Stadt Grevesmühlen

Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen

Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Grevesmühlen, Nr: SI/12HA/2014/27

Sitzungstermin: Dienstag, 08.04.2014, 16:30 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 21.01.2014	
5	Übertragung von Haushaltsansätzen in das Jahr 2014	**VO/12SV/2014-414**
6	Zustimmung einer überplanmäßigen Auszahlung zum Austausch der Konferenzanlage im Rathaussaal	**VO/12SV/2014-408**
7	Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung gemäß § 13a BauGB hier: Abwägungsbeschluss	**VO/12SV/2014-420**
8	Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung hier: Städtebaulicher Vertrag über die Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen sowie der Lärmschutzmaßnahmen	**VO/12SV/2014-422**
9	Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für den Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung gemäß § 13a BauGB hier: Satzungsbeschluss	**VO/12SV/2014-421**
10	Zustimmung einer überplanmäßigen Auszahlung zur Neuanschaffung Lohn- und Gehaltssoftware	**VO/12SV/2014-423**
11	Beschluss zu einer überplanmäßigen Auszahlung auf dem Produktsachkonto 54301.09600000.164 für den gemeinsamen Ausbau der Jahnstraße mit dem Straßenbauamt Schwerin	**VO/12SV/2014-424**
12	Informationen aus den Fachämtern	

13 Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

14	Verkauf des Flurstücks 10, Flur 6, Gemarkung Grevesmühlen	**VO/12SV/2014-409**
15	Verkauf des Flurstücks 166/2, Flur 1, Gemarkung Hoikendorf	**VO/12SV/2014-410**
16	Ankauf einer Teilfläche des Flurstücks 428, Flur 1, Gemarkung Grevesmühlen	**VO/12SV/2014-411**
17	Verkauf einer Teilfläche des Flurstückes 103/14, Flur 2, Gemarkung Grevesmühlen	**VO/12SV/2014-412**
18	Verkauf des Flurstückes 315/31, Flur 12, Gemarkung Grevesmühlen	**VO/12SV/2014-413**
19	Beschluss zur weiteren Nutzung einer Teilfläche des Flurstückes 317/15, Flur 12, Gemarkung Grevesmühlen	**VO/12SV/2014-415**
20	Verkauf des Flurstückes 371/1, Flur 6, Gemarkung Grevesmühlen (Große Alleestraße 6)	**VO/12SV/2014-416**
21	Verkauf des Flurstückes 150/21, Flur 12, Gemarkung Grevesmühlen	**VO/12SV/2014-417**
22	Verkauf von Teilflächen aus den Flurstücken 298/26 und 67/18 der Flur 12, Gemarkung Grevesmühlen	**VO/12SV/2014-419**
23	Informationen aus den Fachämtern	
24	Anfragen und Informationen	

Öffentlicher Teil

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

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage Federführender Geschäftsbereich: Finanzen	Vorlage-Nr: **VO/12SV/2014-414** Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 17.03.2014 Verfasser: Brigitte Stoffregen

Übertragung von Haushaltsansätzen in das Jahr 2014

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
31.03.2014	Finanzausschuss Stadt Grevesmühlen				
08.04.2014	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
28.04.2014	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

Sachverhalt:

Gemäß § 15 (5) Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik (GemHVO-D) ist der Stadtvertretung eine Übersicht der Übertragung von Ermächtigungen zur Kenntnisnahme vorzulegen.
Die einzelnen Übertragungen sind in der Anlage erläutert.

Die Übertragung der Haushaltsansätze aus dem Jahr 2013 bewirkt die Abnahme der liquiden Mittel im Haushaltsjahr 2014, welche im Finanzhaushalt 2013 berücksichtigt wurde.

Anlage/n:
Übersicht über die Übertragung von Haushaltsansätzen aus dem Jahr 2013

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Übersicht über die über das Ende des Haushaltsjahres hinaus geltenden Haushaltsermächtigungen

Nr.	Bezeichnung	Ansatz des Haushaltsjahres	Ergebnis des Haushaltsjahres	Übertragene Ansätze nach § 15 GemHVO-Doppik
		in €		
1. Aufwandsermächtigungen				
	Summe Aufwandsermächtigungen			
2. Auszahlungsermächtigungen				
2.1	**Ordentliche und außerordentliche Auszahlungen**			
	Summe ordentliche und außerordentliche Auszahlungen			
2.2	**Auszahlungen und Einzahlungen aus Investitionstätigkeit**			
	11401.14211000S-034 zum Verkauf bestimmte bebaute und unbebaute Grundstücke-B-Plan Nr. 29 "Industrie- und Gewerbegebiet Nordwest"	338.183,88 €	228.739,10 €	109.444,78 €
	11401.14211000S-099 zum Verkauf bestimmte bebaute und unbebaute Grundstücke-B-Plan Gebiet Nr. 34 Grevesmühlen "Mühlenblick"	111.443,19 €	4.321,53 €	107.121,66 €
	11402.01900000S-041 Anzahlungen auf Sachanlagen-Kauf Ausstattung Bauhof (Werkzeuge, Fahrzeuge, Aufbauten)	45.000,00 €	33.747,77 €	11.252,23 €
	11403.01900000S-056 Anzahlungen auf immaterielle Vermögensgegenstände-Kauf EDV-Software (auch Updates)	4.300,00 €	1.496,31 €	2.803,69 €
	11403.09100000S-002 Anzahlungen auf Sachanlagen-Kauf technische Ausstattung für das Rathaus	12.100,00 €	3.599,72 €	8.500,28 €
	11403.09100000S-107 Anzahlungen auf Sachanlagen-Planung und Einführung DMS-System (Document Management System)	26.436,75 €	17.002,56 €	9.434,19 €
	12601.09100000S-087 Anzahlungen auf Sachanlagen-Umstellung der Feuerwehr auf Digitale Alarmierung	1.685,54 €	0,00 €	1.685,54 €
	21102.09100000S-003 Anzahlungen auf Sachanlagen-Kauf EDV / Hardware-Ausstattung	5.000,00 €	0,00 €	5.000,00 €
	21102.09600000S-037 Anlagen im Bau-Gestaltung eines kindgerechten Schulhofes	93.238,59 €	70.442,08 €	22.796,51 €
	21102.09600000S-145 Anlagen im Bau-Maßnahmen zur Umsetzung des Brandschutzgutachtens an der Grundschule "Fritz-Reuter"	90.000,00 €	0,00 €	90.000,00 €
	21103.09100000S-009 Anzahlungen auf Sachanlagen-Kauf Ausstattung Schulräume	7.600,00 €	1.909,65 €	5.690,35 €
	21103.09100000S-010 Anzahlungen auf Sachanlagen-Kauf EDV / Hardware-Ausstattung	3.000,00 €	0,00 €	3.000,00 €
	27201.09100000S-123 Anzahlungen auf Sachanlagen-Anschaffung EDV-Ausstattung (Hardware+Software) für die Bibliothek	2.000,00 €	711,03 €	1.288,97 €
	42400.09600000S-096 Anlagen im Bau-Konzept Freizeitanlage "Am Ploggensee"	55.113,78 €	14.294,76 €	40.819,02 €
	51101.14211000S-035 zum Verkauf bestimmte bebaute und unbebaute Grundstücke-Umgestaltung Bahnhof und Bahnhofumfeld inklusive Grunderwerb	559.401,00 €	144.677,19 €	414.723,81 €
	51102.14211000S-165 zum Verkauf bestimmte bebaute und unbebaute Grundstücke-Ankauf div. Flurstücke, Flur 16, Gemarkung Grevesmühlen - Betriebsstandort Raiffeisen (West I)	750.000,00 €	683.248,05 €	66.751,95 €
	54101.09600000S-019 Anlagen im Bau-Gehwegerneuerung Puschkinstraße/Maxim-Gorki-Straße	30.000,00 €	0,00 €	30.000,00 €
	54101.09600000S-090 Anlagen im Bau-Straßenausbau "Rosenweg"	350.000,00 €	198.438,40 €	151.561,60 €
	54101.09600000S-103 Anlagen im Bau-Gehwegerneuerung "Am Wasserturm"	38.000,00 €	0,00 €	38.000,00 €
	54101.09600000S-127 Anlagen im Bau-Erneuerung Gehweg "Theodor-Körner-Straße"	86.257,63 €	68.616,76 €	17.640,87 €
	54101.09600000S-128 Anlagen im Bau-Grunderneuerung der Straßenbeleuchtung der Stadt Grevesmühlen	846.511,91 €	552.839,37 €	293.672,54 €
	54101.09600000S-129 Anlagen im Bau-Straßenneubau Südstadt	43.300,81 €	3.159,45 €	40.141,36 €
	54101.09600000S-131 Anlagen im Bau-Deckensanierung "Schweriner Landstraße"	340.000,00 €	5.203,31 €	334.796,69 €
	54301.09600000S-015 Anlagen im Bau-Ersatzneubau Brücke Landesstraße 02 "Schweriner Straße" Anteil für Gehweg, Radweg u.ä.	206.962,36 €	46.121,59 €	160.840,77 €
	54500.09100000S-010 Anzahlungen auf Sachanlagen-Kauf Schneezäune	5.400,00 €	1.864,19 €	3.500,00 €
	55101.09100000S-151 Anzahlungen auf Sachanlagen-Anschaffung einer Parkbank für die Bürgerwiese	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €
	Summe Auszahlungen aus Investitionstätigkeit			*1.990.466,81 €*
	21103.23316200H-106 Anzahlungen auf Sonderposten aus Zuwendungen vom Land-Maßnahmen zur Umsetzung des Brandschutzkonzeptes am Schulkomplex "Am Ploggensee" (alle Häuser)	209.000,00 €	198.550,00 €	10.450,00 €
	42400.23316000H-096 Anzahlungen auf Sonderposten aus Zuwendungen von der EU-Konzept Freizeitanlage "Am Ploggensee" (Freibad)	26.000,00 €	0,00 €	26.000,00 €

	51101.23316000H-035 Anzahlungen auf Sonderposten aus Zuwendungen von der EU-Umgestaltung Bahnhof und Bahnhofumfeld inklusive Grunderwerb	106.400,00 €	28.096,00 €	78.304,00 €
	55101.23317100H-151 Anzahlungen auf Sonderposten aus Zuwendungen von privaten Unternehmen-Anschaffung einer Parkbank für die Bürgerwiese	10.000,00 €	0,00 €	10.000,00 €
	Summe Einzahlungen aus Investitionstätigkeit			*124.754,00 €*
	Saldo 2014 (Auszahlungen - Einzahlungen)			**1.865.712,81 €**
2.3	**Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit**			
	Summe Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit			
	Summe Auszahlungsermächtigungen			
		genehmigte Festsetzung des Haushaltsjahres	davon im Haushaltsjahr in Anspruch genommen	fortgeltende Ansätze nach § 52 Abs. 3 KV M-V
		in €		
3. Ermächtigungen für die Aufnahme von Krediten für Investitionen				
	Summe Ermächtigungen für die Aufnahme von Krediten für Investitionen			

Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen

Verpflichtungsermächtigungen (gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 4 GemHVO-Doppik)	Gesamtbetrag	Planungsdaten des Haushaltsfolgejahres	Planungsdaten des zweiten Haushaltsfolgejahres	Planungsdaten des dritten Haushaltsfolgejahres	Planungsdaten weiterer Haushaltsfolgejahre
	in €				
Summe					

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	**VO/12SV/2014-408**
	Status:	öffentlich
	Aktenzeichen:	
Federführender Geschäftsbereich:	Datum:	19.02.2014
Haupt- und Ordnungsamt	Verfasser:	Steffen Jahnke

Zustimmung einer überplanmäßigen Auszahlung zum Austausch der Konferenzanlage im Rathaussaal

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
08.04.2014	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:
Der Hauptausschuss beschließt die überplanmäßige Auszahlung für das Produktsachkonto 11403.09100000-002 „Kauf technische Ausstattung für das Rathaus“ in Höhe von 19.500 Euro für die Anschaffung einer neuen Konferenzanlage im Rathaussaal.

Sachverhalt:
Gemäß § 5 (3) Pkt. 2 der Hauptsatzung der Stadt Grevesmühlen trifft der Hauptausschuss Entscheidungen bei über- und außerplanmäßigen Aufwendungen oder Auszahlungen innerhalb einer Wertgrenze von 5.000 € bis 50.000 € je Fall.

Die im Rathaussaal u.a. für die dort stattfindenden Sitzungen der Stadtvertreter verwendete Konferenzanlage kann den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht werden.
Einige Sprechstellen sind bereits defekt. Die Aufzeichnung der Sitzungen erfolgt derzeitig über einen Laptop und der darauf installierten Software. Diese Art der Aufzeichnung ist zeitintensiv und nicht mehr angemessen, da ausschließlich für diesen Zweck ein Laptop vorgehalten werden muss. Die Bedienung der Aufzeichnung ist kompliziert und daher nur von wenigen Mitarbeitern möglich.
Die derzeitige Konferenzanlage ist kabelgebunden und schränkt dadurch die Verwendung bei Veranstaltungen erheblich ein, da eine Bestuhlung sich stets nach den Kabeln der Anlage richten muss.
Das neue System beinhaltet 19 Delegierten- und 1 Präsidenten-Sprechstelle, die Anbindung an die Soundanlage erfolgt per Funk, somit können die Sprechstellen frei im Raum gestellt werden.
Die Aufzeichnung erfolgt zukünftig direkt auf eine Speicherkarte und benötigt dazu keinen weiteren Laptop, diese Speicherkarte kann an dem jeweiligen Arbeitsplatz eingelesen und abgespielt werden.
Zusätzlich wird die Medieneinheit (CD-Spieler, USB-Anschluss, MP3-Wiedergabe) getauscht um neuere Medien entsprechend abspielen zu können.

Die Anschaffung der Konferenzanlage war bereits im Haushalt 2013 eingeplant, wurde aber nach 2014 verschoben, um weitere Angebote einholen zu können.

Die Angebote zeigen, dass der ursprüngliche Haushaltsansatz nicht zu halten ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2014 stehen für dieses Projekt 8500,- € zur Verfügung.
Das günstigste Angebot mit den gestellten Anforderungen an die Konferenzanlage liegt bei 27.640,13€

Eine überplanmäßige Auszahlung i.H.v. 19.500,- € ist erforderlich.

Die Deckung der Auszahlung erfolgt aus dem Produktsachkonto 61101.401300000 „Gewerbesteuer“.

Anlage/n:

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	**VO/12SV/2014-420**
	Status:	öffentlich
	Aktenzeichen:	
Federführender Geschäftsbereich:	Datum:	21.03.2014
Bauamt	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 gemäß § 13a BauGB hier: Abwägungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
01.04.2014	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
08.04.2014	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
28.04.2014	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

1. Die während der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB, der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadt Grevesmühlen unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit folgendem Ergebnis, wie im Abwägungsvorschlag (Anlage 1) dargestellt, geprüft. Es ergeben sich:
- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Grevesmühlen zu Eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Sachverhalt:
Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat in ihrer Sitzung am 02.09.2013 die geänderten Entwurfsunterlagen gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Planunterlagen lagen in der Zeit vom 25. Oktober 2013 bis einschließlich 28. November 2013 in der Stadtverwaltung Grevesmühlen öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der erneuten Auslegung benachrichtigt und um Abgabe einer erneuten Stellungnahme gebeten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen im Verfahren abgegeben. Während der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zur Planung abgegeben.

Die Stadt Grevesmühlen hat die im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen gesammelt, bewertet und gewichtet.
Es ergeben sich:
- zu berücksichtigende Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Stellungnahmen und
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Darüber hinaus liegen Stellungnahmen vor, die keine abwägungserheblichen Belange beinhalten und somit zur Kenntnis genommen werden.

Die Zusammenfassung und die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen als Gegenüberstellung sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Die Abwägungsvorschläge sind durch die Stadtvertretung zu beraten und zu entscheiden.
Die Planunterlagen sind um die Ergebnisse der Abwägung zu ergänzen. Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

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

Finanzielle Auswirkungen:
Sämtliche anfallenden Planungs- und Erschließungskosten werden von der Grevesmühlener Kommunalen Bau GmbH übernommen, die gleichzeitig auch Grundstückseigentümer ist.

Anlage1:
- Tabellarische Zusammenstellung eingegangener Anregungen und Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen
für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der
Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

ERNEUTER 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	26.09.2013	01.11.2013	29.10.2013	x		
II.2	Amt f. Raumordnung u. Landesplan.	26.09.2013	04.11.2013	25.10.2013		x	
II.3	Staatliches Amt für Umwelt u. Natur	26.09.2013	04.11.2013	29.10.2013		x	
II.4.	LA f. Umwelt, Naturschutz u. Geologie	26.09.2013					
II.5.	Straßenbauamt Schwerin	26.09.2013	15.10.2013	10.10.2013		x	
II.6	Industrie- und Handelskammer	26.09.2013					
II.7	Handwerkskammer Schwerin	26.09.2013					
II.8	Deutsche Telekom	26.09.2013	22.11.2013	22.11.2013		x	
II.9	Ev.-luth. Landeskirche	26.09.2013					
II.10	Katholische Kirche	26.09.2013					
II.11	Zweckverband f. Wasserversorgung	26.09.2013	28.10.2013	24.10.2013		x	
II.12	Stadtwerke Grevesmühlen GmbH	26.09.2013	25.10.2013	25.10.2013		x	
II.13	E.ON edis AG	26.09.2013	17.10.2013	15.10.2013		x	
II.14	E.ON Hanse AG	26.09.2013	02.10.2013	02.10.2013		x	
II.15	50 Hertz Transmission GmbH	26.09.2013	10.10.2013	08.10.2013		x	
II.16	GDMcom	26.09.2013	17.10.2013	15.10.2013		x	
II.17	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	26.09.2013					
II.18	Landesamt f. Kultur u. Denkmalpflege	26.09.2013	11.11.2013	08.11.2013			x
II.19	Landesforst M-V	26.09.2013					
II.20	Forstamt Grevesmühlen	26.09.2013	23.10.2013	21.10.2013			x
II.21	Landgesellschaft M-V	26.09.2013					
II.22	BUND	26.09.2013					
II.23	NABU	26.09.2013					
II.24	Wasser- und Bodenverband	26.09.2013	24.10.2013	23.10.2013		x	
	"Stepenitz/Maurine"						
II.25	Betrieb f. Bau u. Liegenschaften	26.09.2013	28.10.2013	24.10.2013		x	
II.26	LA f. Brand- u. Katastrophenschutz	26.09.2013	10.10.2013	10.10.2013		x	
II.27	Polizeiinspektion Wismar	26.09.2013	09.10.2013	09.10.2013			x
II.28	Freiwillige Feuerwehr	26.09.2013	13.12.2013	13.12.2013		x	
II.29	Landesanglerverband	26.09.2013	14.10.2013	07.10.2013		x	
II.30	Landesjagdverband	26.09.2013	21.11.2013	15.11.2013		x	
II.31	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	26.09.2013					
III.	Nachbargemeinden						
III.1	Gemeinde Bernstorf	26.09.2013	08.10.2013	08.10.2013			x
III.2	Gemeinde Börzow	26.09.2013	08.10.2013	08.10.2013			x
III.3	Gemeinde Warnow	26.09.2013	08.10.2013	08.10.2013			x
III.4	Gemeinde Plüschow	26.09.2013	08.10.2013	08.10.2013			x
III.5	Gemeinde Upahl	26.09.2013	08.10.2013	08.10.2013			x
III.6	Gemeinde Gägelow	26.09.2013	15.10.2013	15.10.2013			x
III.7	Gemeinde Damshagen	26.09.2013	06.12.2013	04.12.2013			x
III.8	Gemeinde Hohenkirchen	26.09.2013	16.12.2013	16.12.2013			x
IV.	Öffentlichkeit						
V.	Belange, die noch im Verfahren zu klären sind						
VI.	nochmalige Aufforderung an TÖB und Antwort dazu						
VI.1	LK NWM, untere Immissionsschutzbehörd	20.12.2013	23.12.2013	23.12.2013		x	
VI.2	LK NWM, untere Wasserbehörde	15.01.2014	03.02.2014	16.01.2014	x		
VI.3	LK NWM, untere Naturschutzbehörde	13.01.2014	25.01.2014	24.01.2014		x	
VI.4	Zweckverband Grevesmühlen	03.03.2014		04.03.2014		x	
VI.5	Freiwillige Feuerwehr	17.03.2014	19.03.2014	18.03.2014		x	
1	Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen						
2	Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen						
3	Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise						

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg **Die Landrätin** Fachdienst Bauordnung und Planung II.1 Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1566 • 23958 Wismar Stadt Grevesmühlen GB Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Eilt | 2291 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 01. Nov. 2013 Bgm | HA | KÄ | BA | OA Auskunft erteilt Ihnen: **Heike Gielow** Dienstgebäude: **Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen** Zimmer **2.219** Telefon **03841/3040-6314** Fax **-86314** E-Mail: **h.gielow@nordwestmecklenburg.de** Unser Zeichen: Ort, Datum: **GVM, den 2013-10-29** **B-Plan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung gem. § 13 a BauGB** hier: Stellungnahme des Landkreises gem. § 4 Abs.2 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 26.09.2013 hier eingegangen am 01.10.2013 Sehr geehrter Herr Prahler, Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zum B-Plan Nr.30 der Stadt Grevesmühlen mit Planzeichnung im Maßstab 1:750, Planungsstand vom 02.09.2013 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. Die Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und beim Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises: **FD Umwelt**: Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Abfallbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde **FD Bauordnung und Planung**: Bauordnung, Brandschutz, Bauleitplanung, Untere Denkmalschutzbehörde **Bereich Kommunalaufsicht** **FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr**: Untere Straßenverkehrsbehörde **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst** **Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung** **FD Bau- und Gebäudemanagement**: Untere Straßenaufsichtsbehörde, Straßenbaulastträger Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt und in der weiteren Bearbeitung zu beachten. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Heike Gielow SB Bauleitplanung	Zu 1. Die Stellungnahme des Landkreises wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der Fachdienste werden behandelt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anlagen FD Umwelt **Untere Wasserbehörde: Frau Hüls** **Az uWB: 66.11-20/20-74026-126-13**	A	
	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [ ] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [X] Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [ ]	Zu 0. Der Abwägungsbeachtlichkeit der nachfolgenden jeweiligen Belange kann nicht vorangestellt werden, dass die Belange berücksichtigt werden müssen. Die vorgetragenen Belange sind zu prüfen und im Ergebnis ergeben sich Anforderungen an die Stadt.	Nicht zu berücksichtigen.
	1. Wasserversorgung: Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Grevesmühlen-Wotenitz. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.	Zu 1. Die Ausführungen zur Trinkwasserschutzzone III B und zur Versorgungspflicht des ZVG mit Trinkwasser sind bekannt und wurden in den Planunterlagen berücksichtigt. Der ZVG wurde im Verfahren beteiligt. Es ergeben sich insofern keine abwägungsrelevanten Sachverhalte.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	2. Abwasserentsorgung: Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.	Zu 2. Die Anforderungen an die Schmutzwasserbeseitigung sind bereits in der Begründung berücksichtigt und wurden mit dem ZVG abgestimmt. Damit sind die Belange beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	3. Niederschlagswasserbeseitigung: Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht des beauftragten Zweckverbandes Grevesmühlen. Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird. Die Benutzung eines Gewässers, hierzu gehört auch die Einleitung von Niederschlagswasser, bedarf grundsätzlich der Erlaubnis, ausgenommen hiervon ist der Gemeingebrauch an oberirdischen Gewässern, Küstengewässern und die erlaubnisfreie Benutzung des Grundwassers (Regelung der Gemeinde durch Satzung). Voraussetzung für Gewässerbenutzungen ist jeweils mindestens die Einhaltung des Standes der Technik. Das	Zu 3. Die allgemeinen Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Merkblatt M 153 der DWA enthält Hinweise zur Niederschlagswassernutzung, -rückhaltung, -reinigung, -ableitung und -einleitung jeweils unter Beachtung der hydraulischen und stofflichen Kriterien und ist mit der Antragstellung zur Gewässerbenutzung nachzuweisen. Ist die Anlage von Regenrückhaltebecken vorgesehen, sind entsprechend fachtechnisch ermittelte Flächen im Plangebiet auszuweisen. Die ortsnahe und schadlose Versickerung von **gefasstem** Niederschlagswasser unter Ausnutzung der natürlichen Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist wasserwirtschaftlich erwünscht. Sie ist allerdings insbesondere vom Grad der Verunreinigung des Niederschlagswassers, dem Flurabstand des Grundwassers, der Topografie und den Bodenverhältnissen abhängig. Eine Vernässung von benachbarten Grundstücken ist beim Betrieb der Versickerungsanlagen auszuschließen. Auf ausreichenden Abstand der Anlagen zu Gebäuden ist zu achten, entsprechende Hinweise enthält das DWA-Arbeitsblatt A 138. Die Gemeinde kann entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG satzungsrechtliche Regelungen im B-Plan zur erlaubnisfreien Versickerung außerhalb von Wasserschutzgebieten treffen. Vorraussetzung dafür ist, dass die grundsätzliche Möglichkeit der Versickerung besteht und diese durch Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich gesichert werden kann. Ohne diese Regelung ist die Versickerung erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Eine erlaubnisfreie Versickerung, wie unter Pkt. 13.3 der Begründung angeführt, ist ohne satzungsrechtliche Regelung durch die Stadt Grevesmühlen nicht zulässig. Bedingung zur Versickerung des Niederschlagswassers ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung anhand der Grundstücksgröße, der Bodenkennwerte und der erforderlichen Flächen für die Versickerungsanlagen, dafür ist der ungünstigste Einzelfall zu betrachten. Ist im B-Plangebiet die Versickerung des Niederschlagswassers über eine zentrale Versickerungsanlage (Anschluss mehrerer Grundstücke) geplant, sind entsprechende, fachtechnisch ermittelte Flächen dafür vorzusehen und eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. **Ungefasstes** und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig natürlich versickert, ist kein Gewässernutzungstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. **Zur geplanten Niederschlagsentwässerung sind im B-Plan eindeutige Aussagen zu treffen und ein Entwässerungskonzept vor Satzungsbeschluss der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Die Aufnahmekapazitäten der Entwässerungsanlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen sind dabei zu berücksichtigen.** **4. Gewässerschutz:** Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.	Zu 4. Das Plangebiet befindet sich derzeit außerhalb des Geltungsbereiches der Versickerungssatzung des ZVG. Die Stadt Grevesmühlen hat am 05.02.2014 einen Antrag auf Aufnahme der im Plangebiet gelegenen Grundstücke in den Geltungsbereich der Versickerungssatzung des ZVG als Abwasserbeseitigungspflichtigem gestellt. Für den Plangeltungsbereich liegt eine baugrundtechnische Stellungnahme zu den Untergrundverhältnissen – Gründungsbeurteilung von Dipl. Ing. Palasis vom August 2012 vor. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine Regenwasserversickerung gemäß DWA A138 im Plangebiet möglich ist. Das vorliegende Fachgutachten wurde dem ZVG zur Aufnahme des Plangebietes in die Versickerungssatzung übergeben. Die Entscheidung der Verbandsversammlung zur Aufnahme in die Versickerungssatzung ist für den 14.05.2014 vorgesehen. Die Nichtaufnahme des Plangebietes in die Versickerungssatzung hat zur Folge, dass der ZVG als Abwasserbeseitigungspflichtiger eine andere Lösung zu realisieren hätte. Eine Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt somit erst nach der Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung. Die Stadt Grevesmühlen kann gemäß § 32 Abs. 4 Landeswassergesetz keine satzungsrechtliche Regelungen im Bebauungsplan treffen. Das Landeswassergesetz enthält keine Ermächtigungsgrundlage gemäß § 9 Abs. 4 BauGB, entsprechende Regelungen zu treffen. Es kommen somit in der Regel Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14, 15 und 20 BauGB in Betracht. Von der Möglichkeit, solche Festsetzungen zu treffen, kann die Stadt Grevesmühlen Gebrauch machen. Es handelt sich hierbei nicht um zwingende Festsetzungen, sondern um Festsetzungen die im Ermessen der Planungshoheit der Stadt Grevesmühlen getroffen werden. Die Stadt Grevesmühlen möchte bei Aufnahme des Plangebietes in die Versickerungssatzung keine weiteren Regelungen für den Bauherrn treffen und verzichtet somit auf zusätzliche Flächen- und Maßnahmefestsetzungen. Der Private hat geeignete Maßnahmen vorzusehen, die Niederschlagswasserbeseitigung auf dem Grundstück zu gewährleisten. Das DWA-Arbeitsblatt A 138 ist zu beachten. Bei Veräußerung der Grundstücke durch den Vorhabenträger ist dies im Kaufvertrag zu sichern.	Teilweise zu berücksichtigen.
		Zu 5. Die allgemeinen Ausführungen zu ungefasstem Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 6. Zur geplanten Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet werden im Bebauungsplan eindeutige Aussagen in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen, dem ZVG getroffen. Das Entwässerungskonzept wird gemäß technischer Planung auf der Grundlage des Fachgutachtens übernommen.	Zu berücksichtigen.
		Zu 7. Die Hinweise zum Gewässerschutz sind bereits im Teil-B Text und in der Begründung enthalten.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Untere Abfallbehörde und Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [ ] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [ ] Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [X]	B Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange vorliegen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 2. Die Stellungnahmen zum Abfall- und Bodenschutzrecht werden den Verfahrensunterlagen beigefügt. Der Verweis auf alte Rechtsgrundlagen wird nicht berücksichtigt.	Teilweise zu berücksichtigen.
	Die bereits erteilten abfall- und bodenschutzrechtlichen Stellungnahmen haben Bestand. Eine neue Stellungnahme ist nicht erforderlich.	C Zu 1. Der Abwägungsbeachtlichkeit der nachfolgenden jeweiligen Belange kann nicht vorangestellt werden, dass die Belange berücksichtigt werden müssen. Die vorgetragenen Belange sind zu prüfen und im Ergebnis ergeben sich Anforderungen an die Stadt.	Nicht zu berücksichtigen.
	Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [ ] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [X] Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [ ]	Zu 2. Der Baumbestand in der Klützer Straße wurde als solcher – einseitige Baumreihe nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V – in den Planunterlagen dargestellt und beachtet. Die Hinweise auf den vorangegangenen Entwürfen wurden beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann Im vorangegangenen Planverfahren habe ich bereits darauf hingewiesen, dass der Baumbestand an der Klützer Straße als einseitige Baumreihe nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt ist. Eine Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung der einseitigen Baumreihe führen können, sind unzulässig. Nach dem erneuten Satzungsentwurf ist es weiterhin beabsichtigt im Bereich der einseitigen Baumreihe eine 3 m hohe und 16 m lange Lärmschutzwand zu errichten. Von der Errichtung der Lärmschutzeinrichtung ist der Wurzelbereich eines Baumes der geschützten Reihe betroffen. Beeinträchtigungen des Wurzel- und Kronenbereiches des Baumes können auf Grund der eingereichten Planungsunterlagen nicht ausgeschlossen werden. Da der Baum noch nicht voll ausgewachsen ist, ist auch eine baumartentypische Ausbildung der Kronen des Baumes im Bereich der Lärmschutzwand nicht zu erwarten. Die Beschädigung des Baumes der einseitigen Baumreihe ist unzulässig.	Zu 3. Die Stadt Grevesmühlen hat sich im erneuten Planentwurf mit dem Erhalt der einseitigen geschützten Baumreihe beschäftigt. Ebenso hat sich die Stadt Grevesmühlen mit der Sicherung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse für den geplanten Wohnstandort beschäftigt. Hierbei sind zur Gewährleistung der gesunden Wohn- und Lebensverhältnisse aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm erforderlich. Zur Sicherung der gesunden Wohn- und Lebensverhältnisse ist die Errichtung einer Lärmschutzwand erforderlich. Die Lage und Höhe der Lärmschutzwand wurde gutachterlich bestimmt und ist somit auch städtebaulich begründet. Die Errichtung der Lärmschutzwand beeinträchtigt den letzten Baum der geschützten Baumreihe. Die Anforderungen an den Baumschutz werden unter Berücksichtigung der konkreten Vorgabe für die Lärmschutzwand getroffen. Entsprechend der Wahl der Lärmschutzwand, geständert oder als Lärmschutzwand mit Fundament, ergeben sich andersartige Auswirkungen. Eine Errichtung mit Hülsenfundamenten hat geringere Auswirkungen und führt nach Beurteilung dazu, dass nachteilige Veränderungen ausgeschlossen werden können; andernfalls mit einem durchlaufenden Fundament kann hiervon nicht ausgegangen werden und es ist ein Befreiungsantrag zu stellen.	Zu berücksichtigen.
	Eingriffe in die geschützte Baumreihe bedürfen nach 19 Abs. 2 NatSchAG M-V einer Befreiung durch die untere Naturschutzbehörde. Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 und 3 BNatSchG vorliegen. Diese wären im Antrag der Stadt Grevesmühlen darzulegen. Der Ausgleich richtet sich nach dem Alleenerlass. Ich weise darauf hin, dass im Befreiungsverfahren die nach § 30 NatSchAG M-V anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen sind.	Zu 4. Nach Prüfung der technischen Ausführungen und unter dem Gesichtspunkt des Erhalts des Baumes wurde ein Befreiungsantrag durch die Stadt Grevesmühlen gestellt. Der Erhalt des Baumes kann gewährleistet werden – jedoch kann eine Beeinträchtigung des letzten Baumes der geschützten Baumreihe nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Das Befreiungsverfahren ist vor Satzungsbeschluss abzuschließen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
5	**Artenschutz: Herr Dr. Podelleck** Dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büros Bauer, Grevesmühlen, vom 25. 09.2011 ist zu folgen. Die Abrissarbeiten sind in der Zeit vom 1. Oktober bis 1. März durchzuführen. In diesem Zeitraum besteht das geringste Konfliktpotenzial gegenüber Gebäude besiedelnden Vogelarten oder Fledermäusen. Darüber hinaus sind Verletzungen artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz nicht anzunehmen. Im Zusammenhang mit der neuen Erschließung des Gebietes sind nach Möglichkeit Beleuchtungsköper mit Insekten schonenden Lichtfarben anzuwenden.	Zu 5. Die artenschutzrechtliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Artenschutz wurden im Teil B-Text und in der Begründung beachtet. Der Hinweis zu den Beleuchtungskörpern wird ergänzt.	Zu berücksichtigen.
D	**Untere Immissionsschutzbehörde: Frau Warda** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [ ] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [ ] Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [x]	D	
1	**1. Lärmemissionen** Mit dem o.g. Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung und Neuordnung einer Brachfläche (ehemalige Gärtnerei) östlich des Rosenweges geschaffen werden.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange vorliegen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2	Das Plangebiet wird 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 und im Westen durch die vorhandene Wohnbebauung im Rosenweg begrenzt. Zur Beurteilung der Schallimmissionen wurde für den o.g. Plan als auch für den sich in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 34 durch den TÜV Nord mit Datum vom 05.08.2013	Zu 2. Die allgemeinen Ausführungen zum Schallschutz werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
3	(Auftrags-Nr.: 8000637500/912UBS13/10) eine abschließende schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Zur Beurteilung der Geräuschimmissionen innerhalb des Plangebietes wurden drei Immissionsorte mit den jeweils geringsten Abständen zu den potenziellen Emissionsquellen betrachtet. Die Immissionsorte befinden sich im Bereich der Grenzen der Baufelder der B-Pläne. Die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen erfolgte entsprechend der DIN 18 005 /4/. Auf das Plangebiet wirken Geräuschemissionen des Straßenverkehrs sowie der nördlich und östlich gelegenen gewerblichen Nutzungen ein. Die Ermittlung der Geräuschemissionen für den Straßenverkehr erfolgte mittels Prognose der Verkehrsbelastung auf der Basis der Verkehrsmengenkarte aus dem Jahre 2010 sowie aus einer Erhebung für die Plangebiete. Für die gewerblichen Schallemittenten wurden die prognostisch maximalen Betriebsabläufe mit den Betreibern abgestimmt. Die Untersuchungen wurden für die folgenden Betriebsabläufe jeweils für den Tag- und Nachtzeitraum durchgeführt: (Normalbetrieb außerhalb des Erntezeitraumes, Betrieb innerhalb	Zu 3. Die Darlegungen zum Gutachten werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	der Ernte ohne Anlieferung von Getreide, Betrieb innerhalb der Ernte mit Anlieferung von Getreide). Folgende Untersuchungen wurden durchgeführt:: - Berechnung der Geräuschimmissionen für den derzeitigen Betrieb der gewerblichen Einrichtungen in der Nachbarschaft des Bebauungsplanes - Prüfen von aktiven Schallschutzmaßnahmen für die Schallquellen, die zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete im Plangebiet führen - Berechnung der Beurteilungspegel unter Berücksichtigung der Schallschutzmaßnahmen Der Gutachter kommt zu folgenden Ergebnissen. Die Beurteilungspegel des Straßenverkehrs liegen im Plangebiet für den Tages- und den Nachtzeitraum unterhalb der Orientierungswerte der DIN 18005. Für die Emittentenart Gewerbe werden außerhalb der Ernte die Orientierungswerte im Tag- und Nachtzeitraum eingehalten. Für den Betriebsablauf innerhalb der Ernte werden die Tag-Orientierungswerte überwiegend eingehalten. Im nordöstlichen Bereich besteht jedoch eine Überschreitung von 1 dB(A) im Obergeschoss. Mit einer Schallschutzwand mit einer Höhe von 3 m im Plan-gebiet kann der Tag-Orientierungswert für das gesamte Plangebiet eingehalten werden. Im Nachtzeitraum werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete ohne und mit Anlieferung um bis zu 5 dB(A) überschritten. Verursacht werden diese Überschreitungen durch die Ventilatoren zur Kühlung des Getreides in der nördlich gelegenen Lagerhalle Weizen. Durch eine Änderung des Lüftungskonzeptes (Einbau von 2 Ventilatoren mit einem immissionswirksamen Schallleistungspegel von 85 dB(A)) lässt sich der Nacht-Orientierungswert von 40 dB(A) ohne die Anlieferung von Getreide einhalten. Die Überschreitungen der Orientierungswerte infolge der Anlieferung von Getreide betragen maximal 3 dB(A). Für die Fahrwege wurden mehrere Schallschutzvarianten untersucht (Verlegung des Fahrweges an die Nordseite der Lagerhalle Weizen, Schallschutzwälle im östlichen Bereich des B-Planes Nr. 34 sowie unmittelbar angrenzend parallel zur Zufahrt zur Waage). Letztlich wurde die Variante Verlegung des Fahrweges an die Nordseite der Lagerhalle Weizen favorisiert. 3		
	Die vorgelegte Schallimmissonsprognose wird von Seiten der unteren Immissionsschutzbehörde als schlüssig und plausibel beurteilt. Die Berechnungen erfolgten auf Grundlage der anzuwendenden Berechnungs-und Beurteilungsvorschriften. Die unter Pkt. 8.2 „Vorschläge zu Abwägungen und zu Festsetzungen" zum B-Plan der Schalltechnischen Untersuchung aufgeführten Vorschläge wurden im Textteil B unter Pkt. 6 „Schallschutzmaßnahmen" der o.g. Satzung richtigerweise festgesetzt. Außerdem wurde im Pkt. 7 der Festsetzungen ein aufschiebend bedingtes Baurecht für die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche im nordöstlichen Teil des WA 1 festgesetzt. Als nachrichtliche Übernahme wurde unter Pkt. 6 „Schallschutzmaßnahmen" festgelegt, dass die Sicherung der Realisierung der festgelegten Schallschutzmaßnahmen gemäß o.g. Gutachten in einem städtebaulichen Vertrag erfolgt, welcher vor Satzungsbeschluss wirksam sein muss. 4	Zu 4. Die Bestätigung der Umsetzung der Ergebnisse des Schallgutachtens wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	2. Geruchsemissionen	Zu 5. Die allgemeinen Aussagen zum Geruchsgutachten werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 34 der Stadt Grevesmühlen „Wohngebiet Mühlenblick" wurde eine Emissions- und Immissionsprognose für Geruch durch die LMS mit Datum vom 16.05.2013 erstellt, um festzustellen, ob entsprechend der Geruchsimmissions-Richtlinie M-V durch die Vorbelastung die vorgeschriebenen Immissionswerte für Geruch am geplanten Wohngebiet eingehalten werden. 5 In dem vorgelegten Gutachten bleibt der südliche Teil des Landwirtschaftsbetriebes unberücksichtigt. Offensichtlich wurden aktuelle Tätigkeiten laut Luftbild 2012 nicht betrachtet. So wurden z.B eine Silagefläche und zwei Lagerbehälter für Silosickersaft nicht berücksichtigt. 6	Zu 6. Eine Überarbeitung des Gutachtens gemäß Erfordernis ist erfolgt. Eine Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde hierfür liegt vor. Es kann davon ausgegangen werden, dass Beeinträchtigungen durch Gerüche nicht entstehen. Die Mängel, die die Behörde aufgezeigt hat, wurden durch den Gutachter entsprechend beachtet. Die Verwendung des Gutachtens für den B-Plan Nr. 34 ist auch für den B-Plan Nr. 30 geeignet. Anpassungen sind aus Sicht der Stadt Grevesmühlen nicht vorgesehen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Eine Begründung, warum der südliche Teil des Landwirtschaftbetriebes nicht in die Geruchsimmissionsprognose mit einbezogen wurde, einschließlich der Beschreibungen zu den Nutzungen der einzelnen Hallen in diesem Bereich wurde nicht abgegeben. Außerdem wurde die Geruchsimmissionsprognose für den B-Plan Nr. 34 erstellt und wäre somit an den vorliegenden B-Plan (Nr. 30) anzupassen. Im Übrigen handelt es sich bei dem zu untersuchenden Landwirtschaftsbetrieb um eine Anlage nach BImSchG (4.BImSchV, Pkt. 7.1.5.). Daher ist eine entsprechende immissionsschutzrechtliche Stellungnahme durch die zuständige Behörde, dem StALU WM, einzuholen.	Zu 7. Die Stadt Grevesmühlen hat das StALU beteiligt und die Stellungnahme des StALU liegt vor. Das StALU wird über das Geruchsgutachten und die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises unterrichtet.	Zu berücksichtigen.
	BImSchG[1], 4. BImSchV[2],BImSchG[3], GIRL[4], DIN 18005[5], TA Lärm[6] **Rechtsgrundlagen**	E	
	WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986) **LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759) **BauGB** Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 21.06.2013 bzw. 20.09.2013 **NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 23. Februar 2010, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 65) **BNatSchG** Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S. 2542) **BArtSchV** Bundesartenschutzverordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873) **Alleenerlass** Neuanpflanzungen von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern, Gemeinsamer Erlass des Wirtschaftsministers und des Umweltministers vom 19.04.2002 - V 540/556-07-X 200c/5323.1- veröffentlicht im Amtsblatt M-V 2002 Nr. 21 S. 510 ff **BBodSchG** Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist **BBodSchV** Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist **KrWG** Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)	Zu 1. Die Rechtsgrundlagen sind zu beachten und werden, soweit noch nicht vorhanden, in der Begründung ergänzt.	Zu berücksichtigen.

[1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 26. September 2002 (BGBl. I, S. 3830) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2013 (BGBl. I Nr. 17, S. 734) in Kraft getreten am 2. Mai 2013
[2] 4. BImSchV - Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen vom 2. Mai 2013 (BGBl. I Nr. 21, S. 973) in Kraft getreten am 2. Mai 2013
[3] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 26. September 2002 (BGBl. I, S. 3830) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2013 (BGBl. I Nr. 17, S. 734) in Kraft getreten am 2. Mai 2013
[4] Richtlinie zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen in Mecklenburg-Vorpommern (Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL M-V) - vom 15. August 2011
[5] DIN 18005 (Deutsches Institut für Normung e.V. - Normenausschuß Bauwesen), Teil 1 Mai 1987 Schallschutz im Städtebau
[6] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998, GMBl. 1998, Nr. 26, S. 503)

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	LBodSchG Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V.S. 759) **BImSchG** vom 26. September 2002 (BGBl. I, S. 3830) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2013 (BGBl. I Nr. 17, S. 734) in Kraft getreten am 2. Mai 2013 **4. BImSchV** - Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen vom 2. Mai 2013 (BGBl. I Nr. 21, S. 973) in Kraft getreten am 2. Mai 2013 **Gesetz zum Schutz** vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – **BImSchG** vom 26. September 2002 (BGBl. I, S. 3830) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2013 (BGBl. I Nr. 17, S. 734) in Kraft getreten am 2. Mai 2013 Richtlinie zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen in Mecklenburg-Vorpommern (Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL M-V) - vom 15. August 2011 **DIN 18005** Deutsches Institut für Normung e.V. - Normenausschuß Bauwesen), Teil 1 Mai 1987 Schallschutz im Städtebau **Sechste Allgemeine** Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998, GMBl. 1998, Nr. 26, S. 503)	F Zu 1. Von der Kommunalaufsicht ist keine Stellungnahme abgegeben worden.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Kommunalaufsicht **FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr** **Unter Straßenverkehrsbehörde** Zu o. g. Planung gibt es aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Hinweisen möchte ich aber darauf, dass ein Teil der geplanten Erschließungsstraße eine erhebliche Ausbaubreite ausweist. Bei Festsetzung als verkehrsberuhigter Bereich müssen dann Parkmöglichkeiten gesondert ausgewiesen werden.	G Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die Parkmöglichkeiten innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches werden gesondert ausgewiesen.	Zu berücksichtigen.
	FD Bau- und Gebäudemanagement **Untere Straßenaufsichtsbehörde** Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme: Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RASt 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils/Sicherheitsstreifens der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen. Die vorgesehene Seitenstreifenbreite von 0,25 m lässt die Aufstellung von z.B. Beleuchtungsmasten nicht mehr zu. Für den Begegnungsfall PKW/PKW ist nach RASt 06 bei eingeschränkten Bewegungsspielräumen eine Fahrbahnbreite von 4,10 m erforderlich. In den Einmündungsbereichen Klützer Straße sind die notwendigen Eckausrundungen bei den öffentlichen Verkehrsflächen zu berücksichtigen. Die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.	H Zu 1. Der Bebauungsplan gibt einen Rahmen für die öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb der Straßenbegrenzungslinien vor. Ebenso wird die Zweckbestimmung der öffentlichen Verkehrsflächen – hier verkehrsberuhigter Bereich – festgesetzt. Neben dem festgesetzten Rahmen für die Verkehrsflächen werden Empfehlungen für die möglichen Regelprofile getroffen. Diese Regelprofile sind keine Festsetzungen sondern Empfehlungen und sind im Rahmen der technischen Planung veränderbar und gestaltbar. Der Straßenraum lässt ausreichend Möglichkeiten zur Ausgestaltung. Die Straßenrandbereiche werden mit 50 cm vorgesehen beidseits der befestigten Fläche. Somit bleiben 5,50 m für die weitere Ausgestaltung innerhalb des Verkehrsraumes. Die Verkehrsflächen lassen somit die Anforderungen der Behörde umsetzen. Die Einmündungsbereiche werden unter Berücksichtigung des möglichst sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Bereitstellung der maximalen Ansiedlungsfläche gemäß technischer Planung vorbereitet. Zu 2. Die Ausführungsunterlagen sind unabhängig vom B-Planverfahren der Behörde zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.
	Straßenbaulastträger Zum o. a. 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 Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	FD öffentlicher Gesundheitsdienst Wenn die Schallschutzmaßnahmen der Schalltechnischen Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG umgesetzt werden, bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken zu o.g. Vorhaben. Es dürfen keine gesundheitlichen Beeinträchtigungen durch Lärm und Gerüche entstehen.	K Zu 1. Die Stellungnahme des Gesundheitsdienstes wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt hat auf Anregung des Landkreises, untere Immissionsschutzbehörde das Geruchsgutachten überarbeiten lassen. Bei Einhaltung der Anforderungen der Gutachten zu Schall und Gerüchen können schädliche Auswirkungen ausgeschlossen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Abfallwirtschaftsbetrieb des LK Zum o.g. B-Plan gibt es aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen.	L Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	FD Bauordnung und Planung **Brandschutz** Die unter Abschnitt 13.4 der Begründung zum B-Plan enthaltenen Belange des Brandschutzes, insbesondere zur Löschwasserversorgung und zu den Flächen der Feuerwehr sind im Zuge der Ausführungs- und Fachplanungen im vollem Umfang zu beachten und einzuhalten.	M Zu 1. Die Anforderungen an den Brandschutz sind zu beachten. Dies ist bereits Gegenstand der Begründung und im Zuge der Ausführungs- und Fachplanung umzusetzen. Somit sind weitere Anforderungen nicht zu beachten.	Zu berücksichtigen.
	Bauleitplanung Die Stadt Grevesmühlen hatte bereits 2007 begonnen, die hier zu beurteilenden Flächen einer Bebauung zuzuführen und entsprechend dem wirksamen Flächennutzungsplan mit einem WA-Gebiet zu überplanen. Die 2007 eingeleitete Planung wird nunmehr 2013 weitergeführt. Das Baugesetzbuch unter Berücksichtigung des Europarechtsanpassungsgesetzes findet Anwendung. Nachfolgend werden Hinweise gegeben und Belange geltend gemacht.	N Zu 1. Allgemeine Ausführungen zur Rechtslage werden zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der anzuwendenden Überleitungsvorschriften im Planverfahren ergänzt.	Zu berücksichtigen.
	I. Allgemeines Die Stadt beabsichtigt mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr.30 und dem weiterführenden Bebauungsplan Nr.34 unter Ausnutzung von ehemaligen Flächen der Gärtnerei und brachgefallener Gewerbeflächen bzw. ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude, einen attraktiven Wohnstandort eingebettet zwischen Wohnbebauung im Westen, Kleingärten im Süden, einem Landwirtschaftsbetrieb mit Rinderhaltung und Marktfruchtbetrieb im Osten und Nordosten sowie Einkaufseinrichtungen im Norden zu entwickeln. Aus der Begründung geht nicht hervor, dass alternative Standorte im Stadtbereich untersucht wurden, es wird lediglich dargelegt, dass dieser Standort gegenüber dem unbebauten Landschaftsraum im Hinblick auf die Bodenschutzklausel alternativlos ist. Die Stadt steht in der Verantwortung zur Wahrung gesunder Wohn- und Lebensbedingungen den Anforderungen des Trennungsgrundsatzes aus § 50 BIMSCHG gerecht zu werden. Die Stadt kennt das Konfliktpotential zwischen Wohnbebauung und Getreidetrocknung. Trotzdem wird an einen bestehenden Landwirtschaftsbetrieb herangeplant, der zudem über städtebaulichen Vertrag in die Pflicht genommen werden soll, seinen bisherigen Betriebsablauf und Technische Einrichtungen so zu verändern, dass dadurch in einem Teilbereich des hier zu beurteilenden B- Planes Nr.30 und im gesamten B- Plan Nr. 34 erst eine Bebauung möglich gemacht wird. Für die gutachterliche Ermittlung wurde auf den IST – Zustand abgestellt und ein allgemeines Wohngebiet in der Planung betrachtet. Ich weise darauf hin, dass in der Abwägung auch die Belange des Landwirtschaftsbetriebes hinsichtlich seiner zukünftigen Entwicklung zu berücksichtigen sind, wie es auch unter Punkt 11.2 der Begründung ausgeführt ist, um keinem Abwägungsdefizit zu unterliegen und somit gegen das Abwägungsgebot zu verstoßen. Die Stadt wendet das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a Abs.1 Nr.1 BauGB an. In der Begründung wird dieser Bebauungsplan immer auch im Zusammenhang mit dem zukünftigen Bebauungsplan Nr.34 gesehen, selbst die eingereichten Gutachten beziehen sich schon darauf. Von daher ist dieser bei der Nachweisführung zum beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs.1 Nr. 1 …, die in einem engen sachlichen, räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang aufgestellt *werden*, sind mitzurechnen…- auch zu berücksichtigen. Die Begründung ist dahingehend zu überprüfen.	Zu 2. Eine Standortanalyse von Entwicklungskapazitäten für Wohnbauflächen wurde im Rahmen der Fortschreibung des ISEK 2008 durchgeführt. Die Stadt Grevesmühlen hat die Fortschreibung des ISEK 2008 beschlossen und berücksichtigt die Ergebnisse dieser informellen Planung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes. Ein strategisches Entwicklungsziel des ISEK 2008 beinhaltet die Stärkung des Wohnstandortes Grevesmühlen. Im ISEK wurden Nachverdichtungspotentiale und Standortallernativen für Wohnbauflächen untersucht. Die Entwicklung der Fläche südlich der Klützer Straße für den Einfamilienhausbau wurde als Entwicklungsmaßnahme dargestellt (Projekt 18). Eine Entwicklung der Fläche sollte entsprechend des nachgefragten Bedarfs erfolgen und für eine nachhaltige Stadtentwicklung nicht als Konkurrenz zu anderen Flächen entwickelt werden. In der Begründung ist dargelegt, dass in der Stadt Grevesmühlen die vorbereiteten Wohnbauflächen im wesentlichen realisiert sind und neue Standorte für die Absicherung des Eigenbedarfs an Wohnraum erforderlich werden. Die Stadt Grevesmühlen hat sich entschieden, die Zielsetzungen des ISEK 2008 umzusetzen und die Flächen südlich der Klützer Straße als Wohnbauflächen zu entwickeln. Es entsteht keine Konkurrenz zur Entwicklung des Wohngebietes West. Die Entwicklung dieses Standortes ist mit den gleichartigen Problemen – Heranrücken von Wohnbebauung an bestehende gewerbliche Anlagen – behaftet. Die Entwicklung des Standortes südlich der Klützer Straße ist eine Wiedernutzbarmachung von brachgefallenen Flächen, die nach dem Rückbau der baulichen Anlagen der ehemaligen Gärtnerei für die Wohnbebauung zur Verfügung stehen sollen. Die Stadt Grevesmühlen hat in der Begründung nicht dargelegt, dass dieser Standort gegenüber dem unbebauten Landschaftsraum im Hinblick auf die Bodenschutzklausel alternativlos ist, sondern dass Alternativstandorte innerhalb des unbebauten Landschaftsraumes nicht geprüft werden. Ungeachtet dessen ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden stets zu beachten und dieser städtebaulichen Zielsetzung wird die Stadt Grevesmühlen durch die Wiedernutzbarmachung einer brachgefallenen Fläche gerecht. Die Begründung wird um die durchgeführte Standortanalyse im ISEK 2008 ergänzt.	Zu berücksichtigen.
	II. Planungsrechtliche Festsetzungen **Planzeichnung** Es ist zu prüfen, ob die Planunterlage den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung entspricht. Auf der Planzeichnung sind 3 unterschiedliche Isopletenlinien in Abhängigkeit von 3 unterschiedlichen Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. In den Textlichen Festsetzungen wird nur auf eine aktive Schallschutzmaßnahme abgestellt. Es ist, entsprechend dem städtebaulichen Vertrag, Übereinstimmung herzustellen.		

Abfallwirtschaftsbetrieb des LK Zum o.g. B-Plan gibt es aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen. **FD Bauordnung und Planung** **Brandschutz** Die unter Abschnitt 13.4 der Begründung zum B-Plan enthaltenen Belange des Brandschutzes, insbesondere zur Löschwasserversorgung und zu den Flächen der Feuerwehr sind im Zuge der Ausführungs- und Fachplanungen im vollem Umfang zu beachten und einzuhalten. **Bauleitplanung** Die Stadt Grevesmühlen hatte bereits 2007 begonnen, die hier zu beurteilenden Flächen einer Bebauung zuzuführen und entsprechend dem wirksamen Flächennutzungsplan mit einem WA-Gebiet zu überplanen. Die 2007 eingeleitete Planung wird nunmehr 2013 weitergeführt. Das Baugesetzbuch unter Berücksichtigung des Europarechtsanpassungsgesetzes findet Anwendung. Nachfolgend werden Hinweise gegeben und Belange geltend gemacht. **I. Allgemeines** Die Stadt beabsichtigt mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr.30 und dem weiterführenden Bebauungsplan Nr.34 unter Ausnutzung von ehemaligen Flächen der Gärtnerei und brachgefallener Gewerbeflächen bzw. ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude, einen attraktiven Wohnstandort eingebettet zwischen Wohnbebauung im Westen, Kleingärten im Süden, einem Landwirtschaftsbetrieb mit Rinderhaltung und Marktfruchtbetrieb im Osten und Nordosten sowie Einkaufseinrichtungen im Norden zu entwickeln. Aus der Begründung geht nicht hervor, dass alternative Standorte im Stadtbereich untersucht wurden, es wird lediglich dargelegt, dass dieser Standort gegenüber dem unbebauten Landschaftsraum im Hinblick auf die Bodenschutzklausel alternativlos ist. Die Stadt steht in der Verantwortung zur Wahrung gesunder Wohn- und Lebensbedingungen den Anforderungen des Trennungsgrundsatzes aus § 50 BIMSCHG gerecht zu werden. Die Stadt kennt das Konfliktpotential zwischen Wohnbebauung und Getreidetrocknung. Trotzdem wird an einen bestehenden Landwirtschaftsbetrieb herangeplant, der zudem über städtebaulichen Vertrag in die Pflicht genommen werden soll, seinen bisherigen Betriebsablauf und Technische Einrichtungen so zu verändern, dass dadurch in einem Teilbereich des hier zu beurteilenden B- Planes Nr.30 und im gesamten B- Plan Nr. 34 erst eine Bebauung möglich gemacht wird. Für die gutachterliche Ermittlung wurde auf den IST – Zustand abgestellt und ein allgemeines Wohngebiet in der Planung betrachtet. Ich weise darauf hin, dass in der Abwägung auch die Belange des Landwirtschaftsbetriebes hinsichtlich seiner zukünftigen Entwicklung zu berücksichtigen sind, wie es auch unter Punkt 11.2 der Begründung ausgeführt ist, um keinem Abwägungsdefizit zu unterliegen und somit gegen das Abwägungsgebot zu verstoßen. Die Stadt wendet das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a Abs.1 Nr.1 BauGB an. In der Begründung wird dieser Bebauungsplan immer auch im Zusammenhang mit dem zukünftigen Bebauungsplan Nr.34 gesehen, selbst die eingereichten Gutachten beziehen sich schon darauf. Von daher ist dieser bei der Nachweisführung zum beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs.1 Nr. 1 …, die in einem engen sachlichen, räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang aufgestellt *werden*, sind mitzurechnen…- auch zu berücksichtigen. Die Begründung ist dahingehend zu überprüfen. **II. Planungsrechtliche Festsetzungen** **Planzeichnung** Es ist zu prüfen, ob die Planunterlage den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung entspricht. Auf der Planzeichnung sind 3 unterschiedliche Isopletenlinien in Abhängigkeit von 3 unterschiedlichen Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. In den Textlichen Festsetzungen wird nur auf eine aktive Schallschutzmaßnahme abgestellt. Es ist, entsprechend dem städtebaulichen Vertrag, Übereinstimmung herzustellen.	Zu 3. Die Stadt Grevesmühlen hat zur Ermittlung und Bewertung der Emissionen aus dem Landwirtschaftsbetrieb und den angrenzenden Verbrauchermärkten Gutachten erstellen lassen. Die Gutachten wurden sowohl für den Bebauungsplan Nr. 30 als auch für den Bebauungsplan Nr. 34 erstellt. Hier werden die gutachterlichen Aussagen für den Bebauungsplan Nr. 30 zugrunde gelegt. Dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG kommt zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung insbesondere bei einer Neuplanung besondere Bedeutung zu. Die räumliche Trennung sich gegenseitig beeinträchtigender Nutzungen ist hierbei das wirksamste Mittel der Konfliktlösung, jedoch kann bei überwiegenden städtebaulichen Belangen von dem räumlichen Trennungsgrundsatz abgewichen werden, wenn ein möglicher Immissionskonflikt durch andere Maßnahmen gelöst werden kann. In der Stadt Grevesmühlen stehen nicht unbegrenzt konfliktfreie Flächen für Siedlungsentwicklung zur Verfügung. Die Standortalternativen wurden im Rahmen des ISEK 2008 untersucht. Bei der Entwicklung dieser Fläche handelt es sich um eine Wiedernutzbarmachung einer brachgefallenen Fläche. Der vorhandene Wohnstandort Klützer Straße – Rosenweg wird erweitert und vorhandene Verkehrswege und Infrastruktureinrichtungen können genutzt werden bzw. werden erweitert. Die Entwicklung dieser Fläche gewährleistet auch die verbrauchernahe Versorgung. In Angrenzung an das Wohngebiet befinden sich die erforderlichen Einzelhandelseinrichtungen. Dem Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird Rechnung getragen und einer Zersiedlung der Landschaft sowie die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen wird entgegen gewirkt. Diese städtebaulichen Belange sind nunmehr mit der Gewährleistung von gesunden Wohn- und Lebensverhältnissen zu vereinbaren. Neben dem räumlichen Trennungsgrundsatz hat die Stadt Grevesmühlen andere Maßnahmen geprüft und im Ergebnis festgestellt, dass aktive Schallschutzmaßnahmen ein geeignetes Mittel sind, gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse im Plangebiet zu gewährleisten. Die Möglichkeit der aktiven Schallschutzmaßnahmen wurde gutachterlich dargestellt. Es werden aktive Schallschutzmaßnahmen durch Verlegung von Lüftern und Fahrwegen sowie eine Lärmschutzwand vorgesehen. Diese aktiven Maßnahmen sind geeignet, gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse im Plangebiet zu gewährleisten; hierzu gehört ebenso der Schutz	Nicht zu berücksichtigen.

Abfallwirtschaftsbetrieb des LK Zum o.g. B-Plan gibt es aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen.		
FD Bauordnung und Planung **Brandschutz** Die unter Abschnitt 13.4 der Begründung zum B-Plan enthaltenen Belange des Brandschutzes, insbesondere zur Löschwasserversorgung und zu den Flächen der Feuerwehr sind im Zuge der Ausführungs- und Fachplanungen im vollem Umfang zu beachten und einzuhalten.		
Bauleitplanung Die Stadt Grevesmühlen hatte bereits 2007 begonnen, die hier zu beurteilenden Flächen einer Bebauung zuzuführen und entsprechend dem wirksamen Flächennutzungsplan mit einem WA-Gebiet zu überplanen. Die 2007 eingeleitete Planung wird nunmehr 2013 weitergeführt. Das Baugesetzbuch unter Berücksichtigung des Europarechtsanpassungsgesetzes findet Anwendung. Nachfolgend werden Hinweise gegeben und Belange geltend gemacht.	der Außenwohnbereiches sowie die Möglichkeit des Schlafens bei geöffnetem Fenster. Neben den aktiven Schallschutzmaßnahmen wurden Festsetzungen zur Geschossigkeit und Dachneigung getroffen sowie Flächen mit einem bedingten Baurecht belegt. Die Realisierung der festgelegten aktiven Schallschutzmaßnahmen ist in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Landwirtschaftsbetrieb, der Stadt Grevesmühlen und dem Vorhabenträger verankert. Der Landwirtschaftsbetrieb wird nicht über einen städtebaulichen Vertrag in die Pflicht genommen Betriebsabläufe etc. zu ändern, sondern er ist Vertragspartner und über die Maßnahmen durch die vorhandenen Gutachten in den Planungsprozess involviert. Für die Umsetzung der aktiven Schallschutzmaßnahmen stehen dem Landwirtschaftsbetrieb 3 Möglichkeiten zur Verfügung. Diese Flächen sind mit einem bedingten Baurecht belegt. Entwicklungsmöglichkeiten für den Landwirtschaftsbetrieb bestehen in nördlicher und nordöstlicher Richtung. Die Stadt Grevesmühlen geht davon aus, dass die Konfliktbewältigung durch geeignete aktive Schallschutzmaßnahmen, durch Festsetzungen zu Geschossigkeit und Dachneigung sowie durch bedingte Baurechte erfolgt ist. Passive Schallschutzmaßnahmen sieht die Stadt Grevesmühlen für die Konfliktbewältigung als nicht geeignet an, da diese Maßnahmen eine Konfliktlösung auch tatsächlich gewährleisten müssen. Hier wären dann die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben der TA Lärm zu berücksichtigen. Für den Bebauungsplan Nr. 30 ist aus Sicht der Stadt Grevesmühlen die Konfliktbewältigung auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgt.	
I. Allgemeines Die Stadt beabsichtigt mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr.30 und dem weiterführenden Bebauungsplan Nr.34 unter Ausnutzung von ehemaligen Flächen der Gärtnerei und brachgefallener Gewerbeflächen bzw. ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude, einen attraktiven Wohnstandort eingebettet zwischen Wohnbebauung im Westen, Kleingärten im Süden, einem Landwirtschaftsbetrieb mit Rinderhaltung und Marktfruchtbetrieb im Osten und Nordosten sowie Einkaufseinrichtungen im Norden zu entwickeln. Aus der Begründung geht nicht hervor, dass alternative Standorte im Stadtbereich untersucht wurden, es wird lediglich dargelegt, dass dieser Standort gegenüber dem unbebauten Landschaftsraum im Hinblick auf die Bodenschutzklausel alternativlos ist. Die Stadt steht in der Verantwortung zur Wahrung gesunder Wohn- und Lebensbedingungen den Anforderungen des Trennungsgrundsatzes aus § 50 BIMSCHG gerecht zu werden. Die Stadt kennt das Konfliktpotential zwischen Wohnbebauung und Getreidetrocknung. Trotzdem wird an einen bestehenden Landwirtschaftsbetrieb herangeplant, der zudem über städtebaulichen Vertrag in die Pflicht genommen werden soll, seinen bisherigen Betriebsablauf und Technische Einrichtungen so zu verändern, dass dadurch in einem Teilbereich des hier zu beurteilenden B- Planes Nr.30 und im gesamten B- Plan Nr. 34 erst eine Bebauung möglich gemacht wird. Für die gutachterliche Ermittlung wurde auf den IST – Zustand abgestellt und ein allgemeines Wohngebiet in der Planung betrachtet. Ich weise darauf hin, dass in der Abwägung auch die Belange des Landwirtschaftsbetriebes hinsichtlich seiner zukünftigen Entwicklung zu berücksichtigen sind, wie es auch unter Punkt 11.2 der Begründung ausgeführt ist, um keinem Abwägungsdefizit zu unterliegen und somit gegen das Abwägungsgebot zu verstoßen. Die Stadt wendet das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a Abs.1 Nr.1 BauGB an. In der Begründung wird dieser Bebauungsplan immer auch im Zusammenhang mit dem zukünftigen Bebauungsplan Nr.34 gesehen, selbst die eingereichten Gutachten beziehen sich schon darauf. Von daher ist dieser bei der Nachweisführung zum beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs.1 Nr. 1 …, die in einem engen sachlichen, räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang aufgestellt *werden*, sind mitzurechnen…- auch zu berücksichtigen. Die Begründung ist dahingehend zu überprüfen.	Zu 4. Die Stadt Grevesmühlen führt das Planverfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB wie in der Begründung dargelegt durch. Für den Bebauungsplan Nr. 34 wurde ein Aufstellungsbeschluss gefasst, der nicht auf einen Bebauungsplan der Innenentwicklung abstellt; somit ist die geforderte Nachweisführung unbegründet. Der Stadt Grevesmühlen ist es unbenommen Gutachten zu beauftragen, die über den Plangeltungsbereich hinausgehen und auf zukünftige Planungsabsichten abstellen, sofern die gutachterlichen Aussagen deutlich auf die vorliegende Planung auch abstellen. Weitergehende gutachterliche Betrachtungen über den Plangeltungsbereich hinaus sind für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Bereiches durchaus legitim.	Nicht zu berücksichtigen.
II. Planungsrechtliche Festsetzungen **Planzeichnung** Es ist zu prüfen, ob die Planunterlage den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung entspricht. Auf der Planzeichnung sind 3 unterschiedliche Isopletenlinien in Abhängigkeit von 3 unterschiedlichen Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. In den Textlichen Festsetzungen wird nur auf eine aktive Schallschutzmaßnahme abgestellt. Es ist, entsprechend dem städtebaulichen Vertrag, Übereinstimmung herzustellen.	Zu 5. Die Anforderungen an § 1 PlanZVO sind aus Sicht der Stadt Grevesmühlen erfüllt. Zur besseren Übersichtlichkeit wurde im Verfahren der Maßstab M 1:750 gewählt. Die Satzungsexemplare werden im Maßstab M 1:500/1.000 gefertigt. Die textlichen Festsetzungen zum bedingten Baurecht werden in Bezug auf die möglichen aktiven Schallschutzmaßnahmen in Übereinstimmung gebracht. Es wird eine Nummerierung der Isolinien vorgenommen. Die mit der südlichen Isolinie [1] festgesetzten Schallschutzmaßnahmen werden erforderlich, um im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Nachtzeitraum während der Ernte einzuhalten. Zur Lesbarkeit der Planunterlagen für das bedingte Baurecht ist die Darstellung dieser Linie erforderlich. Die Isolinien [2] und [3] sind verbunden mit weitergehenden aktiven Schallschutzmaßnahmen, deren Realisierung erst erfolgt sein muss, um die beabsichtigte Nutzung realisieren zu können. Die Festsetzung des bedingten Baurechts oberhalb der Isolinie [3] ist entbehrlich, da in diesem Bereich keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt werden. Die Begründung wird hierzu ergänzt.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	10 **Textliche Festsetzungen** Zu I. 7 Ich empfehle im städtebaulichen Vertrag auch auf den Nachweis der Wirkung der aktiven Lärmschutzmaßnahmen durch Abnahmemessungen hinzuweisen, um die gewünschte Zielstellung, als Voraussetzung für die Wohnbebauung zu erreichen. 6 Zu II. 2 Mit der Farbfestsetzung rot bis rotbraun ist ein Farbspektrum vorgeben worden, das von rot bis rotbraun reicht, also allen Farben, die noch einem dieser Farbtöne zuzurechnen ist. Dass es in Grenzbereichen schwierig sein kann, festzustellen, ob der gewählte Farbton dem vorgegeben Farbspektrum entspricht, macht die Festsetzung nicht unwirksam. Insoweit gilt dasselbe wie bei jedem unbestimmten Rechtsbegriff. Den unbestimmten Rechtsbegriffen ist immanent, dass ihr konkreter Inhalt im Einzelfall - namentlich in Grenzbereichen - nur im Rahmen einer wertenden Betrachtung zu ermitteln ist und es unter Umständen sogar einer fachlich-sachverständigen Begutachtung bedarf (so zu einer Farbfestsetzung "Grundfarbe rot": OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 9. Februar 2000 - 7 A 2386/98 -, BauR 2000, 1472, und zu einer Farbfestsetzung "rot bis rotbraun": VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 22. April 2002 - 8 S 177/02, a.a.O.). Da es immer wieder zu Anzeigen wegen vermuteter Verletzungen der örtlichen Bauvorschriften zur Farbgestaltung im Bebauungsplan kommt, empfehle ich die Festsetzung von RAL- Farben zu prüfen. 7 Zu III. Die Rechtsbezüge § 9 Abs. 1 a i. V. mit § 135 a bis 135 c BauGB sind zu streichen, da Ausgleichsmaßnahmen nicht festgesetzt und über § 13 a BauGB nicht durchsetzbar sind. 8 Zu IV. 2 Ich empfehle auch hier mit in den Hinweis aufzunehmen, dass die Trinkwasserschutzverordnung bei der Stadt Grevesmühlen (Ort) einsehbar ist. 9 **III. Begründung** In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise abzustellen. Zu 12 .1 Aus der Begründung sollte hervorgehen, ob es sich um eine öffentliche oder private Anliegerstraße handelt. Bei einer privaten Anliegerstraße ist auf die entsprechenden Sicherungsmaßnahmen hinzuweisen. Die Löschwasserversorgung muss mit Satzungsbeschluss sichergestellt sein. 10 11 12	Zu 6. Der städtebauliche Vertrag enthält Regelungen zur Bestimmung der Wirksamkeit der aktiven Schallschutzmaßnahmen der Lüfterumverlegung. Zu 7. Die Festsetzung wird wie folgt überarbeitet: „Die Fassaden der Hauptbaukörper sind nur in hellem Putz oder rotem und rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen.“ Zu 8. Die Rechtsbezüge werden gestrichen. Zu 9. Die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Grevesmühlen-Wotenitz vom 22. September 2010 ist bei der Stadt Grevesmühlen einsehbar. Das wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt. Zu 10. Die Begründung wird um die gegebenen Hinweise ergänzt. Zu 11. Es handelt sich um öffentliche Verkehrsflächen. Dies wird in den Planunterlagen ergänzt. Zu 12. Die Sicherung der Löschwasserversorgung wird in der Begründung dargelegt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

Anlage: Stellungnahme Landkreis Nordwestmecklenburg, untere Abfallbehörde zum Entwurf vom 18.10.2007

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).		
	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, - 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 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. 2. Die Planung hat die Belange einer stets geordneten Abfallentsorgung zu beachten. Dies schließt ggf. Einrichtungen für die Getrennthaltung von Abfällen ein.	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 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. Nach Rücksprache mit dem STAUN Schwerin, Abt. Immissionsschutz, Herrn Sahr, sind jedoch die Lärmimmissionen, die durch den landwirtschaftlichen Betrieb im [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
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg - Die Amtsleiterin - Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin II.2 R | WV | Eilt 2284 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 04. Nov. 2013 Bgm | HA | KÄ | BA | OA Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Bearbeiter: Frau Ecks Telefon: 0385 588 89 142 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: doerte.ecks@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 120-506-56/13 Datum: 25.10.2013 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 Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt. **Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 30 „Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung" der Stadt Grevesmühlen** Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 26.09.2013 (Posteingang 01.10.2013) Ihr Zeichen: 6004./mat **Bewertungsergebnis** Der Bebauungsplan Nr. 30 „Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung" der Stadt Grevesmühlen ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. 1. **Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele** Zur Bewertung hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 bestehend aus Planzeichnung (Stand 09/2013) und Begründung vorgelegen. Mit der vorliegenden Planung möchte die Stadt Grevesmühlen die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern schaffen. 2. **Raumordnerische Bewertung** Die amtsfreie Stadt Grevesmühlen befindet sich im Landkreis Nordwestmecklenburg. Gemäß RREP WM liegt das Stadtgebiet im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, im Tourismusentwicklungsraum und teilweise im Vor- 3.		
		Zu 1. Die Begründung wird um die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ergänzt.	Zu berücksichtigen.
		Zu 2. Die vorgelegten Unterlagen und die Darlegung von Planungszielen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 3. Die raumordnerische Bewertung wird in der Begründung ergänzt.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	rang- bzw. Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Die Stadt Grevesmühlen ist weiterhin als Mittelzentrum eingestuft. Am 31.12.2012 konnten in der Stadt Grevesmühlen 10 621 Einwohner registriert werden. 2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 umfasst Flächen einer ehemaligen Gärtnerei. Durch die Umnutzung dieser Brachfläche werden zunächst Standortreserven der Stadt Grevesmühlen für die Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen. Die Planung trägt somit zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei und schließt an die bestehende Bebauung an (vgl. Pkt. 4.1 (2), (3) und (5) RREP WM). 3. Raumordnerische Belange stehen dem Bebauungsplan Nr. 30 nicht entgegen. **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. 4. Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPlG zu übersenden. 5. Dr. G. Hoffmann **Verteiler** Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung - per Mail EM VIII 410-1 - per Mail	Zu 4. Der abschließende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Beurteilungsgrundlagen ist nicht beabsichtigt. Das Verfahren soll mit dem Satzungsbeschluss beendet werden. Zu 5. Die Planunterlagen werden durch die Stadt Grevesmühlen übergeben.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg II.3 StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin Stadt Grevesmühlen z. H. Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Eilt | 2283 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 04. Nov. 2013 Bgm | HA | KA | BA | OA Telefon: 0385 / 59 58 6-124 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Heike Six AZ: StALU WM-12c-322-13-Grevesmühlen (bitte bei Schriftverkehr angeben) Schwerin, 25. Oktober 2013 **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 26. September 2013 Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung: **1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten** Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die geplante Maßnahme findet auf einem ehemaligen Gärtnereigelände statt. Es sind lt. Unterlagen keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Daher werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert. 1. **2. Integrierte ländliche Entwicklung** Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass das Gebiet, auf das sich die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen - für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung - bezieht, in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. 2. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht die Unterlagen geprüft wurden und keine Bedenken und Anregungen geäußert werden. Abwägungserhebliche Belange ergeben sich nicht. Zu 2. Das Plangebiet befindet sich in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse. Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert. Abwägungserhebliche Belange bestehen nicht.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	3. Naturschutz, Wasser und Boden 3.1 Naturschutz Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.	Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange des Naturschutzes aus Sicht des StALU nicht betroffen sind. Die anderen Naturschutzbehörden wurden im Verfahren beteiligt (siehe dort).	Zur Kenntnis zu nehmen.
3.	3.2 Wasser Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.	Zu 4. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Zur Kenntnis zu nehmen.
4.	3.3 Boden Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.	Zu 5. Die zuständige Behörde wurde im Verfahren beteiligt (siehe dort).	Zur Kenntnis zu nehmen.
5.	Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.	Zu 6. Der Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten.	Zur Kenntnis zu nehmen.
6.	**4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft** 4.1 Immissions- und Klimaschutz 4.1.1 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung ist folgende Anlage bekannt, die nach dem BImSchG durch mich genehmigt wurde: - Landwirtschaftsbetrieb Grevesmühlen e.G. (Anlage zum Halten und zur Aufzucht von Rindern) Diese Anlage genießt Bestandsschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen.	Zu 7. Der Landwirtschaftsbetrieb Grevesmühlen e.G. wurde in der Planung gutachterlich bewertet und findet Berücksichtigung. Die Begründung wird um die Aussage des Bestandsschutzes ergänzt.	Zu berücksichtigen.
7.	Die Geruchsprognose von Mai 2012 (LMS) geht von einem Tierbestand wie auch genehmigt (Gez.: 37/04) vom 03.11.2004 von 818 Rinder- und 90 Kälberplätzen aus. Im April 2010 erfolgte durch den Landwirtschaftsbetrieb e.G. eine Tierplatzerhöhung um 42 Kuhplätze und 35 Jungrinder- bzw. 5 Kälberplätze. Somit ergibt sich ein einzuhaltender Tierbestand von 895 Rinder- und 95 Kälberplätzen. Daher wird empfohlen, das vorliegende Geruchsgutachten an die Tierplätze anzupassen. Sofern dann der Richtwert für ein Allgemeines Wohngebiet ≤ 10 % der Jahresstunden eingehalten wird, kann dem Vorhaben zugestimmt werden.	Zu 8. Das vorliegende Geruchsgutachten wurde überarbeitet und an den vorhandenen und hier benannten Tierbestand angepasst. Der Richtwert für ein allgemeines Wohngebiet wird deutlich unterschritten. Es werden 2-3 % der Jahresstunden gutachterlich festgestellt. Die Begründung wird ergänzt.	Zu berücksichtigen.
8.	Schallschutztechnisch ergeben sich keine Bedenken.	Zu 9. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich schallschutztechnisch keine Bedenken ergeben.	Zur Kenntnis zu nehmen.
9.			

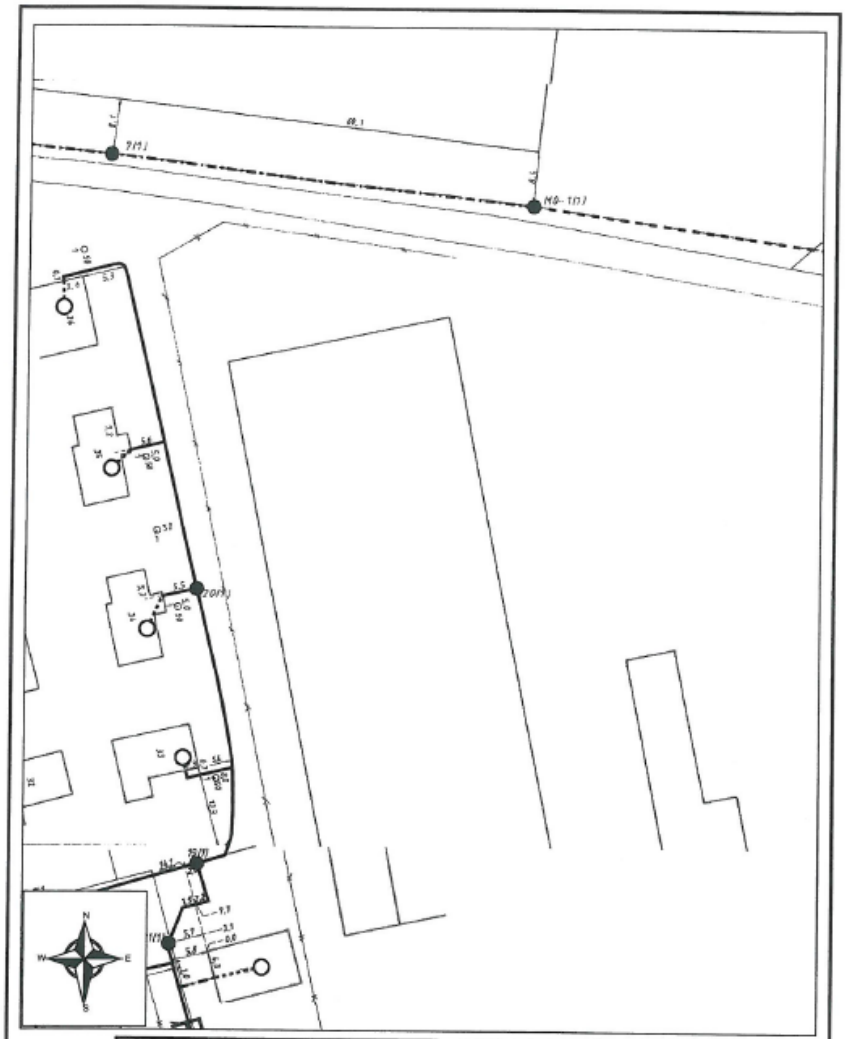
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	4.1.2 Lärmimmissionen Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten. Folgende Immissionsrichtwerte „Außen" (Lärm) dürfen nicht überschritten werden: 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.	Zu 10. Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Schallschutzproblematik wurde gutachterlich dargelegt, die Gewährleistung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse wird nach Umsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen sichergestellt.	Zu berücksichtigen.
	4.2 Abfall und Kreislaufwirtschaft Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.	Zu 11. Der Hinweis wird in den Planunterlagen (Teil B-Text Hinweise und Begründung) ergänzt.	Zu berücksichtigen.
	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 § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Im Auftrag Thomas Friebel	Zu 12. Der Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Straßenbauamt Schwerin Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Bearbeiter: Herr Müller-Berthold Telefon: 0385/511-4422 Telefax: 0385/511-4150 E-Mail: Matthias.Mueller-Berthold@sbv.mv-regierung.de Geschäftsz: 2220-512-00 Satzung B-Plan 30 Datum: 10.10.2013 **Stellungnahme** **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** Sehr geehrte Damen und Herren, bezüglich Ihrer Anfrage vom 26.09.2013 teile ich Ihnen mit, dass von der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 keine Bundes- oder Landesstraßen betroffen sind. Seitens des Straßenbauamtes bestehen somit derzeit keinerlei Bedenken in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht. 1. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Greßmann	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Abwägungserhebliche Belange wurden nicht vorgetragen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	ERLEBEN, WAS VERBINDET. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01059 Dresden Stadt Grevesmühlen GB Bauamt z.H. Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen II.8 ZEN IER PTI 23, Martina Harnack IER +49 385 72379560 UM 22.11.2013 FFT Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße Sehr geehrte Frau Matschke, wir bitten die verspätete Bearbeitung zu entschuldigen. 1. die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: 2. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. 3. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: 4. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. 5. Wir bitten, die Verkehrsflächen so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. 6.	Zu 1. - Zu 2. Die Beauftragung und Bevollmächtigung wird zur Kenntnis genommen. Zu 3. Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind bereits in den Planunterlagen dargestellt und beachtet. Zu 4. Die nachfolgend aufgeführten Belange werden in die Abwägung eingestellt. Zu 5. Im Rahmen der Durchführung der Erschließung des Plangebietes erfolgt eine Koordinierung der Straßenbaumaßnahme. Ziel der Stadt Grevesmühlen ist hier ein koordinierter Ablauf und die Einbindung aller Versorgungsträger. Die Koordinierung mit dem Straßenbau erfolgt mit der Realisierung der Erschließung. Ein geeigneter Hinweis erfolgt in der Begründung. Zu 6. Im Plangebiet befinden sich nur zwei Telekommunikationslinien, eine unterirdische im Rosenweg und eine oberirdische in der Klützer Straße. Die unterirdische Telekommunikationslinie befindet sich bereits in einer öffentlichen Verkehrsfläche. Eine Verlegung ist nicht beabsichtigt. Die oberirdische Telekommunikationslinie befindet sich ebenso innerhalb einer öffentlichen Verkehrsfläche, die im Rahmen der Erschließung des Plangebietes noch weiter auszubauen wäre. Die Forderung des Erhalts der oberirdischen Telekommunikationslinie erscheint zweifelhaft.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	DATUM 22.11.2013 EMPFÄNGER Stadt GVM SEITE 2 Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Bebauungsgebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass - für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist, - entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein Leitungsrecht (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) im Planungsgebiet zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn festgesetzt wird, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern, - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. 7.	Zu 7. Die allgemeinen Anforderungen der Telekom zur Versorgung des Baugebietes werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet. Es ist beabsichtigt, die öffentlichen Verkehrsflächen für die Verlegung aller Medien zu nutzen. Die Umsetzung der Forderungen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. Bedingt durch die öffentlichen Verkehrsflächen geht eine zusätzliche Festsetzung von Leitungsrechten ins Leere und erfolgt nicht. Die Sicherung von Hausanschlüssen obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern.	Teilweise zu berücksichtigen.
	Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie der Telekom besteht. 8.	Zu 8. In den Planunterlagen befindet sich ein allgemeiner Hinweis zur Beachtung der Forderungen der Versorgungsträger. Eine Überbauung der vorhandenen Telekommunikationslinien ist bereits mit der öffentlichen Straße Rosenweg erfolgt. Der Umgang mit der oberirdischen Telekommunikationslinie wäre gesondert zu prüfen.	Teilweise zu berücksichtigen.
	Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. 9.	Zu 9. Die allgemeinen Hinweise wurden bereits in den Planunterlagen beachtet. Der vorhandene Leitungsbestand ist zu beachten und bei der Ausführung von Bauarbeiten entsprechend zu berücksichtigen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Die Übergabe der Bestandspläne durch die Deutsche Telekom Technik GmbH an die bauausführende Firma ist kostenpflichtig. Eine kostenlose Trassenauskunft kann über die Internetadresse https://trassenauskunft-kabel.telekom.de eingeholt werden. Dieser Service der Telekom bietet registrierten Anwendern die Möglichkeit Lagepläne der Telekom einzusehen und nach entsprechender Anforderung als PDF-Datei herunterzuladen. 10.	Zu 10. Die Übergabe von Bestandsplänen erfolgt im Rahmen der Realisierung der Erschließungsplanung. In diesem Verfahren ist davon auszugehen, dass die Belange der Telekom im dazugehörigen Beteiligungsverfahren beachtet werden.	Zu berücksichtigen in der Erschließungsplanung.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	DATUM 22.11.2013 EMPFÄNGER Stadt GVM SEITE 3 Mit freundlichen Grüßen i.A. Martina [redacted] Harnack [redacted] Martina Harnack Anlagen: Lageplan Kabelschutzanweisung		



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Nordost (Potsdam)				
PTI	Rostock				
ONB	Grevesmühlen				
Bemerkung:		AsB	1		
		VsB	3881A	Sicht	Lageplan
		Name	Harnack.M	Maßstab	1:750
		Datum	22.11.2013	Blatt	1

Kabelschutzanweisung

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer

Stand: 21.02.2011

Die im Erdreich verlegten Telekommunikationslinien und Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH, 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 Telekom Deutschland GmbH 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 Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

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

2. Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH 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 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) 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 Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.
Von unbeschädigten Kabeln der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

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

Kabelschutzanweisung

Stand: 21.02.2011

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

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung von Kabelanlagen der Telekom Deutschland GmbH 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 Telekom Deutschland 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 fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt

Kabelschutzanweisung

Stand: 21.02.2011

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.

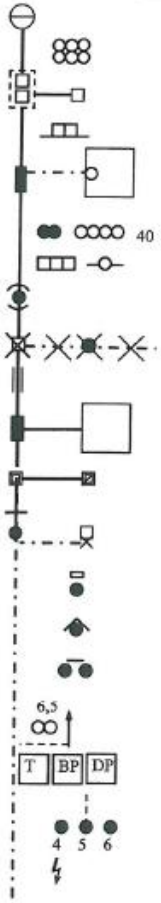
9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen zu begegnen. Nur so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

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

Kabelschutzanweisung

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

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH	Stand: 21.02.2011



Vermittlungsstelle

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

Kabelkanal aus Betonformstein mit 2 Zugöffnungen

Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt Linie APL im Gebäude

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

4 von 5

Kabelschutzanweisung

	Kabel mit Verlegepflug eingepflügt
SL	Schirmleiter über Erdkabel y
	- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Telekomkabel (+Text)
	- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)
	Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder
	Oberflächenerder mit abschliessendem Tiefenerder (Erdungsstab)
Korr Meßp	Korrosionsschutzseinrichtung./ Potenzialmess-oder -abgleichpunkt in EVz-Säule
EMP	Erdkabelmesspunkt
	Kabelverzweiger / Gf-Netzverteiler mit Erdkabel zum Gf-Abschlusspunkt im KVz
E	Zwischenregenerator / Einspeisepunkt 230VAC
M	Mast, Beginn der Luftkabelverlegung
A	Abgesetzte EVs-Gruppe im KVz-Gehäuse

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

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

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

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

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zweckverband Grevesmühlen Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts Zweckverband Grevesmühlen - Karl-Marx-Str. 7/9 - 23936 Grevesmühlen - Der Verbandsvorsteher - Stadt Grevesmühlen - Bauamt - Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Eilt | 2244 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 28. Okt. 2013 Bgm | HA | KÄ | BA | OA Investition/Standort- und Anschlusswesen Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr II.11 Mein Aktenzeichen t1/ck Sachauskunft Cornelia Kumbernuss Durchwahl 757 712 Datum 24.10.2013 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung** **Reg.-Nr.: 0067/07-09/5** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 26.09.2013 (Posteingang 01.10.2013) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf 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 02.09.2013). 1. Durch den Zweckverband Grevesmühlen wurden in seiner Stellungnahme vom 28.02.2007 und 09.09.2007 wichtige Hinweise gegeben und Forderungen für die weitere Planung erhoben, die in der vorgelegten Begründung zur Satzung bereits Berücksichtigung fanden. 2 Zur Trinkwasserver- und Schmutzwassentsorgung sowie Löschwasserbereitstellung müssen keine weiteren Ausführungen gemacht werden. 3. Bezüglich der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung wird nochmals auf Folgendes hingewiesen: Das B-Plangebiet 30 befindet sich in der TWSZ IIIB. Die Versickerung ist nur für Niederschlagswasser von Dachflächen laut Punkt 4.6 des Kataloges der Verbote und Nutzungseinschränkungen in den Schutzzonen erlaubt. Die Versickerungfähigkeit des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken ist über ein Bodengutachten, welches dem ZVG vor Satzungsbeschluss vorzulegen ist, nachzuweisen. 4. 5. **Die vorgesehene Versickerung des auf den Straßenflächen anfallenden Niederschlagswassers ist mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises zu klären. Da sich das Plangebiet im Randbereich der Schutzzone befindet, könnte eine Versickerung eventuell zugelassen werden, wenn der Anlage ein Abscheider für Leichtflüssigkeiten und Feststoffe vorgeschaltet wird.** 6.	Zu 1. - Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die bereits abgegeben Stellungnahmen in den vorliegenden Planunterlagen berücksichtigt wurden. Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung sowie zur Löschwasserbereitstellung keine weiteren Belange dargestellt werden. Zu 4. Die Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III B ist in den Planunterlagen bereits beachtet. Die Verbote und Nutzungseinschränkungen hinsichtlich der Versickerung für Niederschlagswasser von Dachflächen werden ergänzt. Die Wassergebietsschutzverordnung Grevesmühlen-Wotenitz ist darüber hinaus im Bauamt der Stadt Grevesmühlen einzusehen. Dieser Verweis erfolgt in den Planunterlagen. Zu 5. Ein Bodengutachten zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde dem ZVG mit dem Antrag auf Aufnahme in den Geltungsbereich in die Versickerungssatzung vorgelegt. Zu 6. Für die Versickerung des Oberflächenwassers der öffentlichen Verkehrsflächen wurde eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde beantragt. Die Ausführung obliegt der technischen Planung, die Gegenstand des Antrages war. Die Aussagen werden in der Begründung ergänzt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 Zur Sicherung der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem ZVG und dem Erschließungsträger erforderlich. 7. Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig. 8. Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen. 9. Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Andreas Lachmann Verteiler: • Empfänger • ZVG t1	Zu 7. Die Begründung wird ergänzt, dass der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem ZVG und dem Erschließungsträger erforderlich ist. Zu 8. In der Begründung wird ergänzt, dass alle Grundstücke dem Anschluss- und Benutzungszwang den jeweiligen Satzungen des ZVG unterliegen. Zu 9. Es erfolgten in im Rahmen des Planverfahrens Änderungen der Planung, die mit dem ZVG abgestimmt wurden.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Matschke, Gabriele **Von:** Kuesel, Werner <kuesel@stadtwerke-gvm.de> **Gesendet:** Freitag, 25. Oktober 2013 14:19 **An:** Matschke, Gabriele **Cc:** Burmeister, Bernd **Betreff:** Stellungnahme zur Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen II.12 Sehr geehrte Damen und Herren, zur o.g. Begründung nehmen wir wie folgt, Stellung: - Tz. 13.5 Die Stadt Grevesmühlen wird über das Netz der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH mit Elektroenergie versorgt. Die EDIS AG betreibt im Stadtgebiet keine der örtlichen Versorgung dienenden Netze. Die im Eigentum der EDIS AG stehenden Netze dienen der überörtlichen Versorgung. Dementsprechend finden sich in den Bestandsunterlagen der EDIS AG auch nur deren Netze. Vorrangig sind die Netze der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH zu berücksichtigen, die diese gesondert dokumentieren. 1. - Tz 13.6 Die zur Tz. 13.5 gemachten Bemerkungen gelten analog für die Gasversorgung Grevesmühlen GmbH. Die Netze der E.ON Hanse AG dienen ebenfalls der überörtlichen Versorgung. Wir erklären grundsätzlich unsere Bereitschaft, einen Anschluss des Plangebietes an das vorhandene Gasnetz vorzunehmen. 2. Mit freundlichen Grüßen Werner Küsel Leiter Technik Stadtwerke Grevesmühlen GmbH Grüner Weg 26 23936 Grevesmühlen Tel.: 03881/78 45 62 E-Mail: kuesel@stadtwerke-gvm.de Bankverbindung Sparkasse Mecklenburg Nordwest IBAN DE93 1405 1000 1000 0335 85 BIC NOLADE21WIS Vorsitzender des Aufsichtsrates Jürgen Ditz Geschäftsführer Dipl.-Ing. Heiner Wilms Sitz der Gesellschaft Grevesmühlen HRG Amtsgericht Schwerin HRB 2073 Steuernummer 080/125/00034	Zu 1. Die Begründung wird um die gegebenen Hinweise ergänzt. Zu 2. Die Begründung wird um die gegebenen Hinweise ergänzt. Der Anschluss des Plangebietes an das vorhandene Gasnetz ist möglich.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree Stadt Grevesmühlen GB Bauamt Frau Matschke Rahthausplatz 1 23936 Grevesmühlen II.13 E.DIS AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb Verteilnetze Ostseeküste Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.e-dis.de Postanschrift Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow Jörn Suhrbier T 038294 75-230 T 038294 75-226 joern.suhrbier @e-dis.de Unser Zeichen NR-M-0-NN Neubukow, 15. Oktober 2013 **Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung, Bitte stets angeben: Upl/13/29** Ihr Schreiben vom 26. September 2013, Aktenzeichen: 6004./mat Sehr geehrte Frau Matschke, gegen die o.g. Planung bestehen unserseits keine Bedenken. 1. Als Anlage übersenden wir Ihnen Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen. 2. Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. 3. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. 4. Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Bernd Dubberstein (Vorsitzender) Manfred Paasch Dr. Andreas Reichel Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 043/100/00076 Ust.Id. DE 812/729/567 Commerzbank AG	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen. Zu 2. Der vorhandene Leitungsbestand wurde bereits bekannt gegeben und in die Planunterlagen nachträglich übernommen. Die Leitungen wurden bereits beachtet. Zu 3. In den Planunterlagen im Teil B-Text befindet sich bereits der Hinweis, dass der vorhandene Leitungsbestand hinreichend zu berücksichtigen ist. Die Begründung wird um diesen Hinweis noch ergänzt. Zu 4. Der Hinweis zu Umverlegungen ist bereits in der Begründung enthalten.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel.-Nr.: 038294 75-221 erfolgen muss. 5. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen E.DIS AG Jörn Suhrbier Mario Bauschat **Anlage** Lageplan	Zu 5. Der Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten und wird noch um die Telefonnummer ergänzt.	Zu berücksichtigen.

Anlage 1 zum Beschluss 2014-_____- B-Plan 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
	e·on Hanse **Leitungsauskunft** II.14 **E.ON Hanse AG** Netzdienste MVP Jägersteg 2 18246 Bützow netzanschluss_nc_mv@eon-hanse.com F 038461-51-2134 Reiner Klukas T +49 38461 51-2127 02.10.2013 (Eingang per E-Mail) Stadt Grevesmühlen Frau G. Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen **Reg.-Nr.: 129880** (bei Rückfragen bitte angeben) **Baumaßnahme:** Entwurf zum B-Plan Nr.: 30 --Teilbereich an der Klützer Str, südl. der Einkaufszentren u. östl. der vorh. Bebauung--, hier: TöB **Ort:** Stadt Grevesmühlen, Klützer Str./Rosenweg **E.ON Hanse AG** bei Störungen und Gasgerüchen **0385 - 58 975 075** Tag und Nacht besetzt Sehr geehrte Damen und Herren, Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der E.ON Hanse AG vorhanden sind. 1. Freundliche Grüße Reiner Klukas Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Matthias Boxberger (Vorsitzender) Udo Bottländer Andreas Fricke Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig. Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HRB 5802 PI	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Leitungen aus dem Verantwortungsbereich der E.ON Hanse AG im Plangebiet befinden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anmerkungen: 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: 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.	Zu 2. Der vorhandene und bekanntgegebene Leitungsbestand der Gasversorgung Grevesmühlen GmbH wurde bereits in den Planunterlagen nachrichtlich dargestellt und somit beachtet. Zu 3. Die Gasversorgung Grevesmühlen GmbH wurde im Verfahren beteiligt (siehe dort).	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	50hertz II.15 50Hertz Transmission GmbH · Eichenstraße 3A · 12435 Berlin R | WV | EP | 2088 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 10. Okt. 2013 Bam | BA | SA | W | GA Stadt Grevesmühlen Bauamt Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen **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 Frau Matschke, Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Folgende Unterlagen lagen uns von Ihnen zur Einsichtnahme vor: - *Satzung* - *Begründung* Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Freundliche Grüße 50Hertz Transmission GmbH i. A. Vehma i. A. Friedrich **50Hertz Transmission GmbH** TG Netzbetrieb Eichenstraße 3A 12435 Berlin Datum 08.10.2013 Unsere Zeichen Fr 20130923-0 Ansprechpartner/in Frau Friedrich Telefon-Durchwahl 030-5150-2068 Fax-Durchwahl 030-5150-2707 E-Mail sylvia.friedrich@50hertz.com oder leitungsauskunft@50hertz.com Ihre Zeichen 6004./mat Ihre Nachricht vom 26.09.2013 Vorsitzender des Aufsichtsrates Daniel Dobbeni Geschäftsführer Boris Schucht, Vorsitz Udo Giegerich Dr. Frank Golletz Dr. Dirk Biermann Sitz der Gesellschaft Berlin Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446 Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 DE75 5121 0600 9223 7410 19 BNPADEFF USt.-Id.-Nr. DE813473551 1.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangeltungsbereich keine Anlagen der 50 Hertz Transmission GmbH befinden oder in nächster Zeit geplant werden. Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.	Zur Kenntnis zu nehmen.

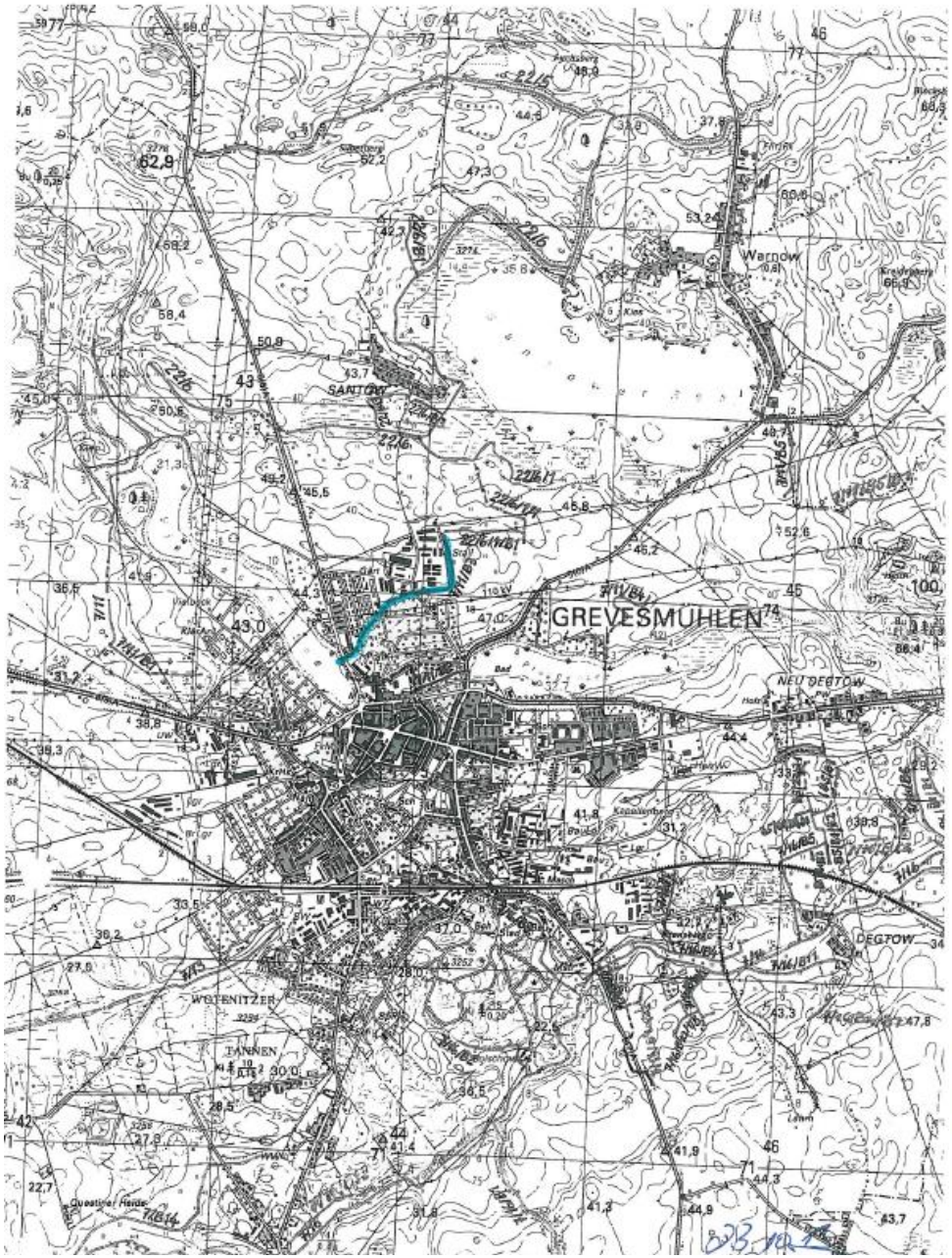
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Im Auftrag der ontras Gastransport GmbH Im Auftrag der VNG Gasspeicher GDMcom 2146 17 OKT. 2013 GDMcom mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig Stadt Grevesmühlen GB Bauamt Rathausplatz 1 **23936 Grevesmühlen** II.16 Ansprechpartnerin: Ute Hiller Tel.: (0341) 3504-461 Fax: (0341) 3504-100 leitungsauskunft@gdmcom.de Ihr Zeichen: Az. 6004./mat 26.09.2013 Unser Zeichen: GEN / Hi 14311/13/00 15.10.2013 Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte **VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig**, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die **ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH)** und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die **VNG Gasspeicher GmbH** übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen. *Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung (Entwurf)* *Unsere Registriernummer:* **14311/13/00** **O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.** Sehr geehrte Damen und Herren, GDMcom ist vorliegend als von der **ONTRAS Gastransport GmbH**, Leipzig ("ONTRAS") und der **VNG Gasspeicher GmbH**, Leipzig („VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. 1. Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. 2. ***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. 3. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. 4. Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom. 5. Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung. Freundliche Grüße Sven Porsch Teamleiter Auskunft/Genehmigung Ute Hiller Sachbearbeiterin Auskunft/Genehmigung	Zu 1. Die Bevollmächtigung wird zur Kenntnis genommen. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen. Zu 3. Erweiterungen vom Plangeltungsbereich bedürfen grundsätzlich einer erneuten Beteiligung. Zu 4. Weitere Versorgungsträger wurden im Verfahren beteiligt (siehe dort). Zu 5. Die Vertretung/Vollmacht wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern – Archäologie und Denkmalpflege – Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin II.18 Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Eilt 2344 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 11. Nov. 2013 Bgm | HA | KÄ | BA | OA Ihr Schreiben: 26.09.2013 Ihr Zeichen: 6004./mat Bearbeitet von: Bauleitplanung Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling 0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack 0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny Mein Zeichen: 01-2-NWM/Grevesmühlen, Stadt-30-03 Schwerin, den 08.11.2013 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufzentren und östlich der vorhandenen Bebauung im beschleunigten Verfahren; erneute Beteiligung der Behörden** Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Sehr geehrte Damen und Herren, in der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt. Weitere Anregungen werden nicht gegeben. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag nachrichtlich an: Untere Denkmalschutzbehörde, NWM gez. Dr. Klaus Winands Landeskonservator Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. 1.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege bereits berücksichtigt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - **Der Vorstand** II.20 **Forstamt Grevesmühlen** Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen WV Eilt 2202 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 23. Okt. 2013 HA FA BA OA Bearbeiter: Herr Lohmann Telefon: 03881/7599-0 Fax: 03881/7599-17 e-mail: grevesmuehlen@lfoa-mv.de Aktenzeichen: 7442.3 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Gostorf, 21. Oktober 2013 Ihr Zeichen: 6004./mat **B-Plan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufzentren und östlich der vorhandenen Bebauung** *hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde* Sehr geehrte Damen und Herren, mit dem Schreiben vom 26.09.2013 beantragten Sie die forstrechtliche Stellungnahme im o. g. Verfahren. Im Auftrag der Landesforst MV nehme ich zu o. g. Antrag für den Geltungsbereich des BWaldG und des LWaldG als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: **Von Seiten der Forstbehörde wird das Einvernehmen für die o. g. Satzung erteilt.** Begründung: Wald ist von der Planung insoweit nicht betroffen, als dass sich alle geplanten baulichen Anlagen in einem größeren Abstand als 30 m zum Wald befinden. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Peter Rabe Forstamtsleiter	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Forstbehörde das Einvernehmen zur vorliegenden Satzung erteilt wird. Abwägungserhebliche Belange ergeben sich nicht.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine Körperschaft des öffentlichen Rechts Degtower Weg 1 23936 Grevesmühlen Telefon: 03881 / 2505 und 71 44 15 Telefax: 03881 / 71 44 20 e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine Degtower Weg 1 · 23936 Grevesmühlen **Stadt Grevesmühlen** **Rathausplatz 1** **23936 Grevesmühlen** R | WV | Eilt 2223 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 24. Okt. 2013 Bgm | HA | KÄ | BA | OA II.24 Ihre Zeichen: 6004./mat Ihre Nachricht vom: 26.09.13 Unsere Zeichen: HB/KM Grevesmühlen, den: 23.10.2013 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Strasse südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB** Information über die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 4a Abs. 3 Satz 1BauGB i.V. m.§ 3 Abs. 2 BauGB Erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 3 4a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, der Wasser- und Bodenverband Stepenitz- Maurine hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen. 1. Die Vorflut für diesen Bereich bildet das Gewässer 7/11/B3, welches sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes Stepenitz –Maurine befindet. Dazu senden wir Ihnen in der Anlage einen topographischen Kartenauszug M 1: 25.000 und ein Luftbild, denen Sie den Verlauf des Gewässers 7/11/B3 entnehmen können. 2. Für die Nutzung von Gewässern zweiter Ordnung zur Ableitung, ist in Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband gemäß § 7a des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 8 des Landeswassergesetzes (LWaG M-V) eine Einleiterlaubnis der zuständigen Wasserbehörde einzuholen. Es ist ein hydraulischer Nachweis zu erbringen, dass die Einleitmenge in die natürliche Vorflut dem derzeit natürlichen Wasserabfluss der Flächen entspricht. 3. Ein möglicher Gewässerausbau des unterirdisch verlaufenden Abschnittes des 7/11/B3 zur Nutzung als Ausgleichspotential sieht der WBV positiv. 4. Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unsere Genehmigungsbehörde. 5. Mit freundlichen Grüßen Andrea Bruer Geschäftsführerin Verteiler untere Wasserbehörde beim Landkreis NWM Anlagen topographischer Kartenauszug M 1:25000, Luftbild	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen den geänderten Entwurf der Planung bestehen. Zu 2. Die Begründung enthält bereits Aussagen zur Vorflut Das Gewässer II. Ordnung befindet sich außerhalb des Plangebietes. Zu 3. Es ist nicht beabsichtigt, das vorhandene Gewässer II. Ordnung für die Ableitung von Oberflächenwasser zu nutzen. Ein hydraulischer Nachweis ist somit nicht erforderlich. Das Niederschlagswasser im Plangebiet soll so vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Die Aufnahme des Gebietes in die Versickerungssatzung des ZVG wurde beachtragt. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde gutachterlich nachgewiesen. Zu 4. In diesem Planverfahren ist ein möglicher Gewässerausbau nicht beabsichtigt; Ausgleichserfordernisse durch diese Planung bestehen nicht. Die Stadt Grevesmühlen nimmt den Hinweis zur Kenntnis und kann ggf. für andere Maßnahmen, z. B. für den B-Plan Nr. 34 der Stadt Grevesmühlen, der sich im östlichen Anschluss befindet, die vorgeschlagene Maßnahme als Ausgleichspotential nutzen. Zu 5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Arbeiten an dem Gewässer II. Ordnung sind im Rahmen dieser Planung nicht vorgesehen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen zum späteren Zeitpunkt. Zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage 1 zum Beschluss 2014-_____- B-Plan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung



23.10.13

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern **Geschäftsbereich Schwerin** Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin, Werderstraße 4 R | WV | Eilt | 2246 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 28. Okt. 2013 Bgm | HA | KÄ | BA | OA II.25 Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Bearbeiter: L. Michaelis Tel.: 0385 50987251 AZ: SN-B1028-TÖB-05-43.04/2013 Schwerin, 24.10.2013 Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 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** Ihr Schreiben vom 26.09.2013 mit Anlagen Sehr geehrte Damen und Herren, nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind. 1. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 nicht zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. 2. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist. Mit freundlichen Grüßen Michael Bleyder Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Bedenken noch Anregungen zur Planung vorgetragen werden. Zu 2. Weitere Ressortverwaltungen, sofern sie gemäß TÖB-Erlass zu beteiligen sind, wurden beteiligt. Weitere Stellungnahmen wurden im Verfahren dazu nicht abgegeben. Eine darüber hinaus gehende Einbindung weiterer Fachverwaltungen obliegt dem TÖB BBL M-V selbst.	Zur Kenntnis zu nehmen. Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen bearbeitet von: Frau Iwe Telefon: (0385) 2070-2832 Telefax: (0385) 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-7521 Schwerin, 10. Oktober 2013 – Eingang per EMA II.26 **B-Plan 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung im beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGb** Ihre Anfrage vom 26.09.2013 Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK) um eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben. 1. Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brandschutz und Katastrophenschutz nehme ich wie folgt Stellung: Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken. 2. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben. 3. Außerhalb der öffentlichen Belange weise ich darauf hin, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. 4. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK. 5. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen empfehle ich rechtzeitig vor Bauausführung!	Zu 1. -	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 3. Die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde wurde beteiligt (siehe dort).	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 4. Der Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 5. Der Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Rechtshinweis: Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg – Vorpommern (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentlichen Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Der Bauherr ist gemäß § 52 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) i.V. m. VOB Teil C / DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen. Im Weiteren wird an dieser Stelle auf die **Pflichten des Bauherren und des Bauunternehmers** gemäß §§ 4 und 5 Arbeitsschutzgesetz, der BGR 161 „Arbeiten im Spezialtiefbau" Punkte 4.1.2. „Gefährdungsermittlung und Unterweisung", 4.1.8. „Maßnahmen vor Arbeitsbeginn" sowie der BGI 5103 „Tiefbauarbeiten" Punkte B 141 „Rammen", B 142 „Bohrgeräte im Spezialtiefbau", D 150 „Arbeiten in kontaminierten Bereichen" verwiesen. Hiernach sind vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Im Schadensfall, d.h. bei der Explosion eines Munitionskörpers kann auch § 319 StGB „Baugefährdung" herangezogen werden. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Eva Iwe (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)	Zu 6. Die allgemeinen Rechtshinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im nachfolgenden Verfahren beachtlich. Gesetze und Verordnungen sind ohnehin einzuhalten.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar POLIZEI Mecklenburg-Vorpommern IV.27 Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 60, 23970 Wismar Stadt Grevesmühlen Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen per E-Mail an: g.matschke@grevesmuehlen.de bearbeitet von: Henry Herrmann Telefon: 03841-203-317 Telefax: 03841.203-306 E-Mail: Henry.Herrmann@polmv.de Aktenzeichen: 200.82.89.1 Wismar, 09.10.2013 (Eingang per E-Mail) **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für den Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB** **Ihr Schreiben vom 6004./mat vom 26.09.2013** **Stellungnahme der Polizeiinspektion Wismar gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Frau Matschke, aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgestellten Entwurf. 1. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Henry Herrmann elektronischer Versand, gültig ohne Unterschrift	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen **Der Bürgermeister** SG Ordnungsangelegenheiten Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Börzow, Gägelow, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Bauamt Frau Matschke Rathausplatz 01 23936 Grevesmühlen Zimmer: 1.2.04 GB Hauptamt Es schreibt: Thomas Heinze Durchwahl: 03881 / 723225 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de t.heinze@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: Datum: 13.12.2013 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen** **Stellungnahme der FF Grevesmühlen zur Löschwasserversorgung** Sehr geehrte Frau Matschke, am südwestlichen und am nordöstlichen Rand des B-Plangebietes befinden sich jeweils ein Unterflurhydrant des Zweckverbandes auf einer 100er Leitung, deren Durchflussmengen bei 1,5 bar Vordruck mit mehr als 48 m³ je Stunde im Hydrantenverzeichnis vom 30.01.2013 angegeben sind. Würden diese Durchflussmengen tatsächlich zu jeder Zeit erreicht werden, wäre das ausreichend für den Grundschutz gemäß § 2 (1) Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V vom 04.03.2009. 1. Weil es im benachbarten Rosenweg einen leistungsstärkeren Hydranten gibt, der für die Löschwasserversorgung dieses Wohngebietes besser geeignet ist, war es bis jetzt nicht notwendig, die beiden Hydranten in die Nutzungsvereinbarung zwischen dem Zweckverband und der Stadt aufzunehmen. Deshalb konnten die ausgewiesenen Durchflussmengen bisher von der FF Grevesmühlen nicht praktisch überprüft werden. 2. Zur Absicherung der Löschwasserversorgung im Gebiet des B-Planes müssen für diese beiden Hydranten nun aktuelle Messprotokolle vom Zweckverband angefordert werden, die ihre Eignung zur Gewährleistung des Grundschutzes zweifelsfrei belegen. 3. Wenn das gegeben ist, müssen sie in die für andere Hydranten bestehende Nutzungsvereinbarung aufgenommen werden. Im Nordosten gibt es außerdem in einer Entfernung von etwa 300 Metern einen DIN – gerechten Löschteich, dem im Notfall zusätzlich zu den Hydranten Wasser entnommen werden kann. Wegen der relativ langen Strecke, die sich im Grenzbereich des Vertretbaren befindet, und seiner Sicherungsfunktion für andere Objekte, ist er allein zur Absicherung des Grundschutzes im B-Plangebiet nicht geeignet 4. Mit freundlichem Gruß im Auftrag Thomas Heinze SGL Ordnungsangelegenheiten		
		Zu 1. Die Löschwasserversorgung des Plangebietes könnte nach Aussage der Stadt Grevesmühlen, die für die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserbereitstellung des Grundschutzes verantwortlich ist, über zwei vorhandene Unterflurhydranten des ZVG gesichert werden. Die Durchflussmenge bei 1,5 bar Vordruck ist mit mehr als 48 m³/h im Hydrantenverzeichnis vom 30.01.2013 angegeben.	Zu berücksichtigen.
		Zu 2. Die Löschwasserversorgung des angrenzenden Wohngebietes Rosenweg ist über einen anderen leistungsstarken Hydranten gesichert, für den auch eine Nutzungsvereinbarung mit dem ZVG besteht. Die Sicherung der Löschwasserbereitstellung für den Grundschutz im angrenzenden Plangebiet wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 3. Für die mögliche Absicherung der Löschwasserbereitstellung des Grundschutzes hat die Stadt Grevesmühlen Varianten untersucht. Vor Satzungsbeschluss wäre die Absicherung dieser Varianten durch die Stadt Grevesmühlen durchzuführen und die bestehende Nutzungsvereinbarung mit dem ZVG um die zusätzlichen Hydranten, sofern diese für die Löschwasserbereitstellung und Sicherung geeignet sind, zu erweitern. Sollte dies nicht möglich sein, ist die Sicherung der Löschwasserbereitstellung erneut zu prüfen und zu gewährleisten.	Zu berücksichtigen.
		Zu 4. Der im Nordosten in einer Entfernung von ca. 300 m zum Plangebiet gelegene Löschteich wird zur Ergänzung der Löschwassersicherung des Grundschutzes betrachtet und dient nicht ausschließlich zur Absicherung des Grundschutzes.	Zu berücksichtigen.

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 2113 Eingegangen 14 Okt. 2013 II.29 Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom / Unsere Zeichen Fr / Datum 07.10.2013 Rechtsetzungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB Stellungnahme Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der von uns wahrzunehmenden Belange (Boden, Wasser und aquatische Fauna und Flora) bestehen keine Einwände gegen den o.a. Bebauungsplan. Natürliche stehende oder fließende Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Plangeltungsbereich gibt es ebenfalls keine Restriktionen aus Landschaftsschutzgebieten, EU-Vogelschutz- bzw. FFH-Gebieten. Somit sind erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts aus Sicht der von uns zu bewertenden Belange nicht zu erwarten. Beabsichtigte oder bereits eingeleitete Maßnahmen für diese Fläche liegen seitens des Landesanglerverbandes M-V e.V. nicht vor. Mit freundlichen Grüßen i.A. Horst Friedrich Dipl.-Ing.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die Planung aus Sicht des Anglerverbandes bestehen. Zu 2. Aus Sicht des Anglerverbandes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu erwarten. Abwägungserhebliche Belange ergeben sich somit nicht. Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Maßnahmen des Anglerverbandes auf dieser Fläche nicht vorgesehen sind.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hermann Wittig 19055 Schwerin, am 15. 11. 2013 Klein Medewege 1 Tel. 0385/4781441 R | WV | Eilt | 2600 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 21. Nov. 2013 Bgm | HA | KÄ | BA | OA II.30 Stadt Grevesmühlen GB Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Betr.: Satzung zum Bebauungsplan Nr.30 für einen Teilbereich in der Klützer Straße in Grevesmühlen erneuter Entwurf Akz:6004./mat Sehr geehrte Frau Matschke. Die Unterlagen zur Innerstädtischen Bebauung haben wir dankend im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg erhalten.Jagdliche Interessen sind wegen der Innerstädtischen Bebauung nicht zu erwarten. Als größter anerkannter Naturschutzverband vermissen wir jedoch eine planerische Vorgabe für die Begrünung zur Straßenfront in Planzeichnung Teil A.Sie wollen dies bitte ergänzen lassen. 1. 2. Mit freundlichen Grüßen Im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine jagdlichen Interessen betroffen sind. Zu 2. Regelungen zur Begrünung der Straßenfront sind in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 6 der örtlichen Bauvorschriften – Einfriedungen enthalten. Sie ergeben sich darüber hinaus durch die Regelung zu Garagen und überdachten Stellplätzen unter Punkt 4 der textlichen Festsetzungen. Diese sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze (Baulinie) ausgeschlossen. Zusätzlich wurden Festsetzungen zur Begrünung von Abfallbehältern getroffen. Es wurden ebenso Festsetzungen zu Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen getroffen. Die Baumstandorte sind in der Ausführungsplanung festzulegen. Die getroffenen Festsetzungen erachtet die Stadt Grevesmühlen als ausreichend. Es handelt sich um einen Einfamilienhausstandort mit einer Mindestgrundstücksgröße von 500 m², so dass die jeweiligen Grundstückseigentümer ihre Grundstücke individuell begrünen können.	Zur Kenntnis zu nehmen. Nicht 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, Gägelow, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Wamow Für die Gemeinde Bernstorf Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen III.1 Fachbereich: GB Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03881 723 165 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004.mat Datum: 08.10.2013 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB** **hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum erneuten Entwurf (Stand: 02.09.2013)** Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Bernstorf bestehen keine Anregungen zum o.g. Entwurf. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Grevesmühlen mit dem o.g. Bebauungsplan nicht berührt. 1. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag i. V. L. Prahler Leiter Bauamt	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass nachbarschaftliche Belange nicht berührt werden. Abwägungserhebliche Belange ergeben sich nicht.	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, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Börzow Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen III.2 Fachbereich: GB Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03881 723 165 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004.mat Datum: 08.10.2013 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB** **hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum erneuten Entwurf (Stand: 02.09.2013)** Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Börzow bestehen keine Anregungen zum o.g. Entwurf. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Grevesmühlen mit dem o.g. Bebauungsplan nicht berührt. 1. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag L. Prahler Leiter Bauamt	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass nachbarschaftliche Belange nicht berührt werden. Abwägungserhebliche Belange ergeben sich nicht.	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, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Warnow Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen IV.3 Fachbereich: GB Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03881 723 165 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004.mat Datum: 08.10.2013 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB** **hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum erneuten Entwurf (Stand: 02.09.2013)** Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Warnow bestehen keine Anregungen zum o.g. Entwurf. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Grevesmühlen mit dem o.g. Bebauungsplan nicht berührt. 1. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag L. Prahler Leiter Bauamt	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass nachbarschaftliche Belange nicht berührt werden. Abwägungserhebliche Belange ergeben sich nicht.	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, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Plüschow Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen III.4 Fachbereich: GB Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03881 723 185 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004.mat Datum: 08.10.2013 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB** **hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum erneuten Entwurf (Stand: 02.09.2013)** Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Plüschow bestehen keine Anregungen zum o.g. Entwurf. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Grevesmühlen mit dem o.g. Bebauungsplan nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag L. Prahler Leiter Bauamt	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass nachbarschaftliche Belange nicht berührt werden. Abwägungserhebliche Belange ergeben sich nicht.	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, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Upahl III. 5 Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Fachbereich: GB Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03881 723 165 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004.mat Datum: 08.10.2013 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB** **hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum erneuten Entwurf (Stand: 02.09.2013)** Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Upahl bestehen keine Anregungen zum o.g. Entwurf. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Grevesmühlen mit dem o.g. Bebauungsplan nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag L. Pfahler Leiter Bauamt 4.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass nachbarschaftliche Belange nicht berührt werden. Abwägungserhebliche Belange ergeben sich nicht.	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, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Gägelow III.6 Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Fachbereich: GB Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03881 723 165 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004.mat Datum: 15.10.2013 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB** **hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum erneuten Entwurf (Stand: 02.09.2013)** Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Gägelow bestehen keine Anregungen zum o.g. Entwurf. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Grevesmühlen mit dem o.g. Bebauungsplan nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag i.V. L. Prahler Leiter Bauamt	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass nachbarschaftliche Belange nicht berührt werden. Abwägungserhebliche Belange ergeben sich nicht.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz **BESCHLUSSAUSZUG** III.7 **der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen vom 27.11.2013** **Protokoll vom öffentlichen Teil der Sitzung** **zu 11 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufzentren und östlich der vorhandenen Bebauung** **Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde** **Vorlage: GV Damsh/13/7772** **Beschluss:** Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufzentren und östlich der vorhandenen Bebauung weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. A **Abstimmungsergebnis:** gesetzl. Anzahl der Vertreter: .11 davon anwesend: .11 Zustimmung: .11 Ablehnung: .0 Enthaltung: .0 Befangenheit: .0 F. d. R. d. A. i. A. S. Seemann Verw.-fachangestellte	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken geäußert werden. Abwägungserhebliche Belange ergeben sich nicht.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz Klütz, 16.12.2013 III.8 **Beschlussauszug** **Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen vom 11.12.2013** Öffentlicher Teil 8 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufzentren und östlich der vorhandenen Bebauung im beschleunigten Verfahren** **Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde** **Vorlage: GV Hokir/13/7777** **Beschluss:** Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufzentren und östlich der vorhandenen Bebauung weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. 1. **Abstimmungsergebnis:** gesetzl. Anzahl der Vertreter: .13 davon anwesend: .11 Zustimmung: .11 Ablehnung: .0 Enthaltung: .0 Befangenheit: .0 F.d.R.d.A. i.A. Arne Longerich	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken geäußert werden. Abwägungserhebliche Belange ergeben sich nicht.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	An: Matschke, Gabriele **Cc:** Gielow, Heike **Betreff:** Nachtrag zur Geruchsprognose B-Plan Nr.30 "Wohngebiet Mühlenblick" vom 16.05.2012 Sehr geehrte Frau Matschke, die Hinweise meiner immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme vom 16.10.2013 zum B-Plan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen „Wohngebiet Mühlenblick" hinsichtlich der Geruchsemissionen wurden im Nachtrag zur Geruchsprognose B-Pl. Nr. 30 vom 16.05.2012 der LMS mit Datum vom 20.12.2013 berücksichtigt. Es erfolgte eine Beschreibung der Nutzung der einzelnen Hallen, der südlichen Silagefläche sowie der Lagerbehälter. Außerdem wurden die südlich gelegene Fahrsilofläche als Emissionsquelle und die erhöhten Tierplatzzahlen gemäß der Stellungnahme des StALU WM bei der Ermittlung der Beurteilungsflächenwerte berücksichtigt. Dabei kommt die LMS zu dem Ergebnis, dass im Bereich des B-Planes Nr. 30 die prognostizierten Beurteilungsflächenwerte mit 2 bis 3 % der Jahresstunden deutlich unter dem Immissionswert der Geruchsimmissions-Richtlinie M-V für Wohn-/Mischgebiete von 10 % der Jahresstunden liegen. Somit haben sind die immissionsschutzrechtlichen Hinweise durch die Stadt Grevesmühlen ihre Berücksichtigung gefunden. 1. Mit freundlichen Grüßen Kerstin Warda Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt untere Immissionsschutzbehörde Post: 23970 Wismar, Rostocker Straße 76 Haus: 23936 Grevesmühlen, Börzower Weg 3, Zi. 4.203 Tel.: 03841-3040-6641 Sek.: 03841-3040-6601 Fax.: 03841-3040-86641 www.nordwestmecklenburg.de k.warda@nordwestmecklenburg.de	Zu 1. Die Stadt Grevesmühlen hat eine Präzisierung der vorhandenen Geruchsprognose vom 16.05.2012 beauftragt und mit Datum vom 20.12.2013 der zuständigen Behörde mit Bitte um Prüfung und erneute Stellungnahme vorgelegt. Das Gutachten kommt unter Beachtung der Tierplatzerhöhung zu dem Ergebnis, dass die prognostizierten Beurteilungsflächenwerte mit 2-3 % der Jahresstunden deutlich unter dem Richtwert für allgemeine Wohngebiete von 10 % der Jahresstunden liegen. Die Begründung wird um den Sachverhalt ergänzt. Die Werte für ein allgemeines Wohngebiet werden deutlich auch unter Beachtung der Tierplatzerhöhung unterschritten.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg **Die Landrätin** untere Wasserbehörde IV 2 Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23966 Wismar Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R / WV / Bau / 179 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 03. Feb. 2014 Bgm / HA / KK / BA / OA Auskunft erteilt Ihnen: Frau Hüls Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen Zimmer 4.207 Telefon 03841-3040 6614 Fax 03841-3040 86614 E-Mail: k.huels@nordwestmecklenburg.de Unser Zeichen: 66.11-20/20-74026-126-13 Ort, Datum: Grevesmühlen, den 16.01.2014 **Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen** hier: Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers Ihr Schreiben vom 14.01.2014 (per mail) Sehr geehrte Frau Matschke, das in der Stellungnahme zum B-Plan (erneuter Entwurf vom 2.9.2013) geforderte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung wurde der unteren Wasserbehörde in Form einer Entwurfsplanung zur Entwässerung mit einem Baugrundgutachten vorgelegt. Die grundsätzliche Möglichkeit zur Versickerung wurde mit dem Gutachten festgestellt. 1. Die Differenzierung zwischen der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers von der öffentlichen Verkehrsfläche und den privaten Grundstücken ist aus Sicht der unteren Wasserbehörde richtig. Für die Versickerung des gefassten Niederschlagswassers der öffentlichen Verkehrsflächen über Rohrrigolen ist eine Einleiterlaubnis bei der unteren Wasserbehörde durch die Stadt Grevesmühlen zu beantragen. 2. Die Versickerungsmöglichkeit des unbelasteten Niederschlagswassers der Dachflächen und befestigten Flächen der Grundstücke ist mit dem vorgelegten Baugrundgutachten nachgewiesen. Ich gehe davon aus, dass die Planung zur Versickerung auf den privaten Grundstücken mit dem beseitigungspflichtigen ZVG abgestimmt ist. In dem B-Plan sind **die Flächen** für die dezentrale Abwasserbeseitigung des Niederschlagswassers gemäß § 9 Abs. 1 BauGB auszuweisen und festzustellen (siehe Urteil vom 30.08.2001, 4 CN 9/00). Einer Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers steht die WSGVO Grevesmühlen-Wotenitz[1] nicht entgegen. 3. 4. 5.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Forderungen der unteren Wasserbehörde nach einem Entwässerungskonzept in Verbindung mit dem gutachterlichen Nachweis der Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens erfüllt wurden. Es wurde gutachterlich nachgewiesen, dass die grundsätzliche Möglichkeit zur Versickerung gegeben ist. Zu 2. Die Differenzierung zwischen der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers von den öffentlichen Verkehrsflächen und den privaten Grundstücksflächen wird entsprechend den Ausführungen der technischen Planung ergänzt. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung des gefassten Niederschlagswassers der öffentlichen Verkehrsflächen ist bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Eine Entscheidung dazu ist vor Satzungsbeschluss erforderlich. Zu 3. Die Stadt Grevesmühlen hat am 05.02.2014 einen Antrag auf Aufnahme der im Plangebiet gelegenen Grundstücke in den Geltungsbereich der Versickerungssatzung auf der Grundlage des vorliegenden Fachgutachtens gestellt. Die Planung zur Versickerung ist somit mit dem ZVG abgestimmt. Zu 4. Die Stadt Grevesmühlen kann in einem Bebauungsplan Flächen und Maßnahmen für die dezentrale Abwasserbeseitigung des Niederschlagswassers gemäß § 9 Abs. 1 BauGB ausweisen und auch festsetzen. Dazu bedarf es, wie im gesamten Urteil aufgeführt, eines schlüssigen Entwässerungskonzeptes, auf dessen Grundlage flächenkonkrete Regelungen zur dezentralen Versickerung auf den einzelnen Baugrundstücken zu treffen sind und als Maßnahme zum Schutz von Boden und Natur erfolgt die Rückführung des Regenwassers in den öffentlichen Wasserkreislauf. Die Stadt Grevesmühlen beabsichtigt nicht diese speziellen Festsetzungen zu treffen, da anderweitig die Versickerung des Regenwassers geregelt werden kann. Im Geltungsbereich der Versickerungssatzung, welcher für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 30 erweitert werden soll, ist die Versickerung des Regenwassers auf den Baugrundstücken gegeben, ohne dass es erforderlich ist, spezielle Flächen dafür festzusetzen. Die Realisierung der Versickerung obliegt dem Grundstückseigentümer in Abstimmung mit dem ZVG. Zu 5. In den textlichen Festsetzungen wird auf die Lage des Plangebietes im Geltungsbereich der Versickerungssatzung des ZVG verwiesen. Aufgrund der Wasserschutzgebietsverordnung der Trinkwasserschutzzone Grevesmühlen-Wotenitz werden die Einschränkungen festgesetzt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
zu 5.	Die Versickerung von Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, ist auszuschließen.		
6.	Die Regelung zur erlaubnisfreien Versickerung in dem B-Plangebiet ist neben der bauleitplanerischen Festsetzung über die Satzung des entsorgungspflichtigen Zweckverbandes Grevesmühlen (Niederschlagswassersatzung – NSchlWS) zu treffen.	Zu 6. Die Regelungen zur erlaubnisfreien Versickerung im Plangeltungsbereich werden in der Versickerungssatzung des ZVG getroffen, in welche das Plangebiet aufgenommen werden soll. Weitergehende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB für Flächen und Maßnahmen zur Versickerung sind keine zwingenden Festsetzungen in einem Bebauungsplan und werden somit nicht getroffen. Sie unterliegen der Planungshoheit der Stadt Grevesmühlen. Festsetzungen aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB sind aufgrund der fehlenden Ermächtigungsgrundlage im Landesgesetz nicht möglich.	Teilweise zu berücksichtigen.
7.	Ich bitte Sie mir nach Abstimmung mit dem ZVG mitzuteilen, ob eine entsprechende Veränderung der Versickerungssatzung des ZVG vorgesehen ist.	Zu 7. Die Abstimmung hierzu obliegt der Stadt Grevesmühlen.	Zu berücksichtigen.
8.	Mit freundlichen Grüßen im Auftrag K. Hüls Anlagen - Urteil vom 30.08.2001 BVerwG AZ 4 CN 9/00 - Beschluss VG Greifswald AZ 3 B 1296/11 vom 04.April 2012	Zu 8. Urteile werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

Recherchieren unter juris | Das Rechtsportal

Langtext

Gericht:	BVerwG 4. Senat	**Quelle:**	juris
Entscheidungsdatum:	30.08.2001		
Aktenzeichen:	4 CN 9/00	**Normen:**	§ 18a Abs 1 WHG, § 18a Abs 2 WHG, § 9 Abs 1 Nr 14 BauGB, § 9 Abs 1 Nr 15 BauGB, § 9 Abs 1 Nr 20 BauGB
Dokumenttyp:	Urteil		

Festsetzung privater Versickerungsmulden; Notüberlaufsystem auf privaten Grünflächen; Sicherung des Planvollzugs; Abwägungsgebot

Bundesverwaltungsgericht

Leitsatz

1. Zur Beseitigung von Niederschlagswasser in einem Neubaugebiet kann nach § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 15 und 20 BauGB ein dezentrales System privater Versickerungsmulden und Grünflächen festgesetzt werden.

2. Die planerische Festsetzung eines derartigen Entwässerungskonzepts setzt u.a. voraus, dass wasserrechtliche Bestimmungen nicht entgegenstehen, die Vollzugsfähigkeit des Plans dauerhaft gesichert ist und Schäden durch abfließendes Niederschlagswasser auch in benachbarten Baugebieten nicht zu besorgen sind.

Orientierungssatz

(zu LS1) Die Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB kann ebenso wie etwa Festsetzungen nach Nrn. 16, 18 und 25 eine doppelte Funktion besitzen: Neben die eigentliche städtebauliche Zielsetzung kann der naturschutzrechtlich begründete Zweck hinzutreten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auszuschließen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen (vgl. § 8 Abs. 2 BNatSchG). Diese Doppelfunktion wird in § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB vorausgesetzt.

Fundstellen

BVerwGE 115, 77-89 (Leitsatz und Gründe)
BWGZ 2002, 42-44 (Leitsatz und Gründe)
DVBl 2002, 269-272 (Leitsatz und Gründe)
NVwZ 2002, 202-205 (Leitsatz und Gründe)
Info BRS 2002, Heft 1, 4-7 (Leitsatz und Gründe)
Buchholz 406.11 § 9 BauGB Nr 97 (Leitsatz und Gründe)
UPR 2002, 108-110 (Leitsatz und Gründe)
BauR 2002, 424-429 (Leitsatz und Gründe)
DWW 2002, 70-75 (Leitsatz und Gründe)
DÖV 2002, 296-299 (Leitsatz und Gründe)
ZfBR 2002, 164-168 (Leitsatz und Gründe)
ZUR 2002, 222-225 (Leitsatz und Gründe)
NuR 2002, 349-352 (Leitsatz und Gründe)
HGZ 2002, 439-442 (red. Leitsatz und Gründe)
BRS 64 Nr 36 (2001) (Leitsatz und Gründe)

weitere Fundstellen

IBR 2002, 100 (Leitsatz)
KommunalPraxis BY 2002, 236 (Leitsatz)
Schriftt u Rspr 2000-2003, 55 (Leitsatz)

Verfahrensgang

vorgehend Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, 17. Mai 2000, Az: 8 C 10196/99, Urteil

Diese Entscheidung wird zitiert

Rechtsprechung
Vergleiche Oberverwaltungsgericht des Saarlandes 2. Senat, 29. April 2010, Az: 2 C 224/08
Anschluss Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz 8. Senat, 6. März 2002, Az: 8 C 10817/01

Literaturnachweise
Axel Maser, IBR 2002, 100 (Anmerkung)

Tatbestand

1 Die Antragsteller wenden sich im Wege der Normenkontrolle gegen den Bebauungsplan "Beim Kirschbäumchen - Am Obstgarten - Auf dem Bautel" der Antragsgegnerin, der zum 30. Oktober 1998 rückwirkend in Kraft gesetzt wurde. Der Plan setzt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs 1998 für ein Neubaugebiet von 18 ha Größe ein allgemeines Wohngebiet (ca. 170 Einzelhäuser) fest. Das Plangebiet liegt auf einem Hang (Durchschnittsgefälle 7 v.H.) und erhält vier Straßenanschlüsse zu der unmittelbar außerhalb des Plangebiets parallel zur Plangrenze verlaufenden F.-Straße, an der das mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück der Antragsteller liegt.

2 Dem Plan liegt hinsichtlich der Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ein besonderes Entwässerungssystem als Pilotprojekt zu Grunde: Es sieht vor, dass auf jedem Baugrundstück Mulden mit einem bestimmten Volumen anzulegen sind, in denen das abgeleitete Regenwasser sich ansammeln, versickern und verdunsten kann. Die Straßenentwässerung erfolgt ebenfalls in Mulden, die in straßenbegleitenden Pflanzstreifen anzulegen sind. Die privaten und die straßenbegleitenden Mulden sind durch Notüberläufe mit hangabwärts anzulegenden Grünstreifen verbunden, die als private Grünfläche festgesetzt sind und hintereinander geschaltete Speichermulden enthalten sollen. Ein weiterer der Regenwasserrückführung dienender Grünstreifen ist entlang der gesamten hangabwärts gelegenen Plangrenze am äußersten Rand der dort ausgewiesenen Wohnbauflächen festgesetzt. Im Plangebiet sind ferner zwei öffentliche Grünflächen ausgewiesen, die in das Notüberlaufsystem einbezogen sind. Eine Regenwasserkanalisation sieht das Entwässerungskonzept nicht vor. Die Antragsgegnerin hat die Erschließung des Baugebiets und die Herstellung des Muldensystems durch Vertrag einem Erschließungsträger übertragen.

3 Mit ihrem Normenkontrollantrag haben die Antragsteller im Wesentlichen geltend gemacht: Der Bebauungsplan sei nichtig, da er an Verfahrens- und Abwägungsfehlern leide. Ihr Interesse, von erhöhtem Verkehrslärm verschont zu bleiben, sei unzureichend gewürdigt worden. Das System der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung gefährde die talwärts liegende Bebauung außerhalb des Plangebiets entlang der F.-Straße. Es sei fraglich, ob die Isolierungen der bestehenden Gebäude dem konzentrierten Abfluss des Niederschlagswassers standhalten könnten. Die Hangneigung des Plangebiets führe bereits jetzt dazu, dass bei starken Niederschlägen Regenwasser in die Altortslage abfließe. Das Funktionieren des Versickerungssystems sei nicht hinreichend geprüft worden. Die Antragsgegnerin habe es zu Unrecht unterlassen, ein spezielles hydrogeologisches Gutachten zur Bewirtschaftung des Oberflächenwassers einzuholen. Die Antragsgegnerin ist diesen Einwänden entgegengetreten.

4 Das Normenkontrollgericht hat den Antrag der Antragsteller mit Urteil vom 17. Mai 2000 zurückgewiesen: Verfahrensfehler bei der Planaufstellung seien nicht ersichtlich. Die Lärmschutzbelange der Antragsteller seien fehlerfrei abgewogen. Die geplante verkehrliche Erschließung des Baugebiets beruhe auf sachgerechten Erwägungen. Auch das Entwässerungskonzept der Antragsgegnerin sei nicht zu beanstanden. Insoweit beruhten die planerischen Festsetzungen auf § 9 Abs. 1 Nrn. 14 und 20 BauGB. Die Entscheidung gegen eine Einleitung des Oberflächenwassers in das Kanalsystem entspreche dem wasserwirtschaftlichen öffentlichen Interesse, die mit der Bebauung einhergehenden nachteiligen Veränderungen des natürlichen Wasserkreislaufs möglichst gering zu halten. Das Mulden- und Überlaufsystem sei für einen "fünfjährigen Regen" ausgelegt. Ein hydrogeologisches Gutachten zur Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet sei entbehrlich gewesen, weil die Dimensionierung des gesamten Entwässerungssystems keine günstigen Versickerungsmöglichkeiten voraussetze, die Erschließung des Plangebiets in der Hand eines Erschließungsträgers liege und die Ursachen, die in der Vergangenheit zu einer Beeinträchtigung der unterliegenden Grundstücke durch aus dem Neubaugebiet abfließendes Oberflächenwasser geführt hätten, inzwischen beseitigt worden seien. Außerdem bestehe die

Möglichkeit, derartige Beeinträchtigungen auch noch durch die nachträgliche Anordnung technischer Schutzmaßnahmen auszuschließen.

5 Mit der Revision gegen dieses Urteil verfolgen die Antragsteller ihre Einwände gegen das im Bebauungsplan festgesetzte System der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung weiter. Sie rügen die Verletzung von § 9 Abs. 1 Nrn. 14 und 20 BauGB.

6 Die Antragsgegnerin und der Oberbundesanwalt verteidigen das angefochtene Urteil.

Entscheidungsgründe

7 Die zulässige Revision ist nur zu einem geringen Teil begründet. Die Rechtsansicht des Normenkontrollgerichts, die Antragsgegnerin habe ihr Konzept der dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser im Plangebiet auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festsetzen dürfen und fehlerfrei abgewogen, verletzt - abgesehen von der planerischen Anordnung der Trinkwassersubstitution - Bundesrecht nicht. Die hiergegen erhobenen Einwände der Revision greifen nicht durch.

8 Nach § 123 Abs. 1 BauGB ist die Erschließung eines Baugebiets grundsätzlich Aufgabe der Gemeinde. Zu dieser gebietsbezogenen Erschließung gehört auch die Sicherstellung der Beseitigung des von den bebauten und befestigten Flächen abfließenden Niederschlagswassers. Für den Fall, dass aus Niederschlägen stammendes Wasser nach den planerischen Vorstellungen der Gemeinde nicht in eine Abwasseranlage (z.B. Kanalisation) oder einen Vorfluter abfließen, sondern am Ort des Anfalls im Baugebiet gesammelt werden, versickern und verdunsten soll, sieht § 9 Abs. 1 BauGB ein spezielles Festsetzungsmittel für ein flächendeckendes Entwässerungssystem nicht vor. Ein derartiges komplexes System kann bauplanerisch nur durch eine Kombination verschiedener zeichnerischer und textlicher Festsetzungen aus dem Katalog des § 9 Abs. 1 BauGB abgesichert werden. Ein Festsetzungsfindungsrecht besitzt die Gemeinde nicht. Das zwingt dazu, die einzelnen Bestandteile des Entwässerungskonzepts gesondert daraufhin zu überprüfen, ob sie durch eine der in § 9 Abs. 1 BauGB abschließend aufgeführten Festsetzungsmöglichkeiten gedeckt sind. Das ist hier auf der Grundlage von § 9 BauGB in der am 1. Januar 1998 in Kraft getretenen Fassung des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18. August 1997 (BGBl I S. 2081) zu entscheiden, da die Antragsgegnerin in diesem Sinne von dem ihr in § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB eingeräumten Wahlrecht Gebrauch gemacht hat.

9 1. Das System der privaten und straßenbegleitenden Mulden kann durch die Verbindung von § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 15 und 20 BauGB festgesetzt werden.

10 1.1 Die textliche Festsetzung des umstrittenen Plans

11 "Das durch Versiegelung und Überbauung dem örtlichen Wasserkreislauf entnommene Regenwasser ist in diesen zurückzuführen (Regenwasserrückführung).

12 Hierzu ... ist das durch Versiegelung und Überbauung gesammelte Niederschlagswasser in flachen und begrünten Mulden mit einem Volumen von 50 Litern pro qm Dachfläche/befestigte Fläche am Ort des Anfalles, d.h. auf dem Baugrundstück bzw. im Straßenraum zurückzuhalten und in den Wasserkreislauf zurückzuführen (Versickerung, Evapotranspiration) ..."

13 Ist durch § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gedeckt. Nr. 14 dieser Vorschrift kommt nicht zum Zuge, da sie allein die Festsetzung von F l ä c h e n , auf denen Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ergriffen werden können, vorsieht, nicht jedoch die Festsetzung dieser Maßnahmen selbst. Das Anlegen der privaten und straßenbegleitenden Mulden ist eine Maßnahme zum Schutz von Boden und Natur im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Das Normenkontrollgericht hat hierzu festgestellt, dass dieses Entwässerungskonzept die mit der Bebauung einhergehenden nachteiligen Veränderungen des natürlichen Wasserkreislaufs möglichst gering halten soll. Es verweist ergänzend auf ein Rundschreiben der Bezirksregierung zur kostengünstigen, ökologisch orientierten Abwasserbeseitigung sowie Planungskonzepte zum Umgang mit dem Regenwasser, in dem ausgeführt wird, dass ein Muldensystem den Oberflächenabfluss des Regenwassers wesentlich reduziert (und damit zur Neubildung von Grundwasser beiträgt) und dass im Oberflächenwasser enthaltene Schadstoffe bei der Versickerung durch die belebte Bodenzone zurückgehalten werden. Das erfüllt die Zielsetzung von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Die Festsetzung ist hier auch aus "städtebaulichen Gründen" (vgl. § 9 Abs. 1, 1. Halbsatz BauGB) erfolgt; denn die Beseitigung von Niederschlagswasser in einem Baugebiet ist aus Grün-

den einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 1 und 3 BauGB) erforderlich und soll hier über eine bestimmte Form der Bodennutzung (Anlegen von Mulden) erreicht werden. Diese städtebauliche Zielsetzung entfällt nicht dadurch, dass der Plangeber mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zugleich den wasserhaushaltsrechtlichen Zweck eines wirksamen Grundwasserschutzes (vgl. § 1 a ff. WHG) verfolgt.

14 Der städtebaulichen Zielsetzung der Versickerungsmulden steht nicht entgegen, dass das Muldensystem nach den planerischen Festsetzungen der Antragsgegnerin auch die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft vermeiden oder ausgleichen soll (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG - § 1 a Abs. 2 Nr. 2, § 9 Abs. 1 a BauGB). Nach dem landespflegerischen Planungsbeitrag, der Bestandteil des Bebauungsplans ist, dient die Regenwasserversickerung u.a. der Vermeidung von Eingriffen in Oberflächengewässer (zwei Bäche im Plangebiet) und in das Grundwasser sowie als Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Boden. Die Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB kann ebenso wie etwa Festsetzungen nach Nrn. 16, 18 und 25 eine doppelte Funktion besitzen: Neben die eigentliche städtebauliche Zielsetzung kann der naturschutzrechtlich begründete Zweck hinzutreten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auszuschließen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen (vgl. § 8 Abs. 2 BNatSchG). Diese Doppelfunktion wird in § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB vorausgesetzt.

15 1.2 Zur Regenwasserrückführung setzt der Bebauungsplan ferner fest,

16 dass "ein Sicherheitssystem aus hintereinander geschalteten Mulden in den multifunktionalen Grünstreifen für etwaige Überläufe aus den privaten und öffentlichen Flächen ohne weitere Überlaufmöglichkeit aus dem Baugebiet zu schaffen" ist.

17 Diese Grünstreifen, die die Baugrundstücke hangabwärts durchqueren, sind zeichnerisch als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Windschutz, Luftaustauschbahn, Regenwasserrückführung, Gliederung der Baugebiete", als Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und 25 BauGB) festgesetzt. Die Grünstreifen dienen ferner der Vermeidung von Eingriffen in die Schutzgüter Oberflächengewässer und Grundwasser sowie als Ausgleichsmaßnahme für die baulichen Eingriffe in das Schutzgut Boden (§ 1 a Abs. 2 Nr. 2, § 9 Abs. 1 a Satz 1 BauGB). Diese Überlagerung verschiedener Festsetzungen auf Flächen nach Nr. 20 sind - wie ausgeführt - zulässig. Die Mehrfachfunktion wirft keine Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung auf.

18 Mit der textlichen Festsetzung, in den "multifunktionalen Grünstreifen" hintereinander geschaltete Mulden zur Rückführung des Niederschlagwassers anzulegen, verbindet der Plan zwei Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: die Festsetzung von Flächen und von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. In der Sache werden damit zugleich - wenn auch nicht ausdrücklich - Flächen für die Abwasserbeseitigung, nämlich für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt. Die Steuerung einer dezentralen Niederschlagswasserversickerung auf privaten Baugrundstücken im Wege der Flächenfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB ist zulässig (ebenso Spannowsky, ZfBR 2000, 449 <456>; Mitschang, ZfBR 1996, 63 <68, 72> - jeweils m.w.N.). Wortlaut und Zweck der Nr. 14 beschränken die Festsetzung nicht auf Flächen für öffentliche Anlagen der Beseitigung von Niederschlagswasser. Wasserrechtliche Vorschriften über die Abwasserbeseitigungspflicht öffentlich-rechtlicher Körperschaften (vgl. § 18 a WHG) stehen dieser Auslegung nicht entgegen (vgl. dazu unten 2.).

19 1.3 Der Bebauungsplan trifft schließlich die textliche Festsetzung: Zur Regenwasserrückführung "ist gesammeltes Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung oder im Haushalt zu verwenden (Trinkwassersubstitution)". Diese Festsetzung ist rechtswidrig und nichtig, da es ihr an "städtebaulichen Gründen" im Sinne von § 9 Abs. 1, 1. Halbsatz BauGB fehlt. Die (Wieder-)Verwendung von Niederschlagswasser findet in § 9 Abs. 1 BauGB schon deshalb keine Rechtsgrundlage, weil sie nicht den für Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlichen bodenrechtlichen Bezug besitzt. Der Einsatz des Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung oder im Haushalt (z.B. in Toiletten, Spül- oder Waschmaschinen) ist keine Bodennutzung im Sinne des Städtebaurechts. Das Gebot, Niederschlagswasser auf bestimmte Weise zu verwerten, stellt auch keine Maßnahme zum Ausgleich oder zum Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1 a Abs. 3, § 200 a Satz 1 BauGB dar. Nach § 1 a Abs. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und

schonend umgegangen werden. Darunter fällt das mit dem über die öffentlichen Trinkwasserleitungen in die Haushalte gelangende Trinkwasser nicht. Der sparsame Gebrauch von Trinkwasser ist ökologisch sicher sinnvoll. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB enthält jedoch keine "ökologische Generalklausel" (Spannowsky, a.a.O., S. 456/457). Es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung, sinnvolle ökologische Ziele ohne gleichzeitig gegebene städtebauliche Rechtfertigung durchzusetzen.

20 2. Die Festsetzung der dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser durch ein Muldensystem auf den privaten Baugrundstücken ist mit der gesetzlichen Regelung der Abwasserbeseitigung vereinbar.

21 Nach § 18 a Abs. 1 Satz 1 WHG ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Abwasser im Sinne dieser Vorschrift ist auch das von Niederschlägen stammende, aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen abfließende und in Versickerungsmulden abgeleitete Wasser (vgl. Czychowski, WHG, Kommentar, 7. Aufl. 1998, Rn. 4 zu § 7 a WHG; Dahme, in: Sieder/Zeitler/Dahme, WHG/AbwAG, Kommentar, 2000, Rn. 5 zu § 7 a WHG; vgl. auch BVerwG, Urteil vom 13. September 1985 - BVerwG 4 C 47.82 - Buchholz 445.4 § 18 a WHG Nr. 1 = ZfW 1986, 302: zu dem auf Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswasser). § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB bestätigt diese Rechtslage.

22 Nach § 18 a Abs. 2 Satz 1 WHG regeln die Länder, welche Körperschaften des öffentlichen Rechts zur Abwasserbeseitigung verpflichtet sind und die Voraussetzungen, unter denen a n d e r e n die Abwasserbeseitigung obliegt. Diese Rahmenvorschrift wird durch das Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 5. April 1995 (GVBl S. 69) ausgefüllt. Nach § 52 Abs. 1 Satz 1 LWG haben die kreisfreien Städte, die verbandsfreien Gemeinden und die Verbandsgemeinden als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung sicherzustellen, dass das in ihrem Gebiet anfallende Abwasser ordnungsgemäß beseitigt wird. Sie haben die dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen zu errichten und zu betreiben. Von dieser allgemeinen Abwasserbeseitigungspflicht der genannten öffentlich- rechtlichen Körperschaften nimmt § 51 Abs. 2 Nr. 2 LWG das Niederschlagswasser unter der Voraussetzung aus, dass zu dessen Beseitigung keine zugelassenen öffentlichen Abwasseranlagen zur Verfügung stehen und das Niederschlagswasser am Ort des Anfalls verwertet oder ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit in anderer Weise beseitigt werden kann. Eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende andere Weise der Beseitigung von Niederschlagswasser ergibt sich aus § 2 Abs. 2 Satz 3 LWG 1995. Danach soll Niederschlagswasser nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder v e r s i c k e r t werden kann, und die Möglichkeit, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer abfließen zu lassen, nicht besteht (vgl. hierzu näher Jeromin, in: Jeromin/Prinz, Kommentar zum LWG Rheinland-Pfalz und zum WHG Stand: Juni 2000, Rn. 56 ff. zu § 51 LWG/§ 18 a WHG).

23 Aus der Begründung des angegriffenen Bebauungsplans und aus dem Rundschreiben der Bezirksregierung, auf die das Normenkontrollgericht in seinen Urteilsgründen Bezug nimmt, ergibt sich, dass die landesrechtlichen Voraussetzungen für eine dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in Form des festgesetzten Muldensystems am Ort des Anfalls, d.h. insbesondere auf den privaten Baugrundstücken, erfüllt sind. Die Vorschriften des Landeswassergesetzes Rheinland- Pfalz gehören zwar dem irrevisiblen Recht an, können jedoch vom Revisionsgericht selbständig angewendet werden, da das Normenkontrollgericht sich mit ihnen nicht befasst hat (vgl. BVerwG, Urteil vom 22. Februar 1972 - BVerwG 1 C 24.69 - BVerwGE 39, 329 <332> m.w.N.). Anhaltspunkte dafür, dass der Landesgesetzgeber hier den gesetzlichen Rahmen in § 18 a Abs. 2 Satz 1 WHG überschritten haben könnte, bestehen nicht.

24 3. Der angegriffene Bebauungsplan ist auch vollzugsfähig.

25 Das festgesetzte System der Niederschlagswasserbeseitigung funktioniert allerdings nur, wenn die Versickerungsmulden auf den Baugrundstücken und den "multifunktionalen Grünstreifen" auch tatsächlich angelegt werden. Die bauplanerische Festsetzung derartiger Maßnahmen und Flächen nach § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 15 und 20 BauGB löst noch keine unmittelbare Verpflichtung der Grundstückseigentümer aus, Mulden anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Verwirklichung dieses Entwässerungskonzepts steht und fällt jedoch mit der Bereitschaft der Grundstückseigentümer zur Mitwirkung. Das geplante Entwässerungskonzept ist nur durchführbar, wenn die Mitwirkung der Grundeigentümer rechtlich abgesichert ist. Ein Bebauungsplan, der

aus tatsächlichen oder Rechtsgründen der Vollzugsfähigkeit entbehrt, vermag die Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu erfüllen und verstößt deshalb gegen das in § 1 Abs. 3 BauGB enthaltene Gebot der Erforderlichkeit der Planung. Ein Bebauungsplan, dessen Verwirklichung im Zeitpunkt seines In-Kraft-Tretens dauerhafte Hindernisse tatsächlicher oder rechtlicher Art entgegenstehen würden, ist nichtig (BVerwG, Beschluss vom 25. August 1997 - BVerwG 4 NB 12.97 - Buchholz 406.11 § 6 BauGB Nr. 7 m.w.N.). Eine Planung, deren Umsetzung objektiv vor nicht überwindbaren Hindernissen steht, verfehlt ihren gestaltenden Auftrag (BVerwG, Urteil vom 19. Mai 1998 - BVerwG 4 A 9.97 - BVerwGE 107, 1 <16>).

26 Eine Gemeinde darf daher ein Muldensystem zur Beseitigung von Niederschlagswasser in einem Baugebiet nur dann in Form eines Bebauungsplans beschließen, wenn sie realistischerweise davon ausgehen kann, dass der Vollzug der Festsetzungen in einem späteren Verwaltungsverfahren oder auf andere Weise erfolgen kann und wird (vgl. auch BVerwG, Beschluss vom 25. August 1997 - BVerwG 4 BN 4.97 - Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 94). Die städtebaulichen Gebote der §§ 175 ff. BauGB enthalten keine gesetzliche Grundlage für die gemeindliche Anordnung, nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Versickerungsmulden anzulegen. Der Verwirklichung des hier umstrittenen Muldensystems stehen nach den Feststellungen des Normenkontrollgerichts und der ergänzend heranzuziehenden Planbegründung der Antragsgegnerin keine durchgreifenden Vollzugshindernisse entgegen:

27 Die Antragsgegnerin hat die Erschließung des Baugebiets einschließlich des Versickerungssystems zur Entsorgung des Niederschlagswassers durch Vertrag (§ 124 BauGB) einem Erschließungsträger übertragen. Aus der im Normenkontrollurteil in Bezug genommenen Niederschrift über die mündliche Verhandlung vom 23. Februar 2000 ergibt sich ferner, dass der Erschließungsträger sämtliche Grundstücke im ersten Bauabschnitt erworben und im Rahmen der Erschließung auch die im Plan als private Grünflächen festgesetzten "multifunktionalen Grünstreifen" hergestellt hat. Nach der Planbegründung sind in den Grunderwerbsvereinbarungen mit den Bauherren "zusätzlich dingliche Sicherungen in Form von Grunddienstbarkeiten und Baulasten" vorzusehen. Der Bebauungsplan selbst verweist in seinen textlichen Festsetzungen darauf, dass mit dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Aussagen zur Regenwasserretention auf der Basis des Bebauungsplans einzureichen und mit der Gemeinde abzustimmen ist. Die daran anschließende Aussage, der Freiflächengestaltungsplan werde nach fachtechnischer Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung, setzt allerdings voraus, dass die Wohnungsbauvorhaben im Plangebiet nach dem Bauordnungsrecht des Landes nicht genehmigungsfrei sind. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass es den zuständigen Landesbehörden obliegt, durch wirksame Kontrollen und ggf. nachträgliche Anordnungen sicherzustellen, dass die tatsächlichen Voraussetzungen für die plankonforme Beseitigung des Niederschlagswassers dauerhaft bestehen bleiben.

28 4. Das Normenkontrollgericht hat im Ergebnis zu Recht entschieden, dass die Antragsgegnerin die von ihrer Entwässerungskonzeption betroffenen öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB auch fehlerfrei gegeneinander abgewogen hat.

29 4.1 Die Festsetzung der Versickerungsmulden auf den einzelnen Baugrundstücken und den (auszumuldenden) "multifunktionalen Grünstreifen" ist eine zulässige Inhaltsbestimmung des Grundeigentums im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG. Entgegen der Revision führt sie nicht zu unverhältnismäßigen Belastungen der betroffenen Eigentümer. Die Antragsgegnerin war insbesondere nicht aus Gründen des Eigentumsschutzes (Art. 14 Abs. 1 GG) gehalten, die bis zu 15 m breiten, hangabwärts auf der Grenze benachbarter Grundstücke verlaufenden Grünstreifen als öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB auszuweisen.

30 Ob eine Grünfläche als öffentliche oder (wie hier) private festzusetzen ist, beurteilt sich nach dem Nutzungszweck, den sie erfüllen soll. Dabei kann in der Regel auf den vorgesehenen Benutzerkreis abgestellt werden. Soll eine Grünfläche der Öffentlichkeit zugänglich sein, ist sie als öffentliche Grünfläche auszuweisen (z.B. öffentliche Parkflächen, Sport- oder Kinderspielplätze). Soll die Grünfläche der privaten Nutzung vorbehalten bleiben, ist sie als private festzusetzen (z.B. Kleingartengelände, Sportplätze eines Tennisvereins, private Hausgärten). In diesem Zusammenhang ist die rechtliche Organisationsform etwa eines Sport- oder Freizeitgeländes bedeutsam (gemeindliche Anlage, Vereinsgelände). Diese Abgrenzungskriterien versagen naturgemäß, wenn es um die Ausweisung einer Grünfläche geht, auf der Niederschlagswasser in Mulden versickert werden soll. Hier geht es nicht um die Zugänglichkeit für einen bestimmten Benutzerkreis, dem die Grünanlage offen stehen soll. Für die Ausweisung der Grünstreifen als öf-

fentliche oder private Flächen kommt es entscheidend auf den Verwendungszweck an, der sie bei wertender Betrachtung prägt.

31 Die (auszumuldenden) Grünstreifen erfüllen eine Entwässerungsaufgabe, die der Bebauungsplan im Einklang mit dem Wasserrecht den Grundeigentümern im Plangebiet auferlegt. Darin liegt eine zulässige Form der "Privatisierung" der Abwasserbeseitigung. Sie dient der privaten Grundstücksnutzung. Das Notüberlaufsystem der Grünstreifen verbindet eine eng begrenzte Anzahl benachbarter Baugrundstücke. Die Grünstreifen der Unterliegergrundstücke sollen zwar notfalls auch aus höher gelegenen Hanggrundstücken abfließende Niederschlagswasser aufnehmen. Insoweit konkretisiert das Überlaufsystem jedoch nur die Situationsgebundenheit der Unterliegergrundstücke. Die Festsetzung der Grünstreifen als private Grünflächen ist daher städtebaulich gerechtfertigt. Demgegenüber wäre eine Auswelsung als öffentliche Grünfläche etwa mit dem Ziel, Eigentum der Gemeinde zu begründen, ein unverhältnismäßiger Eingriff in das Privateigentum.

32 Diesem Ergebnis steht der Umstand, dass die "privaten" Grünstreifen im Notfall auch Abflussspitzen aus dem öffentlichen Straßenraum aufnehmen sollen, nicht entgegen. Nach den vom Normenkontrollgericht in Bezug genommenen Planunterlagen sind die straßenbegleitenden Mulden so dimensioniert, dass sie im Regelfall das im Straßenraum anfallende Niederschlagswasser aufnehmen können. Die Notfunktion der Grünstreifen ist insoweit von untergeordneter Bedeutung. Die Antragsgegnerin durfte sie daher bei der Grünflächenfestsetzung vernachlässigen.

33 4.2 Das Normenkontrollgericht hat schließlich ausgeführt, dass die Antragsgegnerin die nach Lage der Dinge in die Abwägung einzustellenden Eigentümerbelange der Antragsteller ausreichend berücksichtigt und fehlerfrei abgewogen habe. Auch insoweit hat das Urteil Bestand. Der Einwand der Revision, das Normenkontrollgericht habe das Einholen eines hydrogeologischen Gutachtens zur Bodenbeschaffenheit des Plangebiets im Planaufstellungsverfahren zu Unrecht für entbehrlich gehalten, die hydrogeologischen Grundlagen des im Plan festgesetzten Systems zur Beseitigung von Niederschlagswasser hätten wegen der Hanglage des geplanten Wohngebiets gerade auch im Interesse der Unterlieger außerhalb des Plangebiets gutachterlich geklärt werden müssen, greift nicht durch. Nach den für das Revisionsgericht verbindlichen tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz (§ 137 Abs. 2 VwGO) besteht das gerügte Ermittlungsdefizit bei der gemeindlichen Abwägung nicht.

34 Das Normenkontrollgericht hat das Einholen eines hydrogeologischen Gutachtens aus den folgenden Gründen für entbehrlich gehalten: Die Versickerungsmulden und das Überlaufsystem seien so dimensioniert, dass sie die Kapazität eines "fünfjährigen Regens" (d.h. eines durchschnittlich alle fünf Jahre auftretenden Starkregens) bewältigen könnten. Diese Aufnahmekapazität entspreche in der Höhe dem Dreifachen des von der Abwassertechnischen Vereinigung für Regenrückhaltebecken empfohlenen Speichervolumens. Die Dimensionierung des gesamten Systems setze also keine günstigen Versickerungsbedingungen voraus. Das Funktionieren des Gesamtsystems sei gewährleistet, weil die Antragsgegnerin Herstellung und Unterhaltung der geeigneten Anlagen einem Erschließungsträger im Vertragswege aufgegeben habe. Bei dem von den Antragstellern beschriebenen und mit Lichtbildern dokumentierten Überfließen von Wasser aus dem Baugebiet in tiefer gelegene Wohngrundstücke habe es sich um einen einmaligen Vorfall gehandelt, dessen Ursachen inzwischen beseitigt worden seien. Im Übrigen könne die Bauaufsichtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren oder bei Bedarf durch bauordnungsrechtliche Anordnungen Regelungen treffen, die die unschädliche Beseitigung des Abwassers auf Dauer sicherten. Eine Beeinträchtigung der Unterliegergrundstücke durch aus dem Neubaugebiet abfließende Oberflächenwasser sei daher eher unwahrscheinlich und auch noch nachträglich durch entsprechende technische Maßnahmen auszuschließen.

35 Nach alledem hat das Normenkontrollgericht erkannt und berücksichtigt, dass das festgesetzte System der Niederschlagswasserbeseitigung bestimmte naturräumliche Rahmenbedingungen, insbesondere einen hinreichend durchlässigen und speicherungsfähigen Untergrund voraussetzt. Es hat auch die Hanglage des Plangebiets nicht außer Acht gelassen und zutreffend zu Grunde gelegt, dass die Gemeinde bei der Erstellung des hier umstrittenen Entwässerungskonzepts auch die außerhalb des Plangebiets liegende Bebauung in den Blick nehmen und Vorkehrungen dafür treffen muss, dass diese Bebauung nicht der Gefahr von Wasserschäden durch Niederschlagswasser aus dem Baugebiet ausgesetzt wird. Von diesem rechtlich zutreffenden Ansatz aus hat das Normenkontrollgericht sodann die Einholung eines hydrogeologischen Gutachtens durch die Antragsgegnerin für entbehrlich gehalten, weil die Planung auch hinsichtlich

der an das Plangebiet angrenzenden, tiefer liegenden Wohnbebauung "auf der sicheren Seite" liegt. Die hierfür im Einzelnen angeführten Gründe beruhen auf Tatsachenfeststellungen und deren tatrichterlicher Würdigung, an die das Revisionsgericht mangels zulässiger und begründeter Revisionsrügen (§ 137 Abs. 2 VwGO) gebunden ist. Die Antragsteller haben eine substantiierte Aufklärungsrüge (§ 86 Abs. 1 VwGO), die den Darlegungsanforderungen (§ 133 Abs. 3 Satz 3 VwGO) entspricht, im Revisionsverfahren nicht erhoben; ihr Vorwurf, das Normenkontrollgericht habe bei seiner Sachverhaltswürdigung die Denkgesetze verletzt, trifft nicht zu. Der im Verlauf des Revisionsverfahrens vom Antragsteller erhobene Einwand, entgegen den Ausführungen im Normenkontrollurteil sei die Unterhaltung des Muldensystems nicht dem Erschließungsträger, sondern den Eigentümern der Baugrundstücke aufgegeben worden, ist unerheblich, da er das Funktionieren des planerisch festgesetzten Entwässerungskonzepts als solches nicht in Frage stellt.

36 5. Auf die Rüge, das Normenkontrollgericht habe Bestimmungen der rheinland-pfälzischen Gemeindeordnung zur Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fehlerhaft angewandt, kann die Revision nicht gestützt werden, da das Kommunalrecht insoweit zum nichtrevisiblen Landesrecht gehört (§ 137 Abs. 1 VwGO). Die Einwände der Revision, die die verkehrliche Erschließung des Plangebiets und den Lärmschutz der von der geplanten Verkehrsführung betroffenen Straßenanlieger außerhalb des Plangebiets betreffen, lassen in keiner Weise erkennen, dass das Normenkontrollgericht die Verkehrskonzeption der Antragsgegnerin rechtsfehlerhaft gewürdigt haben könnte. Eine vertiefte Auseinandersetzung mit diesen Einwänden ist daher nicht veranlasst.

© juris GmbH

VERWALTUNGSGERICHT
GREIFSWALD

Aktenzeichen:
3 B 1296/11

BESCHLUSS

In dem einstweiligen Rechtsschutzverfahren

B.,
B-Straße, B-Stadt

Proz.-Bev.:
Rechtsanwältin C.,
C-Straße, C-Stadt

- Antragstellerin -

gegen

Verbandsvorsteher des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Festland B-Stadt, L.Str. 4, B-Stadt

Proz.-Bev.:
Rechtsanwälte A.,
A-Straße, A-Stadt

- Antragsgegner -

wegen

eines Anschlussbeitrags; hier vorläufiger Rechtsschutz

hat die 3. Kammer des Verwaltungsgerichts Greifswald am

4. April 2012

durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgericht Seppelt,
den Richter am Verwaltungsgericht Kalhorn und
die Richterin am Verwaltungsgericht Dr. Haustein

beschlossen:

1. Der Antrag wird abgelehnt.
2. Die Antragstellerin trägt die Kosten des Verfahrens.
3. Der Streitwert wird auf 6.576,58 Euro festgesetzt.

Gründe:

I.

Die Beteiligten streiten um die Vollziehbarkeit von Anschlussbeitragsbescheiden.

Die Antragstellerin ist Eigentümerin der Grundstücke Gemarkung B-Stadt, G1mit einer Größe von 1.029 qm und G2 mit einer Größe von 5.497 qm. Der Antragsgegner betreibt in B-Stadt eine zentrale Anlage zur Niederschlagswasserbeseitigung als öffentliche Einrichtung. Die Grundstücke der Klägerin sind nicht an diese Anlage angeschlossen, liegen aber an Straßen an, in denen eine Hauptsammelleitung vorhanden ist. Mit Bescheiden vom 23.08.2010 (Nummer 200239) und vom 07.09.2010 (Nummer 200688) setzte der Antragsgegner gegen die Antragstellerin dafür Anschlussbeiträge in Höhe von 2.251,45 Euro und 24.054,87 Euro fest. Über die Widersprüche der Antragstellerin gegen diese Bescheide ist noch nicht entschieden. Einen Antrag auf Aussetzung der Vollziehung der Bescheide lehnte der Antragsgegner ab.

Am 23.12.2011 hat die Antragstellerin um vorläufigen Rechtsschutz nachgesucht. Sie nutze die Einrichtung nicht, das Niederschlagswasser werde in einem Brunnen aufgefangen bzw. versickere. Ihre Grundstücke seien nicht an die Anlage angeschlossen. Deshalb sei ihre Überlassungspflicht ausgeschlossen, sie habe die Befreiung vom Anschluss- und

Benutzungszwang beantragt. Für das gewerbliche Grundstück schreibe der Bebauungsplan sogar die Versickerung vor. Der Beitragssatz sei nicht nachvollziehbar. Es seien dabei nicht alle Grundstücke berücksichtigt worden.

Die Antragstellerin beantragt,

die aufschiebende Wirkung ihrer Widersprüche gegen die Bescheide vom 23.08.2010 (Nummer 200239) und vom 07.09.2010 (Nummer 200688) anzuordnen.

Der Antragsgegner beantragt,

den Antrag abzulehnen.

Die Beitragspflicht entstehe bereits mit der Anschlussmöglichkeit, auf die tatsächliche Benutzung der Anlage und eine Befreiung vom Anschlusszwang komme es nicht an. Die Kalkulation des Beitragssatzes sei fehlerfrei.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und der übersandten Verwaltungsvorgänge verwiesen.

II.

1. Der nach § 80 Abs. 6 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zulässige Antrag ist nicht begründet. Gemäß § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO kann des Gericht der Hauptsache auf Antrag die aufschiebende Wirkung der Klage ganz oder teilweise anordnen, wenn diese wie hier gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 VwGO entfällt. Das Gericht ordnet die aufschiebende Wirkung in entsprechender Anwendung von § 80 Abs. 4 Satz 3 VwGO an, wenn ernstliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit des angegriffenen Verwaltungsakts bestehen oder die Vollziehung für den Abgabenpflichtigen eine unbillige, nicht durch überwiegende öffentliche Interessen gebotene Härte zur Folge hätte. Für eine unbillige Härte trägt die Antragstellerin nichts vor. Es bestehen zum jetzigen Zeitpunkt auch keine ernstlichen Zweifel an der Rechtmäßigkeit der mit Widerspruch angefochtenen Beitragsbescheide.

a) Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Kommunalabgabengesetz Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) dürfen Abgaben nur aufgrund einer Satzung erhoben werden. Rechtsgrundlage der

Beitragserhebung ist hier die Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Niederschlagswasserbeseitigung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Festland B-Stadt vom 19.06.2006 in der Fassung der 6. Änderungssatzung (Niederschlagswasserbeitrags- und -gebührensatzung). An der Wirksamkeit dieser Satzung bestehen nach jetziger Erkenntnis keine ernstlichen Zweifel.

Das gilt insbesondere für die durch Artikel 1 Nr. 3 der 2. Änderungssatzung zur Niederschlagswasserbeitrags- und –gebührensatzung vom 12.07.2010 erfolgte Festsetzung des Beitragssatzes auf 5,47 Euro/qm (§ 5 Niederschlagswasserbeitrags- und -gebührensatzung). Diese Regelung beruht nach jetziger Erkenntnis auf einer ordnungsgemäßen Kalkulation. Der Antragsgegner hat den beitragsfähigen Aufwand im Wege der Globalkalkulation ermittelt. Das steht mit § 9 Abs. 2 Satz 2 KAG M-V in Einklang. Der notwendige Aufwand für die Herstellung der gesamten öffentlichen Einrichtung ist bei einer Globalkalkulation nach § 9 Abs. 2 Satz 2 KAG M-V auf der Grundlage einer vom Verband gewählten Konzeption zu ermitteln (OVG Greifswald, Urt. 14.09.2010 - 4 K 12/07, zit. n. juris). Der zum Zeitpunkt der Kalkulation feststehende Aufwand ist in tatsächlicher Höhe, der zukünftige Aufwand in prognostizierter Höhe einzustellen. So ist der Antragsgegner verfahren. Richtigerweise berücksichtigt die von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes beschlossene Kalkulation auch den Aufwand, der durch erstmalige Investitionen im Altanlagenbestand entstanden ist bzw. voraussichtlich entstehen wird. Auch insoweit handelt es sich nicht um einen Erneuerungsaufwand, sondern um Aufwand zur Herstellung der öffentlichen Einrichtung, der in die Beitragskalkulation einfließt und über den Herstellungsbeitrag bzw. über Kanalbenutzungsgebühren abgegolten wird (OVG Greifswald, Beschl. v. 21.04.1999 – 1 M 12/99, zit. n. juris). Solange sich die öffentliche Anlage in der Herstellungsphase befindet und noch nicht endgültig hergestellt ist, stellen sich alle notwendigen Maßnahmen an einzelnen Bestandteilen der Anlage als Herstellungsmaßnahmen dar, auch wenn sie einen Austausch vorhandener Anlagenbestandteile beinhalten (VG Greifswald, Urt. v. 05.10.2011 – 3 A 1427/10, zit. n. juris). Soweit der Antrag die Flächenermittlung in einem konkreten Punkt rügt, ist der Antragsgegner dem substantiiert entgegengetreten. Der Vortrag, für das Werftgelände bestehe keine Anschlussmöglichkeit, erscheint angesichts der natürlichen Entwässerungsmöglichkeit des Grundstücks in den Peenestrom nachvollziehbar. Gegebenenfalls wird dieser Frage im Hauptsacheverfahren weiter nachzugehen sein.

b) Auch an der Rechtmäßigkeit der Rechtsanwendung im Einzelfall bestehen keine ernstlichen Zweifel.

Die Grundstücke der Antragstellerin unterliegen entgegen ihrer Auffassung gemäß § 2 Abs. 1 Buchst. a und b Niederschlagswasserbeitrags- und -gebührensatzung der Beitragspflicht. Die Grundstücke sind Bauland gemäß §§ 30, 34 Baugesetzbuch (BauGB) und können an die öffentliche Einrichtung zur zentralen Niederschlagswasserbeseitigung angeschlossen werden. Die Beitragspflicht ist gemäß § 3 Abs. 1 Niederschlagswasserbeitrags- und –gebührensatzung entstanden. Für die Grundstücke entsteht die sachliche Beitragspflicht unabhängig vom tatsächlichen Anschluss an die Anlage unter Geltung einer wirksamen Beitragssatzung schon mit der Anschlussmöglichkeit an eine betriebsfertige Anlage. Die Anschlussmöglichkeit muss dabei tatsächlich möglich und rechtlich gesichert sein. Ohne Anschlussrecht besteht grundsätzlich keine Beitragspflicht (Aussprung in: Aussprung/Siemers/Holz, KAG M-V, Stand: August 2010, § 9, Anm. 7.1 m.w.N.). Ob die Antragstellerin wasser- oder kommunalrechtlich verpflichtet ist, die Anlage tatsächlich zu nutzen, ist dagegen ohne Belang. Es kommt nicht darauf an, ob Anschlusszwang besteht oder von diesem befreit wurde (vgl. a.a.O.).

Vorliegend besteht ein Anschlussrecht für die Grundstücke der Antragstellerin unabhängig von der Frage, ob ein Grundstücksanschluss vorhanden ist. Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 der Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Festland B-Stadt vom 19.06.2006 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 16.03.2011 (Abwassersatzung) erstreckt sich das Anschlussrecht auf solche Grundstücke, die an eine Straße grenzen, in der eine betriebsfertige und aufnahmefähige Niederschlagswasseranlage vorhanden ist. Das ist hier der Fall. Die öffentliche Einrichtung des Antragsgegners zur zentralen Niederschlagswasserbeseitigung umfasst gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 Abwassersatzung (nur) die Niederschlagswassersammelleitungen einschließlich ihrer Nebenanlagen bis zur Anschlussstelle des Grundstücksanschlusses sowie die Regenwasserrückhaltebecken. Die Grundstücksanschlüsse gehören nicht zur öffentlichen Einrichtung (§ 1 Abs. 5 Satz 4 Abwassersatzung). Das Vorhandensein eines Grundstücksanschlusses ist mithin keine Voraussetzung für das Vorhandensein der zentralen Niederschlagswasseranlage in der Straße an den fraglichen Grundstücken. Sobald die Antragstellerin den Anschluss ihrer Grundstücke an die Anlage verlangt, hat der Antragsgegner einen Grundstücksanschluss herzustellen und auf diese Weise die Benutzung der Anlage zu ermöglichen (§ 3 Abs. 2 Abwassersatzung).

Auf die textliche Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 8 „Am Poppelberg" der Stadt B-Stadt, der „nach Möglichkeit" die Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken vorschreibt, kann sich die Antragstellerin in Ansehung des G. G2 nicht mit Erfolg berufen. Diese Festsetzung führt nicht zu einem rechtlichen Anschlusshindernis und zum Wegfall der Vorteilslage, denn sie ist nichtig. Der Katalog von möglichen Festsetzungen in einem Bebauungsplan in § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist abschließend, ein Festsetzungsfindungsrecht steht der Gemeinde nicht zu. Festsetzungen dürfen nur aus städtebaulichen Gründen erfolgen. Festsetzungen über eine bestimmte Verwendung von Niederschlagswasser haben in § 9 Abs. 1 BauGB keine Grundlage und sind deshalb unwirksam (BVerwG, Urt. v. 30.08.2001 – 4 CN 9/00, zit. n. juris).

Die bevorteilten Grundstücksflächen errechnen sich aus § 4 Abs. 2 Buchst. a und c, Abs. 3 Buchst. a und b Niederschlagswasserbeitrags- und -gebührensatzung, der festgesetzte Beitrag ergibt sich aus § 5 Niederschlagswasserbeitrags- und -gebührensatzung.

Schließlich stellt die Antragstellerin auch nicht in Abrede, dass sie Eigentümerin des Grundstücks Flur 29, Flurstück 89 ist. Soweit bei Erlass des Bescheides vom 23.08.2010 Miteigentum bestanden haben sollte, hinderte das die Heranziehung der Antragstellerin wegen der bestehenden Gesamtschuld (§ 6 Abs. 2 Satz 1 Niederschlagswasserbeitrags- und –gebührensatzung) nicht.

2. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Den Streitwert hat die Kammer mit einem Viertel des Hauptsachewertes angenommen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen den Beschluss zu 1. steht den Beteiligten die Beschwerde zu.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe der Entscheidung schriftlich bei dem Verwaltungsgericht Greifswald, Domstraße 7, 17489 Greifswald, einzulegen.

Die Beschwerde ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Entscheidung zu begründen. Die Begründung ist, sofern sie nicht bereits mit der Beschwerde vorgelegt wor-

den ist, bei dem Oberverwaltungsgericht Mecklenburg-Vorpommern, Domstraße 7, 17489 Greifswald, einzureichen. Sie muss einen bestimmten Antrag enthalten, die Gründe darlegen, aus denen die Entscheidung abzuändern oder aufzuheben ist und sich mit der angefochtenen Entscheidung auseinandersetzen. Das Oberverwaltungsgericht prüft nur die dargelegten Gründe.

Vor dem Oberverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Oberverwaltungsgericht eingeleitet wird.

Als Prozessbevollmächtigte sind nur nachfolgende Personen zugelassen:

(1) Rechtsanwälte oder Rechtslehrer an einer deutschen Hochschule im Sinne des Hochschulrahmengesetzes mit Befähigung zum Richteramt;

(2) in Abgabenangelegenheiten Steuerberater, Steuerbevollmächtigte, Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer, Personen und Vereinigungen im Sinne des § 3 Nr. 4 des Steuerberatungsgesetzes sowie Gesellschaften im Sinne des § 3 Nr. 2 und 3 des Steuerberatungsgesetzes, die durch Personen im Sinne des § 3 Nr. 1 des Steuerberatungsgesetzes handeln;

(3) berufsständische Vereinigungen der Landwirtschaft für ihre Mitglieder;

(4) Gewerkschaften und Vereinigungen von Arbeitgebern sowie Zusammenschlüsse solcher Verbände für ihre Mitglieder oder für andere Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder;

(5) in Angelegenheiten der Kriegsopferfürsorge und des Schwerbehindertenrechts sowie der damit im Zusammenhang stehenden Angelegenheiten Vereinigungen, deren satzungsgemäße Aufgaben die gemeinschaftliche Interessenvertretung, die Beratung und Vertretung der Leistungsempfänger nach dem sozialen Entschädigungsrecht oder der behinderten Menschen wesentlich umfassen und die unter Berücksichtigung von Art und Umfang ihrer Tätigkeit sowie ihres Mitgliederkreises die Gewähr für eine sachkundige Prozessvertretung bieten, für ihre Mitglieder;

(6) juristische Personen, deren Anteile sämtlich im wirtschaftlichen Eigentum einer der in den Nummern 4 und 5 bezeichneten Organisationen stehen, wenn die juristische Person ausschließlich die Rechtsberatung und Prozessvertretung dieser Organisation und ihrer Mitglieder oder anderer Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder entsprechend deren Satzung durchführt, und wenn die Organisation für die Tätigkeit der Bevollmächtigten haftet.

Bevollmächtigte, die keine natürlichen Personen sind, handeln durch ihre Organe und mit der Prozessvertretung beauftragte Vertreter.

Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen.

II.

Gegen den Beschluss zu 3. kann schriftlich oder zu Protokoll der Geschäftsstelle bei dem Verwaltungsgericht Greifswald, Domstraße 7, 17489 Greifswald, Beschwerde eingelegt werden.

Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,-- Euro übersteigt oder das Verwaltungsgericht die Beschwerde in dem Beschluss zugelassen hat. Sie ist innerhalb von sechs Monaten einzulegen, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat; ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann sie noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Seppelt Kalhorn Dr. Haustein

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin **untere Naturschutzbehörde** VI. 3 Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 15 65 • 23966 Wismar Planungsbüro Mahnel Rudolf-Breitscheid-Straße 11 23936 Grevesmühlen Auskunft erteilt Ihnen **Frau Hamann** Dienstgebäude **Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen** Haus **4** Zimmer **202** Telefon **(0 38 41) 3040-6637** Fax **(0 38 41) 3040-86637** E-Mail **G.Hamann@nordwestmecklenburg.de** Aktenzeichen **66.03-311/2014/gvm-allee-b30** Ihr Zeichen Ort, Datum **Grevesmühlen, den 2014-01-24** RE 28.1.2014 **B-Plan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen – Errichtung einer Lärmschutzwand** Bezug: Ihre Mail vom 13.01.2014 Sehr geehrter Herr Herzog, mit Ihrer Mail vom 13.01.2013 stellten Sie die Anfrage bezüglich erforderlicher Genehmigungsverfahren für die Errichtung einer Lärmschutzwand im Bereich des B-Planes Nr. 20 der Stadt Grevesmühlen. Die Lärmschutzwand soll in einem Abstand von 2,50 m parallel zu einer nach § 19 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) geschützten einseitigen Baumreihe errichtet werden. Von der Maßnahme ist ein Baum der geschützten Reihe betroffen. Nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V sind eine Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung der einseitigen Baumreihe führen können, unzulässig. 1. Mit Ihrer Mail reichten Sie mir einen Lageplanausschnitt (M 1: 250 vom 2012.2013) sowie eine Detailzeichnung der Lärmschutzwand (M 1: 50 vom 20.12.2013) ein. Auf Grund des geringen Abstandes zu der geplanten Stützwand sowie der geplanten Aufschüttung von ca. 70 cm im Wurzelbereich ist eine erhebliche Beeinträchtigung des geschützten Baumes nicht auszuschließen. Um die Beeinträchtigungen des Baumes durch die Errichtung der Stützmauer konkret zu bestimmen und geeignete Vermeidungsmaßnahmen festlegen zu können, ist eine Suchschachtung im Bereich der geplanten Stützmauer erforderlich. 2. Zur Vermeidung von Eingriffen in den geschützten Baumbestand ist im weiteren Planverfahren zum Beispiel zu prüfen, ob auf eine Anfüllung von 70 cm Boden im Wurzelbereich des Baumes nördlich der geplanten Lärmschutzwand verzichtet werden oder ob die Lärmschutzwand tiefer in das Ursprungsgelände eingebaut werden kann. Die erforderliche Höhe der Lärmschutzwand kann meines Erachtens durch ein längeres Stützelement erreicht werden. In diesem Fall kann auf eine Anschüttung im Wurzelbereich des Baumes vollständig verzichtet werden. 3. Sind Eingriffe in die geschützte Baumreihe nachweislich nicht zu vermeiden, bedarf die Errichtung der Lärmschutzwand nach 19 Abs. 2 NatSchAG M-V einer Befreiung von den Verboten des § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V durch die untere Naturschutzbehörde. Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn die 4.	Zu 1. Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse im Plangebiet ist es erforderlich, aktive Schallschutzmaßnahmen zu realisieren. Diese beinhalten auch die Errichtung einer Lärmschutzwand, die lage- und höhenmäßig gutachterlich bestimmt wurde. Hierbei stellte sich heraus, dass eine Beeinträchtigung der geschützten einseitigen Baumreihe (letzter Baum) nicht vermieden werden kann. Das erforderliche Genehmigungsverfahren ist zur Sicherung der Realisierung der aktiven Schallschutzmaßnahme notwendig. Zu 2. Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Unter Berücksichtigung der Eingriffsminimierung wurde die technische Ausbildung der Stützmauer überarbeitet. Es werden im unmittelbaren Baumbereich anstatt T-Elementen nur L-Elemente verbaut, deren Schenkel zur Straßen ausgebildet ist. Dadurch konnten gleichzeitig die geplanten Aufschüttungen erheblich reduziert werden. Eine Überbauung des Kronentraufbereiches konnte weitgehend vermieden werden. Unter Berücksichtigung dieser Änderungen wurde der Eingriff in Bezug auf die geplante Überbauung des verbleibenden Wurzelbereiches ermittelt und dargestellt. In diesem Zusammenhang wurde auf gesonderte Suchschachtungen verzichtet. In Rahmen der konkreten Bauausführung werden jedoch im potentiellen Wurzelbereich Handschachtungen ausgeführt und baumpflegerisch begleitet, die den tatsächlichen Wurzelverlauf ermitteln. Zu 3. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Minimierung bzw. Vermeidung des Eingriffs wurde geprüft. Auf den Einbau von längeren Stützelementen wurde verzichtet, da in diesem Fall durch die notwendigen Abgrabungen trotzdem eine Beeinträchtigung des Wurzelbereiches erfolgt. Die Planungen zur Lärmschutzwand wurden jedoch dahingehend überarbeitet, dass im unmittelbaren Baumbereich anstatt T-Elemente nur L-Elemente verbaut werden, deren Schenkel zur Straßen ausgebildet ist. Gleichzeitig wird im Bereich der L-Elemente auf Aufschüttungen verzichtet. Eine Beeinträchtigung des Kronentraufbereiches des Baumes wurde vollständig vermieden. Es sind nur noch randständig Beeinträchtigungen des potentiellen Wurzelbereiches (Kronentraufbereich + 1,5 m) vorhanden. Trotz dieser Beeinträchtigungen wird davon ausgegangen, dass der Baum dauerhafte erhalten werden kann. Zu 4. Der verbleibende Eingriff ist aufgrund der Sicherung der gesunden Wohn- und Lebensverhältnisse im Plangebiet auch unter dem Gesichtspunkt der Ausweisung von Wohnbauflächen zur Sicherung des Eigenbedarfs der Stadt Grevesmühlen und Beachtung der Innenentwicklung der Stadt Grevesmühlen nicht vermeidbar. Es wurde somit ein Befreiungsantrag gestellt und begründet.	Zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 und 3 BNatSchG vorliegen. Diese wären im Antrag umfassend darzulegen. Der Ausgleich richtet sich nach dem Alleenerlass[1]. zu 4. Ich weise darauf hin, dass im Befreiungsverfahren die nach § 30 NatSchAG M-V anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen sind. Die Antragsunterlagen sind dazu in 6-facher Ausfertigung einzureichen. 5. Gerne bin ich auch zu einem Abstimmungstermin mit Ihnen und dem technischen Planer bereit. 6. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Hamann Sachbearbeiterin	Zu 5. Die Antragsunterlagen wurden am 05.02.2014 in 6-facher Ausfertigung bei der UNB eingereicht. Die Genehmigung der Beeinträchtigung eines Ahorns einer einseitigen Baumreihe nördlich der Klützer Straße in der Ortslage Grevesmühlen wurde am 21.03.2014 erteilt. Grundlage war der Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V vom 05.02.2014. Die Anforderungen zur Errichtung der Lärmschutzwand im Zusammenhang mit den Anforderungen des Baumschutzes werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Text Teil B und in der Begründung berücksichtigt. Zu 6. Der Hinweis zum Abstimmungstermin wird zur Kenntnis genommen.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	VI.4 Zweckverband Grevesmühlen Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Str. 7/9 · 23936 Grevesmühlen Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts - Der Verbandsvorsteher - Standort- und Anschlusswesen Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr Ingenieurbüro Storm Fritz-Reuter-Straße 9 23936 Grevesmühlen Mein Aktenzeichen: t1/ck Sachauskunft: Cornelia Kumbernuss Durchwahl: 757 712 Datum: 04.03.2014 **Vorhaben:** **Erschließung B-Plan 30 der Stadt Grevesmühlen** Reg.-Nr. 0067/07-09/5 Sehr geehrte Damen und Herren, gemäß Absprache in unserem Haus zur technischen Planung in Bezug auf die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers der Straßenflächen stimme ich der Ausführung zu. Da aufgrund der Höhenlage ein direkter Anschluss an den bestehenden zentralen Regenwasserkanal des Rosenweges nicht möglich ist, kommt die Errichtung einer Versickerungsanlage mit Notüberlauf an den vorhandenen RW-schacht 40072R1020 zur Ausführung. 1. Bei Rückfragen oder Veränderungen geben Sie bitte immer die o.g. Reg.-Nr. an! Mit freundlichen Grüßen Cornelia Kumbernuss Verteiler: • Empfänger • ZVG-t1	Zu 1. Die Ergebnisse der Absprache zur technischen Planung zwischen der Stadt Grevesmühlen, dem technischen Planer und dem ZVG werden in der Begründung ergänzt. Sie sind ebenso Bestandteil der Ausführungsplanung.	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, Gägelow, Mallentin, Papenhusen, Plüschow, Reggenstorf, Röbel, Testorf-Steinfort, Upahl, Wamow VI.5 Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Bauamt Frau Matschke Rathausplatz 01 23936 Grevesmühlen Geschäftsbereich: GB Haupt- und Ordnungsamt Zimmer: 1.2.04 Es schreibt Ihnen: Thomas Heinze Durchwahl: 03881 / 723225 E-Mail-Adresse: t.heinze@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: Datum: 18.03.2014 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen** **Überarbeitete Stellungnahme zur Löschwasserversorgung für die FF Grevesmühlen** Sehr geehrte Frau Matschke, mit der am 17.03.2014 beantragten Übernahme des laut aktuellem Messprotokoll zur Löschwasserversorgung geeigneten Unterflurhydranten auf dem Grundstück Rosenweg 33 in die Nutzungsvereinbarung mit dem Zweckverband ist der Grundschutz gemäß § 2 (1) Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V vom 04.03.2009 im Gebiet des B-Planes Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen prinzipiell gewährleistet. 1. Weil der Zweckverband Grevesmühlen die ständige Aufrechterhaltung der zuletzt ermittelten Durchflussmenge an diesem Hydranten möglicherweise nicht garantieren kann, muss der in der Stellungnahme vom 13.12.2013 erwähnte Löschteich in etwa 300 Metern Entfernung nordöstlich vom B-Plangebiet dauerhaft funktionstüchtig erhalten bleiben. Dazu ist darin ein ständig verfügbares Wasservolumen von mindestens 100 m³ mit den für die FF Grevesmühlen erforderlichen Zugangs- und Entnahmemöglichkeiten zu gewährleisten. 2. Mit freundlichem Gruß im Auftrag Thomas Heinze SGL Ordnungsangelegenheiten	Zu 1. Die Stadt Grevesmühlen hat die Prüfung vorgenommen, dass der Unterflurhydrant auf dem Grundstück Rosenweg 33 geeignet ist, den Grundschutz der Löschwasserversorgung im Plangebiet prinzipiell zu gewährleisten. Der Löschwasserhydrant wurde in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Er befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereiches. Zu 2. Zusätzlich soll zur Sicherung des Grundschutzes der im Nordosten des Plangebietes gelegene Löschteich (Entfernung ca. 300 m) zur Ergänzung der Löschwassersicherung dauerhaft funktionstüchtig erhalten bleiben. Der vorhandene Löschteich muss ständig über ein verfügbares Wasservolumen von mindestens 100 m³ verfügen. Die erforderlichen Zugangs- und Entnahmemöglichkeiten für die freiwillige Feuerwehr sind ständig zu gewährleisten. Die Stadt Grevesmühlen ist gesetzlich verpflichtet, die Löschwasserversorgung im Rahmen des Grundschutzes im Stadtgebiet und somit auch im Plangeltungsbereich sicherzustellen. Die Begründung wird um die Darlegung der Sicherung des Grundschutzes zur Löschwasserversorgung ergänzt.	Zu berücksichtigen. 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, Gägelow, Mallentin, Papenhusen, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Wamow KOPIE Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Zweckverband Grevesmühlen Karl-Marx-Straße 7 / 9 23936 Grevesmühlen Geschäftsbereich: GB Haupt- und Ordnungsamt Zimmer: 1.2.04 Es schreibt Ihnen: Thomas Heinze Durchwahl: 03881 / 723225 E-Mail-Adresse: t.heinze@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: Datum: 17.03.2014 **Sondervereinbarung mit der Stadt Grevesmühlen zur Bereitstellung von Löschwasser aus Hydranten des Zweckverbandes** **Aufnahme des Hydranten auf dem Grundstück Rosenweg 33 in Grevesmühlen** Sehr geehrte Damen und Herren, zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung im Gebiet des B-Planes Nr. 30 an der „Klützer Straße" in Grevesmühlen bitte ich Sie darum, zum nächstmöglichen Zeitpunkt den Unterflurhydranten auf dem Grundstück Rosenweg 33 in die Sondervereinbarung des Zweckverbandes mit der Stadt Grevesmühlen aufzunehmen. Mit freundlichem Gruß im Auftrag Thomas Heinze	Zu 3. Die Stadt Grevesmühlen hat die Aufnahme des Unterflurhydranten auf dem Grundstück Rosenweg 33 in die Sondervereinbarung des ZVG beantragt, um die Bereitstellung der Löschwasserversorgung zu berücksichtigen.	Zu berücksichtigen.

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	**VO/12SV/2014-422**
	Status:	öffentlich
	Aktenzeichen:	
Federführender Geschäftsbereich:	Datum:	25.03.2014
Bauamt	Verfasser:	G. Matschke

Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung hier: Städtebaulicher Vertrag über die Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen sowie der Lärmschutzmaßnahmen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
01.04.2014	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
08.04.2014	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
28.04.2014	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen überträgt lt. § 124 i.V.m. § 11 BauGB die Erschließung des geplanten Wohngebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung auf der Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Vertrages über die Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen sowie der Lärmschutzmaßnahmen (s. Anlage) an den Vorhaben- und Erschließungsträger

   Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH
   Geschäftsführerin Frau Uta Woge
   August-Bebel-Straße 17
   23936 Grevesmühlen

2. Der Bürgermeister und der 1. Stellvertreter werden beauftragt mit der Geschäftsführerin der GKB GmbH einen städtebaulichen Vertrag (Erschließungsvertrag) lt. Anlage abzuschließen.

Sachverhalt:

Auf der Grundlage des § 124 BauGB kann die Erschließung durch Vertrag auf einen Dritten übertragen werden.
Der Erschließungsträger ist gleichzeitig Eigentümer der zu bebauenden Grundstücksflächen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen und übernimmt die entstehenden Kosten laut städtebaulichem Vertrag (Erschließungsvertrag).

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

Finanzielle Auswirkungen:

Der Vorhaben- und Erschließungsträger trägt den überwiegenden Anteil der anfallenden Kosten für die Gesamtplanung und Erschließung. Der Anteil der städtischen Kosten für den Einbau einer Lüftungsanlage lt. § 9

Anlage/n:

- Städtebaulicher Vertrag über die Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen sowie Lärmschutzmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung (Erschließungsvertrag)

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Städtebaulicher Vertrag über die Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen sowie der Lärmschutzmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung

- Erschließungsvertrag -

Die Stadt Grevesmühlen,
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Jürgen Ditz
und der 1. Stadträtin, Frau Kristine Lenschow,
Rathausplatz 1 in 23936 Grevesmühlen

nachfolgend **"Stadt"** genannt,

und

der Vorhabenträger des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen,
die Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH
vertreten durch die Geschäftsführerin, Frau Uta Woge,
geschäftsansässig August-Bebel-Str. 17 in 23936 Grevesmühlen

nachfolgend **"Erschließungsträger"** genannt,

schließen folgenden Vertrag:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Der Erschließungsträger übernimmt auf der Grundlage des § 124 i.V.m. § 11 BauGB die Planung und Herstellung der in Paragraph 3 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen gemäß den sich aus Paragraph 2 dieses Vertrages ergebenen Vorgaben. Die Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung sind für den Erschließungsträger bindend. Das zu erschließende Baugebiet ergibt sich aus dem in der Anlage beigefügten Lageplan. Es ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30. Der vorgenannte Bereich wird im Vertrag fortan als Erschließungsgebiet bezeichnet.

(2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Herstellung der in Paragraph 9 dieses Vertrages genannten erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand und Kostenbeteiligung Einbau Lüftungsanlage Landwirtschaftsbetrieb) auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 30.

(3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, das Erschließungsprojekt sowie die erforderlichen Erschließungsanlagen einschließlich der Lärmschutzwand gemäß § 3 dieses Vertrages im eigenen Namen und auf eigene Rechnung herzustellen.

(4) Die Stadt verpflichtet sich die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in Paragraph 8 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 2 Fertigstellung der Anlagen

(1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 30 ein Erschließungsprojekt über die Entwässerung, die Straßenfläche und Grün-/ Parkflächen des Erschließungsgebietes innerhalb von 1 Monat nach Wirksamwerden des Erschließungsvertrages anzufertigen und der Stadt zur Abstimmung vorzulegen.

(2) Mit der Durchführung der Erschließung darf erst nach Bestätigung des Erschließungsprojektes durch die Stadt begonnen werden. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bebauung benutzbar sein. Der Abschluss der Erschließungsarbeiten hat bis zum 31.12. des Jahres zu erfolgen, in dem die anzuschließende Bebauung fertig gestellt bzw. bezogen wurde, spätestens jedoch bis zum 31.12. 2016.

(3) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, tritt die Stadt von diesem Vertrag zurück. Die Stadt kann die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers ausführen oder ausführen lassen.

§ 3 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst

a) die Fertigstellung der öffentlichen Erschließungsflächen
b) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Grün-/Parkanlagen im Erschließungsgebiet einschließlich
   - Fahrbahnen (tlw. mit Mischverkehrsfunktion)
   - Gehwege
   - Parkflächen
   - Straßenentwässerung
   - Straßenbeleuchtung
   - Straßenbegleitgrün und Grünanlagen
   - Straßenbenennungsschild
   - Verkehrszeichen
c) die Straßenentwässerungsanlagen (wie z.B. Regenwasseranlagen, Sickerschacht u. dgl.)
d) Schmutzwasserkanäle einschl. erforderlicher Hebeanlagen
e) Wasserversorgungsanlagen
f) Löschwasserversorgungsanlagen
g) Elektroversorgungsanlagen
h) Gas- / ggf. Fernwärmeversorgungsanlagen

i) ausschließlich im Zusammenhang mit der Errichtung der Lärmschutzwand erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung.

(2) Der Erschließungsträger hat notwendige bau-, wasserbehördliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.

(3) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.

(4) Der Erschließungsträger verpflichtet sich eigenverantwortlich mit den Versorgungsträgern vertragliche Regelungen hinsichtlich der Anschlußkostenbeiträge zu vereinbaren.
Die Stadt ist von Anschlußkostenbeiträgen freizuhalten. Das Ergebnis der vertraglichen Vereinbarungen ist der Stadt mitzuteilen.

§ 4 Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung

(1) Mit der Ausschreibung und Bauleitung für das Erschließungsvorhaben beauftragt der Erschließungsträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen dem Erschließungsträger einerseits und dem Ingenieurbüro andererseits erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt.

(2) Die Bauleistungen für die Erschließung sind auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) auszuschreiben und zu vergeben.

(3) Die erforderlichen Vermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.

§ 5 Baudurchführung

(1) Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Fernmeldeversorgungsanlagen, Strom-, Fernwärme- bzw. Gas-, Wasser- und Schmutzwasserleitungen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das Gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage.

(2) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Erschließungsträger im Einvernehmen mit der Stadt durch einen autorisierten Fachbetrieb zu veranlassen.

(3) Der Baubeginn ist der Stadt drei Wochen vorher anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen, an Bauberatungen teilzunehmen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

(4) Die Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist im Bereich von Leitungstrassen möglichst zu vermeiden; gegebenenfalls sind die Anordnungen der Stadt bzw. des Leitungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.

(5) Der Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage eingesetzten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsergebnisse der Stadt vorzulegen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

(6) Die Entwässerungsanlagen und die öffentliche Erschließungsstraße sind vor Beginn der Hochbauarbeiten herzustellen. Entstandene Schäden an den Erschließungsanlagen durch z.B. Hochbaumaßnahmen, Straßenaufbrüche u.a. sind vor Abnahme der Erschließungsanlagen fachgerecht durch den Erschließungsträger zu beseitigen.

§ 6 Haftung und Verkehrssicherung

(1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an, übernimmt der Erschließungträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.

(2) Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Anlage durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonstigen fertig gestellten Anlagen entstanden sind. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regel gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

§ 7 Gewährleistung und Abnahme

(1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

(2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Gewährleistungsfrist beträgt 4 Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt.

(3) Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Erschließungsträger beseitigen zu lassen.

§ 8 Übernahme der Erschließungsanlagen

(1) Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlage übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast bzw. die zuständigen Körperschaften des öffentlichen Rechts, wenn sie Eigentümer der öffentlichen Erschließungsflächen geworden sind, oder bei öffentlichen Abwasseranlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, diese durch Grunddienstbarkeiten zu Gunsten der Stadt gesichert sind und der Erschließungsträger vorher

a) die Planungsunterlagen (Projekt) für das Erschließungsgebiet in Papierausfertigung und digitalisiert auf CD in pdf- und dwg-/dxf- Format, jeweils 1-fach, übergeben hat,

b) die vom Ingenieurbüro rechnerisch und fachtechnisch anerkannten Schlussrechnungen einschließlich der Aufmaße und Massenermittlungen und Bestandspläne der unter Paragraph 3 (1) dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen in 2- facher Ausfertigung übergeben hat,

c) die Schlußvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,

d) einen Bestandsplan über die Entwässerungsanlagen übergeben hat und

e) Nachweise erbracht hat über
   - Untersuchungsbefunde der nach Ausbauplanung geforderten Materialien
   - die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Seiten anerkannten Sachverständigen.

(2) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.

(3) Die Stadt bzw. die zuständigen Körperschaften bestätigen die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

(4) Mit der Übernahme der Straße an die Stadt veranlasst die Stadt die öffentliche Widmung der Straße. Die Stadt wird Straßenbaulastträger und gruppiert diese als Gemeindestraße ein.

§ 9 Immissionsschutzanlagen

Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Herstellung der erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand und Kostenbeteiligung Lüftungsanlage Landwirtschaftsbetrieb) auf der Grundlage der „Schalltechnischen Untersuchung zu den Bebauungsplänen Nr. 30 und Nr. 34 der Stadt Grevesmühlen“ des TÜV NORD vom 05.08.2013.

Hiernach sind zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes des Bebauungsplanes Nr. 30 folgende aktive Schallschutzmaßnahmen erforderlich:

1. Die Errichtung einer Lärmschutzeinrichtung in Form einer Lärmschutzwand (Höhe 3,00m und Länge 16,00m) im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 30 nördlich der Klützer Straße und auf der Böschung südlich von Marktkauf.

2. Der Einbau einer Lüftungsanlage mit 2 neuen Ventilatoren gemäß der im Schallgutachten unter Punkt 7.3.2 enthaltenen Einbauorte an der Südseite der Lagerhalle für Weizen des benachbarten Landwirtschaftsbetriebes. Die Kostenbeteiligung des Erschließungsträgers für diese zu erneuernde Lüftungsanlage ist bereits in einem separaten „Städtebaulichen Vertrag über die Umsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen für die Bebauungspläne der Stadt Grevesmühlen Nr. 30 „Wohngebiet Klützer Straße“ und Nr. 34 „Wohngebiet Mühlenblick“ östlich des

Rosenweges" zwischen der Stadt, dem Erschließungsträger und dem Landwirtschaftsbetrieb auf der Grundlage des Stadtvertreterbeschlusses vom 09.12.2013 geregelt.

3. Nach Einbau der in Nr. 2 genannten Lüftungsanlage an der Lagerhalle für Weizen des Landwirtschaftsbetriebes ist die Einhaltung des Schallleistungspegels durch Messungen gemäß der im Schallgutachten ausgewiesenen Einbauorte und Bedingungen lt Betriebsszenario im Anhang 5.4EN2 innerhalb der Ernte in den ersten 3 Jahren nach Beginn der Hochbaumaßnahmen nachzuweisen. Bei Notwendigkeit sind weitere Maßnahmen zur Einhaltung des Schallleistungspegels, wie z. B. Schalldämpfer oder Einhausungen der Lüfter, mit den Beteiligten des Vertrages abzustimmen und gemeinschaftlich umzusetzen.

§ 10 Sicherheitsleistungen

Nach der Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Unterlagen laut § 8 dieses Vertrages ist für die Dauer der Gewährleistung eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 3% der Baukosten vorzulegen.

§ 11 Kosten

(1) Der Erschließungsträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.

(2) Sofern der Stadt ein Aufwand für die Verschaffung des Eigentums an den öffentlichen Flächen entsteht, wird dieser vom Erschließungsträger innerhalb eines Monats nach Aufforderung erstattet.

§ 12 Rechtsnachfolge

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiterzugeben. Der heutige Erschließungsträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haft entlässt.

§ 13 Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt Grevesmühlen keine Verpflichtungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Erschließungsträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes können Ansprüche gegen die Stadt Grevesmühlen nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 14 Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach auszufertigen und notariell zu beurkunden. Die Stadt und der Erschließungträger erhalten je eine Ausfertigung.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 15 Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam mit der Unterzeichnung beider Vertragsparteien nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen.

Grevesmühlen, den
für die Stadt:

Jürgen Ditz
Bürgermeister

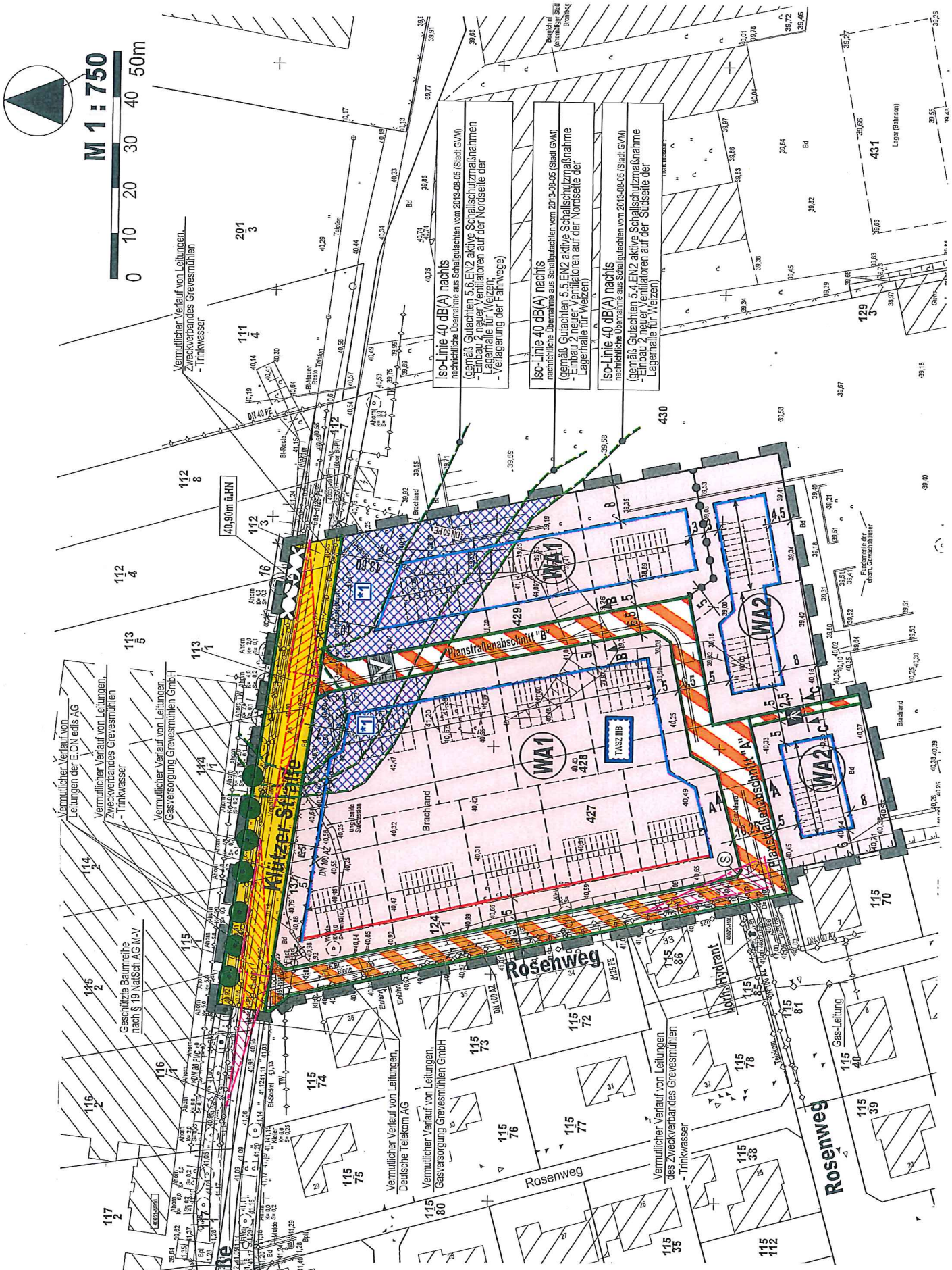
Kristine Lenschow
1. Stadträtin

Grevesmühlen, den
für den Erschließungsträger:

Uta Woge
Geschäftsführerin

Dieser Vertrag umfasst 7 Seiten und die Anlage „Erschließungsgebiet".

Anlage zum Städtebaulichen Vertrag:



Erschließungsgebiet (entspricht Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30)

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	**VO/12SV/2014-421**
	Status:	öffentlich
	Aktenzeichen:	
Federführender Geschäftsbereich:	Datum:	24.03.2014
Bauamt	Verfasser:	G. Matschke

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für den Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung gemäß § 13a BauGB hier: Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
01.04.2014	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
08.04.2014	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
28.04.2014	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 10 BauGB Abs. 1 i.V.m. § 13a des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S.1548) sowie nach § 86 LBauO M-V beschließt die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen den Bebauungsplan Nr. 30 für den Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung begrenzt:
- im Norden durch ein Einkaufszentrum in der Klützer Straße,
- im Osten durch Flächen für die Landwirtschaft und künftig durch den in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 34 „Mühlenblick“,
- im Süden durch Brachflächen,
- im Westen durch vorhandene Wohnbebauung im Rosenweg.

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung.

2. Die Begründung wird gebilligt.

3. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sachverhalt:
Die Satzungsunterlagen wurden um die Ergebnisse der Abwägung in Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und der Begründung ergänzt. Die Planunterlagen wurden entsprechend der technischen Ausführungsplanung angepasst. In einem Teil wurde die Straßenverkehrsfläche von 10,00 m auf 10,25 m erweitert. Betroffene Dritte waren von der Anpassung nicht berührt. Die Befreiung von den Verboten des § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V wurde durch die untere Naturschutzbehörde am 21.03.2014 genehmigt. Die damit verbundenen Auflagen werden Bestandteil der Planunterlagen. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, so dass eine Berichtigung desselben nicht vorgenommen werden muss. Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß Hauptsatzung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

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

Finanzielle Auswirkungen:
Sämtliche anfallenden Planungs- und Erschließungskosten werden von der Grevesmühlener Kommunalen Bau GmbH übernommen, die gleichzeitig auch Grundstückseigentümer ist.

Anlage/n:
- Satzungsunterlagen zur Satzung über den B-Plan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen bestehend aus Begründung, Planzeichnung A3/A4 und Text-Teil B

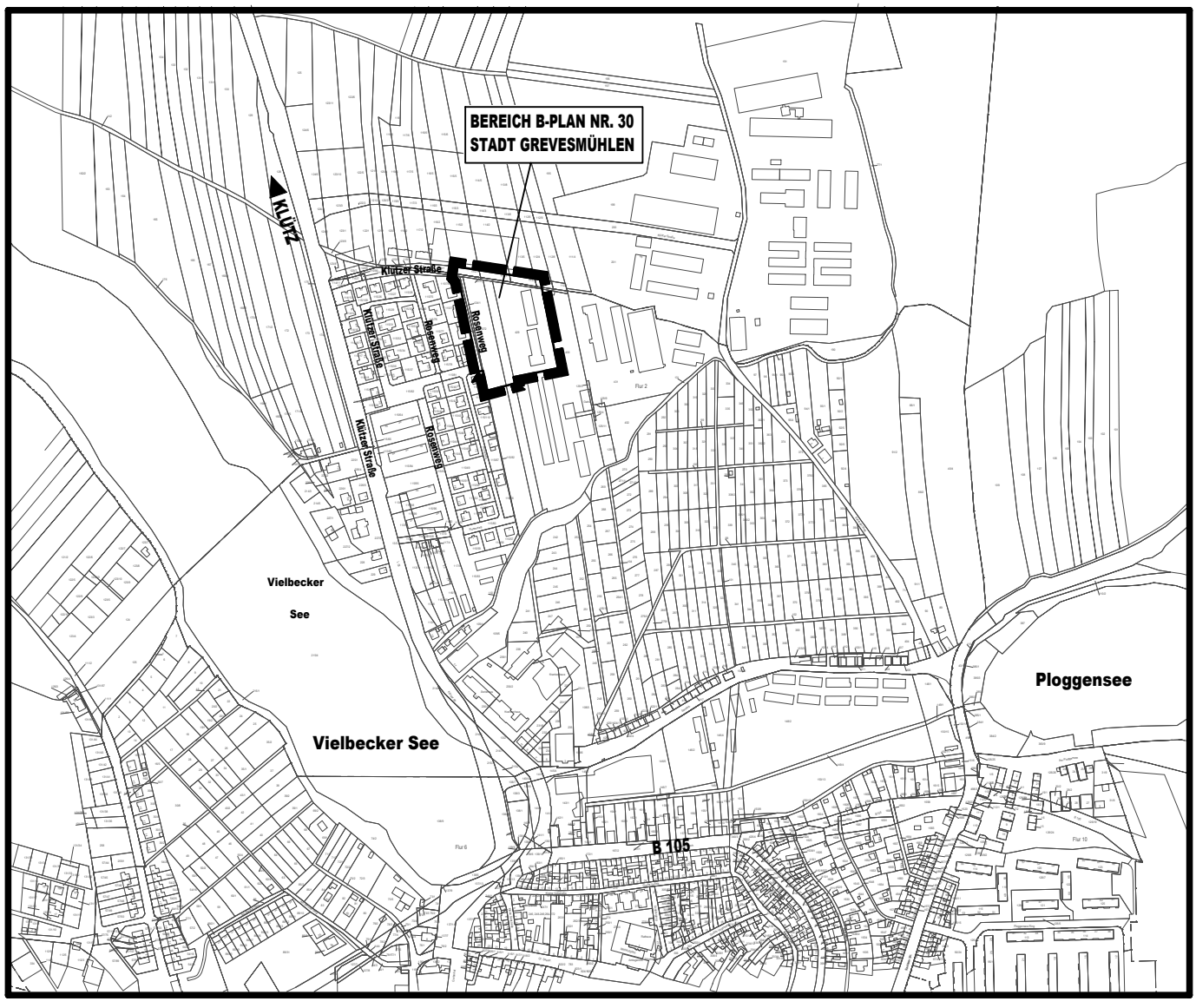
Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

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: 28. April 2014

BESCHLUSSVORLAGE SATZUNG

B E G R Ü N D U N G

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

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Teil 1 Städtebaulicher Teil 4

1. Bedeutung und Entwicklung der Stadt Grevesmühlen 4

2. Allgemeines 4

2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches 4
2.2 Kartengrundlage 4
2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes 5
2.4 Rechtsgrundlagen 5
2.5 Quellenverzeichnis 7

3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes 7

4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen 8

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm 8
4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm 8
4.3 Flächennutzungsplan 9
4.4 Landschaftsplan 9

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme 10

5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation 10
5.2 Naturräumlicher Bestand 11

6. Wahl des Planverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB 12

7. Planungsziele 15

8. Inhalt des Bebauungsplanes 16

8.1 Art der baulichen Nutzung 16
8.2 Maß der baulichen Nutzung 17
8.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen 18
8.4 Größe der Baugrundstücke 18
8.5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen 18
8.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden 19

8.7 Schallschutzmaßnahmen 19
8.8 Aufschiebend bedingtes Baurecht 19
8.9 Höhenlage 20
8.10 Flächennutzungen 21
8.11 Flächenbilanz 23

9. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen 23

9.1 Dächer 23
9.2 Außenwände 25
9.3 Abfallbehälter 25
9.4 Befestigung von Flächen auf privaten Grundstücken 25
9.5 Werbeanlagen 25
9.6 Einfriedungen 26
9.7 Festsetzung zu Bußgeldern 26

10. Grünflächen, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote 26

10.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 26
10.2 Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 26

11. Immissions- und Klimaschutz 27

11.1 Geruchsimmissionen durch den landwirtschaftlichen Betrieb 27
11.2 Lärmimmission durch den landwirtschaftlichen Betrieb 28
11.3 Lärmimmissionen durch den Einkaufsmarkt 32
11.4 Klimaschutz 32

12. Verkehrliche Erschließung 33

12.1 Fließender Verkehr 33
12.2 Ruhender Verkehr 33
12.3 Öffentlicher Personennahverkehr 33

13. Ver- und Entsorgung 34

13.1 Wasserversorgung 34
13.2 Abwasserentsorgung – Schmutzwasser 35
13.3 Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser 35
13.4 Brandschutz/ Löschwasser 37
13.5 Energieversorgung 38
13.6 Gasversorgung 39
13.7 Telekommunikation 39
13.8 Abfallentsorgung 40

14. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 40

15. Auswirkungen der Planung 41

16. Nachrichtliche Übernahmen 43

16.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale 43

16.2 Lage in der Trinkwasserschutzzone 43

17. Hinweise 43

17.1 Bodenschutz 43
17.2 Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens 44
17.3 Munitionsfunde 44
17.4 Gewässerschutz 44
17.5 Versickerung von Niederschlagswasser 45
17.6 Ver- und Entsorgungsleitungen 45
17.7 Schallschutzmaßnahmen 45
17.8 Hinweise zu Anpflanzungen 45
17.9 Artenschutzrechtliche Belange 45
17.10 Gehölzschutzmaßnahmen 45

18. Realisierung des Bebauungsplanes 45

TEIL 2 Ausfertigung 46

1. Beschluss über die Begründung 46

2. Arbeitsvermerke 46

Teil 1 Städtebaulicher Teil

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. Am 31.12.2012 konnten in der Stadt Grevesmühlen 10.621 Einwohner registriert werden.

Für das Mittelzentrum Grevesmühlen ist weiter Interesse an der Bereitstellung von Gewerbeflächen und Wohnbauflächen 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.

2. Allgemeines

2.1 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 428 der Gemarkung Grevesmühlen Flur 18.

Das Plangebiet wird begrenzt:

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

2.2 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 durch das Vermessungsbüro der ÖBVI Holst und Krämer, Grevesmühlen.

2.3 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.

2.4 Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde hat das Planverfahren vor Inkrafttreten des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) förmlich eingeleitet und führt das Verfahren gemäß § 233 Abs. 1 BauGB nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften zu Ende.

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 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBI. 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBI. I S. 1548).
- 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 des Gesetzes vom 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) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777).

Folgende weiterführende Rechtsgrundlagen liegen der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen zugrunde.

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Neufassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2013 (BGBl. I S. 734).

- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG)
  Vom 30. November 1992, GVOBl. M-V S. 669, zuletzt geändert am 4. Juli 2011, GVOBl. M-V S. 759.

- BNatSchG Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S.2542).

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395).

- Alleenerlass Neupflanzungen von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern, Gemeinsamer Erlass des Wirtschaftsministers und des Umweltministers vom 19.04.2002 – V 540/556-07-X-200c/5323.1- veröffentlicht im Amtsblatt M-V 2002 Nr. 21 S. 510ff.

- BArtSchV Bundesartenschutzverordnung vom 19.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2873) geändert durch Art. 2 des Gesetze vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873).

- BBodSchG Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.

- BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.

- KrWG Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I. S 212).

- LBodSchG Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759).

- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S.3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2012 (BGBl. I S. 1421).

2.5 Quellenverzeichnis

Für die 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.
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Grevesmühlen incl. der wirksamen Änderungen.
- Landschaftsplan der Stadt Grevesmühlen vom 04. Mai 2009.
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) – Fortschreibung 2008 vom 10.11.2008.
- Schalltechnische Untersuchung zu den B-Plänen Nr. 30 und 34 der Stadt Grevesmühlen der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG Geschäftsstelle Rostock vom 05.08.2013.
- Emissions- und Immissionsprognose Geruch zu den B-Plänen Nr. 30 und 34 der Stadt Grevesmühlen der LMS Agrarberatung GmbH vom 16.05.2012 ergänzt am 20.12.2013.
- Baugrundtechnische Stellungnahme zu den Untergrundverhältnissen – Gründungsbeurteilung von Dipl. Ing. Palasis vom August 2012.

3. 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.

Eine Standortanalyse von Entwicklungskapazitäten für Wohnbauflächen wurde im Rahmen der Fortschreibung des ISEK 2008 durchgeführt. Die Stadt Grevesmühlen hat die Fortschreibung des ISEK 2008 beschlossen und berücksichtigt die Ergebnisse dieser informellen Planung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes. Ein strategisches Entwicklungsziel des ISEK 2008 beinhaltet die Stärkung des Wohnstandortes Grevesmühlen. Im ISEK wurden Nachverdichtungspotentiale und Standortallernativen für Wohnbauflächen untersucht. Die Entwicklung der Fläche südlich der Klützer Straße für den Einfamilienhausbau wurde als Entwicklungsmaßnahme dargestellt (Projekt 18). Eine Entwicklung der Fläche sollte entsprechend des nachgefragten Bedarfs erfolgen und für eine nachhaltige Stadtentwicklung nicht als Konkurrenz zu anderen Flächen entwickelt werden. . Es entsteht keine Konkurrenz zur Entwicklung des Wohngebietes West.

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

basierend auf der Standortanalyse des ISEK 2008 zur Innenentwicklung und der Schaffung von attraktiven nachfrageorientierten Wohnangeboten innerhalb der Ortslage der Stadt Grevesmühlen.

4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm

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 B 105 und die Landesstraße L 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.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

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 befindet sich 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.

Die raumordnerische Bewertung kommt zu dem Ergebnis, das raumordnerische Belange der Planung nicht entgegenstehen.

4.3 Flächennutzungsplan

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.

4.4 Landschaftsplan

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 den Zielen der verbindlichen Bauleitplanung überein

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme

5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

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.

Abb. 1: Lage im Siedlungsbereich (Quelle: GeoPortal.MV)

Die Flächen im Plangeltungsbereich sind weitgehend eben und fallen von Nordwesten nach Südosten um weniger als einen Meter ab. Die mittlere Geländehöhe beträgt ca. 40,5 m 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 einen nachgefragten Wohnstandort.

Nördlich des Plangeltungsbereiches 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 Versorgungsfunktionen 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. Die Entwicklungsmöglichkeiten auf diesen Flächen sollen genutzt werden.

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

5.2 Naturräumlicher Bestand

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsraumes und die Umgebung ist durch die vorhandene Bebauung (Wohnbebauung und Einkaufszentrum) wesentlich vorgeprägt. Das Plangebiet ist anthropogen überprägt.

Aufgrund der inselartigen Lage im Siedlungsraum und der bereits erläuterten ehemaligen Nutzung nehmen die Brachflächen der ehemaligen Gärtnerei keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt ein. Im Plangeltungsbereich selbst befindet sich kaum Gehölzaufwuchs. Besonders geschützte Pflanzenarten sind nicht zu erwarten.

Entlang der nördlichen Grenze des Plangeltungsbereiches befindet sich eine Berg-Ahorn-Reihe, die dem Schutz nach § 19 NatSchAG M-V unterliegt.

Das faunistische Artenspektrum wird durch die Nähe der Siedlungsflächen geprägt, so dass innerhalb des Plangebietes synanthrope Arten charakteristisch sind.

Als Böden kommen grundwasserbestimmte Lehme und Tieflehme mit mittlerer Bedeutung vor (LINFOS). Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser steht im Mittel bei mehr als 10 m Abstand zur Geländeoberfläche an und ist gut vor eindringenden Schadstoffen geschützt (LINFOS). Unter Berücksichtigung einer eher geringen Grundwasserneubildungsrate (Landschaftsplan Grevesmühlen) nimmt das Schutzgut eine mittlere Bedeutung ein.

6. Wahl des Planverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 18.12.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.30 beschlossen. Das Planungsziel besteht in der Nachnutzung der brach gefallenen Flächen des Standortes der ehemaligen Gärtnerei als Wohnstandort.
Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet und die Erkenntnisse in den Planunterlagen zum Entwurf berücksichtigt.

Die Stadt Grevesmühlen hat am 09.07.2007 die Entwürfe der Planunterlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt. In diesem Zusammenhang hat die Stadt Grevesmühlen weiter bestimmt, das eingeleitete Planverfahren nunmehr als beschleunigtes Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB durchzuführen.
Das Planverfahren wurde erst im Jahr 2012 weitergeführt und die Auswertung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist erfolgt.

Seit 2007 ist ein längerer Zeitraum verstrichen und die Stadt Grevesmühlen hat bestimmt, eine erneute Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchzuführen. Unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem Stellungnahmeverfahren ergeben sich insbesondere Anforderungen an den Schallschutz. Die Planunterlagen wurden um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt. Das Gutachten entsprach nicht den für die Vorbereitung der Beschlussvorlage genannten Eingangsdaten und Vorschlägen zum Nachweis des ausreichenden Schallschutzes. Mit dem 2012 zur Verfügung gestellten Gutachten konnten die Belange des Schallschutzes und somit die Gewährleistung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse im Rahmen der Planung nicht hinreichend gesichert werden. Die Planunterlagen wurden mit den Inhalten wie in der Entwurfsvorlage unter Berücksichtigung der Erkenntnisse der Schalluntersuchung nicht erneut öffentlich ausgelegt.

Die Anforderungen an den Schallschutz werden nunmehr unter Berücksichtigung der neuen gutachterlichen Erkenntnisse eingearbeitet. Die Planunterlagen wurden erneut überarbeitet und in Teilbereichen wesentlich geändert. Hierbei wurde die schalltechnische Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 05.08.2013 zugrunde gelegt.

Das Planverfahren wird nunmehr mit weitergeführt. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Der Bebauungsplan dient der baulichen Wiedernutzbarmachung von brach gefallenen Flächen (ehemalige Gärtnerei) und der Nachverdichtung wenig genutzter und gering überbauter 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 Rand des Siedlungsbereiches, auf ehemalig bebauten Flächen. Daher wird die Planung als Maßnahme der Wiedernutzbarmachung von brach gefallenen Flächen angesehen. Es handelt sich um eine Fläche, die ursprünglich bebaut war und die nach dem Rückbau baulicher Anlagen des ehemaligen Gärtnereibetriebes für die Wohnbebauung zur Verfügung steht.

- Das Plangebiet befindet sich im Norden innerhalb des Siedlungsbereiches der Stadt Grevesmühlen. Nördlich grenzt ein Einkaufsmarkt, westlich grenzt 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 im Jahr 2003 wurden die Versiegelungen zurückgebaut. Eine Anrechnung der Entsieglung im Sinne des Naturschutzrechtes erfolgte bisher nicht. Inzwischen stellen sich diese Flächen 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 somit deutlich unter 20.000 m² liegt, kann auf eine gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB überschlägige Prüfung verzichtet werden und das Verfahren wird gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB geführt.

- Kumulierende Bebauungspläne der Innenentwicklung, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, sind nicht aufgestellt. Für den Bebauungsplan Nr. 34 „Mühlenblick“ wurde ein Aufstellungsbeschluss gefasst, der nicht auf einen Bebauungsplan der Innenentwicklung abstellt.

- 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 vorzunehmen. Kompensationspflichtige Auswirkungen der Planungsziele auf die Bäume der Baumreihe, die sich innerhalb sowie außerhalb des Geltungsbereiches befinden, sind nicht gegeben (siehe hierzu 5.2, Naturräumlicher Bestand 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 Wohn- und Lebensverhältnisse können nicht ohne aktive Schallschutzmaßnahmen für den Wohnstandort gesichert 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 auch aufgrund der Lage und Größe keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltbelange resultieren.

7. Planungsziele

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 guten Wohnqualität ist planerische Zielsetzung. Mit der vorliegenden Planung sollen die am Siedlungsrand vorhandenen Entwicklungsmöglichkeiten/ Verdichtungsmöglichkeiten genutzt werden.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die vorhandene Klützer Straße, den Rosenweg und nach Herstellung einer neuen Erschließungsstraße, die an die vorhandenen Straßen anbindet, 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. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass eine Verschärfung der Nutzungskonflikte durch den Bebauungsplan nicht erfolgt. Die Stadt Grevesmühlen hat zur Ermittlung und Bewertung der Emissionen aus dem Landwirtschaftsbetrieb und den angrenzenden Verbrauchermärkten Gutachten erstellen lassen.

Dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG kommt zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung insbesondere bei einer Neuplanung besondere Bedeutung zu. Die räumliche Trennung sich gegenseitig beeinträchtigender Nutzungen ist hierbei das wirksamste Mittel der Konfliktlösung, jedoch kann bei überwiegenden städtebaulichen Belangen von dem räumlichen Trennungsgrundsatz abgewichen werden, wenn ein möglicher Immissionskonflikt durch andere Maßnahmen gelöst werden kann. In der Stadt Grevesmühlen stehen nicht unbegrenzt konfliktfreie Flächen für Siedlungsentwicklung zur Verfügung.
Neben dem räumlichen Trennungsgrundsatz hat die Stadt Grevesmühlen andere Maßnahmen geprüft und im Ergebnis festgestellt, dass aktive Schallschutzmaßnahmen ein geeignetes Mittel sind, gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse im Plangebiet zu gewährleisten. Die Möglichkeit der aktiven Schallschutzmaßnahmen wurde gutachterlich dargestellt. Es werden aktive Schallschutzmaßnahmen durch Verlegung von Lüftern und Fahrwegen sowie eine Lärmschutzwand vorgesehen. Diese aktiven Maßnahmen sind geeignet, gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse im Plangebiet zu gewährleisten; hierzu gehört ebenso der Schutz der Außenwohnbereiches sowie die Möglichkeit des Schlafens bei geöffnetem Fenster. Neben den aktiven Schallschutzmaßnahmen wurden Festsetzungen zur Geschossigkeit und Dachneigung getroffen sowie

Flächen mit einem bedingten Baurecht belegt. Entwicklungsmöglichkeiten für den Landwirtschaftsbetrieb bestehen in nördlicher und nordöstlicher Richtung.

Das Planungsziel besteht in der Entwicklung dieser brachgefallenen Fläche als Wohnstandort. Der vorhandene Wohnstandort Klützer Straße – Rosenweg wird erweitert und vorhandene Verkehrswege und Infrastruktureinrichtungen können genutzt werden bzw. werden erweitert. Die Entwicklung dieser Fläche gewährleistet auch die verbrauchernahe Versorgung. In Angrenzung an das Wohngebiet befinden sich die erforderlichen Einzelhandelseinrichtungen. Dem Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird Rechnung getragen und einer Zersiedlung der Landschaft sowie die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen wird entgegen gewirkt.

8. Inhalt des Bebauungsplanes

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

Allgemeine Wohngebiete (§§1 und 4 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
Nr. 1 – Betriebe des Beherbergungswesens,
Nr. 2 – sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Nr. 3 – Anlagen für Verwaltungen,
Nr. 4 – Gartenbaubetriebe und
Nr. 5 – Tankstellen
gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.

Mit dem Bebauungsplan wird maßgeblich das Ziel verfolgt, in Anlehnung an die angrenzenden Siedlungsstrukturen Grundstücke für die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vorzubereiten. Planungsziel ist die Sicherung des städtebaulichen und gestalterischen Zusammenhangs der geplanten Wohnbebauung mit dem vorhandenen Umgebungsrahmen.
Die sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sollen aus stadtgestalterischen Gründen sowie wegen der mit diesen Nutzungen verbundenen Lärm- und Geruchsemissionen und des intensiven Flächenverbrauchs ausgeschlossen werden.
Die Planung stellt maßgeblich auf eine Bebauungsverdichtung ab, die kleinräumig parzelliert ist. Mit dem Ausschluss der ohnehin nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen soll möglichen Immissionsschutzkonflikten vorgebeugt werden, um eine gute Wohnqualität zu sichern und um der Nachfrage an Einfamilienhäusern für die Wohnnutzung in der Stadt Grevesmühlen nachkommen zu können. Für die ausgeschlossenen Nutzungen bieten sich an anderen Standorten innerhalb des Stadtgebietes Möglichkeiten der Ansiedlung.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§16,18 BauNVO)

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

- der Grundflächenzahl (GRZ),
- der maximal zulässigen Traufhöhe (TH max),
- der maximal zulässigen Firsthöhe (FH max),
- 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 für Wohnbebauung entsprochen. Eine höher verdichtete Bebauung ist nicht Planungsziel der Stadt Grevesmühlen.

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhe bestimmt.

Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und Dacheinschnitten sowie für Nebengiebel und Krüppelwalm der Hauptgebäude.
Die Traufhöhe wird mit maximal 4,00 m über dem Erdgeschossfußboden festgesetzt.

Die Firsthöhe ist der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen. Die Firsthöhe wird mit maximal 9,00 m über dem Erdgeschossfußboden festgesetzt.

Die Festsetzungen zur maximalen Traufhöhe mit 4,00 m und der eingeschossigen Bauweise im Allgemeinen Wohngebiet entsprechen heute typischen Ausnutzungskriterien für Wohngebäude. Sie fügen sich in die Umgebung ein.
Im vorhandenen westlich angrenzenden Wohngebiet sind flach geneigte symmetrische Dächer typisch. Aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur und unter Berücksichtigung der Schallschutzanforderungen werden im überwiegenden Teil des Plangebietes ebenfalls flach geneigte Dächer festgesetzt. Dies entspricht der vorhandenen städtebaulichen Struktur. Diese Festsetzung sollte ursprünglich nur auf die Bebauung am Rosenweg beschränkt werden. Zur Sicherung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse wird diese Festsetzung auch auf weitere Bereiche des Plangebietes übertragen. Lediglich im südlichen Bereich des Plangebietes, in den Baugebieten WA 2, ist die Errichtung von Wohngebäuden mit symmetrischen Steildächern zulässig
Es besteht somit ein unterschiedliches Angebot zur Auswahl der Gebäudetypen. Eine weitere Durchmischung von Dachformen ist nicht Ziel für das Plangebiet. Dachformen werden nur 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.

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

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 aus städtebaulichen Gründen nur parallel zum Rosenweg festgesetzt. Ziel ist es, die vorhandene städtebauliche Struktur entlang des Rosenweges aufzunehmen. Durch die Festsetzung der Baulinie 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 am Rosenweg entsprochen und eine Weiterführung der städtebaulichen Struktur erzielt. Im östlichen und südlichen Bereich wird auf die Festsetzung der Baulinie verzichtet, da die Gebäude ohnehin bedingt durch den Verlauf der Erschließungsstraße in ihrer Lage verspringen und die Festsetzungen für das bedingte Baurecht im Zusammenhang mit der Sicherung der gesunden Wohn- und Lebensverhältnisse einschränkend auf die Baugrundstücke wirken.

8.4 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.

Diese Festsetzung dient der Sicherung des städtebaulichen Konzeptes. Ein attraktiver Standort für den individuellen Eigenheimbau wird geschaffen. 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.

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

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.

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. Die Vorgartenbereiche sollen nicht durch hervortretende Nebengebäude, Garagen oder überdachte Stellplätze gestört und optisch beeinträchtigt werden. In diesen Bereichen sind Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude unzulässig.

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

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Einzelhäusern wird mit maximal 2 Wohnungen begrenzt. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Doppelhäusern wird mit maximal 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.

8.7 Schallschutzmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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 3,00 m. Die Länge der Lärmschutzwand beträgt 16,00 m. Als Bezugspunkt für die Höhe der Lärmschutzwand gilt 40,90 m über HN.

Im Baugebiet WA 1 ist der Ausbau des Dachgeschosses für schutzwürdige Aufenthaltsräume in Wohnungen unzulässig.

8.8 Aufschiebend bedingtes Baurecht
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Nutzung der durch Planeintrag schraffierten und mit *1 bezeichneten Teilbereiche des Allgemeinen Wohngebietes ist erst dann zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Verlegung der Lüfter auf die Nordseite der Weizenhalle und Verlegung der Fahrwege) gemäß der Schalltechnischen Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 05.08.2013 erfolgt sind.

Das aufschiebend bedingte Baurecht gilt nicht für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO.

Die Festsetzung des bedingten Baurechts ergibt sich aus dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung. In den für das bedingte Baurecht festgesetzten Bereichen ist die schutzbedürftige Wohnbebauung erst dann zulässig, wenn die in der schalltechnischen Untersuchung vom 05.08.2013 benannten aktiven Schallschutzmaßnahmen umgesetzt wurden. In Angrenzung an das Plangebiet ist eine Erweiterung des Wohnstandortes durch die Stadt Grevesmühlen beabsichtigt.
Hierzu erfolgte 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 Gewerbelärm vom Landwirtschaftsbetrieb sind außerhalb des Plangebietes in einer Gesamtbetrachtung mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Grevesmühlen aktive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.
Von der Festsetzung des bedingten Baurechts wurde Gebrauch gemacht, da davon auszugehen ist, dass der Eintritt der Bedingung, Realisierung der aktiven Schallschutzmaßnahmen, in einem überschaubaren Zeitraum zu erwarten ist.

Klarstellend wurde die Festsetzung getroffen, dass das bedingte Baurecht nicht für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO gilt. Diese sind auf den Flächen des bedingten Baurechts zulässig, da für diese der Schutzanspruch nicht gilt; die Wohngebäude werden auf anderen Teilen dieser betroffenen Grundstücke gesichert.

8.9 Höhenlage

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Für die Grundstücke am Rosenweg gilt als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage:

- die Oberkante der Fahrbahn in der Mitte des an die Straße angrenzenden Grundstückteils des jeweilig betrachteten Grundstücks.

Für die Grundstücke an den Planstraßen A und B gilt als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage:

- die Oberkante der Fahrbahn, anhand der verkehrstechnischen Ausbauplanung ermittelt, in der Mitte des an die Straße angrenzenden Grundstückteils des jeweilig betrachteten Grundstücks.

Die konstruktive Sockelhöhe darf maximal 0,5 m über dem festgesetzten Bezugspunkt liegen. Das Maß der konstruktiven Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante und dem unteren Bezugspunkt. Die konstruktive Sockelhöhe ist gleich dem Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und aufstrebendem Mauerwerk. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch nicht unter dem Bezugspunkt liegen.

Die Festsetzung zur Höhenlage entlang der Rosenstraße wird getroffen, um die Anbindung der Baugrundstücke an die Rosenstraße sicher zu stellen.

Die Festsetzungen werden ebenso 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.

Die verkehrstechnische Ausbauplanung hat einen Planungsstand (Februar 2014) erreicht, bei dem davon auszugehen ist, dass die getroffene Höhenfestsetzung hinreichend bestimmt ist.

8.10 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 Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes,
- bedingte Baurechte,
- Hauptfirstrichtungen,
- Vermutlicher Verlauf von unterirdischen und oberirdischen 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.
Ohne Normcharakter wird der Bereich des bedingten Baurechts durch Schraffur gekennzeichnet.

8.11 Flächenbilanz

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

Flächennutzung		Flächengröße
Allgemeines Wohngebiet		**9.484 m²**
Gebiet – WA 1	7.450 m²	
Gebiet – WA 2	2.045 m²	
Verkehrsflächen		**3.093 m²**
Straßenverkehrsfläche	1.358 m²	
Verkehrsberuhigter Bereich	1.673 m²	
Fußgängerbereich	62 m²	
Gesamtfläche		**12.577 m²**

9. <u>Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen</u>

(§ 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.

9.1 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).

Im Baugebiet WA 1 darf die Dachneigung für die Hauptbaukörper höchstens 20 Grad betragen.

Im Baugebiet WA 2 muss die Dachneigung für die Hauptbaukörper mindestens 38 Grad und darf höchstens 46 Grad betragen.

Im Baugebiet WA 2 müssen Dachaufbauten oder liegende Dachfenster 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.

Für Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebengebäuden gelten die Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung nicht. Glänzende, glasierte und reflektierende Deckungsmaterialien sind ausgeschlossen.

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 und unter Berücksichtigung der Schallschutzanforderungen werden im überwiegenden Teil des Plangebietes ebenfalls Flachdächer festgesetzt. Diese waren zunächst auf den Bereich am vorhandenen Rosenweg 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.
Zur Sicherung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse wird diese Festsetzung auch auf weitere Bereiche des Plangebietes übertragen. Lediglich im südlichen Bereich des Plangeltungsbereiches, in den Baugebieten WA 2, ist die Errichtung von Wohngebäuden mit symmetrischen Steildächern zulässig.
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.

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. Einschränkungen zur Herrichtung von Photovoltaikanlagen im Rahmen des Eigenbedarfs werden getroffen, um das städtebauliche Erscheinungsbild des Wohngebietes zu wahren. Über den Eigenbedarf hinausgehende Energieerzeugung soll in der Stadt Grevesmühlen nur in Gebieten, die nicht dem Wohnen dienen, erfolgen.

9.2 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 und 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 eine 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 und rotbraun typisch. Der Holzanteil innerhalb von Wandflächen ist gering.

9.3 Abfallbehälter

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

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

9.4 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.

9.5 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.
Werbeanlagen können den städtebaulichen Gesamteindruck stören, insbesondere wenn sie überdimensioniert und selbstleuchtend sind.

Überdimensionierte Werbeanlagen können das optische Bild des Straßenraumes stören. Es werden auch selbstleuchtende Werbeanlagen ausgeschlossen.

9.6 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.

9.7 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.

10. <u>Grünflächen, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote</u>

10.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf dem Straßenrandstreifen ist eine Rasenansaat mit Landschaftsrasen vorzusehen.

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.

10.2 Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

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. Die Lage und Höhe der Lärmschutzwand wurde gutachterlich bestimmt und ist somit auch städtebaulich

begründet. Nach Prüfung der technischen Ausführungen und unter dem Gesichtspunkt des Erhalts des Baumes wurde ein Befreiungsantrag durch die Stadt Grevesmühlen gestellt. Die Befreiung von den Verboten des § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V wurde durch die untere Naturschutzbehörde am 21.03.2014 genehmigt. Die damit verbundenen Auflagen sind Bestandteil der Planunterlagen.

Die Lärmschutzwand ist in einem Abstand von mindestens 2,50 m zum Baum zu errichten. Im Wurzelbereich des Baumes ist für die Lärmschutzwand ein L-Profil mit Schenkelausbildung zu verwenden. Auf Erdaufschüttungen ist im Wurzelbereich des Baumes zu verzichten.

Die Arbeiten im Wurzelbereich (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) sind in Handschachtung auszuführen. Wurzeln sind schneidend zu durchtrennen. Die DIN 18920[1] „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist als bindend zu betrachten.

Es ist ein Ausgleichsgeld in Höhe von 116,67 € in den Alleenfonds des Landes Mecklenburg-Vorpommern einzuzahlen. Das Ersatzgeld ist innerhalb von 12 Monaten auf gesonderte Aufforderung an das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Schwerin zu zahlen.

Es wurden entsprechende Festsetzungen zur Erhaltung der Bäume getroffen. Bei Abgang sind die Gehölze artengleich nachzupflanzen.

[1]Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, zu beziehen. Sie kann zudem bei der Stadt Grevesmühlen, Rathausplatz 1, Bauamt, 23936 Grevesmühlen, eingesehen werden.

11. Immissions- und Klimaschutz

11.1 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.

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

Im Ergebnis wurde gutachterlich festgestellt, dass im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 30 die Beurteilungsflächenwerte bei 2-3 % der Jahresstunden liegen. Der Richtwert für ein allgemeines Wohngebiet wird deutlich unterschritten und im Plangebiet wird der Schutz vor erheblichen Geruchsbelästigungen gewährleistet.

11.2 Lärmimmission durch den landwirtschaftlichen Betrieb

Die Anforderungen an den Schallschutz werden nunmehr unter Berücksichtigung der neuen gutachterlichen Erkenntnisse eingearbeitet. Die Planunterlagen wurden erneut überarbeitet und in Teilbereichen wesentlich geändert. Hierbei wurde die schalltechnische Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 05.08.2013 zugrunde gelegt.
Es erfolgte eine gutachterliche 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 Gewerbelärm vom Landwirtschaftsbetrieb sind außerhalb des Plangebietes in einer Gesamtbetrachtung mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Grevesmühlen aktive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

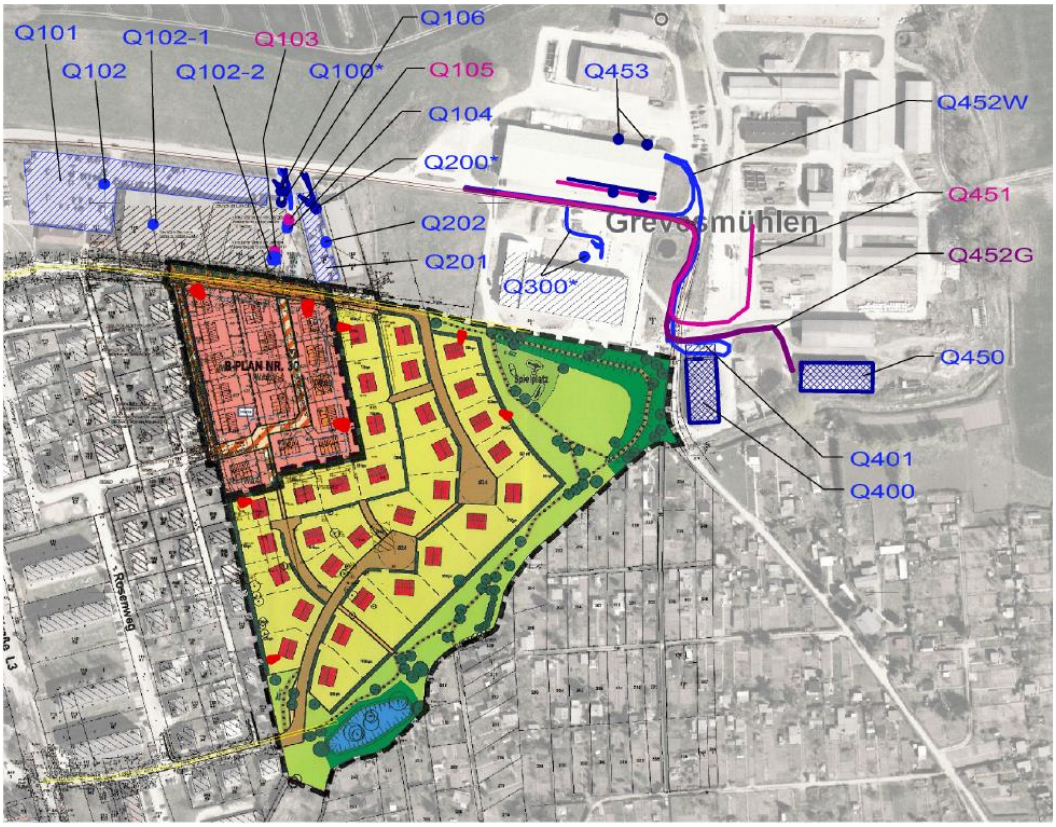


Abb.2: B-Plan Nr. 30 und Städtebauliches Konzept B-Plan Nr.34 mit Darstellung der Schallquellen Quelle: Schalltechnische Untersuchung vom 05.08.2013

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.

Entsprechend dem Planungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG sollen unverträgliche Nutzungen grundsätzlich getrennt werden. Es ist aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung geboten diesen Planungsgrundsatz zu beachten, insbesondere dann, wenn es sich bei der Planung um heranrückende Wohnbebauung an einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb handelt. Im Rahmen der planerischen Konfliktbewältigung bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen ist der Bestand und die Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes zu sichern; gleichwohl das öffentliche Interesse an einer kontinuierlichen Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen.

Die Stadt Grevesmühlen benötigt einen Standort für den individuellen Wohnungsbau. Ziel ist die Verdichtung vor Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen. Es gilt, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu stärken und die Schaffung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen zu gewährleisten. Dies kann mit der Entwicklung dieses Standortes gewährleistet werden - auch unter dem Aspekt, dass der angrenzende Standort des Einkaufszentrums gleichwohl die wohnstandortnahe Grundversorgung der Bevölkerung sichert. Die Stadt Grevesmühlen sieht diesen Standort als geeignet an, dem nachgefragten individuellen Wohnungsbau in der Stadt gerecht zu werden.

Eine räumliche Trennung (ausreichende Schutzabstände) der schützenswerten Nutzung von dem landwirtschaftlichen Betrieb ist aus Gründen des Flächenverbrauchs nicht realisierbar. Es wurden andere Maßnahmen und Möglichkeiten im Rahmen der Konfliktbewältigung geprüft.
Diese Prüfung wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung vom 05.08.2013 durchgeführt und die Ergebnisse dokumentiert.

Es wurde die Bestandssituation untersucht, die im Ergebnis gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse nicht gewährleisten konnte.

Es wurden nunmehr aktive Schallschutzmaßnahmen in der Nähe der Lärmquellen untersucht, um die ermittelten Lärmwerte zu verringern.
Für die Zeit außerhalb der Erntezeiten können ohne gesonderte Maßnahmen die Orientierungswerte der DIN 18005 tags und nachts eingehalten werden.

Innerhalb der Erntezeiten werden die Orientierungswerte tags für das Plangebiet überwiegend eingehalten. Es besteht lediglich eine Überschreitung von 1 dB(A) im Obergeschoss im nordöstlichsten Bereich. Mit einer Schallschutzwand mit einer Höhe 3,00 m und einer Länge von 16,00 m kann im Plangebiet der Orientierungswert Tag eingehalten werden.

Die Lärmschutzwand wurde im Plangeltungsbereich gemäß § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB als Lärmschutzeinrichtung festgesetzt.

Im Nachtzeitraum werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete mit und ohne Anlieferung überschritten. Die Überschreitungen werden ohne Anlieferung maßgeblich durch die 14 Ventilatoren zur Kühlung des Getreides in der nördlich vom Plangebiet gelegenen Weizenhalle verursacht.
Als aktive Lärmschutzmaßnahme wurde vom Gutachter die Änderung des Lüftungskonzeptes vorgeschlagen. Mit dem Einbau von 2 Ventilatoren mit einem immissionswirksamen Schallleistungspegel von 85 dB(A) lässt sich Orientierungswert nachts ohne Anlieferung von Getreide einhalten.
Die Auswirkungen des veränderten Lüfterkonzeptes sind durch Übernahme der ISO-Linien in die Planzeichnung dargestellt.

Es verbleiben nunmehr noch Überschreitungen der Orientierungswerte im Nachtzeitraum infolge der Anlieferung von Getreide. Hierbei handelt es sich um eine saisonale Überschreitung, die jedoch gerade in den Sommermonaten auftritt. In den Sommermonaten sollte auch bei geöffneten Fenstern gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse gewährleistet werden.

Es wurden 2 Möglichkeiten von aktiven Schallschutzmaßen geprüft. Zum einen wurde die Errichtung von Schallschutzwällen untersucht.
Gutachterlich wurden dazu folgende Ausführungen getroffen:

„Die maximale Wirkung von **Schallschutzwällen** wird erreicht, wenn sie dicht am Fahrweg liegen. Je weiter ein Fahrweg von der Oberkante eines Schallschutzwalles entfernt ist, um so geringen ist seine Wirkung.

Für den Bereich der Zufahrt in Höhe der Lagerhalle Weizen besteht kaum die Möglichkeit einer wirksamen Minderung der Schallimmissionen durch eine Schallschutzwand.

Zur Verdeutlichung des Einflusses von unterschiedlichen Wällen werden beispielhaft die folgenden
Varianten untersucht:

- Wall mit 3 m Höhe im östlichen Bereich des B-Planes Nr. 34
- Wall mit 5 m Höhe im östlichen Bereich des B-Planes Nr. 34
- anschließend zusätzlicher Wall mit 3 m Höhe entlang des Fahrweges.

Für den B-Plan Nr. 30 sind keine Auswirkungen der Wälle festzustellen. Die Beurteilungspegel werden maßgeblich durch die Zufahrt zur Waage auf dem Betriebsgelände verursacht."

Nunmehr wurde die Verlegung der Fahrwege gutachterlich untersucht. Es wurde dazu Folgendes dargelegt:

„Die **Verlegung der Fahrwege** stellt eine Möglichkeit zur Minderung der Schallimmissionen dar. Maximale Minderungen werden erreicht, wenn der Fahrweg vor der Lagerhalle Weizen nach Norden schwenkt, nördlich der Lagerhalle über die (dort neu errichtete) Waage führt und die Getreide-lagerhalle Gerste von Osten angefahren wird."

Die Auswirkungen des veränderten Lüfterkonzeptes in Verbindung mit der Verlegung der Fahrwege einschließlich Waage sind durch Übernahme der Isolinien in die Planzeichnung dargestellt. Es wird eine Nummerierung der Isolinien vorgenommen. Die mit der südlichen Isolinie [1] festgesetzten Schallschutzmaßnahmen werden erforderlich, um im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Nachtzeitraum während der Ernte einzuhalten. Zur Lesbarkeit der Planunterlagen für das bedingte Baurecht ist die Darstellung dieser Linie erforderlich. Die Isolinien [2] und [3] sind verbunden mit weitergehenden aktiven Schallschutzmaßnahmen, deren Realisierung erst erfolgt sein muss, um die beabsichtigte Nutzung realisieren zu können.

Neben den aktiven Schallschutzmaßnahmen besteht noch die Möglichkeit passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Hierbei handelt es sich um das Heranrücken einer schützenswerten Nutzung an einen bestehen landwirtschaftlichen Betrieb, dessen Auswirkungen auf das Plangebiet nach der TA-Lärm beurteilt werden. Die TA-Lärm eröffnet jedoch nicht die Möglichkeit, der Überschreitung der Immissionsrichtwerte außen, durch passiven Lärmschutz zu begegnen. Diese Maßnahme scheidet somit aus - ebenso scheidet sie aus unter dem Gesichtspunkt des Erhalts des Landwirtschaftsbetriebes.
Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse muss in Teilen des Plangebietes auf die ursprüngliche Möglichkeit des Ausbaus des Dachgeschosses für schutzwürdige Aufenthaltsräume in Wohnungen somit verzichtet werden.

Gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse können im Plangebiet nur durch Maßnahmen des aktiven Schallschutzes gewährleistet und somit die Planungsziele umgesetzt werden. Es ist eine schrittweise Realisierung der aktiven Lärmschutzmaßnahmen beabsichtigt. Dies wird über die Festsetzung des aufschiebend bedingten Baurechts gesichert.

Die Sicherung der Realisierung der festgelegten Schallschutzmaßnahmen gemäß der Schalltechnischen Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH

& Co. KG vom 05.08.2013 erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag, welcher vor Satzungsbeschluss wirksam sein muss.

11.3 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 vom 05.08.2013 präzisiert. Danach sind weiterhin Maßnahmen zum Schallschutz gegenüber Lärm von dem Verkehrsaufkommen zum Getränkemarkt 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 Errichtung einer Lärmschutzwand erforderlich. Die nachfolgende Festsetzung ist somit 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 16,00 m. Als Bezugspunkt für die Höhe der Lärmschutzwand gilt 40,90 m über HN.

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) zu führen.

11.4 Klimaschutz

Eingriffe in stadtklimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist nicht davon auszugehen, dass 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.

12. Verkehrliche Erschließung

12.1 Fließender Verkehr

Die Stadt Grevesmühlen ist gut 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 soll entsprechend den Erfordernissen als Anliegerweg ausgebaut werden. Es handelt sich um eine öffentliche Erschließungsstraße.

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 Bebauungsplan gibt einen Rahmen für die öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb der Straßenbegrenzungslinien vor. Ebenso wird die Zweckbestimmung der öffentlichen Verkehrsflächen – hier verkehrsberuhigter Bereich – festgesetzt. Neben dem festgesetzten Rahmen für die Verkehrsflächen werden Empfehlungen für die möglichen Regelprofile getroffen. Diese Regelprofile sind keine Festsetzungen sondern Empfehlungen und sind im Rahmen der technischen Planung veränderbar und gestaltbar. Die Planunterlagen wurden entsprechend der technischen Ausführungsplanung angepasst. In einem Teil wurde die Straßenverkehrsfläche von 10,00 m auf 10,25 m erweitert. Der Ausbau der Erschließungsstraßen wird somit in einer Breite von 10,25 m bzw. 6,50 m als verkehrsberuhigter Bereich empfohlen. Die Verkehrsfläche ist im niveaugleichen Ausbau herzustellen und ermöglicht entsprechend den Vorgaben ein gleichberechtigtes Nebeneinander aller Verkehrsteilnehmer. Die Einmündungsbereiche werden unter Berücksichtigung des möglichst sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Bereitstellung der maximalen Ansiedlungsfläche gemäß technischer Planung vorbereitet.

Eine weitere Fläche im Süden des Plangebietes wird als Fußgängerbereich festgesetzt. Diese Fläche soll als Trasse für eine fußläufige Verbindung einer möglichen baulichen Entwicklung der südlich angrenzenden Gebiete vorbereitet werden. Die Realisierung eines Gehweges ist beabsichtigt

Im Zusammenhang mit der Realisierung der neuen Erschließungsstraßen sollten nach Möglichkeit Beleuchtungskörper mit Insekten schonenden Lichtfarben verwendet werden.

12.2 Ruhender Verkehr

Die Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen. Die Parkmöglichkeiten innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches werden gesondert ausgewiesen.

12.3 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.

13. Ver- und Entsorgung

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgung im Plangebiet und der Herstellung der Verkehrsanlagen wird ein Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger, der 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.

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.
Im Rahmen der Durchführung der Erschließung des Plangebietes erfolgt eine Koordinierung der Straßenbaumaßnahme. Es ist ein koordinierter Ablauf und die Einbindung aller Versorgungsträger beabsichtigt.

13.1 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.

13.2 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 anfallende Schmutzwasser aufnehmen zu können. Alle Grundstücke im Plangeltungsbereich unterliegen dem Anschluss- und Benutzerzwang gemäß den gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.

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.

13.3 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. 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 wurden zwischen der Stadt, dem Erschließungsträger und dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen im Rahmen des weiteren Planverfahrens geführt.

Das Plangebiet befindet sich derzeit außerhalb des Geltungsbereiches der Versickerungssatzung des ZVG. Die Stadt Grevesmühlen hat am 05.02.2014 einen Antrag auf Aufnahme der im Plangebiet gelegenen Grundstücke in den Geltungsbereich der Versickerungssatzung des ZVG als Abwasserbeseitigungspflichtigem gestellt. Für den Plangeltungsbereich liegt eine baugrundtechnische Stellungnahme zu den Untergrundverhältnissen – Gründungsbeurteilung von Dipl. Ing. Palasis vom August 2012 vor. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine Regenwasserversickerung gemäß DWA A138 im Plangebiet möglich ist. Das vorliegende Fachgutachten wurde dem ZVG zur Aufnahme des Plangebietes in die Versickerungssatzung übergeben. Die Entscheidung der Verbandsversammlung zur Aufnahme in die Versickerungssatzung ist für den 14.05.2014 vorgesehen.

Der Private hat auf seinem Grundstück geeignete Maßnahmen vorzusehen, die Niederschlagswasserbeseitigung auf dem Grundstück zu gewährleisten. Bei Veräußerung der Grundstücke durch den Vorhabenträger ist eine entsprechende Regelung im Kaufvertrag zu verankern. In der bautechnischen Stellungnahme zu den Untergrundverhältnissen - Gründungsbeurteilung wurden Möglichkeiten zur Versickerung auf den Baugrundstücken vorgeschlagen.
Die Versickerung sollte aufgrund der anstehenden Baugrundverhältnisse oberflächennah als Rohr-Rigolen oder Mulden-Rigolen-System durchgeführt werden.
Im südwestlichen Plangebiet ist auch eine Schachtversickerung möglich. Die östliche Gebäudereihe sollte möglichst am westlichen Grundstücksrand versickern und das Versickerungssystem wegen der hier zu erwartenden mäßig durchlässigen Böden großzügig bemessen.

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.

Aufgrund der Höhenlage kann ein direkter Anschluss des Plangebietes an den bestehenden Regenwasserkanal im Rosenweg nicht erfolgen.

Das Niederschlagswasser der Fahrbahn und der Grundstückszufahrten im öffentlichen Bereich wird entsprechend den Vorgaben der technischen Planung versickert. Es kommt die Errichtung einer Versickerungsanlage mit Notüberlauf zur Ausführung. Hierfür ist die wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserhörde durch die Stadt Grevesmühlen einzuholen.

Bei der Umsetzung der Planung sind vorhandene Drainageleitungen 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 Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Grevesmühlen-Wotenitz (Wasserschutzgebiets-verordnung Grevesmühlen-Wotenitz) vom 22.09.2010 ist in der Stadtverwaltung Grevesmühlen im Bauamt Rathausplatz 1, Haus 2 in 23936 Grevesmühlen einsehbar.

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. Es ist nicht beabsichtigt, das vorhandene Gewässer II. Ordnung für die Ableitung von Oberflächenwasser zu nutzen. Ein hydraulischer Nachweis ist somit nicht erforderlich. Das Niederschlagswasser im Plangebiet soll so vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Die Aufnahme des Gebietes in die Versickerungssatzung des ZVG wurde beachtragt. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde gutachterlich nachgewiesen.

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.

13.4 Brandschutz/ Löschwasser

Der Feuerschutz in der Stadt Grevesmühlen ist durch die örtliche Freiwillige Feuerwehr sichergestellt. Gemäß § 2 (1) des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (BrSchG) für M-V vom 04.03.2009 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.

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.

Für die mögliche Absicherung der Löschwasserbereitstellung des Grundschutzes hat die Stadt Grevesmühlen Varianten untersucht. Die Stadt Grevesmühlen hat die Prüfung vorgenommen, dass der Unterflurhydrant auf dem Grundstück Rosenweg 33 geeignet ist, den Grundschutz der Löschwasserversorgung im Plangebiet prinzipiell zu gewährleisten. Der Löschwasserhydrant wurde in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Er befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereiches.
Die Stadt Grevesmühlen hat die Aufnahme des Unterflurhydranten auf dem Grundstück Rosenweg 33 in die Sondervereinbarung „Vereinbarung über die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschwasserzwecken aus dem Trinkwasserversorgungssystem“ beim ZVG beantragt, um die Sicherstellung der Löschwasserversorgung zu gewährleisten.

Zusätzlich soll zur Sicherung des Grundschutzes der im Nordosten des Plangebietes gelegene Löschteich (Entfernung ca. 300 m) zur Ergänzung der Löschwassersicherung dauerhaft funktionstüchtig erhalten bleiben. Der vorhandene Löschteich muss ständig über ein verfügbares Wasservolumen von mindestens 100 m³ verfügen. Die erforderlichen Zugangs- und Entnahmemöglichkeiten für die freiwillige Feuerwehr sind ständig zu gewährleisten.

13.5 Energieversorgung

Die Stadt Grevesmühlen wird durch die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH mit Elektroenergie versorgt. Die E.ON e.dis AG betreibt im Stadtgebiet keine örtliche Versorgung. 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. Die detaillierten Abstimmungen sind im Rahmen der technischen Planung zu berücksichtigen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Versorgungleitungen der E.ON e.dis AG. Diese sind nachrichtlich entsprechend den Bestandsunterlagen 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. Hierzu ist eine Abstimmung mit dem Meisterbereich Tel.-Nr. 038294 75-221 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.

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

13.6 Gasversorgung

Die Stadt Grevesmühlen wird durch die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH mit Erdgas versorgt. Die Stadtwerke 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.

Im Plangeltungsbereich befindet sich kein Leitungsbestand der E.ON Hanse AG.

13.7 Telekommunikation

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. Im Plangebiet befinden sich nur zwei Telekommunikationslinien, eine unterirdische im Rosenweg und eine oberirdische in der Klützer Straße.

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. Vor Tiefbauarbeiten (über oder in unmittelbarer Nähe der Leitungen) 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 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.

13.8 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.

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. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung sind keine nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten.
Die angrenzenden Flächen sind bebaut. Die Flächen des Plangebietes sind bereits als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Die bauliche Entwicklung des Vorhabenstandortes und seiner Umgebung ist also städtebaulich langfristig vorbereitet worden, um dem Bedarf an Wohnbauflächen in der Stadt Grevesmühlen gerecht zu werden. Alternativstandorte innerhalb des unbebauten Landschaftsraumes werden nicht geprüft, da die Landschaftszersiedlung und damit die Auswirkungen auf den Naturhaushalt erheblich höher ausfallen würden.

Die Entwicklung des Standortes südlich der Klützer Straße ist eine Wiedernutzbarmachung von brachgefallenen Flächen, die nach dem Rückbau der baulichen Anlagen der ehemaligen Gärtnerei für die Wohnbebauung zur Verfügung stehen sollen. Dies entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Durch die Realisierung der Planung finden Bodenversiegelungen statt, die nicht vermieden werden können.

Eingriffe in stadtklimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung die Durchlüftungssituation im Bereich der angrenzenden Bebauung nachhaltig gestört werden würde.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Sukzession auf den weniger genutzten Flächen zunehmen würde. Ohne menschliche Einwirkungen würden sich die Flächen langfristig wohl als Wald entwickeln.

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 16 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. Dementsprechend 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 geringe 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.

Die Lage und Höhe der Lärmschutzwand wurde gutachterlich bestimmt und ist somit auch städtebaulich begründet. Nach Prüfung der technischen Ausführungen und unter dem Gesichtspunkt des Erhalts des Baumes wurde ein Befreiungsantrag durch die Stadt Grevesmühlen gestellt. Der Erhalt des Baumes kann gewährleistet werden – jedoch kann eine Beeinträchtigung des letzten Baumes der geschützten Baumreihe nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Unter Berücksichtigung der Eingriffsminimierung wurde die technische Ausbildung der Stützmauer überarbeitet. Es werden im unmittelbaren Baumbereich anstatt T-Elementen nur L-Elemente verbaut, deren Schenkel zur Straßen ausgebildet ist. Dadurch konnten gleichzeitig die geplanten Aufschüttungen erheblich reduziert werden. Eine Überbauung des Kronentraufbereiches konnte weitgehend vermieden werden. Unter Berücksichtigung dieser Änderungen wurde der Eingriff in Bezug auf die geplante Überbauung des verbleibenden Wurzelbereiches ermittelt und dargestellt. Eine Beeinträchtigung des Kronentraufbereiches des Baumes wurde vollständig vermieden. Es sind nur noch randständig Beeinträchtigungen des potentiellen Wurzelbereiches (Kronentraufbereich + 1,5 m) vorhanden. Trotz dieser Beeinträchtigungen wird davon ausgegangen, dass der Baum dauerhaft erhalten werden kann.

In Rahmen der konkreten Bauausführung werden jedoch im potentiellen Wurzelbereich Handschachtungen ausgeführt und baumpflegerisch begleitet, die den tatsächlichen Wurzelverlauf ermitteln.

16. Nachrichtliche Übernahmen

16.1 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).

16.2 Lage in der Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Grevesmühlen. Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone sind zu beachten. Die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Grevesmühlen-Wotenitz (Wasserschutzgebiets-verordnung Grevesmühlen-Wotenitz) vom 22.09.2010 ist in der Stadtverwaltung Grevesmühlen im Bauamt Rathausplatz 1, Haus 2 in 23936 Grevesmühlen einsehbar.

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.

17. Hinweise

17.1 Bodenschutz

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei

Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

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

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

17.2 Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

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

17.3 Munitionsfunde

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

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

17.4 Gewässerschutz

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

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des

Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu.

17.5 Versickerung von Niederschlagswasser

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Versickerungssatzung des Zweckverbandes Grevesmühlen. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern.

17.6 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.

17.7 Schallschutzmaßnahmen

Die Sicherung der Realisierung der festgelegten Schallschutzmaßnahmen gemäß der Schalltechnischen Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 05.08.2013 erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag, welcher vor Satzungsbeschluss wirksam sein muss.

17.8 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.

17.9 Artenschutzrechtliche Belange

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes darf nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine Brutvögel brüten, und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

17.10 Gehölzschutzmaßnahmen

Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

18. 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.

TEIL 2 Ausfertigung

1. 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 durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen am ……gebilligt.

Grevesmühlen, den (Siegel)

Ditz
Bürgermeister

2. Arbeitsvermerke

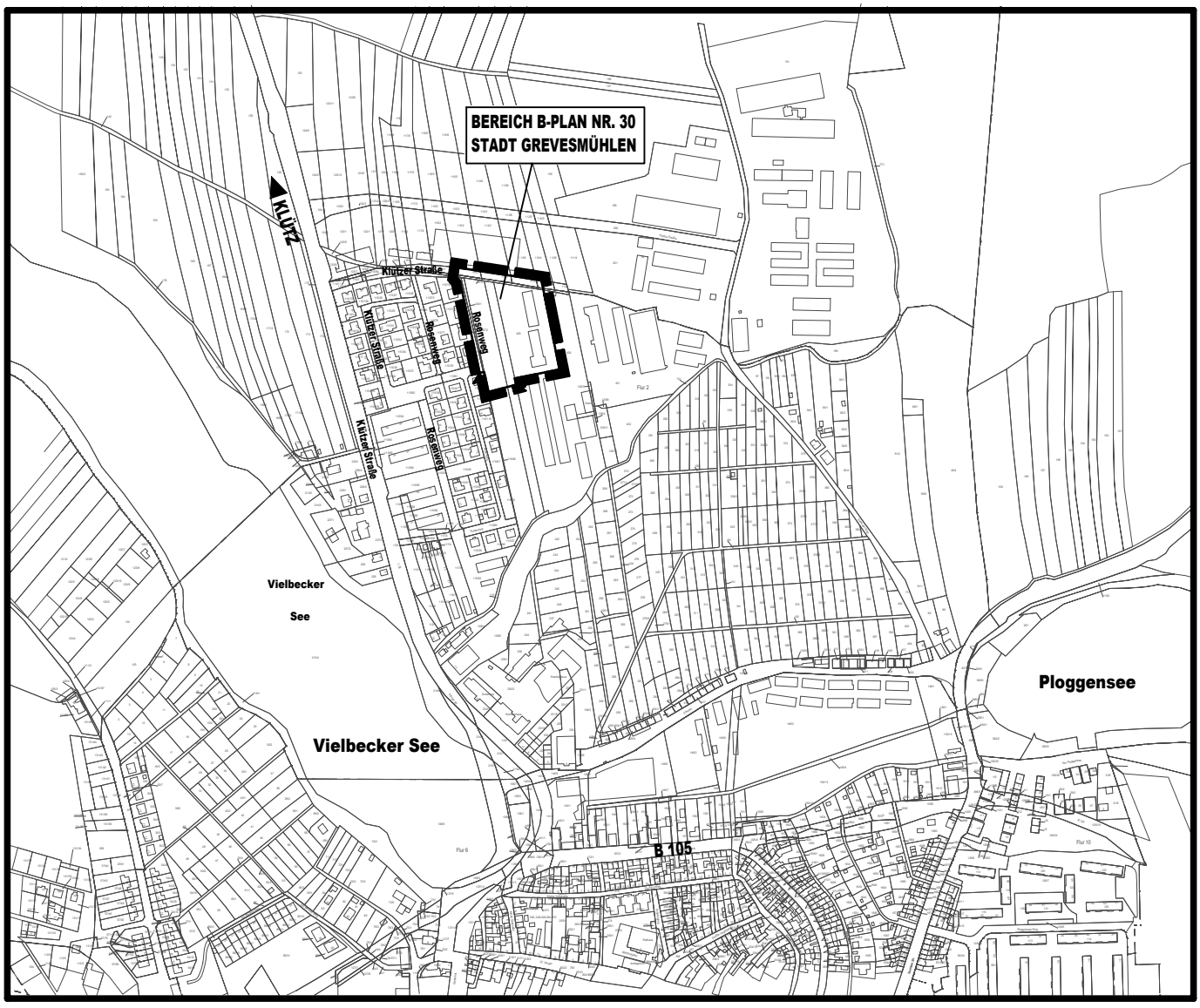
Das vorliegende Exemplar der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung der Stadt Grevesmühlen wurde in Zusammenarbeit mit der Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH und der Stadt 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
mahnel@pbm-mahnel.de

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

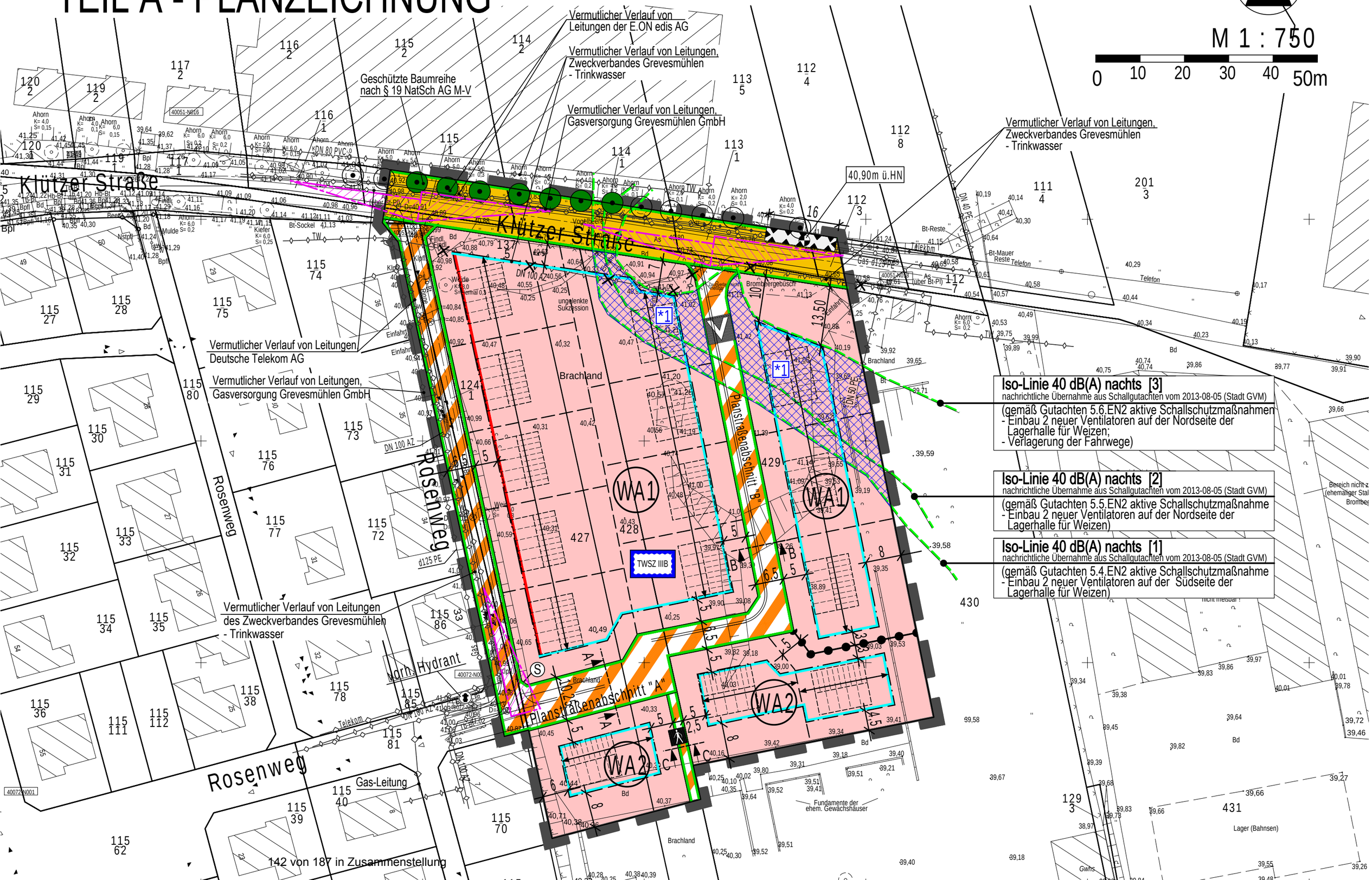
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

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

Planungsstand: 28. April 2014

BESCHLUSSVORLAGE
SATZUNG

TEIL A - PLANZEICHNUNG

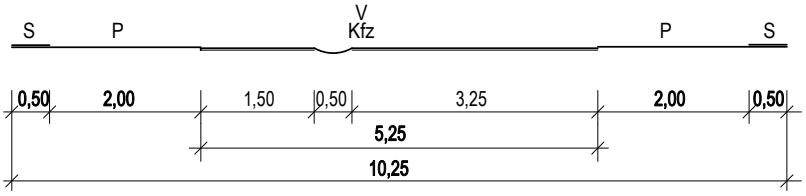


ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

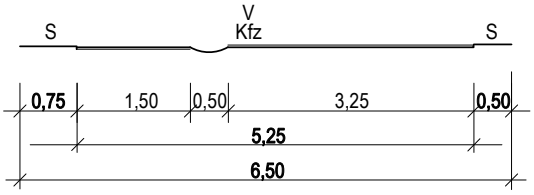
WA1	WA2
WA Allgemeine Wohngebiete	WA Allgemeine Wohngebiete
I	I
0,35	0,35
ED o	ED o
TH_{max} = 4,00m	TH_{max} = 4,00m
DN ≦ 20°	FH_{max} = 9,00m
	DN 38°- 46°

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

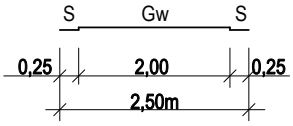
Planstraßenabschnitt "A" (gemäß Bestand)
Schnitt A-A



Planstraßenabschnitt "B"
Schnitt B-B



Planstraße "Gehweg"
Schnitt C - C



LEGENDE

V - verkehrsberuhigter Bereich
S - Sicherheitsstreifen
Kfz - Kraftfahrzeuge
P - Parkplatz
Gw - Gehweg

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 bis 20 BauNVO
0,35	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,35	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH_{max} = 4,00m	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	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Baulinie	
	Hauptfirstrichtung	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	öffentliche Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Verkehrsfläche	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Fußgängerbereich	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen - oderirdisch (Telekom) - unterirdisch	
	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	

	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
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 der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen	Par. 9 (7) BauGB
40,90m ü.HN	Höhenbezugspunkt, z.B. 40,90m ü.HN	

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

DN 38°- 46°	Dachneigung zwischen 38° und 46°

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

429 / 40,03	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer, Geländehöhen (in Meter ü.HN)
Einfahrt	vorhandene Böschung, Zaun, Einfahrt (Tor)
Ahorn	vorhandenes Gebüsch/Gehölze
D=41,02	vorhandener Straßenablauf/Schacht
5	Bemaßung in Metern
	Sichtdreieck
WA1	Kennzeichnungen der WA-Gebiete mit lfd. Nr.
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung
	künftig entfallende Darstellung, z.B. unterirdische Leitung
*1	Bereich mit bedingtem Baurecht
	Iso-Linie 40 dB(A) nachts
	geplante Gebäude
	vorhandener Hydrant, außerhalb des Plangebietes

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 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 (1) BauGB sowie gemäß § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom 23.01.2007 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 nach § 13a BauGB 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 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (gem. § 2 Abs. 2 BauGB) sind mit Schreiben vom 28.08.2007 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 29.08.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt wird. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen welche umweltrelevanten Informationen (Gutachten) vorliegen. Die 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.

   Grevesmühlen, den …… ……
   (Stempel) Unterschrift

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 18.06.2012 geprüft.

   Grevesmühlen, den …… ……
   (Siegel) Bürgermeister

10. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 02.09.2013 den Erneuten Entwurf der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 30 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

    Grevesmühlen, den ……. …….
    (Siegel) Bürgermeister

11. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (gem. § 2 Abs. 2 BauGB) sind mit Schreiben vom 26.09.2013 erneut 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 25.09.2013 bis zum 25.10.2013 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 jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass 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 17.09.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen (Gutachten) vorliegen. Die 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V 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 § 10 BauGB I. VERB. MIT § 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

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

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§§ 1 und 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
Nr. 1 – Betriebe des Beherbergungswesens,
Nr. 2 – sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Nr. 3 – Anlagen für Verwaltungen,
Nr. 4 – Gartenbaubetriebe und
Nr. 5 – Tankstellen
gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.

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

HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§§ 16 und 18 BauNVO)

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhe bestimmt.

Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und Dacheinschnitten sowie für Nebengiebel und Krüppelwalm der Hauptgebäude.
Die Traufhöhe wird mit maximal 4,00 m über dem Erdgeschossfußboden festgesetzt.

Die Firsthöhe ist der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen. Die Firsthöhe wird mit maximal 9,00 m über dem Erdgeschossfußboden festgesetzt.

3. GRÖßE 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.

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

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.

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.

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 3,00 m. Die Länge der Lärmschutzwand beträgt 16,00 m. Als Bezugspunkt für die Höhe der Lärmschutzwand gilt 40,90 m über HN.

Im Baugebiet WA 1 ist der Ausbau des Dachgeschosses für schutzwürdige Aufenthaltsräume in Wohnungen unzulässig.

7. AUFSCHIEBEND BEDINGTES BAURECHT (§ 9 Abs. 1 Nr.1 i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Nutzung der durch Planeintrag schraffierten und mit *1 bezeichneten Teilbereiche des Allgemeinen Wohngebietes ist erst dann zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Verlegung der Lüfter auf die Nordseite der Weizenhalle Isolinie [2] und zusätzlich Verlegung der Fahrwege Isolinie [3]) gemäß der Schalltechnischen Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 05.08.2013 erfolgt sind.

Das aufschiebend bedingte Baurecht gilt nicht für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO.

8. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Für die Grundstücke am Rosenweg gilt als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage:
- die Oberkante der Fahrbahn in der Mitte des an die Straße angrenzenden Grundstückteils des jeweilig betrachteten Grundstücks.

Für die Grundstücke an den Planstraßen A und B gilt als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage:
- die Oberkante der Fahrbahn, anhand der verkehrstechnischen Ausbauplanung ermittelt, in der Mitte des an die Straße angrenzenden Grundstückteils des jeweilig betrachteten Grundstücks.

Die konstruktive Sockelhöhe darf maximal 0,5 m über dem festgesetzten Bezugspunkt liegen. Das Maß der konstruktiven Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand

zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante und dem unteren Bezugspunkt. Die konstruktive Sockelhöhe ist gleich dem Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und aufstrebendem Mauerwerk. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch nicht unter dem Bezugspunkt liegen.

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).

Im Baugebiet WA 1 darf die Dachneigung für die Hauptbaukörper höchstens 20 Grad betragen.
Im Baugebiet WA 2 muss die Dachneigung für die Hauptbaukörper mindestens 38 Grad und höchstens 46 Grad betragen.

Im Baugebiet WA 2 müssen Dachaufbauten oder liegende Dachfenster 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.

Für Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebengebäuden gelten die Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung nicht. Glänzende, glasierte und reflektierende Deckungsmaterialien sind ausgeschlossen.

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 und rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen. Geputzte Wandflächen sind nur beige, gelb, ocker, sandfarben, grau oder als gebrochenes Weiß zulässig.

3. ABFALLBEHÄLTER

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

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 sind keine selbstleuchtenden Werbeanlagen zulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

6. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen der Grundstücke sind an der straßenbegleitenden Grundstücksgrenze nur mit einer maximalen 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 örtlichen Bauvorschriften II.1 bis II.6 verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

III. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Abs. 1a 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

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

2.2 Die Lärmschutzwand ist in einem Abstand von mindestens 2,50 m zum Baum zu errichten. Im Wurzelbereich des Baumes ist für die Lärmschutzwand ein L-Profil mit Schenkelausbildung zu verwenden. Auf Erdaufschüttungen ist im Wurzelbereich des Baumes zu verzichten.

2.3 Die Arbeiten im Wurzelbereich (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) sind in Handschachtung auszuführen. Wurzeln sind schneidend zu durchtrennen. Die DIN 18920[1] „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist als bindend zu betrachten.

[1]Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, zu beziehen. Sie kann zudem bei der Stadt Grevesmühlen, Rathausplatz 1, Bauamt, 23936 Grevesmühlen, eingesehen werden.

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

V. HINWEISE

1. BODENSCHUTZ

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine

schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

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

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

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

2. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

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

3. MUNITIONSFUNDE

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

4. GEWÄSSERSCHUTZ

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

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt

wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu.

5. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Versickerungssatzung des Zweckverbandes Grevesmühlen. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern.

6. 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.

7. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

Die Sicherung der Realisierung der festgelegten Schallschutzmaßnahmen gemäß der Schalltechnischen Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 05.08.2013 erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag, welcher vor Satzungsbeschluss wirksam sein muss.

8. HINWEISE ZU ANPFLANZUNGEN

Bei der Planung von neu zu pflanzenden Bäumen im Bereich der öffentlichen Flächen sind die Normen und Richtlinien 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.

9. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes darf nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine Brutvögel brüten, und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

10. GEHÖLZSCHUTZMAßNAHMEN

Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	**VO/12SV/2014-423**
	Status:	öffentlich
	Aktenzeichen:	
Federführender Geschäftsbereich:	Datum:	25.03.2014
Haupt- und Ordnungsamt	Verfasser:	Steffen Jahnke

Zustimmung einer überplanmäßigen Auszahlung zur Neuanschaffung Lohn- und Gehaltssoftware

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
31.03.2014	Finanzausschuss Stadt Grevesmühlen				
08.04.2014	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beschließt die überplanmäßige Auszahlung für das Produktsachkonto 11403.01900000-056 „Anzahlung auf immaterielle Vermögensgestände - Kauf EDV-Software für Verwaltung“ in Höhe von 31.000,- Euro für die Anschaffung einer neuen Lohn- und Gehaltssoftware.

Sachverhalt:

Gemäß § 5 (3) Pkt. 2 der Hauptsatzung der Stadt Grevesmühlen trifft der Hauptausschuss Entscheidungen bei über- und außerplanmäßigen Aufwendungen oder Auszahlungen innerhalb einer Wertgrenze von 5.000 € bis 50.000 € je Fall.

Der Wartungs- und Supportvertrag, der derzeitig eingesetzten Software DLohn der Firma fidelis HR GmbH (ehemals TDS) wurde seitens fidelis HR mit Wirkung zum 31.12.2014 gekündigt. Dadurch ist eine Nutzung über den 31.12.2014 hinaus, aufgrund von fehlenden Updates (auch Gesetzes- und Tarifänderungen), nicht mehr möglich.

Ursprünglich ist man von einem Update auf eine neuere Version mit einem Haushaltsansatz von 15.000,-€ auf dem Konto 11403.56243000 „Unterhaltung Software, Updates“ und den Abschluss eines neuen Wartungsvertrages ausgegangen.

Im Verlauf der weiteren Planung und Gesprächen mit dem Software Hersteller stellte sich heraus, dass aufgrund des Alters der Software der Erwerb einer neuen Lizenz und die komplette Neuinstallation inkl. Datenübernahme notwendig sind.

Zum Erwerb der neuen Lizenz, der Installation, der Datenübernahme und dem neuen Wartungsvertrag wurden 2 Anbieter geladen, die ihr jeweiliges Produkt vorstellten und Angebote unterbreiteten. Aufgrund der Komplexität der Datenübernahme aus dem Altbestand kamen lediglich 2 Anbieter in Betracht.

Die Firma Pluspoint stellte sich hierbei als geeignetster und günstigster Anbieter heraus. Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 31.000,-€

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Erwerb einer neuen Lizenz ist der Planansatz von 15.000,- € vom Konto 11403.56243000 auf das Konto 11403.01900000-056 zu übertragen.

Weitere 6.000,- werden von der ursprünglich geplanten Neuanschaffung der Zeiterfassungsoftware und der Neuanschaffung Bürgermonitor 1.300,- € verwendet, diese werden auf das Folgejahr verschoben.
2.200,-€ werden von der Lizenzverlängerung des Virenscanners verwendet, da hier mit niedrigeren Lizenzkosten zu rechnen ist.

Weiterhin werden vom Konto 11403.56243000 6.500,- € auf das Konto 11403.01900000-056 übertragen, da hier mit Kostenersparnissen im Bereich Softwareupdates und Support zu rechnen ist.

Anlage/n:
- Angebot Fidelis HR
- Angebot Pluspoint

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Angebot
Stadt Grevesmühlen
P&I LOGA

fidelis HR

© fidelis HR GmbH

fidelis HR

Ausgangssituation

Vorstellung Angebot

- Preisinformation Migrationspaket
- Preisinformation Projekt
- Preisinformation Lizenzkosten
- Sonderkonditionen Lizenzkosten

Pflege- und Wartungsgebühren

Rahmenbedingungen Inhousebetrieb P&I LOGA

© fidelis HR GmbH

C AUSGANGSSITUATION

© fidelis HR GmbH

Ausgangssituation

- Die Stadt Grevesmühlen ist langjähriger Bestandskunde der fidelis HR auf der Softwarelösung D-LOHN im Inhousebetrieb
- Das Produkt D-LOHN wird aufgrund des Alters und der mangelnden Zukunftssicherheit der Lösung nicht weiter gepflegt und zum 31.12.2014 seitens fidelis HR abgekündigt
- Als strategisches Nachfolgeprodukt hat sich die fidelis HR gemeinsam mit der P&I AG, auf die im Kommunalwesen sehr bewährte Lösung P&I LOGA verständigt
- Im Zuge dieser erweiterten Partnerschaft wird in der nachfolgenden Präsentation die Lösung P&I LOGA im Detail vorgestellt
- Durch die profunden Kenntnisse als Hersteller von D-LOHN, sowie das im Rahmen der langjährigen, intensiven Partnerschaft mit der P&I gewachsene P&I LOGA Know-How, wird ein spezielles D-LOHN-LOGA Migrationspaket angeboten
- Vorteil dieses Pakets ist die vollständige, maschinelle Übernahme der Personalstammdaten aus dem Altsystem inkl. der wichtigsten Listen und Auswertungen und ein daraus resultierender, geringer Migrationsaufwand für die beteiligten Mitarbeiter der Stadt Grevesmühlen

© fidelis HR GmbH

C VORSTELLUNG ANGEBOT

© fidelis HR GmbH

Preisinformation Migrationspaket DLOHN / P&I LOGA

Einmalkosten Migration			
Leistungen	Aufwandschätzung	Tagessatz	Einmalige Vergütung
Datenmigration DLOHN/P&I LOGA Inkl. 10 Mandanten	pauschal	10.000,00 EUR	10.000,00 EUR
	Summe :		10.000,00 EUR
	Sondernachlass DLOHN	- 70 %	-7.000,00 EUR
	Summe Migration :		3.000,00 EUR

- Die angegebenen Tagessätze gelten in diesem Projekt, alle weiteren Dienstleistungen werden gemäß gültiger fidelis HR Beraterpreisliste berechnet
- Die Dienstleistungen werden nach Aufwand gemäß Tätigkeitsnachweis berechnet
- Die Tagessätze verstehen sich zzgl. Reisekosten und Spesen

© fidelis HR GmbH

Preisinformation Projektkosten bis 250 Abrechnungsfälle

Einmalkosten Projekt			
Leistungen	Aufwandsschätzung	Tagessatz	Einmalige Vergütung
Techn. Installation der P&I LOGA Software	1 Personentag	1.050,00 EUR	1.050,00 EUR
Schulung PSB, TAB	4 Personentage	1.050,00 EUR	4.200,00 EUR
Beratungsleistungen im Zusammenhang mit der Einführung des P&I LOGA Basissystem und Entgeltabrechnung	10 Personentage	1.050,00 EUR	10.500,00 EUR
	Summe Projekt :		15.750,00 EUR
	Summe Migration :		3.000,00 EUR
	Summe gesamt :		18.750,00 EUR

- Die angegebenen Tagessätze gelten in diesem Projekt, alle weiteren Dienstleistungen werden gemäß gültiger fidelis HR Beraterpreisliste berechnet
- Die Dienstleistungen werden nach Aufwand gemäß Tätigkeitsnachweis berechnet
- Die Tagessätze verstehen sich zzgl. Reisekosten und Spesen

© fidelis HR GmbH

Preisinformation Lizenzkosten

Lizenzkosten P&I LOGA Basis / Abrechnung / Kosten- und Stellenplan			
Leistung	Kürzel	Anzahl	Preis
Basispaket Öffentlicher Dienst -P&I LOGA Personalverwaltung, Abrechnung, Analyse, Archiv/Personalakte -ZFA Meldeverfahren -Kommunalstatistik -Verbuchung Kameral / Doppisch	PG-Basis,CC67,PG-OED,CC10,IKS,CC42,CC33,CC66,CC59,CC64,CC79,CC68,CC21,CC71,	Abrechnung bis 250 Mitarbeiter	11.172,00 EUR
Paket Öffentlicher Dienst Organisations- und Kostenmanagement P&I LOGA Stellenplan, Personalkostenplanung, Personalkostenplanungsanalyse	ÖD-ORKO, CC53,CC61,CC61-A	Abrechnung bis 250 Mitarbeiter	4.266,00 EUR
	Summe/ Pflegebasis:		15.438,00 EUR

© fidelis HR GmbH

Preisinformation Lizenzkosten

Lizenzkosten P&I LOGA Reisekosten und Portal			
Leistung	Kürzel	Anzahl	Preis
P&I HCM Basis -Portal-Technologie inkl. CMS - Rollenbasiert -Antrags-und Genehmigungsverfahren etc. -Download persönlicher Dokumente -Erfassung variabler Daten und Fehlzeiten -Reisekosten Erfassung	E-HIF, E81,E52,E84,E87	bis 250 Mitarbeiter	6.500,00 EUR
P&I LOGA Reisekostenabwicklung Inkl. Bundes- und Landesreisekostenrecht	RG-PW,RG-OED	Bis 250 Mitarbeiter	1.828,00 EUR
	Summe/ Pflegebasis:		8.328,00 EUR

© fidelis HR GmbH

Preisinformation Lizenzkosten

Lizenzkosten P&I LOGA Zeitwirtschaft			
Leistung	Kürzel	Anzahl	Preis
P&I LOGA Zeitwirtschaft Basis inkl. -Online Verbuchung, Rückrechnung IST Zeiten -Mehrarbeit, Kontoführung - HW3000 Dialog, Abrechnungssimulation -Matchcode, Statusabfrage der An-/Abwesenden - Notfallübersicht, Massendatenerfassung - Kommunikations-SW zwischen Datenbank u.Terminal	ZW-AZEA, ZW-AZEA Plus, ZW-AZEA-Zutritt-Ü,BW041	bis 250 Mitarbeiter	6.500,00 EUR
P&I HCM Zeitwirtschaft Portalfunktionen der Zeitwirtschaft	E-Time, EHIF-Light	Bis 250 Mitarbeiter	1.625,00 EUR
	Summe/ Pflegebasis:		8.125,00 EUR

© fidelis HR GmbH

Sonderkonditionen Lizenzkosten

Einmalkosten Projekt

Leistungen	Kürzel	Anzahl	Einmalige Vergütung
P&I LOGA Basis / Abrechnung / Kosten- und Stellenplan	PG-Basis,CC67,PG-OED,CC10,IKS,CC42,CC33,CC66,CC59,CC64,CC79,CC68,CC21,CC71, ÖD-ORKO, CC53,CC61,CC61-	Bis 250 Mitarbeiter	15.438,00 EUR
P&I LOGA Reisekosten und Portal	E-HIF, E81,E52,E84,E87, RG-PW,RG-OED	Bis 250 Mitarbeiter	8.328,00 EUR
P&I LOGA Zeitwirtschaft	ZW-AZEA, ZW-AZEA Plus, ZW-AZEA-Zutritt-Ü,BW041, E-Time,	Bis 250 Mitarbeiter	8.125,00 EUR
	Summe Lizenz/Wartungsbasis :		31.891,00 EUR
	Sondernachlass*:	-20 %	6.378,20 EUR
	Überlassungspreis :		25.512,80 EUR

© fidelis HR GmbH

*Sondernachlass im Zusammenhang mit Gesamtbeauftragung

- Die unter dem Punkt Sondernachlass gewährten Konditionen gelten bei einer verbindlichen Beauftragung sämtlicher in diesem Angebot aufgeführter Module bis zum 15.03.2014

© fidelis HR GmbH

C PFLEGE- UND WARTUNGSGEBÜHREN

© fidelis HR GmbH

Wartungs- und Pflegegebühren

Aufstellung Wartung

Leistungen	Paketpreis	Wartungssatz %	Jährliche Gebühren
P&I LOGA Basis	15.438,00 EUR	18 %	2.778,84 EUR
P&I LOGA Reisekosten und Portal	8.328,00 EUR	18 %	1.499,04 EUR
P&I LOGA Zeitwirtschaft	8.125,00 EUR	18 %	1.426,25 EUR
	Summe Wartung- und Pflegegebühren p.a.:		5.740,38 EUR

© fidelis HR GmbH

Rahmenbedingungen Inhouseangebot P&I LOGA

- Die oben genannten Überlassungsgebühren gelten für die Nutzung des Systems P&I LOGA für bis zu 250 abzurechnende Mitarbeiter.
- Die Anzahl der Angebundenen Clients ist unbeschränkt
- Die Pflegegebühren für die in den Lizenzkosten genannten Softwaremodule betragen 18% bezogen auf die Pflegebasis und werden einmal jährlich im Voraus fakturiert. Beginn der Pflegeleistungen und somit der Beginn der Pflegegebühren ist der auf die Auslieferung folgende Monat
- fidelis HR empfiehlt die Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen zur kundenspezifischen Einführungsunterstützung. Der Umfang der erforderlichen Beratungsleistungen variiert in Abhängigkeit der Kenntnisse des zu schulenden Personals, der Art- und Umfang der von der fidelis HR zu erbringenden Leistungen, der Art und Umfang der personellen Mitwirkungen des Kunden.
- Dieses Angebot hat eine Gültigkeit bis zum 15.03.2014

© fidelis HR GmbH

fidelis HR

PLUSpoint

Angebot-Nr.: 1011-2
Inhouse-Lösung Upgrade auf fidelis.Personal (Sonderkonditionen)

Stadt Grevesmühlen
z.Hd. Herr Jahnke, IT-Systemadministrator
Rathausplatz 1

D-23936 Grevesmühlen

PLUSpoint GmbH - Im Kulturbahnhof Neuss/Norf - Bahnstr. 33 - 41469 Neuss
Tel.: 02137 / 93694-0 - Fax.: 02137 / 93694-69 – E-Mail: info@pluspoint.de
Geschäftsführer: Hans-Paul Eßer, Antonius Timpe
HRB 7761 Münster, USt-IdNr. DE242796652

A. Inhouse - Lösung mit fidelis.Personal					
Position	**Beschreibung**		**Lizenzpreis**	**Angebotspreis**	
001	1 Stück	**Lizenz fidelis.Personal** zur Abrechnung bis 199 Mitarbeiter - Inkl.Tarifwerkpflege (TVöD; BBSO) - Inkl. Bescheinigungswesen - Inkl. Layouteditor - Inkl. Auswertungsgenerator - Inkl. Exporter (Excel, etc.) - Inkl. zentrale Krankenkassenpflege - inkl. Pflege der Zusatzversorgungskassen - Inkl. Dakota-Verfahren (ohne EEL-Meldewesen) - Inkl. Elster-Verfahren - Inkl. GdPDU-Exporter	13.800,00	6.500,00	€
002	2 Stück	Standardtarif(e)	1.560,00	Inkl.	€
003	1 Stück	Personalverwaltung bis 199 Mitarbeiter	1.440,00	Inkl.	€
004	1 Stück	Modul LOB	1.200,00	Inkl.	€
005	1 Stück	Schnittstelle zu Ihrer **Fibu** CIP (Doppik)	2.160,00	1.250,00	€
		Summe:	**15.960,00**	**7.750,00**	**€**
		19% MwSt:		1.472,50	€
		Gesamt:		**9.222,50**	**€**

PLUSpoint GmbH - Im Kulturbahnhof Neuss/Norf - Bahnstr. 33 - 41469 Neuss
Tel.: 02137 / 93694-0 - Fax.: 02137 / 93694-69 – E-Mail: info@pluspoint.de
Geschäftsführer: Hans-Paul Eßer, Antonius Timpe
HRB 7761 Münster, USt-IdNr. DE242796652

B. Dienstleistungen Einführung fidelis.Personal					
006	pauschal	Projekt-/ Organisationsgespräch	1.280,00	1.000,00	€
007	1 Tag(e)	Installation fidelis.Personal	1.280,00	1.000,00	€
008	1 Tag(e)	Parametrierung fidelis.Personal	1.280,00	1.000,00	€
009	1 Tag(e)	Einführungsschulungen fidelis.Personal	1.280,00	1.000,00	€
010	1 Tag(e)	Vertiefende Schulung fidelis.Personal	1.280,00	1.000,00	€
011	1 Tag(e)	Testabrechnung mit fidelis.Personal	1.280,00	1.000,00	€
012	1 Tag(e)	Echtabrechnung mit fidelis.Personal	1.280,00	1.000,00	€
013	1 Tag(e)	Einrichtung Schnittstelle zu Ihrer Fibu	1.280,00	1.000,00	€
014	pauschal	Einrichtung LOB	1.280,00	1.000,00	€
015	pauschal	Datenübernahme	2.850,00	2.500,00	€
		Summe:	**14.100,00**	**11.500,00**	**€**
		19% MwSt:		2.185,00	€
		Gesamt:		**13.685,00**	**€**
	Hinweis:	Vor-Ort-Termine verstehen sich zzgl. Reisekosten und Spesen in Höhe von 385,00 € pro Tag			

C. Softwarepflege					
016	1 Stück	fidelis.Personal Abrechnung, inkl. Tarifpflege monatlich		232,50	€
017	1 Stück	fidelis.Personal Personalverwaltung monatlich		30,00	€
018	1 Stück	SCHNITTSTELLE zu Ihrer Fibu monatlich		26,00	€
		Summe:		**288,50**	**€**
		19% MwSt:		54,82	€
		Gesamt:		**343,32**	**€**

PLUSpoint GmbH - Im Kulturbahnhof Neuss/Norf - Bahnstr. 33 - 41469 Neuss
Tel.: 02137 / 93694-0 - Fax.: 02137 / 93694-69 – E-Mail: info@pluspoint.de
Geschäftsführer: Hans-Paul Eßer, Antonius Timpe
HRB 7761 Münster, USt-IdNr. DE242796652

D. Optionale Zusatzmoule				
		Einmalkosten in € Lizenzen bis 199 MA	**Einmalkosten in €** Dienstleistungen	**Softwarepflege in €** pro Monat
019	fidelis.Personal Personalkostenplanung	1.850,00	1.000,00	56,00
020	fidelis.Personal Organisationsmanagement	2.050,00	1.000,00	61,00
021	INFOPLUS.HR Payroll	4.500,00	3.000,00	120,00

Management Summary

Angebotszusammenfassung (Nettopreise)		
	Einmalkosten in € Dienstleistungen	**Softwarepflege in € pro Monat**
Einführung fidelis.personal inkl. Lizenzen **bis zu 199 MA**	19.250,00	288,50
Summe	**19.250,00**	**288,50**
Projektbeginn nach Absprache		

PLUSpoint GmbH - Im Kulturbahnhof Neuss/Norf - Bahnstr. 33 - 41469 Neuss
Tel.: 02137 / 93694-0 - Fax.: 02137 / 93694-69 – E-Mail: info@pluspoint.de
Geschäftsführer: Hans-Paul Eßer, Antonius Timpe
HRB 7761 Münster, USt-IdNr. DE242796652

Liefer- und Zahlungsbedingungen

Liefertermin:

Dienstleistung:	nach Absprache
Software:	nach Absprache

Zahlung:

Lizenzen:	100% nach Auftragsvergabe
Dienstleistungen:	sind mit Leistungserbringung zahlbar

Preisstellung:	alle Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, Rechnungen sind innerhalb von 10 Tagen netto fällig
Vertragslaufzeit:	60 Monate
Gültigkeit Angebot:	8 Wochen ab Angebotsdatum

Neuss, 20.02.2014

Okan Özler
Sales Team Manager
Tel.: 02137 / 93694-21
E-Mail: okan.oezler@pluspoint.de

Mustafa Kaya
Sales Consultant
Tel.: 02137 / 93694-22
E-Mail: mustafa.kaya@pluspoint.de

Bitte das Angebot als **Rückantwortfax** an: 02137 – 93694-69

Ja, wir bestellen das Angebot mit der **Nr. 1011-2:**

.....	.....
Ort / Datum	Unterschrift / Stempel

PLUSpoint GmbH - Im Kulturbahnhof Neuss/Norf - Bahnstr. 33 - 41469 Neuss
Tel.: 02137 / 93694-0 - Fax.: 02137 / 93694-69 – E-Mail: info@pluspoint.de
Geschäftsführer: Hans-Paul Eßer, Antonius Timpe
HRB 7761 Münster, USt-IdNr. DE242796652

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	**VO/12SV/2014-424**
	Status:	öffentlich
	Aktenzeichen:	
Federführender Geschäftsbereich:	Datum:	25.03.2014
Bauamt	Verfasser:	Holger Janke

TISCHVORLAGE
Beschluss zu einer überplanmäßigen Auszahlung auf dem Produktsachkonto 54301.09600000.164 für den gemeinsamen Ausbau der Jahnstraße mit dem Straßenbauamt Schwerin

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
31.03.2014	Finanzausschuss Stadt Grevesmühlen				
08.04.2014	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:
Der Hauptausschuss stimmt einer überplanmäßigen Auszahlung für das Haushaltsjahr 2014 in Höhe von 30.000,00 € auf dem Produktsachkonto 54301.09600000.164 „Ausbau der Jahnstraße“ zu. Die Deckung erfolgt aus dem Produktsachkonto 51101.09600000.158 Neugestaltung Platz vor der VR-Bank, da diese Maßnahme voraussichtlich erst im nächsten Jahr begonnen wird.

Sachverhalt:

Das Straßenbauamt Schwerin führt dieses Jahr den Ausbau der Jahnstraße durch und hat die Maßnahme bereits ausgeschrieben. Am 03. April 2014 findet die Angebotseröffnung statt. Das Straßenbauamt und die Stadt Grevesmühlen bauen die Maßnahme gemeinsam. Auf Grundlage des Straßen- und Wegegesetzes M-V sowie der Ortsdurchfahrtenrichtlinie für Bundesstraßen wurde beiliegende Vereinbarung zur Kostenteilung erarbeitet. Aus ihr leiten sich für die in Last der Stadt liegenden Bauteile, wie Gehweg, Beleuchtung und Umlagen, Kosten in Höhe von ca. 100.000,- € ab.

Baukosten	Los 0	7.520,00 €
	Los 2	38.800,00 €
	Los 3	42.200,00 €
	SIGEKO	500,00 €
Verwaltungskosten	Umlage 10%	8.852,00 €
Gesamt:		97.872,00 €

Auf dem Sachkonto stehen lediglich 70.000,- € als HH-Ansatz zur Verfügung. Die Deckung erfolgt aus dem Produktsachkonto 51101.09600000.158 Neugestaltung Platz vor der VR-Bank, da diese Maßnahme voraussichtlich erst im nächsten Jahr begonnen wird.
Gemäß § 6, Abs. 4, Nr. 11 der Hauptsatzung der Stadt Grevesmühlen entscheidet bei überplanmäßigen Ausgaben der Hauptausschuss innerhalb der Wertgrenzen von 5.000,- bis 50.000,-€.

Finanzielle Auswirkungen:

Die liquiden Mittel nehmen zu Gunsten des Anlagevermögens ab.

Anlage/n: Kostenteilungsvereinbarung

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Vereinbarung

zwischen dem	Land Mecklenburg – Vorpommern
vertreten durch das	Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 68, 19081 Schwerin
endvertreten durch den	Amtsleiter des Straßenbauamtes Schwerin, Herrn Ltd. BD Thomas Taschenbrecker **-Straßenbauverwaltung-**
und der	Stadt Grevesmühlen
endvertreten durch den	Bürgermeister Herr Ditz
über	das Bauamt Grevesmühlen Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen **-Stadt-**

I. Allgemeines

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

(1) Die Straßenbauverwaltung und die Stadt Grevesmühlen kommen überein, zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in der Jahnstraße (L 02) den Abschnitt 120 von km 8,151 bis km 8,621als gemeinschaftliche Baumaßnahme auszubauen.

(2) Die Maßnahme ist in folgende Lose unterteilt

1. BA Straßenbau und Regenentwässerung Jahnstraße
2. BA Straßenbau und Regenentwässerung Knotenpunkt Jahnstraße/Rehnaer Straße

(3) Bestandteil dieser Vereinbarung ist der 1. BA.

(4) Der 1. BA ist in folgende Lose unterteilt:

Los 0	BAUSTELLENEINRICHTUNG UND VERKEHRSSICHERUNG Kostenträger: SBV und Stadt	(anteilig der Baukosten)
Los 1	STRASSENBAU, REGENENTWÄSSERUNG Kostenträger: Land Mecklenburg Vorpommern - Straßenbauverwaltung - vertreten durch das Straßenbauamt Schwerin, Pampower Straße 68, 19081 Schwerin	(SBV zu 100%)
Los 2	BELEUCHTUNG Kostenträger Stadt Grevesmühlen Bauamt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen	(Stadt zu 100%)
Los 3	GEHWEGBAU Kostenträger Stadt Grevesmühlen Bauamt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen	(Stadt zu 100%)

Im Bauentwurf sind Art und Umfang der Lose 0 bis 3 für den 1. BA „Ausbau und Erneuerung der Jahnstraße in Grevesmühlen" des Ingenieurbüros – Ingenieurbüro Dr. Busch, Ivers, Dr. Wobschal – im Auftrag der Straßenbauverwaltung festgelegt.

(5) Grundlage der Vereinbarung sind das Straßen- und Wegegesetz Mecklenburg Vorpommern, die Ortsdurchfahrtenrichtlinie (ODR) und die ansonsten für die Straßenbauverwaltung geltenden Vorschriften und Richtlinien.

(6) Baubeginn ist voraussichtlich im April 2014.

§ 2 Durchführung der Baumaßnahme

(1) Die Straßenbauverwaltung führt die gemeinschaftliche Arbeit im Benehmen mit der Stadt Grevesmühlen durch.

Die Straßenbauverwaltung vergibt die Aufträge zur Durchführung der Gemeinschaftsmaßnahme an einen Bieter in ihrem Namen und im Namen der Stadt.

Eine losweise Vergabe ist auszuschließen.

(2) Bei der Vergabe der Bauleistungen sind die Vergabe und Vertragsordnung für Bauleistungen –VOB-, bei der Vergabe von sonstigen Leistungen (ausgenommen Bauleistungen) –VOL- verbindlich.

(3) Jeder Baulastträger hat dafür einzustehen, dass die Baumaßnahmen den geprüften und genehmigten Plänen sowie den Regeln der Baukunst und Technik und den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung entsprechen.

(4) Die Planung, Bauüberwachung und Abrechnung erfolgt durch die Straßenbauverwaltung.

(5) Nach Beendigung der Bauarbeiten werden die Bauleistungen für die Lose 0 und 1 durch die Straßenbauverwaltung abgenommen.
Für die Lose 2 und 3 werden die Bauleistungen gemeinsam durch die Straßenbauverwaltung und die Stadt Grevesmühlen abgenommen.

(6) Jeder Baulastträger überwacht die Gewährleistungsfristen für seine Bauleistungen eigenständig und teilt die Gewährleitungsansprüche der SBV zur Weiterleitung an die Baufirma mit.

(7) Grunderwerb ist erforderlich. Der Grunderwerb für die Flächen der Straßenbauverwaltung und der Stadt regelt sich nach der Baulast.

Die Kosten werden vom jeweiligen Baulastträgerwerden getragen. Sie sind jedoch nicht Bestandteil dieser Vereinbarung.

(8) Der Landesrechnungshof ist berechtigt, die bestimmungsgemäße Verwendung der Mittel an Ort und Stelle oder an seinem Sitz zu nachzuprüfen.

II. Kostenverteilung der gemeinschaftlichen Baumaßnahme

§ 3 Kosten für Straßenbauarbeiten, Gehweg, Beleuchtung, Neubau RW-Anlagen und SIEGEKO

(1) Die **Straßenbauverwaltung** trägt die Kosten vorbehaltlich der Abrechnung für den Ausbau und die Erneuerung der Jahnstraße (L 02) einschließlich der zugehörigen Rand- und Sicherheitsstreifen und der Regenwasserleitung.

Die Kosten der Baufeldfreimachung auf dem ehemaligen Bahngelände trägt die Straßenbauverwaltung. Sie wurde 2013 realisiert und von der **Stadt** mit **30.565 EUR** vorfinanziert. Nach Erlangen der Rechtsgültigkeit dieser Vereinbarung stellt die Stadt den Betrag der Straßenbauverwaltung in Rechnung.

(2) Die **Stadt** trägt die Kosten vorbehaltlich der Abrechnung für den Ausbau des Gehweges, einschl. der Zufahrten, Übergänge und Zugänge sowie der Beleuchtung einschließlich Kabel- und Kabelgraben.

A - Baukosten SBV / Stadt

Lose	Bauleistungen	Kostenteilung **SBV,** sh. Anlage 3.1	Kostenteilung **Stadt,** sh. Anlage 3.1
Los 0	Baustelleneinrichtung/ Verkehrssicherung	*Prozentual, anteilig* nach Baukosten	*Prozentual, anteilig* nach Baukosten
Los 1	Straßenbau L 02 / Regenentwässerung	*100 %* der Baukosten	*0%* der Baukosten
Los 2	Beleuchtung	*0%* der Baukosten	*100 %* der Baukosten
Los 3	Gehweg	*Kosten für Hochbordanlage*, sh. Anlage 3.2	*100 %* der Baukosten
	SiGeKo/Absteckung	*Prozentual, anteilig* nach Baukosten	*Prozentual, anteilig* nach Baukosten

B – Verwaltungskosten

Planung/Ausschreibung/Bauüberwachung/Abrechnung zu zahlen von der Stadt an die Straßenbauverwaltung	-10 % der auf die Stadt entfallenen anteiligen Baukosten Los 0, 2, und 3 (gemäß Anlage 3.1)

§ 4 Oberflächenentwässerungsanlagen

Die Kosten der Anlagen für die Oberflächenentwässerung trägt die Straßenbauverwaltung.

Die Stadt verpflichtet sich unwiderruflich, das Straßenwasser unentgeltlich in die kommunale Kanalisation aufzunehmen und schadlos abzuführen.

§ 5 Änderung der Versorgungsleitungen

(1) Die notwendigen Änderungen oder Sicherungen kommunaler Versorgungsleitungen hat die Stadt durchzuführen. Sie hat auch die Änderungen und Sicherungen von Versorgungs- und sonstigen Leitungen Dritter zu veranlassen, soweit sie gegen diese Rechte geltend machen kann. Die Durchführung der notwendigen Änderungen oder Sicherungen anderer Versorgungs- oder sonstiger Leitungen veranlasst die Straßenbauverwaltung.

Die Benutzung von Straßengrundstücken im Eigentum des Landes für kommunale Leitungen ist durch einen Straßenbenutzungsvertrag gesondert zu regeln.

§ 6 Grunderwerb

siehe hierzu § 2 (7).

§ 7 Baustelleneinrichtung, Verkehrssicherung, SiGeKo

Das Los beinhaltet die Kosten der Gemeinschaftsbaumaßnahme sowie die Kosten zur Verkehrssicherung der Lose 1 bis 3.

§ 8 Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen

Die Kostenregelung für Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen richtet sich nach § 5b StVG.

§ 9 Beleuchtung

Die Gemeinde trägt die Kosten für die Errichtung, Unterhaltung und den Betrieb der Straßenbeleuchtung. Die Kosten sind Zusammengestellt im Los 2.

§ 10 Zufahrten und Zugänge

Die Kosten für die Angleichung von vorhandenen Zufahrten und Zugängen sind im Los 1 und 3 enthalten, soweit sie nicht durch die Anlieger zu tragen sind.

§ 11 Gehweg

Der Neubau des Gehweges erfolgt vom Bauanfang bis zum Bauende in einer Gesamtbreite von 2,30 m. Die anfallenden Kosten zur Herstellung des Gehweges in Asphaltbauweise werden zu 100% von der Stadt Grevesmühlen getragen. *(Anlage 3.1)*

§ 12 Hochborde

Hochborde gehören zu dem vom Hochbord gestützten Teilen der Jahnstraße (Gehweg). Die Hochborde sind im Los 3 erfasst. Hochborde neben Fahrbahnen sind jedoch für die SBV von Interesse, soweit auch die Abgrenzung oder auch der Fahrbahnentwässerung dienen. Die SBV trägt *11 €/lfdm* zu der erstmaligen Herstellung der Hochborde bei.
In der *Anlage 3.2* sind die einzelnen Abschnitte hinsichtlich Hochborde zusammengestellt. Die Fiktivkosten zahlt die SBV an die Stadt.

§ 13 Zahlungspflicht und Abrechnung

(1) Die Straßenbauverwaltung und die Stadt verpflichten sich, die nach dieser Vereinbarung auf sie entfallenden Kostenanteile zu übernehmen. Diese Kosten sind in den Anlagen dieser Vereinbarung ermittelt.

Nach Prüfung und Feststellung der Rechnungssummen erfolgt die Rechnungslegung zwischen den beiden Auftraggebern und dem Auftragnehmer wie folgt:

- Die Zahlung der Gesamtkosten von Los 0 erfolgt durch die Straßenbauverwaltung. Sie teilt die Kosten im Verhältnis gemäß § 6 auf den beteiligten Baulastträger. Auf Anforderungen der Straßenbauverwaltung leistet die Stadt Abschlagszahlungen.

- Die Zahlung der Gesamtbaukosten von Los 1 erfolgt durch die Straßenbauverwaltung.

- Die Zahlung der Gesamtbaukosten Von Los 2 und 3 erfolgt durch die Stadt an die ausführende Baufirma.

(2) Die folgenden Kosten, vorbehaltlich der Abrechnung, trägt die **Straßenbauverwaltung** *(gemäß Anlage 3.1)*

(a) Baukosten	Los 0 *(anteilig)*	67.680,00 €
	Los 1	692.800,00 €
	Los 3 *(Hochborde)*	5.435,00 €
	SiGeKo/ Absteckung	4.500,00 €
	(SiGeKo anteilig der auf die SBV entfallenden Gesamtbaukosten),	
	Baufeldfreimachung	30.565,00.€

(3) Die folgenden Kosten, vorbehaltlich der Abrechnung, trägt die **Stadt** *(gemäß Anlage 1)*

(a) Baukosten	Los 0 *(anteilig)*	7.520,00 €
	Los 2	38.800,00 €
	Los 3	42.200,00 €
	SiGeKo/ Absteckung	500,00 €
	SiGeKo anteilig der auf die Stadt entfallenden Gesamtkosten, Anlage 3.1	

(b) Verwaltungskosten: 8.852,00 €
- 10% von Los 0, 2 und 3 (Ausschreibung/Bauoberleitung/Bauüberwachung/ Abrechnung,Anlage 3.1)

Die Verwaltungskosten einschließlich SiGeKo sind zu zahlen von der **Stadt** an die **SBV**

(4) Die Rechnungslegung hat getrennt nach Bau- und Verwaltungskosten zu erfolgen.

(5) Nach Fertigstellung der Gemeinschaftsmaßnahme wird die Straßenbauverwaltung eine prüffähige Abrechnung für die jeweiligen Kostenanteile übersenden.

(6) Die Straßenbauverwaltung und die Stadt verpflichten sich zur rechtzeitigen Zahlung der jeweils fälligen Rechnungsbeträge und Abschlagszahlungen.

Die Stadt verpflichtet sich zur rechtzeitigen Zahlung der jeweils fälligen Rechnungsbeträge und Abschlagszahlungen. Die von ihr an die Straßenbauverwaltung zu zahlenden Rechnungsbeträge werden 6 Wochen nach Aufforderung fällig. Soweit die Stadt gegenüber der Straßenbauverwaltung mit der Leistung von Abschlagszahlungen oder der Erstattung abgerechneter Kosten in Verzug gerät, hat sie Verzugszinsen zu zahlen; die Höhe der Zinsen richtet sich nach §34 LHO.

III. Sonstige Regelungen

§ 14 Baulast nach Fertigstellung

(1) Die Straßenbaulast an den fertig gestellten Straßenteilen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

(2) Es besteht Übereinstimmung, dass die Baulasten an der L 02 einschließlich der Straßenentwässerung der Straßenbauverwaltung obliegt.

(3) Baulastträger des Gehweges und der Beleuchtung ist die Stadt.

(4) Nach Fertigstellung der gemeinschaftlichen Baumaßnahme übergibt die Straßenbauverwaltung der Stadt die in deren Baulast stehenden Verkehrsanlagen. Hierüber wird ein Übergabeprotokoll gefertigt und von der Straßenbauverwaltung unterzeichnet.

§ 15 Schriftform

Änderungen und Ergänzungen zu dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

Für die Straßenbauverwaltung:
Schwerin, den

.....
Taschenbrecker
Straßenbauamt Schwerin

Für die Stadt Grevesmühlen:
Grevesmühlen, den

.....
Ditz
Bürgermeister