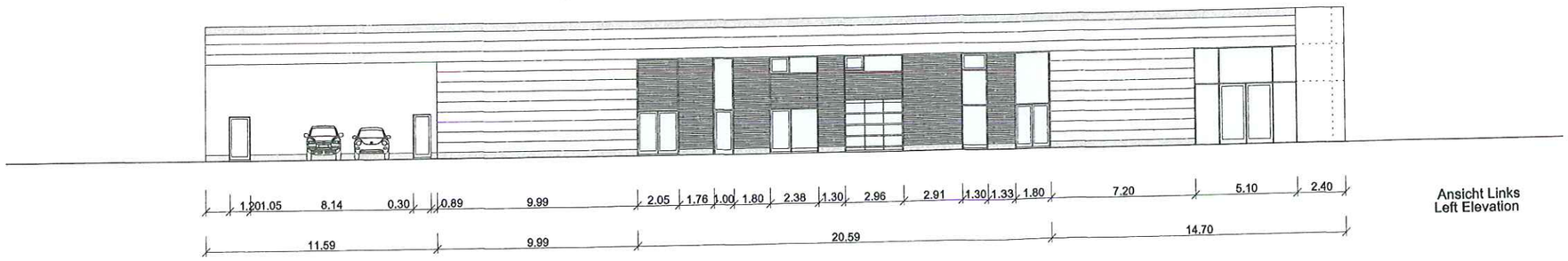
Informationsmaterial
Volkswagen Modulkonzept
Masterplanung
Ansichten

Plan ANSICHTEN
1:250
DinA 3

24.04.2012
Özbir Aytekin







Das vorliegende Dokument ist Teil einer beispielhaften Masterplanung und nicht geeignet für eine ungeprüfte Ausführung. Jegliche Haftung von Seiten des Volkswagen Service Deutschland und/oder den beteiligten Planern ist ausgeschlossen.

This document is part of a master plan drawn up as an example and thus not suitable for unverified implementation. Volkswagen Service Deutschland and the planers therewith associated reject any liability whatsoever.

Volkswagen Service Deutschland

Händlerbauberatung /
Dealer Building Consulting

Heinenkamp 24 B
D-38444 Wolfsburg

Tel: +49 (0)5361 - 9 16731
Fax: +49 (0)5361 - 9 16746

AH Martens, Grevesmühlen

DEU-V-76457

Informationsmaterial
Volkswagen Modulkonzept
Masterplanung
Schnitte

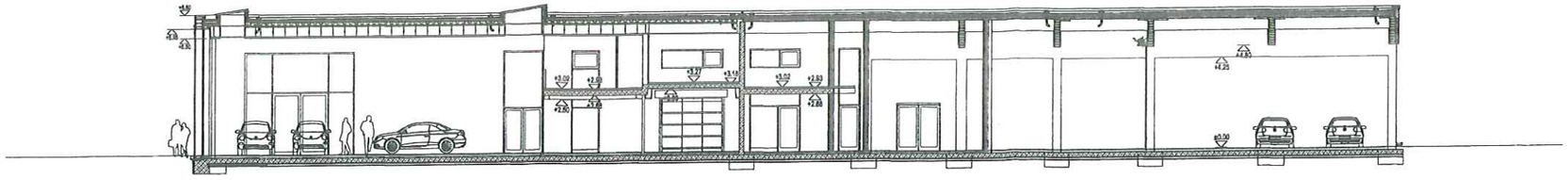
Plan SCHNITTE

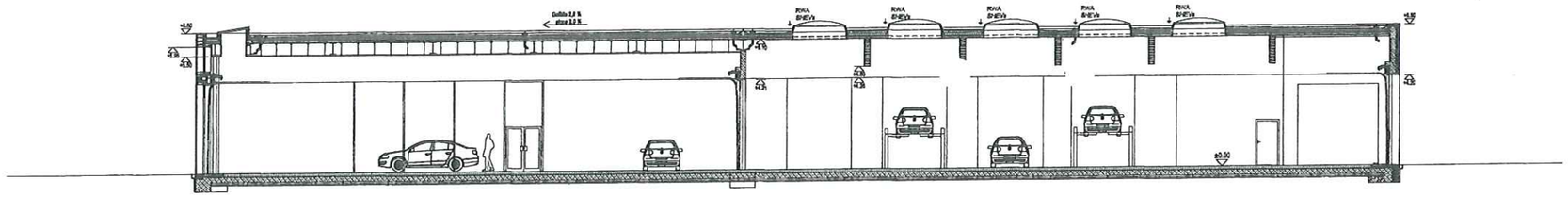
1:250

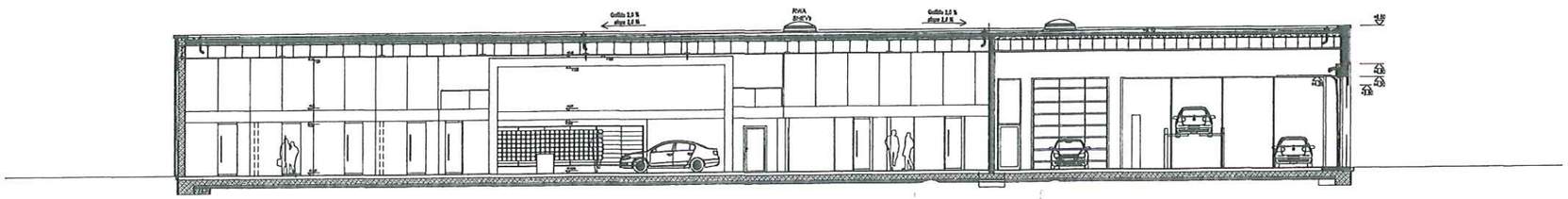
DinA 3

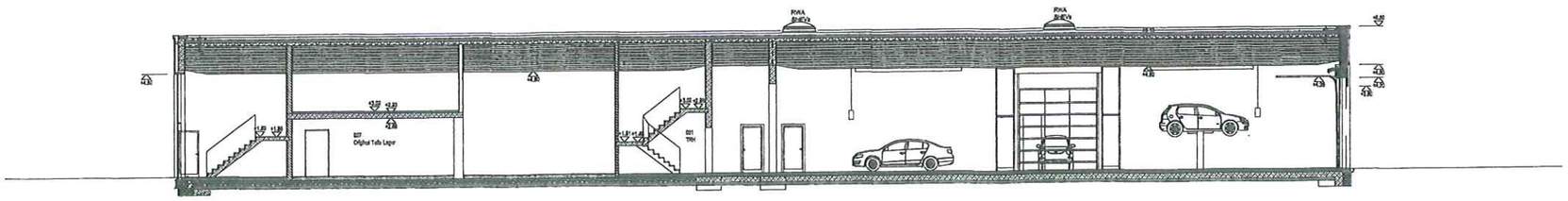
24.04.2012

Özbir Aytekin









Das vorliegende Dokument ist Teil einer beispielhaften Masterplanung und nicht geeignet für eine ungeprüfte Ausführung. Jegliche Haftung von Seiten des Volkswagen Service Deutschland und/oder den beteiligten Planern ist ausgeschlossen.

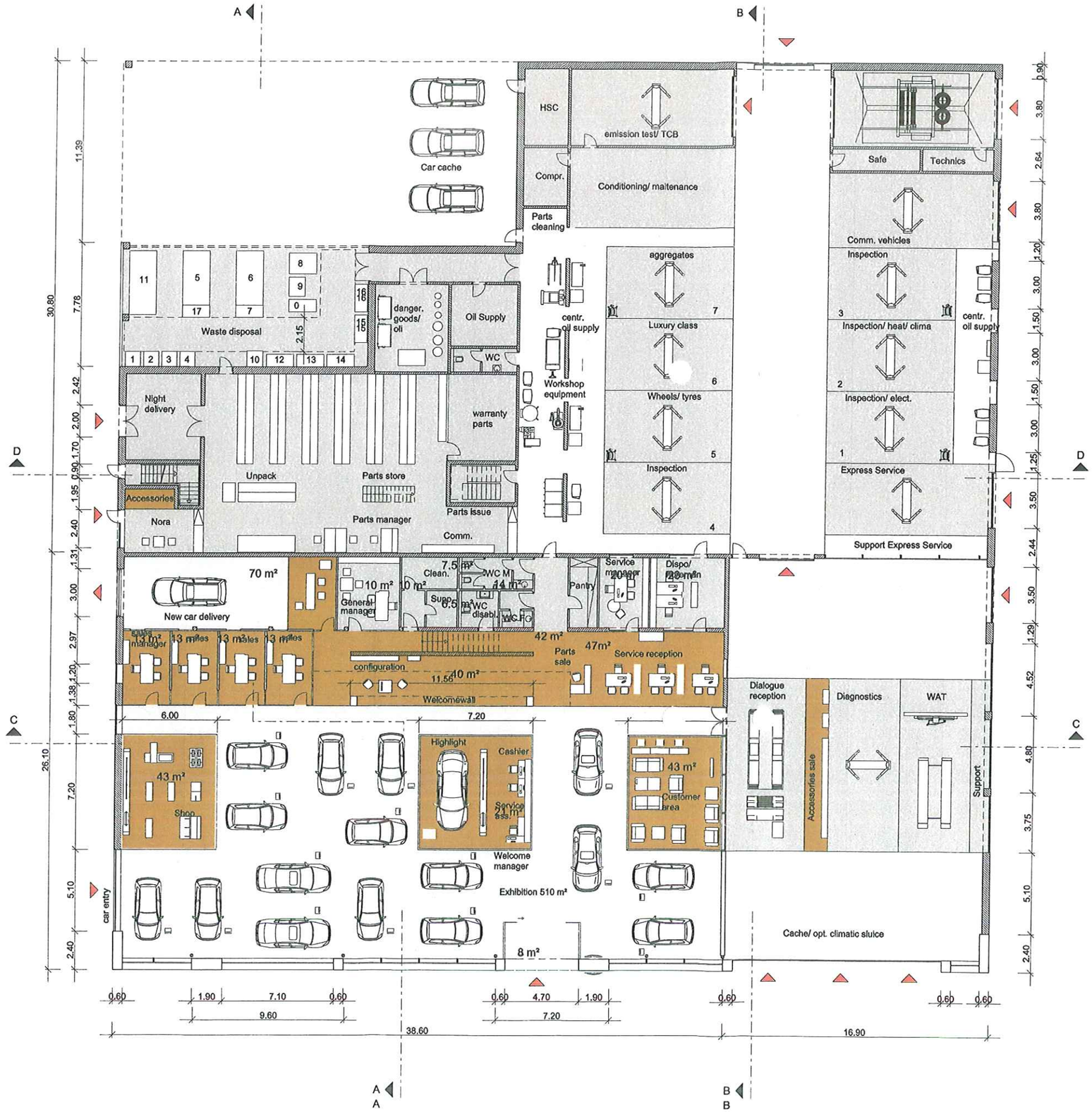
This document is part of a master plan drawn up as an example and thus not suitable for unverified implementation. Volkswagen Service Deutschland and the planers therewith associated reject any liability whatsoever.

Volkswagen Service Deutschland

Händlerbauberatung /
Dealer Building Consulting

Heinenkamp 24 B
D-38444 Wolfsburg

Tel: +49 (0)5361 - 9 16731
Fax: +49 (0)5361 - 9 16746



AH Martens, Grevesmühlen

DEU-V-76457

Informationsmaterial
Volkswagen Modulkonzept
Masterplanung
Grundriss EG

Plan EG
1:250
DinA 3

24.04.2012
Özbir Aytekin

Das vorliegende Dokument ist Teil einer beispielhaften Masterplanung und nicht geeignet für eine ungeprüfte Ausführung. Jegliche Haftung von Seiten des Volkswagen Service Deutschland und/oder den beteiligten Planern ist ausgeschlossen.

This document is part of a master plan drawn up as an example and thus not suitable for unverified implementation. Volkswagen Service Deutschland and the planers therewith associated reject any liability whatsoever.

Volkswagen Service Deutschland
Händlerbauberatung /
Dealer Building Consulting
Heinenkamp 24 B
D-38444 Wolfsburg
Tel: +49 (0)5361 - 9 16731
Fax: +49 (0)5361 - 9 16746

AH Martens, Grevesmühlen

DEU-V-76457

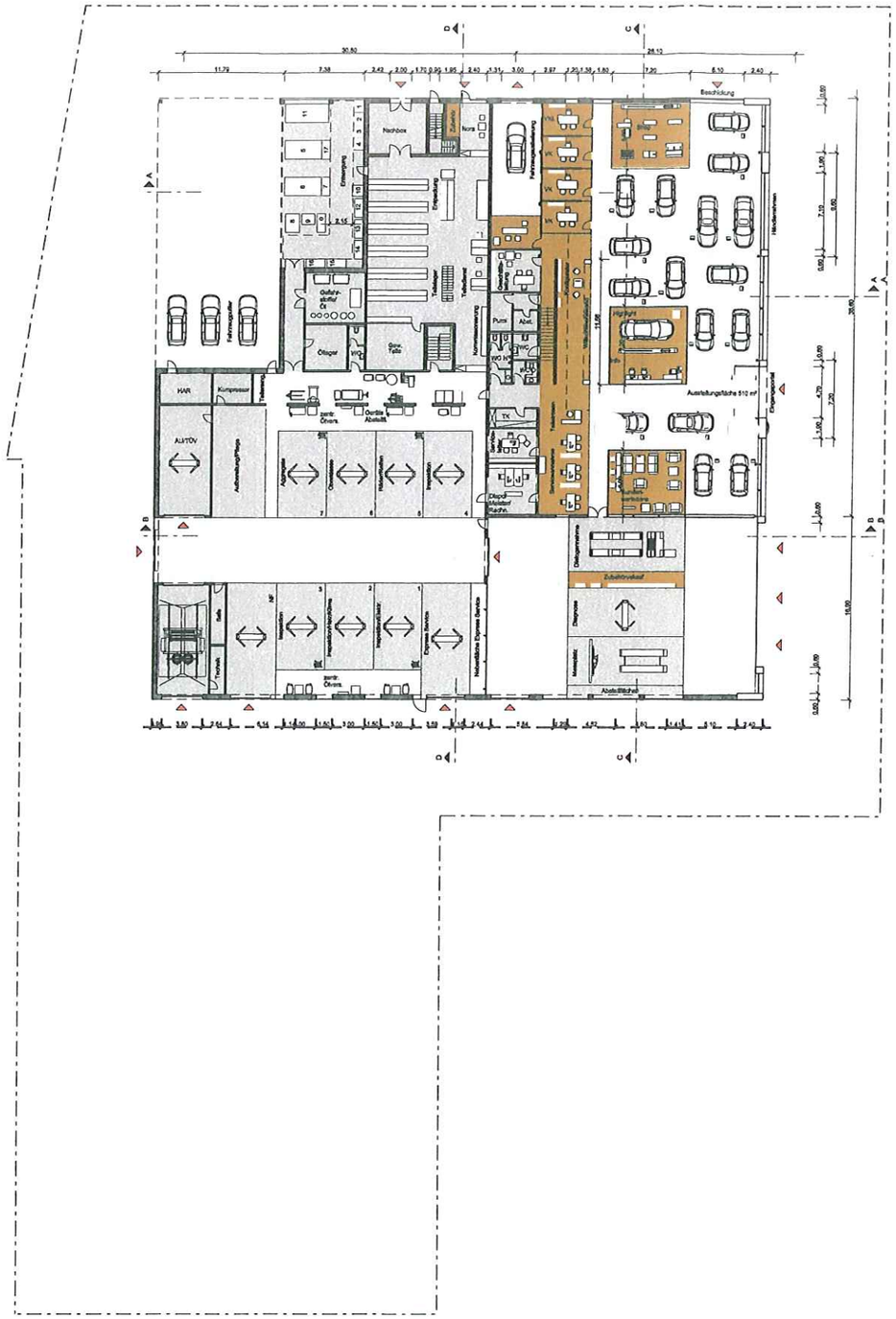
Neubau Schauraum und Werkstatt
Modulkonzept
Option 1
Grundriss Erdgeschoss

Plan EG

1:500

DinA 3

24.04.2012
Özbir Aytekin



Das vorliegende Dokument ist Teil einer beispielhaften Masterplanung und nicht geeignet für eine ungeprüfte Ausführung. Jegliche Haftung von Seiten des Volkswagen Service Deutschland und/oder den beteiligten Planern ist ausgeschlossen.

This document is part of a master plan drawn up as an example and thus not suitable for unverified implementation. Volkswagen Service Deutschland and the planers therewith associated reject any liability whatsoever.

Volkswagen Service Deutschland

Händlerbauberatung /
Dealer Building Consulting

Heinenkamp 24 B
D-38444 Wolfsburg

Tel: +49 (0)5361 - 9 16731
Fax: +49 (0)5361 - 9 16746

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Vorlage-Nr: **VO/12SV/2012-194** Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 21.05.2012 Verfasser: G. Matschke

Satzung über den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 "Autohaus Martens" südlich der Wismarschen Straße und westlich des Grünen Weges in Grevesmühlen gemäß § 12 BauGB hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über den Vorentwurf

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
07.06.2012	Bauausschuss				
18.06.2012	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen fasst den Beschluss über die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 für ein VW-Autohaus.
2. Die Durchführung des Aufstellungsverfahrens ist im Verfahren nach § 13a BauGB als Verfahren der Innenentwicklung vorzusehen. Im Verfahren der Innenentwicklung kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung und auf eine Ausgleichs- und Ersatzregelung verzichtet werden.
3. Der Planbereich befindet sich im östlichen Stadtgebiet. Das Plangebiet wird begrenzt:
   - im Norden durch die Wismarsche Straße,
   - im Osten durch den Grünen Weg (verbesserte Ortsdurchfahrt),
   - im Süden durch Anlagen der Telekom,
   - im Westen durch Wohnbebauung.
4. Die Planungsziele bestehen in der Vorbereitung der Errichtung eines Autohauses mit Schauraum, Werkstatt und Lager. Das Autohaus ist für Betrieb und Reparatur sowie für Service von VW-PKW und VW-Nutzfahrzeugen vorgesehen. Darüber hinaus ist Audi-Service vorgesehen. Im Zusammenhang mit der planungsrechtlichen Vorbereitung ist im westlichen Planbereich die Übergangszone zwischen dem vorhandenen Wohnen und dem Vorhabenstandort zu überprüfen. Die Anforderungen an den Schallschutz sind zu überprüfen und zu gewährleisten. Es ist eine Übergangszone auszugestalten.
5. Der Flächennutzungsplan ist im Zuge der Berichtigung im Verfahren nach § 13a BauGB anzupassen.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
7. Die Stadt Grevesmühlen billigt die Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung für das Beteiligungsverfahren. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Aufstellungsverfahren zu beteiligen.
8. Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange zu befragen.
9. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu informieren (Darlegung). Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung).
10. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden abzustimmen.

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Sachverhalt:

Die Stadt Grevesmühlen hat über den Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Autohaus Martens im östlichen Stadtbereich entschieden. Für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich ist die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a BauGB zur Verlagerung der Betriebsstätte vorgesehen.

Für den umgrenzten Bereich wird der Aufstellungsbeschluss gefasst.
Planungsziel ist die Schaffung der Voraussetzungen für die Vorbereitung und Realisierung des Vorhabens VW-Autohaus mit Schauraum, Werkstatt und Lager.

Sämtliche im Zusammenhang mit der Vorbereitung des Vorhabens erforderlichen gutachterlichen Prüfungen werden durchgeführt. Hierzu gehört insbesondere der Nachweis des ausreichenden Schallschutzes für die angrenzende Bebauung.

Mit den Unterlagen ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorzunehmen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung vorgesehen.

Information zum Einfluss dieser Entscheidung auf Leitbilder
Leitbild 3 - Grevesmühlen, die Stadt des Kleingewerbes und des Mittelstands

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden vollständig vom Vorhabenträger getragen.

Anlage/n:

- Abgrenzung des Plangebietes

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36
der Stadt Grevesmühlen
Lübeck
Wismar
105
44,5
HW
33,9
NEU DEGTOW
30,9
GREVESMÜHLEN
Upahl
Kransberg
40

Stadt Grevesmühlen

Informationsvorlage Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Vorlage-Nr: **VO/12SV/2012-181** Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 25.04.2012 Verfasser: Herr Prahler

Antrag des Grevesmühlener Fußballclub e.V. zur Errichtung eines Kunstrasenplatzes

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
07.06.2012	Kultur- und Sozialausschuss Bauausschuss				

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Sachverhalt:

Der Grevesmühlener Fußballklub e.V. hat mit Schreiben vom 07.03.2012 den Bürgermeister gebeten zu erwägen, den Platz Nr. III (Kleinfeld) mit Kunstrasen zu versehen.

Im ersten Schritt bittet der Bürgermeister die Fachausschüsse um Beratung, ob dieser Antrag weiter verfolgt werden soll.

Auf dieser Grundlage würde die Verwaltung eine Betriebsfolgekostenberechnung aufstellen und das eigentliche Vorhaben zur Diskussion stellen.

Anlage/n:
Schreiben GFC vom 07.03.2012

Nächster Sitzungstermin PE 7.3.12

Grevesmühlener Fußballclub e.V.

Bezirksmeister 2003 – Bezirkspokalsieger 2002/2003 – Hallenbezirksmeister 2001

Grevesmühlener FC e.V., Sportlerheim 1, 23936 Grevesmühlen

Geschäftsstelle :
Sportplatz „Am Tannenberg"
Sportlerheim 1
23936 Grevesmühlen

zu erreichen:
Telefon : 03881 / 24 02
Fax : 03881 / 755193
Homepage: www.gfc-ev.de
Mail: gfcev@t-online.de

Stadt Grevesmühlen
Herr Ditz
Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

BA
HA
OA
R

Datum: 7. März 2012

Antrag zum Bau eines Kunstrasenplatzes

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ditz,

der Sport als gesellschaftliche Aufgabe spielt auch in der Stadt Grevesmühlen eine große Rolle. Die Sportvereine sind eine gute Anlaufstelle für Kinder und Jugendliche, damit Sie in Ihrer Freizeit einer sinnvollen Beschäftigung nachgehen können.
Durch die Mitgliedschaft in den Vereinen werden die Kinder und Jugendlichen zur Verantwortung, Kameradschaft und Verantwortungsbewusstsein erzogen.
Die Bedingungen, die die Stadt Grevesmühlen für die Vereine und Schulen geschaffen hat, werden von den Kinder und Jugendlichen in vollem Umfang genutzt, sei es beim Turnen, ,Tanzen, Leichtathletik ,Handball, Fußball und vieles mehr.
Die Bedingungen ständig auf hohem Niveau zu halten und zu verbessern ist auch Aufgabe der Stadt Grevesmühlen.
Eine weitere Verbesserung der sportlichen Bedingungen, so das auch während der schlechten Jahreszeit ordentlicher Sport in den Schulen und Vereinen durchgeführt werden kann, wäre die Schaffung eines Kunstrasenplatzes auf dem Gelände "Am Tannerberg".
Die Möglichkeit hierfür wäre vorhanden. Aus unserer Sicht könnte Platz III zu einem Kunstrasenplatz umgebaut werden.

Hiermit bitten wir Sie zu prüfen, ob unser Antrag zeitnah umgesetzt werden kann.

Mit sportlichen Grüßen

i.V.
Wilfried Scharnweber
Präsident