



Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Roggenstorf, Nr: SI/06GV/2015/25

Sitzungstermin: Dienstag, 10.11.2015, 19:00 Uhr

Ort, Raum: Luise-Reuter-Haus Roggenstorf, 23936 Roggenstorf

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Bericht des Bürgermeisters
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Bestätigung der Tagesordnung
- 5 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 13.10.2015
- 6 Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf für das Gebiet "Nördlich und südlich des Hafweges und der Moorer Straße
hier: Abwägungsbeschluss **VO/06GV/2015-116**
- 7 Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf für das Gebiet "Nördlich und südlich des Hafweges und der Moorer Straße"
hier: Satzungsbeschluss **VO/06GV/2015-117**
- 8 Satzung der Gemeinde Roggenstorf über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge der Wasser- und Bodenverbände Stepenitz-Maurine und Wallensteingraben-Küste **VO/06GV/2015-115**
- 9 Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

- 10 Jahresbericht des Wehrführers
- 11 Weiterbeschäftigung der Gemeindearbeiter **VO/06GV/2015-118**
- 12 Anfragen und Mitteilungen

Öffentlicher Teil

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

Gemeinde Roggenstorf

| | | |
|---|--------------------------------|--|
| Beschlussvorlage | | Vorlage-Nr: VO/06GV/2015-116 |
| Federführender Geschäftsbereich: Bauamt | | Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 26.10.2015 Verfasser: G. Matschke |
| Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf für das Gebiet "Nördlich und südlich des Hafweges und der Moorer Straße hier: Abwägungsbeschluss | | |
| Beratungsfolge: | | |
| Datum | Gremium | Teilnehmer |
| 10.11.2015 | Gemeindevertretung Roggenstorf | |
| | | Ja |
| | | Nein |
| | | Enthaltung |

Beschlussvorschlag:

- Die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Roggenstorf 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 Gemeinde Roggenstorf zu Eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.
- 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 Gemeinde Roggenstorf hat das Planverfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

Die Öffentlichkeit konnte sich frühzeitig über die Inhalte der Planung und über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen dieser Planung unterrichten und Stellungnahmen zu den Inhalten in der Zeit vom 08.05.2015 bis 22.05.2015 in der Stadtverwaltung Grevesmühlen, Bauamt, abgeben.

Die Planunterlagen lagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.06.2015 bis einschließlich 17.07.2015 in der Stadtverwaltung Grevesmühlen, Bauamt, öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.06.2015 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zur Planung abgegeben.

Die Gemeinde Roggenstorf 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 sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Die Abwägungsvorschläge sind durch die Gemeindevertretung 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.

Finanzielle Auswirkungen:

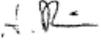
Die anfallenden Kosten werden vom Antragsteller/Grundstückseigentümer getragen.

Anlage/n:

Anlage 1: Abwägungsvorschlag – tabellarische Zusammenstellung

| | |
|-------------------------|-------------------------------|
| | |
| Unterschrift Einreicher | Unterschrift Geschäftsbereich |

| 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf | | | | | | | |
|---|--|---------------------|--------------------|----------------------|----------|----------|----------|
| gemäß § 13a BauGB | | | | | | | |
| Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | | | | | | | |
| gemäß § 4 Abs. 2 BauGB | | | | | | | |
| ENTWURF | | | | | | | |
| Lfd.Nr. | Träger öffentlicher Belange | Aufforderung | Posteingang | Schreiben vom | 1 | 2 | 3 |
| I. Planungsanzeige | | | | | | | |
| I.1 | Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg | | | | | | |
| II. Träger öffentlicher Belange | | | | | | | |
| II.1 | Landkreis Nordwestmecklenburg | 18.06.2015 | 20.07.2015 | 16.07.2015 | x | | |
| II.1a | Kataster- und Vermessungsamt | 18.06.2015 | | 22.06.2015 | | x | |
| II.1b | Abfallwirtschaftsbetrieb | | | 15.10.2015 | | x | |
| II.2 | Staatl. Amt für Landwirtsch- u. Umwelt | 18.06.2015 | 22.07.2015 | 17.07.2015 | | x | |
| II.3 | Amt für Raumordnung u. Landesplan. | 18.06.2015 | 03.08.2015 | 29.07.2015 | | x | |
| II.4 | LA f. Umwelt, Naturschutz u. Geologie | 18.06.2015 | 19.08.2015 | 19.08.2015 | | | x |
| II.5. | Deutsche Telekom | 18.06.2015 | 04.09.2015 | 04.09.2015 | | x | |
| II.6 | Ev.-luth. Landeskirche | 18.06.2015 | | | | | |
| II.7 | Katholische Kirche | 18.06.2015 | | | | | |
| II.8 | Zweckverband f. Wasserversorgung | 18.06.2015 | 04.08.2015 | 03.08.2015 | x | x | |
| II.9 | Stadtwerke Grevesmühlen | 18.06.2015 | | | | | |
| II.10 | E.DIS AG | 18.06.2015 | 02.07.2015 | 30.06.2015 | | x | |
| II.11 | Hanse Werk AG | 18.06.2015 | 23.06.2015 | 23.06.2015 | | x | |
| II.12 | 50 Hertz Transmission GmbH | 18.06.2015 | 08.07.2015 | 02.07.2015 | | | x |
| II.13 | GDMcom | 18.06.2015 | 10.07.2015 | 08.07.2015 | | x | |
| II.14 | LA für Kultur und Denkmalpflege | 18.06.2015 | 03.08.2015 | 31.07.2015 | | x | |
| II.15 | Forstamt Grevesmühlen | 18.06.2015 | 13.07.2015 | 06.07.2015 | | x | |
| II.16 | BUND f. Umwelt u. Naturschutz | 18.06.2015 | | | | | |
| II.17 | Naturschutzbund Deutschland | 18.06.2015 | | | | | |
| II.18 | Wasser- und Bodenverband | 18.06.2015 | 24.07.2015 | 22.07.2015 | | x | |
| II.19 | Betrieb für Bau und Liegenschaften | 18.06.2015 | 19.08.2015 | 17.08.2015 | | x | |
| II.20 | LA f. Brand- u. Katastrophenschutz | 18.06.2015 | 16.07.2015 | 16.07.2015 | | x | |
| II.21 | Polizeiinspektion Wismar | 18.06.2015 | 26.06.2015 | 26.06.2015 | | x | |
| II.22 | Freiwillige Feuerwehr | 18.06.2015 | 08.10.2015 | 08.10.2015 | x | x | |
| II.22a | Stellungnahme der Stadt zur Löschwasserversorgung | | | 28.10.2015 | | x | |
| III. Nachbargemeinden | | | | | | | |
| III.1 | Gemeinde Damshagen | 18.06.2015 | | | | | |
| III.2 | Gemeinde Kalkhorst | 18.06.2015 | | | | | |
| III.3 | Stadt Klütz | 18.06.2015 | 01.09.2015 | 27.08.2015 | | | x |
| III.4 | Gemeinde Stepenitztal | 18.06.2015 | 29.06.2015 | 29.06.2015 | | | x |
| III.5 | Stadt Dassow | 18.06.2015 | 13.07.2015 | 08.07.2015 | | | x |
| 1 | Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen | | | | | | |
| 2 | Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen | | | | | | |
| 3 | Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise | | | | | | |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|-------------------------------|------------------------|-----|------|-----------------------|--|--------------------|--|-------------------|--|-------------|--|------------------------------|--|---------------|--|----------------|--|--|--|--------------------|--|--|--|-----|----|----|----|--|--|--|----|---|--|---------------------------------|--|--|------------------------------------|---|---|--|--------------------------------|
| | <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Fachdienst Bauordnung und Planung</p>  <p style="text-align: right;"><i>II,1</i></p> <hr/> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar</p> <table border="1" data-bbox="62 405 564 619"> <tr> <td>R</td> <td>WV</td> <td>Est</td> <td>1334</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Amt Grevesmühlen-Land</td> <td colspan="2">Stadt Grevesmühlen</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Der Bürgermeister</td> <td colspan="2">Eingegangen</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Für die Gemeinde Roggenstorf</td> <td colspan="2">20. Juli 2015</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Rathausplatz 1</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="2">23936 Grevesmühlen</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Bgm</td> <td>HA</td> <td>KÄ</td> <td>BA</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>CA</td> </tr> </table> <p>Auskunft erteilt Ihnen: André Reinsch Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen Zimmer 2.219 Telefon 03841/3040-6315 Fax -86315 E-Mail: a.reinsch@nordwestmecklenburg.de Ort, Datum: Grevesmühlen, 2015-07-16</p> <p>1. Änderung B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf hier: Stellungnahme des Landkreises gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 18.06.2015 (hier eingegangen am 19.06.2015)</p> <p>Sehr geehrter Herr Prahler,</p> <p>die Grundlage für die folgende Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Entwurfsunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf mit der Planzeichnung, dem Textteil B und der Begründung (Planungsstand: 14.04.2015)</p> <p>Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises sowie beim Abfallwirtschaftsbetrieb:</p> <table border="1" data-bbox="62 884 864 1129"> <tr> <td>FD Umwelt Untere Naturschutzbehörde Untere Wasserbehörde Untere Abfallbehörde Untere Immissionsschutzbehörde</td> <td>FD Bauordnung und Planung Bauordnung Brandschutz Bauleitplanung Untere Denkmalschutzbehörde Rad-, Reit- und Wanderwege</td> </tr> <tr> <td>Bereich Kommunalaufsicht</td> <td>FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr Untere Straßenverkehrsbehörde</td> </tr> <tr> <td>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</td> <td>Kataster und Vermessungsamt</td> </tr> <tr> <td>Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung</td> <td>FD Bau- und Gebäudemanagement Untere Straßenaufsichtsbehörde Straßenbaulasträger</td> </tr> </table> <p>Die abgegebenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  André Reinsch SB Bauleitplanung</p> | R | WV | Est | 1334 | Amt Grevesmühlen-Land | | Stadt Grevesmühlen | | Der Bürgermeister | | Eingegangen | | Für die Gemeinde Roggenstorf | | 20. Juli 2015 | | Rathausplatz 1 | | | | 23936 Grevesmühlen | | | | Bgm | HA | KÄ | BA | | | | CA | FD Umwelt Untere Naturschutzbehörde Untere Wasserbehörde Untere Abfallbehörde Untere Immissionsschutzbehörde | FD Bauordnung und Planung Bauordnung Brandschutz Bauleitplanung Untere Denkmalschutzbehörde Rad-, Reit- und Wanderwege | Bereich Kommunalaufsicht | FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr Untere Straßenverkehrsbehörde | FD Öffentlicher Gesundheitsdienst | Kataster und Vermessungsamt | Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung | FD Bau- und Gebäudemanagement Untere Straßenaufsichtsbehörde Straßenbaulasträger | <p>zu 0. Die Stellungnahmen der aufgeführten Fachdienste werden nachfolgende behandelt.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |
| R | WV | Est | 1334 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Amt Grevesmühlen-Land | | Stadt Grevesmühlen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Der Bürgermeister | | Eingegangen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Für die Gemeinde Roggenstorf | | 20. Juli 2015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Rathausplatz 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 23936 Grevesmühlen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bgm | HA | KÄ | BA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | CA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FD Umwelt Untere Naturschutzbehörde Untere Wasserbehörde Untere Abfallbehörde Untere Immissionsschutzbehörde | FD Bauordnung und Planung Bauordnung Brandschutz Bauleitplanung Untere Denkmalschutzbehörde Rad-, Reit- und Wanderwege | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bereich Kommunalaufsicht | FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr Untere Straßenverkehrsbehörde | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FD Öffentlicher Gesundheitsdienst | Kataster und Vermessungsamt | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung | FD Bau- und Gebäudemanagement Untere Straßenaufsichtsbehörde Straßenbaulasträger | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss | | | | | | |
|--|---|--|------------------------|--|--|--|---|---|---|
| | <p>Anlage FD Umwelt</p> <p>Untere Wasserbehörde: Herr Praetorius AZ-uWB: 66.11-20/20-74069-064-15</p> <table border="1" data-bbox="78 375 878 587"> <tr> <td data-bbox="78 375 779 448">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="779 375 878 448"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="78 448 779 521">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="779 448 878 521"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="78 521 779 587">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="779 521 878 587" style="text-align: center;">✗</td> </tr> </table> <p>1. Wasserversorgung:</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Dassow-Prieschendorf. Die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.</p> <p>Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.</p> <p>Die Errichtung oder Erweiterung von Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen ist im Bereich der Trinkwasserschutzzone verboten, sofern nicht die RiStWag beachtet werden (Wasserschutzgebietsverordnung Dassow-Prieschendorf).</p> <p>2. Abwasserentsorgung:</p> <p>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.</p> <p>Die Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zum Durchleiten oder Ableiten von Abwasser ist im Bereich der Trinkwasserschutzzone verboten, ausgenommen Entwässerungsanlagen, deren Dichtheit vor Inbetriebnahme durch Druckprobe nachgewiesen und wiederkehrend, nach Bedarf, mindestens alle zehn Jahre, durch geeignete Verfahren überprüft wird (Wasserschutzgebietsverordnung Dassow-Prieschendorf).</p> <p>3. Niederschlagswasserbeseitigung:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. | | Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. | | Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. | ✗ | <p style="text-align: center;">P</p> <p>A</p> <p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.</p> <p>zu 2. In den Planunterlagen erfolgt die nachrichtliche Übernahme der Wasserschutzgebietszone III B entsprechend der Wasserschutzgebietsverordnung Dassow-Prieschendorf.</p> <p>zu 3. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>zu 4. Im Text-Teil B erfolgt ein Hinweis auf die Einhaltung der bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Wasserschutzgebietszone.</p> <p>zu 5. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>zu 6. Im Text-Teil B erfolgt ein Hinweis auf die Einhaltung der bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Wasserschutzgebietszone.</p> <p>zu 7. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>zu 8. Die allgemeinen Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |
| Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. | | | | | | | | | |
| Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. | | | | | | | | | |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. | ✗ | | | | | | | | |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|--|
| | <p>Bei einer <u>dezentralen</u> Niederschlagswasserbeseitigung besteht die Möglichkeit, das Niederschlagswasser zu verwerten oder zu versickern oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten.</p> <p>Der Zweckverband Grevesmühlen hat mit seiner „Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (Niederschlagswassersatzung - NSchlWS)“ vom 27.09.2000 entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG eine satzungsrechtliche Regelung zur <u>erlaubnisfreien</u> Versickerung des Niederschlagswassers getroffen. Die Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers auf den Grundstücken kann somit erlaubnisfrei erfolgen. 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. Weiterhin gilt die Einleitung von Niederschlagswasser aus Einzelanlagen in oberirdische Gewässer als Gemeingebrauch und ist auch nicht erlaubnispflichtig.</p> <p>Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Gewässer II. Ordnung, welche sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Stepenitz-Maurine“ befinden, der WBV ist mit einzu beziehen. Gemäß § 38 Abs. 1, 2 und 3 WHG ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerschutzstreifen einzuhalten. Bei Festlegungen der Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Lage der Gewässer II. Ordnung zu beachten. Beidseitig des Gewässers (auch in verrohrten Bereichen) ist als bauplanungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein mindestens 5 m breiter Schutzstreifen als Gewässerrandstreifen (Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) auszuweisen.</p> <p>Seitens der Wasserbehörde wird empfohlen den Gewässerrandstreifen in Eigentum der Gemeinde zu behalten und als öffentliche Grünfläche auszuweisen.</p> <p>4. Gewässerschutz:</p> <p>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.</p> <p>Bohrungen (ausgenommen Baugrunduntersuchungen) im Bereich der Trinkwasserschutzzone sind verboten. (Wasserschutzgebietsverordnung Dassow-Prieschendorf).</p> | <p>zu 9. Die Belange der Niederschlagswasserbeseitigung werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>zu 10. Die Versickerung von belastetem Niederschlagswasser ist ohnehin nicht zulässig. Die Materialwahl ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und zu beachten. Das ist auch bei genehmigungsfreien Vorhaben nach Maßgabe des § 62 Abs. 2 LBauO M-V zu beachten. Die Begründung ist um die Ausführungen zu ergänzen. Die Gemeinde verzichtet auf eine gesonderte Ausschlussfestsetzung.</p> <p>zu 11. Der Wasser- und Bodenverband wurde im Verfahren beteiligt und hat mitgeteilt, dass Belange der Gewässer II. Ordnung durch die Änderung nicht betroffen sind. Im Geltungsbereich der 1. Änderung – Teilbereich 1 befinden sich keine Gewässer II. Ordnung. Die Gewässer II. Ordnung befinden sich im Teilbereich 2 der 1. Änderung und sind bereits im Ursprungsplan innerhalb von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Somit wurden die Gewässer II. Ordnung bereits im Ursprungsplan hinreichend beachtet. Im Teilbereich 2 der 1. Änderung erfolgt lediglich die Änderung der Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen hinsichtlich der Dachneigung und der Dachform. Auswirkungen auf die vorhandenen Gewässer II. Ordnung ergeben sich durch die Änderungsabsichten der Gemeinde nicht. Die bestehenden Gewässer II. Ordnung wurden im Ursprungsplan bereits hinreichend berücksichtigt. Weitergehende Anforderungen ergeben sich aus Sicht der Gemeinde nicht. Die Planzeichnung für den Teilbereich 2 ist nicht Gegenstand des Verfahrens der 1. Änderung. Hinweise zu den Gewässern II. Ordnung werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>zu 12. Die Hinweise werden in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>zu 13. Im Text-Teil B erfolgt ein Hinweis auf die Einhaltung der bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Wasserschutzgebietszone.</p> | <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> |
| <p>Untere Abfall-, und Bodenschutzbehörde: Herr Scholz</p> | | | |
| <p>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</p> | | | |
| <p>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</p> | | | |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|--|---|
| | <p style="text-align: center;">4.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. ✘ </div> <p>Der vorliegende Planentwurf berücksichtigt die Belange des Abfallrechts und des Bodenschutzrechts hinreichend. Es ergeben sich daher keine Forderungen oder Hinweise.</p> <p>Hinweis: Diese Stellungnahme bezieht sich nicht auf Belange des Landkreises als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; background-color: #f0f0f0;"> Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. ✘ </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. ☐ </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. ✘ </div> <p>Aus Sicht der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bestehen zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf keine Bedenken und Hinweise.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; background-color: #f0f0f0;"> Untere Immissionsschutzbehörde: Frau Warda </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. ✘ </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. ☐ </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. ✘ </div> <p>Die sich geänderten Planungsabsichten für den Teilbereich 1 der o. g. Änderung beziehen sich auf den Spielplatz im nördlichen Bereich, der zukünftig als Baufläche festgesetzt werden soll und die straßenbegleitende Bepflanzung entlang der Straße „Am Larnburg“. Außerdem soll die zulässige Dachneigung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 (Teilbereich 1 und Teilbereich 2) geändert und neben Satteldächern auch Walm- und Krüppelwalmdächer berücksichtigt werden.</p> <p>Da diese vorgenommenen Änderungen keine immissionsschutzrechtliche Relevanz besitzen, werden in diesem Zusammenhang keine immissionsschutzrechtlichen Hinweise erteilt.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; background-color: #f0f0f0;"> Rechtsgrundlagen </div> <p>WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1</p> | <p style="text-align: center;">B</p> <p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.</p> <p>zu 2. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Belange des Abfallrechts und des Bodenschutzrechts hinreichend berücksichtigt wurden. Abwägungsrelevante Belange wurden nicht vorgebracht.</p> <p>zu 3. Die Stellungnahme des Landkreises als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger wird insbesondere unter Berücksichtigung der vorgetragenen Belange zur Abfallentsorgung seitens des FD Bauordnung und Planung eingeholt.</p> <p style="text-align: center;">C</p> <p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken und Hinweise bestehen. Abwägungserhebliche Belange wurden nicht vorgebracht.</p> <p style="text-align: center;">D</p> <p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine immissionsschutzrechtlichen Hinweise bezüglich der 1. Änderung erteilt werden. Abwägungserhebliche Belange wurden nicht vorgebracht.</p> <p style="text-align: center;">E</p> <p>Die Rechtsgrundlagen werden nach Erfordernis in der Begründung ergänzt.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|--|---|
| | <p>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)</p> <p>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)</p> <p>VAwS Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe - Anlagenverordnung - vom 05.Oktober 1993 (GVOBl. M-V S.887), zuletzt geändert durch Art. 1 der Dritten Verordnung zur Änderung der Anlagenverordnung (GVOBl. Nr.15, S. 862)</p> <p>BauGB Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)</p> <p>BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 G v. 24.2.2012</p> <p>BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 G v. 24.2.2012</p> <p>LBodSchG M-V - Landesbodenschutzgesetz vom 4.7.2011</p> <p>KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz, zuletzt geändert 22.5.2013</p> <p>AbfWG M-V Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern, zuletzt geändert 22.6.2012</p> <p>LAGA, TR Boden - Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teil II, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) , Stand 5.11.2004</p> <p>LAGA PN 98 - Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen-, Stand Dezember 2001, ISBN: 978-3-503-07037-4</p> <p>BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)</p> <p>Kommunalaufsicht Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X</p> <p>Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 5px 0;"> <p>Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden.</p> </div> <p>Vorstehende Stellungnahme gilt im übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen.</p> <p>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr Straßenverkehrsbehörde Keine Hinweise und Bedenken.</p> <p>FD Bau und Gebäudemanagement Straßenaufsichtsbehörde Keine Einwände.</p> <p>Straßenbaulastträger Keine Einwände.</p> | <p>F</p> <p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken und Vorbehalte vorgebracht werden.</p> <p>zu 2. Die Gemeinde ist bestrebt, ihre Einnahmemöglichkeiten auszuschöpfen. Vertragliche Regelungen werden getroffen.</p> <p>G</p> <p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Straßenverkehrsbehörde keine Hinweise und Bedenken hat. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgetragen.</p> <p>H</p> <p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Straßenaufsichtsbehörde und der Straßenbaulastträger keine Einwände haben. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgetragen.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|---|--|
| | <p><u>FD Bauordnung und Planung</u> Brandschutz Grundsätzliches Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (§ 14 LBauO M-V).</p> <p>Die geplanten Bedachungen der Gebäude müssen gemäß § 32 (1) LBauO M-V gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 1 c) BrSchG hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Hier wird davon ausgegangen, dass in dem betroffenen Wohngebiet die ausreichende Löschwasserversorgung seitens der Gemeinde bereits sichergestellt ist.</p> <p>Bauleitplanung Die Gemeinde Roggenstorf ändert mit der vorliegenden Planung die Gebietsfestsetzungen für den Teilbereich 1 und die örtlichen Bauvorschriften im Punkt der Dächer für den gesamten Plangeltungsbereich (Teilbereich 2). Ich nehme ihr Anschreiben zum Anlass, folgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abzugeben. Die angebrachten Hinweise und Ergänzungen sind in der weitergehenden Planung der Gemeinde zu berücksichtigen.</p> <p>I. Allgemeines Im Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf werden im Gegensatz zum Ursprungsplan ein weiteres Baufeld auf dem Flurstück 41/23 (wegfallend: Spielplatz) festgesetzt sowie die Baugrenze des Flurstücks 41/8 nach Westen erweitert. Für den Teilbereich 2 (gesamter Plangeltungsbereich) werden die Festsetzungen zur Dachneigung und zur Dachform geändert und an aktuelle Planungsabsichten der Gemeinde angepasst.</p> <p>Die Änderung entwickelt sich im Bereich des ehemaligen Spielplatzes nicht aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Roggenstorf. Da es sich hier aber um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB handelt, ist eine Entwicklung entbehrlich und kann durch eine nachträgliche Berichtigung wieder klargestellt werden. Hier ist u.a. die Darstellung der Grünfläche des Spielplatzes auf das neue Planungsziel (WA) zu ändern.</p> <p>II. Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke, Präambel Im Verfahrensvermerk Nr. 5 ist am Ende von der Gemeinde Upahl die Rede. Dies muss korrigiert werden.</p> <p>III. Planerische Festsetzungen Planzeichnung Im westlichen Teil des Flurstücks 41/23 befindet sich ein Weg, der offensichtlich von Autos zum abstellen genutzt wird. Dieser Weg wird hier nicht bezeichnet und findet sich auch nicht in der Begründung. Die weitere Versiegelung lässt darauf schließen, dass damit das Flurstück 41/1 angebunden ist. Wird der Weg weiterhin genutzt? Wofür dient er? Ist er genehmigt?</p> <p>Weiterhin soll das Flurstück 41/22 auch der Erschließung des Flurstücks 41/8 dienen. Das Flurstück hat jedoch einen anderen Besitzer und sie befinden sich auf unterschiedlichen Grundbuchblättern. Somit ist das Flurstück 41/8 nicht erschlossen. Hier muss dringend nachgebessert werden. Fraglich ist ebenfalls die Erschließung für das Flurstück 41/7, da dort eine stark verwilderte Hecke auf einer Steinmauer die Grenze zur öffentlichen Straße bildet. Hiermit muss sich auseinandergesetzt werden.</p> | <p>I zu 1. Die bauordnungsrechtlichen Belange des Brandschutzes sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Das ist auch bei genehmigungsfreien Vorhaben nach Maßgabe des § 62 Abs. 2 LBauO M-V zu beachten.</p> <p>zu 2. Planungsgrundlage für die Löschwasserversorgung und den Löschwasserbedarf für den Grundschutz stellt das DVGW-Arbeitsblatt W 405 dar. Die Gemeinde Roggenstorf ist für den Grundschutz der Löschwasserversorgung verantwortlich. Der Zweckverband Grevesmühlen hat mitgeteilt, dass eine Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz derzeit nicht gegeben ist, da die vorhandenen Hydranten nicht vertraglich gebunden sind. Der Nachweis der gesicherten Löschwasserversorgung durch das Amt Grevesmühlen-Land ist für die Gemeinde vor Satzungsbeschluss zu erbringen.</p> <p>zu 3. Die nachfolgenden Belange werden im Rahmen der Abwägungsentscheidung der Gemeinde behandelt.</p> <p>zu 4. Die Darstellung der Planungsabsichten nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.</p> <p>zu 5. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird durch die Gemeinde zum Abschluss des Planverfahrens vorgenommen. Die Begründung wird um die Belange der Berichtigung und die städtebaulichen Auswirkungen ergänzt.</p> <p>zu 6. Der Verfahrensvermerk Nr. 5 wird korrigiert.</p> <p>zu 7. Das Planungsziel für das Flurstück 41/23 wurde durch die Gemeinde festgelegt und das Planungsziel entspricht nicht immer der tatsächlich vorhandenen Nutzung. Planungsziel ist nicht die Sicherung von vorhandenen Wegen, sondern die Schaffung eines weiteren Baugrundstücks. Die Erschließung des Flurstücks 41/1 erfolgt über die Moorer Straße – im Ursprungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Sofern hier aus Sicht der Bauordnung ungenehmigte Nutzungen vorliegen, wären entsprechende Maßnahmen durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde zu prüfen.</p> | <p>Zu berücksichtigen im nachgelagerten Verfahren.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|--|---|
| | <p><u>FD Bauordnung und Planung</u> Brandschutz Grundsätzliches Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (§ 14 LBauO M-V).</p> <p>Die geplanten Bedachungen der Gebäude müssen gemäß § 32 (1) LBauO M-V gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 1 c) BrSchG hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Hier wird davon ausgegangen, dass in dem betroffenen Wohngebiet die ausreichende Löschwasserversorgung seitens der Gemeinde bereits sichergestellt ist.</p> <p>Bauleitplanung Die Gemeinde Roggenstorf ändert mit der vorliegenden Planung die Gebietsfestsetzungen für den Teilbereich 1 und die örtlichen Bauvorschriften im Punkt der Dächer für den gesamten Plangeltungsbereich (Teilbereich 2). Ich nehme ihr Anschreiben zum Anlass, folgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abzugeben. Die angebrachten Hinweise und Ergänzungen sind in der weitergehenden Planung der Gemeinde zu berücksichtigen.</p> <p><u>I. Allgemeines</u> Im Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf werden im Gegensatz zum Ursprungsplan ein weiteres Baufeld auf dem Flurstück 41/23 (wegfallend: Spielplatz) festgesetzt sowie die Baugrenze des Flurstücks 41/8 nach Westen erweitert. Für den Teilbereich 2 (gesamter Plangeltungsbereich) werden die Festsetzungen zur Dachneigung und zur Dachform geändert und an aktuelle Planungsabsichten der Gemeinde angepasst.</p> <p>Die Änderung entwickelt sich im Bereich des ehemaligen Spielplatzes nicht aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Roggenstorf. Da es sich hier aber um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB handelt, ist eine Entwicklung entbehrlich und kann durch eine nachträgliche Berichtigung wieder klargestellt werden. Hier ist u.a. die Darstellung der Grünfläche des Spielplatzes auf das neue Planungsziel (WA) zu ändern.</p> <p><u>II. Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke, Präambel</u> Im Verfahrensvermerk Nr. 5 ist am Ende von der Gemeinde Upahl die Rede. Dies muss korrigiert werden.</p> <p><u>III. Planerische Festsetzungen</u> Planzeichnung Im westlichen Teil des Flurstücks 41/23 befindet sich ein Weg, der offensichtlich von Autos zum abstellen genutzt wird. Dieser Weg wird hier nicht bezeichnet und findet sich auch nicht in der Begründung. Die weitere Versiegelung lässt darauf schließen, dass damit das Flurstück 41/1 angebunden ist. Wird der Weg weiterhin genutzt? Wofür dient er? Ist er genehmigt?</p> <p>Weiterhin soll das Flurstück 41/22 auch der Erschließung des Flurstücks 41/8 dienen. Das Flurstück hat jedoch einen anderen Besitzer und sie befinden sich auf unterschiedlichen Grundbuchblättern. Somit ist das Flurstück 41/8 nicht erschlossen. Hier muss dringend nachgebessert werden. Fraglich ist ebenfalls die Erschließung für das Flurstück 41/7, da dort eine stark verwilderte Hecke auf einer Steinmauer die Grenze zur öffentlichen Straße bildet. Hiermit muss sich auseinandergesetzt werden.</p> | <p style="text-align: center;">I</p> <p style="text-align: center;">1.</p> <p style="text-align: center;">2.</p> <p style="text-align: center;">3.</p> <p style="text-align: center;">4.</p> <p style="text-align: center;">5.</p> <p style="text-align: center;">6.</p> <p style="text-align: center;">7.</p> <p style="text-align: center;">8.</p> <p style="text-align: center;">9.</p> <p>zu 8. Das Flurstück 41/22 wird an den Grundstückseigentümer des Flurstückes 41/8 verkauft. Somit gehören die Flurstücke 41/22 und 41/8 einem Grundstückseigentümer. Für die Erschließung eines Grundstücks ist es hierbei unerheblich, ob sich die Flurstücke auf einem oder unterschiedlichen Grundbuchblättern befinden. Ebenso sind die Besitzverhältnisse hierbei unerheblich. Entscheidend ist das tatsächliche Grundstückseigentum für die Sicherung der Erschließung und das ist hier zukünftig gegeben. Bis zum Satzungsbeschluss wird der Gemeinde der Stand der Verkaufsverhandlungen dargelegt.</p> <p>zu 9. Die stark verwilderte Hecke und die Steinmauer sind nicht zum Erhalt festgesetzt. Eine Rücknahme der Hecke und der Steinmauer durch den Grundstückseigentümer sind somit jederzeit gegeben und zulässig.</p> | <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|---|--------------------------------------|
| | <p>Der Wendehammer ist mit 20m im Durchmesser (laut Planzeichnung) festgesetzt, tatsächlich hergestellt sind davon jedoch nur 15m. Für Abfallfahrzeuge ist dieser Durchmesser zu klein. Wie wird die Abfallentsorgung sichergestellt? Hierzu finden sich keinerlei Aussagen in der Begründung.</p> | <p>zu 10. Die Grundstücksbildung ist erfolgt und die Wendeanlage kann entsprechend den Festsetzungen ausgebaut werden. Es handelt sich um eine öffentliche Erschließungsanlage und derzeit ist die Gemeinde mit der Realisierung der Erschließung hinter den Festsetzungen des Bebauungsplanes zurückgeblieben. Es besteht für die Gemeinde jederzeit die Möglichkeit, die Festsetzung vollständig umzusetzen. Die bisherige Regelung hat die Gemeinde als ausreichend erachtet. Eine Änderung der Verkehrsflächen ist nicht beabsichtigt. Die Realisierung der öffentlichen Erschließungsanlagen obliegt der Gemeinde. Die Abfallentsorgung der Grundstücke wurde bisher gewährleistet. Eine andere als im Bebauungsplan festgesetzte bauliche Nutzung ist ohnehin nicht zulässig.</p> | <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> |
| | <p>Die Firstrichtungen wurden im Teilbereich 1 der Änderung nicht mit übernommen. Die Gemeinde beschäftigt sich in der Begründung nicht damit. Ist dies gewollt? Wenn ja, ist der Wegfall der Festsetzung zu begründen – gerade weil es nur für den Teilbereich 1 nicht übernommen wurde. Dies bezieht sich lediglich auf die große Planunterlage. In der kleinen Planunterlage sind die Firstrichtungen weiterhin Bestandteil der Planung. Hier ist Übereinstimmung herzustellen.</p> | <p>zu 11. Die große und die kleine Planunterlage werden in Übereinstimmung gebracht. Auf die Festsetzung der Firstrichtung wird im Teilbereich 1 der 1. Änderung verzichtet. Der Verzicht auf die Festsetzung der Firstrichtung ermöglicht den Bauherren unter dem Aspekt der Optimierung der Stellung des Gebäudes die effektivere Nutzung regenerativer Energien. Mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes 2011 wird bundesweit die Pflicht zur Verwendung von erneuerbaren Energien beim Neubau von Gebäuden vorgeschrieben. Im Teilbereich 1 der 1. Änderung ist davon auszugehen, dass hier maßgeblich der Neubau von Gebäuden erfolgt und Ziel der Gemeinde ist es, den Bauherren die Nutzung der erneuerbaren Energien erheblich zu erleichtern. Dies entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen, wie bereits im Ursprungsplan dargelegt, handelt es sich um ein in sich abgeschlossenes Wohnquartier, dass über einen in der Moorer Straße einmündenden Wohnweg erschlossen wird. Die städtebaulichen Auswirkungen des Wegfalls der Firstrichtung eines in sich abgeschlossenen Wohnquartiers sind für die prägenden Dorfstrukturen unerheblich und die Gemeinde stellt eine Erleichterung für die Bauherren zur Realisierung von Maßnahmen des Klimaschutzes in den Vordergrund. Die Begründung wird ergänzt.</p> | <p>Zu berücksichtigen.</p> |
| | <p>Die Straße „Am Larnberg“ ist im Gegensatz zum Ursprungsplan um 0,25m breiter geworden. Dies wird auch nicht begründet oder erwähnt. Vor Ort hat sich herausgestellt, dass die Straße tatsächlich nur bis Mitte des Flurstücks 41/13 verbreitert hergestellt wurde, der Rest ist circa 2,5 Meter schmäler. Der Plan sollte hier an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden.</p> | <p>zu 12. In der Begründung zum Ursprungsplan wird unter Punkt 3.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr folgende Aussage getroffen: „Die verkehrsberuhigt gestaltete Fläche wird durch einen 0,25 m breiten Streifen zu den anschließenden privaten Grundstücken abgegrenzt.“ Für die Gemeinde ergibt sich somit eine Straßenverkehrsfläche von 7,50 m entsprechend den Zielsetzungen des Ursprungsplanes. Dies wurde mit der vorliegenden Planung rechtseindeutig festgesetzt. Die Grundstücksbildung ist erfolgt. Es handelt sich um eine öffentliche Erschließungsstraße und derzeit ist die Gemeinde mit der Realisierung der Erschließung hinter den Festsetzungen des Bebauungsplanes zurückgeblieben. Es besteht für die Gemeinde jederzeit die Möglichkeit die Festsetzung vollständig umzusetzen. Eine andere als im Bebauungsplan festgesetzte bauliche Nutzung ist ohnehin nicht zulässig. Eine Anpassung der Verkehrsfläche an den tatsächlichen Bestand ist derzeit nicht städtebauliches Ziel der Gemeinde.</p> | <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> |
| | <p>Weiterhin wurde die Baugrenze der Flurstücke 41/5 und 41/6 um 3m an die Straße „Am Larnberg“ verlegt. Diese wird ebenfalls nicht erwähnt und auch nicht begründet. Ist dieser Eingriff auch noch ausgeglichen durch die Ursprungsplanung?</p> | | |
| | <p>Was ist mit den ursprünglich zum Erhalt festgesetzten Bäumen passiert? Gibt es dafür Fällgenehmigungen?</p> | | |
| | <p><u>Planzeichenerklärung</u> Bei den Rechtsgrundlagen haben sich Fehler eingeschlichen. Hier wird an mehreren Stellen Bezug auf den § 10 BauNVO genommen. Dies ist zu korrigieren.</p> | | |
| | <p>Die Hauptfirstrichtung kommt im Teilbereich 1 auf der großen Planzeichnung zumindest nicht mehr vor, wird an dieser Stelle aber erklärt. Hier ist Übereinstimmung herzustellen.</p> | | |
| | <p>Der Bereich für Ein- und Ausfahrten ist lediglich an 2 bestehenden Flurstücken festgesetzt. Diese Festsetzung ist unbegründet. Warum gilt diese Einschränkung nur für den Bestand?</p> | | |
| | <p><u>Teil B – Text</u> Was ist ein „luftdurchlässiger Aufbau“ für Fahrflächen und PKW-Stellplätze? Dies ist zu erläutern.</p> | | |
| | <p>Gelten die Örtlichen Bauvorschriften wieder für den gesamten Bebauungsplan in der hier abgedruckten Fassung? Dies ist nicht eindeutig ersichtlich.</p> | | |
| | <p><u>IV. Begründung</u> Die gegebenen Hinweise sind in die Begründung aufzunehmen.</p> | | |
| | <p>Die Erweiterung des Teilbereiches 1 um ein Baugrundstück zu kosten des Spielplatzes wird damit begründet, dass der Spielplatz an dieser Stelle nicht mehr benötigt wird und an anderer Stelle im Ort errichtet werden soll. Zunächst wird hier nicht erwähnt, wohin der Spielplatz verlagert wird. Weiterhin rechtfertigt das einfache Wegfallen des Spielplatzes an dieser Stelle noch nicht eine Planänderung mit der Erweiterung der Baufelder. Es besteht in der Gemeinde Roggenstorf keine Notwendigkeit, weitere Bauflächen auszuweisen. Im Teilbereich 1 der 1. Änderung selbst stehen noch (und schon seit Jahren) ausreichend Baufelder zur Verfügung (7 Stück). Aufgrund der Grundstückseigentümer auch umliegender Grundstücke und der bisher schon (rechtswidrigen) Nutzung als 2. Zufahrt zum Flurstück 41/1 ist zu vermuten, dass es sich hier um eine Gefälligkeitsplanung handelt. Ein Bebauungsplan soll gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden, sobald und soweit es die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich macht. Dazu ein Auszug aus dem Berliner Kommentar zum BauGB, § 1 Rn. 11: [...]<u>Grundvoraussetzung aber ist, dass als Ziel eine räumliche Entwicklung und Ordnung aus allgemeinen und öffentlichen Interessen und nicht aus individuellen und privaten Interessen</u></p> | | |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|-------------------------------|--|
| | <p>Der Wendehammer ist mit 20m im Durchmesser (laut Planzeichnung) festgesetzt, tatsächlich hergestellt sind davon jedoch nur 15m. Für Abfallfahrzeuge ist dieser Durchmesser zu klein. Wie wird die Abfallentsorgung sichergestellt? Hierzu finden sich keinerlei Aussagen in der Begründung.</p> | 10. | |
| | <p>Die Firstrichtungen wurden im Teilbereich 1 der Änderung nicht mit übernommen. Die Gemeinde beschäftigt sich in der Begründung nicht damit. Ist dies gewollt? Wenn ja, ist der Wegfall der Festsetzung zu begründen – gerade weil es nur für den Teilbereich 1 nicht übernommen wurde. Dies bezieht sich lediglich auf die große Planunterlage. In der kleinen Planunterlage sind die Firstrichtungen weiterhin Bestandteil der Planung. Hier ist Übereinstimmung herzustellen.</p> | 11. | |
| | <p>Die Straße „Am Larnberg“ ist im Gegensatz zum Ursprungsplan um 0,25m breiter geworden. Dies wird auch nicht begründet oder erwähnt. Vor Ort hat sich herausgestellt, dass die Straße tatsächlich nur bis Mitte des Flurstücks 41/13 verbreitert hergestellt wurde, der Rest ist circa 2,5 Meter schmäler. Der Plan sollte hier an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden.</p> | 12. | zu 13. Der Verschiebung der Baugrenze ist in dem in sich abgeschlossenen Wohnquartier unter dem Gesichtspunkt einer Angleichung an die bereits festgesetzten Baugrenzen von 3,00 m in Bezug auf die Straßenbegrenzungslinie erfolgt. Somit ist eine Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer gegeben. Die städtebaulichen Zielsetzungen in diesem Bereich bleiben erhalten. Die bloße Verschiebung einer Baugrenze bei Beibehaltung der GRZ gemäß Ursprungsplan ist nicht eingriffsrelevant. Die Begründung wird ergänzt. |
| | <p>Weiterhin wurde die Baugrenze der Flurstücke 41/5 und 41/6 um 3m an die Straße „Am Larnberg“ verlegt. Diese wird ebenfalls nicht erwähnt und auch nicht begründet. Ist dieser Eingriff auch noch ausgeglichen durch die Ursprungsplanung?</p> | 13. | |
| | <p>Was ist mit den ursprünglich zum Erhalt festgesetzten Bäumen passiert? Gibt es dafür Fällgenehmigungen?</p> | 14. | |
| | <p><u>Planzeichenerklärung</u> Bei den Rechtsgrundlagen haben sich Fehler eingeschlichen. Hier wird an mehreren Stellen Bezug auf den § 10 BauNVO genommen. Dies ist zu korrigieren.</p> | 15. | zu 14. Die im Ursprungsplan zum Erhalt festgesetzten Bäume befinden sich außerhalb des Teilbereiches 1 der 1. Änderung. Im Ursprungsplan wurden die zum Erhalt festgesetzten Bäume benannt. Es handelt sich um ein Obstgehölz, zwei Weiden und eine Kastanie. Die Kastanie ist im Bestand vorhanden. Die Einhaltung der Festsetzungen obliegt den zuständigen Behörden. Die Klarstellungen werden in der Begründung ergänzt. |
| | <p>Die Hauptfirstrichtung kommt im Teilbereich 1 auf der großen Planzeichnung zumindest nicht mehr vor, wird an dieser Stelle aber erklärt. Hier ist Übereinstimmung herzustellen.</p> | 16. | |
| | <p>Der Bereich für Ein- und Ausfahrten ist lediglich an 2 bestehenden Flurstücken festgesetzt. Diese Festsetzung ist unbegründet. Warum gilt diese Einschränkung nur für den Bestand?</p> | 17. | |
| | <p><u>Teil B – Text</u> Was ist ein „luftdurchlässiger Aufbau“ für Fahrflächen und PKW-Stellplätze? Dies ist zu erläutern.</p> | 18. | zu 15. Die Rechtsgrundlagen werden korrigiert. |
| | <p>Gelten die Örtlichen Bauvorschriften wieder für den gesamten Bebauungsplan in der hier abgedruckten Fassung? Dies ist nicht eindeutig ersichtlich.</p> | 19. | zu 16. Die Festsetzung der Hauptfirstrichtung ist nicht mehr Planungsziel der Gemeinde. Die Planzeichenerklärung wird korrigiert. |
| | <p><u>IV. Begründung</u> Die gegebenen Hinweise sind in die Begründung aufzunehmen.</p> | 20. | zu 17. Auf die Festsetzung von grundstücksbezogenen Ein- und Ausfahrten nur für die Bestandsgrundstücke wird verzichtet. Eine generelle Festsetzung von grundstücksbezogenen Ein- und Ausfahrten ist im Teilbereich der 1. Änderung nicht Planungsziel der Gemeinde. |
| | <p>Die Erweiterung des Teilbereiches 1 um ein Baugrundstück zu kosten des Spielplatzes wird damit begründet, dass der Spielplatz an dieser Stelle nicht mehr benötigt wird und an anderer Stelle im Ort errichtet werden soll. Zunächst wird hier nicht erwähnt, wohin der Spielplatz verlagert wird. Weiterhin rechtfertigt das einfache Wegfallen des Spielplatzes an dieser Stelle noch nicht eine Planänderung mit der Erweiterung der Baufelder. Es besteht in der Gemeinde Roggenstorf keine Notwendigkeit, weitere Bauflächen auszuweisen. Im Teilbereich 1 der 1. Änderung selbst stehen noch (und schon seit Jahren) ausreichend Baufelder zur Verfügung (7 Stück). Aufgrund der Grundstückseigentümer auch umliegender Grundstücke und der bisher schon (rechtswidrigen) Nutzung als 2. Zufahrt zum Flurstück 41/1 ist zu vermuten, dass es sich hier um eine Gefälligkeitsplanung handelt. Ein Bebauungsplan soll gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden, sobald und soweit es die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich macht. Dazu ein Auszug aus dem Berliner Kommentar zum BauGB, § 1 Rn. 11: [...]<u>Grundvoraussetzung</u> aber ist, dass als Ziel eine räumliche Entwicklung und Ordnung aus allgemeinen und öffentlichen Interessen und nicht aus individuellen und privaten Interessen</p> | 21. 22. | zu 18. Die Gemeindevertretung hat auf Empfehlung der Verwaltung die Festsetzung aus dem Ursprungsplan „Fahrflächen- und PKW-Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen“ beibehalten. Die Festsetzung ist insbesondere hinsichtlich der Formulierung „luftdurchlässiger Aufbau“ nicht hinreichend bestimmt genug und es wird empfohlen, das Wort luftdurchlässig zu streichen. |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | <p>Der Wendehammer ist mit 20m im Durchmesser (laut Planzeichnung) festgesetzt, tatsächlich hergestellt sind davon jedoch nur 15m. Für Abfallfahrzeuge ist dieser Durchmesser zu klein. Wie wird die Abfallentsorgung sichergestellt? Hierzu finden sich keinerlei Aussagen in der Begründung.</p> | 10. | |
| | <p>Die Firstrichtungen wurden im Teilbereich 1 der Änderung nicht mit übernommen. Die Gemeinde beschäftigt sich in der Begründung nicht damit. Ist dies gewollt? Wenn ja, ist der Wegfall der Festsetzung zu begründen – gerade weil es nur für den Teilbereich 1 nicht übernommen wurde. Dies bezieht sich lediglich auf die große Planunterlage. In der kleinen Planunterlage sind die Firstrichtungen weiterhin Bestandteil der Planung. Hier ist Übereinstimmung herzustellen.</p> | 11. | |
| | <p>Die Straße „Am Larnberg“ ist im Gegensatz zum Ursprungsplan um 0,25m breiter geworden. Dies wird auch nicht begründet oder erwähnt. Vor Ort hat sich herausgestellt, dass die Straße tatsächlich nur bis Mitte des Flurstücks 41/13 verbreitert hergestellt wurde, der Rest ist circa 2,5 Meter schmäler. Der Plan sollte hier an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden.</p> | 12. | |
| | <p>Weiterhin wurde die Baugrenze der Flurstücke 41/5 und 41/6 um 3m an die Straße „Am Larnberg“ verlegt. Diese wird ebenfalls nicht erwähnt und auch nicht begründet. Ist dieser Eingriff auch noch ausgeglichen durch die Ursprungsplanung?</p> | 13. | |
| | <p>Was ist mit den ursprünglich zum Erhalt festgesetzten Bäumen passiert? Gibt es dafür Fällgenehmigungen?</p> | 14. | Zu berücksichtigen. |
| | <p><u>Planzeichenerklärung</u> Bei den Rechtsgrundlagen haben sich Fehler eingeschlichen. Hier wird an mehreren Stellen Bezug auf den § 10 BauNVO genommen. Dies ist zu korrigieren.</p> | 15. | |
| | <p>Die Hauptfirstrichtung kommt im Teilbereich 1 auf der großen Planzeichnung zumindest nicht mehr vor, wird an dieser Stelle aber erklärt. Hier ist Übereinstimmung herzustellen.</p> | 16. | |
| | <p>Der Bereich für Ein- und Ausfahrten ist lediglich an 2 bestehenden Flurstücken festgesetzt. Diese Festsetzung ist unbegründet. Warum gilt diese Einschränkung nur für den Bestand?</p> | 17. | |
| | <p><u>Teil B – Text</u> Was ist ein „luftdurchlässiger Aufbau“ für Fahrflächen und PKW-Stellplätze? Dies ist zu erläutern.</p> | 18. | |
| | <p>Gelten die Örtlichen Bauvorschriften wieder für den gesamten Bebauungsplan in der hier abgedruckten Fassung? Dies ist nicht eindeutig ersichtlich.</p> | 19. | |
| | <p><u>IV. Begründung</u> Die gegebenen Hinweise sind in die Begründung aufzunehmen.</p> | 20. | Teilweise zu berücksichtigen. |
| | <p>Die Erweiterung des Teilbereiches 1 um ein Baugrundstück zu kosten des Spielplatzes wird damit begründet, dass der Spielplatz an dieser Stelle nicht mehr benötigt wird und an anderer Stelle im Ort errichtet werden soll. Zunächst wird hier nicht erwähnt, wohin der Spielplatz verlagert wird. Weiterhin rechtfertigt das einfache Wegfallen des Spielplatzes an dieser Stelle noch nicht eine Planänderung mit der Erweiterung der Baufelder. Es besteht in der Gemeinde Roggenstorf keine Notwendigkeit, weitere Bauflächen auszuweisen. Im Teilbereich 1 der 1. Änderung selbst stehen noch (und schon seit Jahren) ausreichend Baufelder zur Verfügung (7 Stück). Aufgrund der Grundstückseigentümer auch umliegender Grundstücke und der bisher schon (rechtswidrigen) Nutzung als 2. Zufahrt zum Flurstück 41/1 ist zu vermuten, dass es sich hier um eine Gefälligkeitsplanung handelt. Ein Bebauungsplan soll gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden, sobald und soweit es die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich macht. Dazu ein Auszug aus dem Berliner Kommentar zum BauGB, § 1 Rn. 11:</p> | 21. | |
| | <p>[...]Grundvoraussetzung aber ist, dass als Ziel eine räumliche Entwicklung und Ordnung aus allgemeinen und öffentlichen Interessen und nicht aus individuellen und privaten Interessen</p> | 22. | Zu berücksichtigen. |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|--|----------------------------------|
| | <p>Der Wendehammer ist mit 20m im Durchmesser (laut Planzeichnung) festgesetzt, tatsächlich hergestellt sind davon jedoch nur 15m. Für Abfallfahrzeuge ist dieser Durchmesser zu klein. Wie wird die Abfallentsorgung sichergestellt? Hierzu finden sich keinerlei Aussagen in der Begründung.</p> <p>Die Firstrichtungen wurden im Teilbereich 1 der Änderung nicht mit übernommen. Die Gemeinde beschäftigt sich in der Begründung nicht damit. Ist dies gewollt? Wenn ja, ist der Wegfall der Festsetzung zu begründen – gerade weil es nur für den Teilbereich 1 nicht übernommen wurde. Dies bezieht sich lediglich auf die große Planunterlage. In der kleinen Planunterlage sind die Firstrichtungen weiterhin Bestandteil der Planung. Hier ist Übereinstimmung herzustellen.</p> <p>Die Straße „Am Lambarg“ ist im Gegensatz zum Ursprungsplan um 0,25m breiter geworden. Dies wird auch nicht begründet oder erwähnt. Vor Ort hat sich herausgestellt, dass die Straße tatsächlich nur bis Mitte des Flurstücks 41/13 verbreitert hergestellt wurde, der Rest ist circa 2,5 Meter schmäler. Der Plan sollte hier an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden.</p> <p>Weiterhin wurde die Baugrenze der Flurstücke 41/5 und 41/6 um 3m an die Straße „Am Lambarg“ verlegt. Diese wird ebenfalls nicht erwähnt und auch nicht begründet. Ist dieser Eingriff auch noch ausgeglichen durch die Ursprungsplanung?</p> <p>Was ist mit den ursprünglich zum Erhalt festgesetzten Bäumen passiert? Gibt es dafür Fällgenehmigungen?</p> <p><u>Planzeichenerklärung</u> Bei den Rechtsgrundlagen haben sich Fehler eingeschlichen. Hier wird an mehreren Stellen Bezug auf den § 10 BauNVO genommen. Dies ist zu korrigieren.</p> <p>Die Hauptfirstrichtung kommt im Teilbereich 1 auf der großen Planzeichnung zumindest nicht mehr vor, wird an dieser Stelle aber erklärt. Hier ist Übereinstimmung herzustellen.</p> <p>Der Bereich für Ein- und Ausfahrten ist lediglich an 2 bestehenden Flurstücken festgesetzt. Diese Festsetzung ist unbegründet. Warum gilt diese Einschränkung nur für den Bestand?</p> <p><u>Teil B – Text</u> Was ist ein „luftdurchlässiger Aufbau“ für Fahrflächen und PKW-Stellplätze? Dies ist zu erläutern.</p> <p>Gelten die Örtlichen Bauvorschriften wieder für den gesamten Bebauungsplan in der hier abgedruckten Fassung? Dies ist nicht eindeutig ersichtlich.</p> <p><u>IV. Begründung</u> Die gegebenen Hinweise sind in die Begründung aufzunehmen.</p> <p>Die Erweiterung des Teilbereiches 1 um ein Baugrundstück zu kosten des Spielplatzes wird damit begründet, dass der Spielplatz an dieser Stelle nicht mehr benötigt wird und an anderer Stelle im Ort errichtet werden soll. Zunächst wird hier nicht erwähnt, wohin der Spielplatz verlagert wird. Weiterhin rechtfertigt das einfache Wegfallen des Spielplatzes an dieser Stelle noch nicht eine Planänderung mit der Erweiterung der Baufelder. Es besteht in der Gemeinde Roggenstorf keine Notwendigkeit, weitere Bauflächen auszuweisen. Im Teilbereich 1 der 1. Änderung selbst stehen noch (und schon seit Jahren) ausreichend Baufelder zur Verfügung (7 Stück). Aufgrund der Grundstückseigentümer auch umliegender Grundstücke und der bisher schon (rechtswidrigen) Nutzung als 2. Zufahrt zum Flurstück 41/1 ist zu vermuten, dass es sich hier um eine Gefälligkeitsplanung handelt. Ein Bebauungsplan soll gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden, sobald und soweit es die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich macht. Dazu ein Auszug aus dem Berliner Kommentar zum BauGB, § 1 Rn. 11: [...]<i>Grundvoraussetzung aber ist, dass als Ziel eine räumliche Entwicklung und Ordnung aus allgemeinen und öffentlichen Interessen und nicht aus individuellen und privaten Interessen</i></p> | <p>10.</p> <p>11.</p> <p>12.</p> <p>13.</p> <p>14.</p> <p>15.</p> <p>16.</p> <p>17.</p> <p>18.</p> <p>19.</p> <p>20.</p> <p>21.</p> <p>22.</p> <p>zu 22. Die Gemeinde hat mit dieser Planung private Belange zum Anlass genommen, um gemeindliche und städtebauliche Belange und Zielsetzungen in diesem Bereich zu realisieren. Der gemeindliche Belang besteht in der Errichtung eines Spielplatzes an zentraler Stelle im Ort – in Angrenzung an das Luise-Reuter-Haus. Das Luise-Reuter-Haus mit angrenzenden Freiflächen und dem Standort der Freiwilligen Feuerwehr ist der zentrale Kommunikationspunkt in der Gemeinde und diesen sieht die Gemeinde als geeignet an, einen Spielplatz dort zu integrieren. Die Errichtung von 2 Spielplätzen ist nicht gemeindliches Ziel und somit ist die Festsetzung eines Spielplatzes im Plangebiet nicht mehr Planungsziel der Gemeinde. Die Gemeinde nimmt den Antrag des Privaten somit zum Anlass, die Zielsetzungen in dem geplanten Wohngebiet zu ändern und anstelle des Spielplatzes noch ein Baugrundstück auszuweisen. Für die städtebaulichen Zielsetzungen der Verlagerung des Spielplatzes ist es aus Sicht der Gemeinde unerheblich, ob noch weitere freie Grundstücke im Ort vorhanden sind. Die Erschließungsanlagen für das in sich abgeschlossene Wohngebiet sind realisiert und unter diesem Gesichtspunkt ist auch die Ausweisung eines weiteren Baugrundstückes ein städtebauliches Ziel der Gemeinde. Die Erschließung von innerörtlichen Siedlungsflächen ist Ziel der Gemeinde. Die hier benannte „rechtswidrige“ Zufahrt (2. Zufahrt zum Flurstück 41/1) wird mit der gemeindlichen Planung nicht legalisiert, somit kann es sich hierbei auch nicht um eine Gefälligkeitsplanung handeln. Die Anpassung der Baugrenzen war zur Sicherung des realisierten Bestandes für die im Plangeltungsbereich realisierten baulichen Anlagen aus Sicht der Gemeinde erforderlich. Die Restriktionen aufgrund der ehemals vorhandenen Bäume sind durch Wegfall der Bäume nicht mehr erforderlich und somit stellt die Sicherung des vorhandenen Bestandes, welcher legal errichtet wurde, einen städtebaulichen Belang für die Gemeinde dar. Die rückwärtige Erweiterung des Baufeldes und die Ausweisung eines weiteren Baufeldes sind verbunden mit der Verlagerung des Spielplatzes an das „Gemeindezentrum“ städtebauliches Ziel der Gemeinde.</p> | <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|---|------------------------|
| | <p><i>angestrebt wird, auch wenn ein B-Plan einmal nur ein einzelnes Grundstück oder Vorhaben erfasst. [...] Die Ausübung der Planungshoheit ist nicht um ihrer selbst willen rechters, sondern bedarf hinreichend gewichtiger städtebaulich beachtlicher Allgemeinwohlbelange (BVerwG, U. v. 12.12.1969 – 4 C 105.66 -). Bauleitpläne müssen am Allgemeinwohl orientiert sein (VGH BW, B. v. 12.03.1983 – BRS 40 Nr. 1); denn eine öffentliche Aufgabe wird nicht begründet und darf nicht begründet werden zur Förderung ausschließlich privater Interessen [...]. Dafür, ob Bauleitpläne diesem Ziel gerecht werden, ist der Planinhalt und sind nicht die subjektiven Vorstellung der Gemeinde maßgebend; der Planinhalt muss sich als solcher zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in Beziehung setzen lassen, mit ihr in einem objektiv-funktionellem Zusammenhang stehen (BVerwG, U. v. 5.7.1974 – 4 C 50.72 -). Die Sicherung oder Durchsetzung nur individueller Interessen [...] ist kein die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen rechtfertigender Zweck (BVerwG, U. v. 12.12.1969 – 4 C 105.66 -). Solche und andere Gefälligkeitsplanungen sind nichtig (BVerwG, B. v. 8.7.1992 – 4 NB 25.92).</i></p> <p>Im weiteren Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich ebenfalls noch freie Baufelder.</p> <p><u>Kataster und Vermessungsamt</u> Siehe Anlage.</p> | <p style="text-align: center;">zu Zz.</p> | |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|--|--|
| | <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Kataster- und Vermessungsamt</p>  <p style="text-align: center;"><i>J. Na</i></p> <hr/> <p><small>Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar</small></p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Bauordnung und Planung Frau Gielow Rostocker Straße 76 23970 Wismar</p> <p>Auskunft erteilt Ihnen: Herr Wienhold</p> <p>Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen</p> <p>Zimmer Telefon Fax 2.415 03841 / 3040-6249 03841 / 3040-86249</p> <p>E-Mail: p.wienhold@nordwestmecklenburg.de</p> <p>Unser Zeichen: 2015-B1-0095</p> <p>Ort, Datum Grevesmühlen, 22.06.2015</p> <p>Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom 19.06.2015</p> <p>Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Der Gemeinde Roggenstorf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.</p> <p>Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.</p> <p>Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Wienhold</p> <p>Anlagen: A4 1x aktueller Flurkartenauszug; 1x AP- Übersicht Maßstab 1:1000</p> | <p>zu 1. Die Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes werden in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Sie befinden sich auf öffentlichen und privaten Grundstücksflächen.</p> <p>zu 2. Die Hinweise zum Erhalt der Lagefestpunkte werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der katastermäßige Bestand wird im Verfahren durch den ÖBVI bestätigt.</p> | <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |



Kataster- und Vermessungsamt
für den Landkreis
Nordwestmecklenburg

Rostocker Str. 76
23970 Wismar

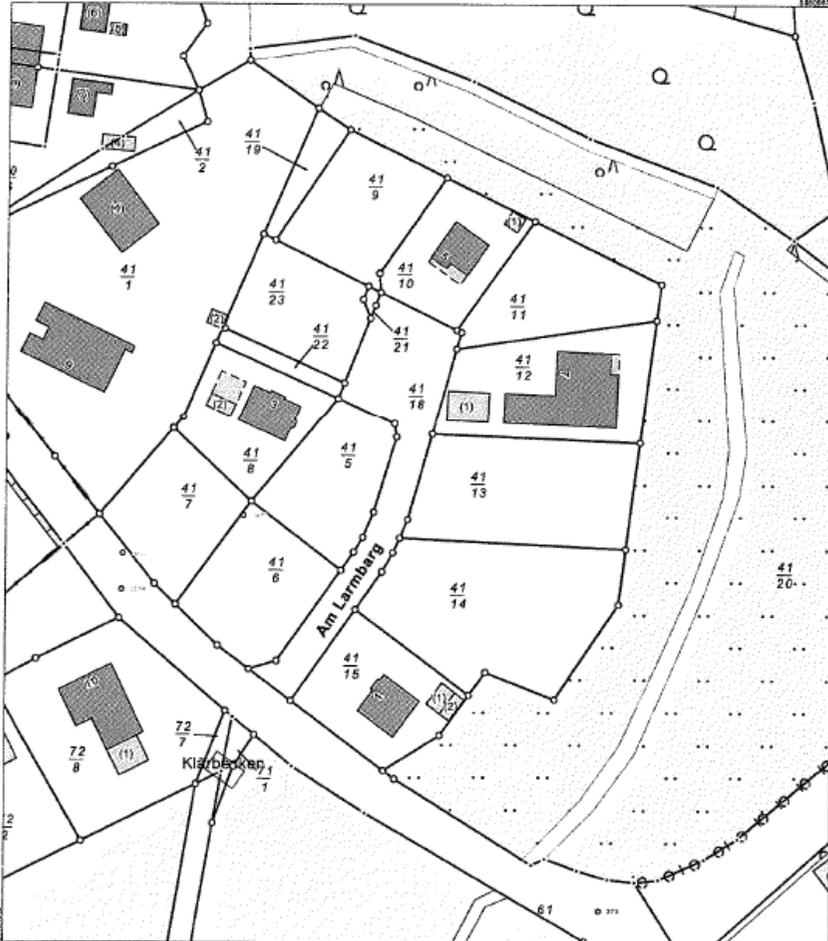
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 22.06.2015

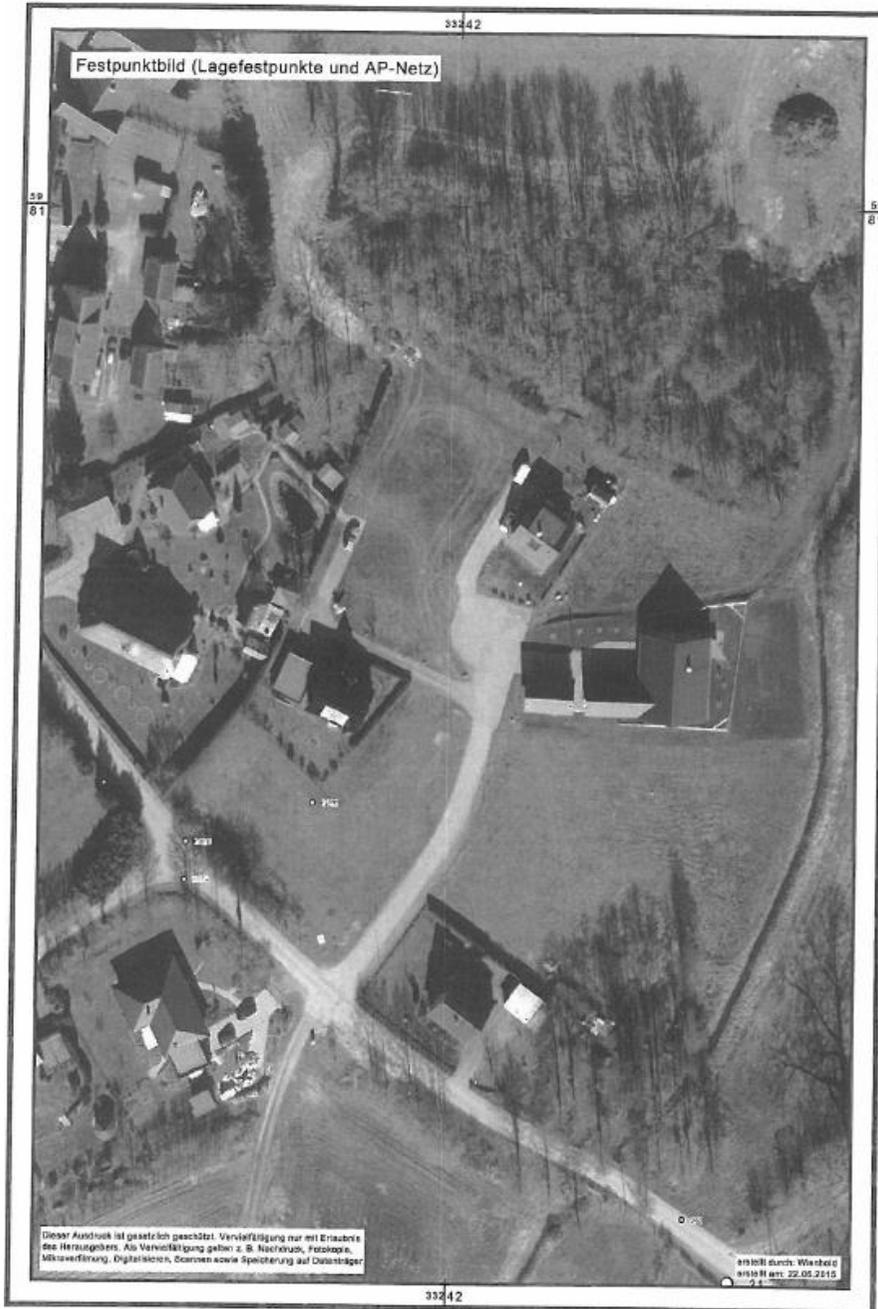
Flurstück: 41/5
Flur: 1
Gemarkung: Roggenstorf

Gemeinde: Roggenstorf
Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg
Lage: Am Larnberg



4490759,3
0 10 20 30 40 Meter
Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der
Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind
Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1
GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft. Die Darstellungen sind u. a. aus der
Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für
technische Anforderungen geeignet.



| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|--|--|
| | <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin</p> <p><small>Abfallwirtschaftsbetrieb, Wismarsche Str. 155, 23936 Grevesmühlen</small></p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Stabstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen z.Hd. Herr Reinsch Rostocker Straße 76</p> <p>23970 Wismar</p> <p>Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg</p> <p>Wismarsche Straße 155 23936 Grevesmühlen</p> <p>Tel.: 03881-784 311 Fax: 03881-784 390</p> <p><i>II. 16</i></p> <p>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen, unsere Nachricht vom Telefon, Name Datum I. Änd. B-Plan Nr. 1 Roggenstorf 359/11 03881-784- 2015-10-15 361, Herr Nikolaus m.nikolaus@awb-nwm.de</p> <p>I. Änderung des B- Plan Nr. 1 „Nördlich und südlich des Hafweges und der Moorer Straße“ der Gemeinde Roggenstorf hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <hr/> <p>Auf Grundlage der mit Email vom 15.10.2015 (PE: 15.10.2015) digital vorgelegten Planunterlagen wird aus abfallrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die 1. Änderung umfasst den Bereich um die den Stichweg nördlich der Moorer Straße und zielt auf die Umwandlung öffentlicher Grünflächen für „Spielplatz“ zu Wohnbauflächen ab. Eine Änderung in der verkehrlichen Erschließung, insbesondere der vorhandenen Wendeanlage sind nicht angezeigt.</p> <p>Aus abfallrechtlicher Sicht gibt es gegen die hier angezeigte Planung keine Bedenken. Eine Befahrung dieser Straßen ist – auch bei Begegnungsverkehr – gemäß BGV C-27¹ grundsätzlich möglich, die vorhandene Wendemöglichkeit erlaubt ein gefahrloses Wenden mit den derzeit im LK NWM eingesetzten Entsorgungsfahrzeugen.</p> <p><u>Folgende Hinweise werden gegeben:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Die Abfallbehälter sind zu den bekannten Entleerungsterminen an dem Stichweg bereitzustellen. Es ist sicher zu stellen, dass die Fahrbahn, insbesondere auch die Wendemöglichkeit, zu den Entsorgungsterminen frei von Hindernissen (geparkte PKW, Stromverteiler, Straßenbeleuchtung, Verkehrsschilder, Bäume etc.) bleibt. Insbesondere bei der Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie/ der künftigen Flurstücksgrenzen ist zu beachten, dass im Kurvenbereich ausreichend Platz (mindestens 0,50 m) für den Fahrzeugüberhang eingeplant werden muss. Dieser Fahrzeugüberhang ist auch im Bereich der Wendeanlage zu beachten. <p>Nikolaus stellv. Betriebsleiter</p> <p><small>¹ Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung vom 1. Oktober 1979 in der Fassung vom 1. Januar 1997 mit Durchführungsanweisungen (DA) vom April 1993.</small></p> | <p>zu 1. Die Darlegungen entsprechen den Planungszielen der Gemeinde.</p> <p>zu 2. Die Begründung wird ergänzt, dass aus abfallrechtlicher Sicht gegen die Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>zu 3. Die Abfallentsorgung der Grundstücke wurde bisher sichergestellt und es sind der Gemeinde keine entgegenstehen Belange bekannt. Die Bebauung ist bereits teilweise realisiert. Die Abfallentsorgung konnte bisher mit dem vorhandenen Flächenbedarf sichergestellt werden.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|-------------------------------|------------------------|--|-------------|--|---|--|--|--|--|---|--|--|--|--------------------------------|-----|----|----|----|----|--|--|
| | <p style="text-align: center;">Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</p> <div style="text-align: right;">  </div> <p style="text-align: right; margin-right: 20px;"><i>II.2</i></p> <hr/> <p style="font-size: small;">StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center;">R</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">VV</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">Eit</td> <td style="width: 15%; text-align: center;"><i>1353</i></td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Stadt Grevesmühlen z. H. Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</td> <td> 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-215-15-5122-74069 (bitte bei Schriftverkehr angeben) </td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;"> Stadt Grevesmühlen Entgegengenommen 22. Juli 2015 </td> <td style="vertical-align: top;"> Schwerin, <i>17.</i> Juli 2015 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Bgm</td> <td style="text-align: center;">HA</td> <td style="text-align: center;">KA</td> <td style="text-align: center;">FA</td> <td style="text-align: center;">OA</td> </tr> </table> <p>Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf</p> <p>Ihr Schreiben vom 18. Juni 2015</p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</p> <p>Die Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Da keine landwirtschaftlich genutzten Flächen verbraucht werden, werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung</p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p> <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.</p> | R | VV | Eit | <i>1353</i> | | Stadt Grevesmühlen z. H. Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen | | | | 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-215-15-5122-74069 (bitte bei Schriftverkehr angeben) | Stadt Grevesmühlen Entgegengenommen 22. Juli 2015 | | | | Schwerin, <i>17.</i> Juli 2015 | Bgm | HA | KA | FA | OA | <p>zu 1. Die Gemeinde Roggenstorf nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken und Anregungen geäußert werden, da keine landwirtschaftlich genutzten Flächen verbraucht werden. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgetragen.</p> <p>zu 2. Die Gemeinde Roggenstorf nimmt zur Kenntnis, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und Bedenken und Anregungen somit nicht vorgetragen werden.</p> <p>Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu vertretende Belange des Naturschutzes aus Sicht der Behörde nicht betroffen sind. Andere Naturschutzbehörden wurden im Planverfahren beteiligt.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |
| R | VV | Eit | <i>1353</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stadt Grevesmühlen z. H. Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen | | | | 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-215-15-5122-74069 (bitte bei Schriftverkehr angeben) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stadt Grevesmühlen Entgegengenommen 22. Juli 2015 | | | | Schwerin, <i>17.</i> Juli 2015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bgm | HA | KA | FA | OA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|---|---|---|
| <p>3.2 Wasser</p> <p>Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p> <p>3.3 Boden</p> <p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie 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.</p> <p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 bestehen keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken.</p> <p>Im Auftrag</p> <p><i>i. V. Friebel</i></p> <p>Thomas Friebel</p> | <p>4,</p> <p>5,</p> <p>6,</p> <p>7,</p> | <p>zu 4. Es werden keine wasserwirtschaftlichen Bedenken geäußert und es wurden keine abwägungserheblichen Belange vorgetragen.</p> <p>zu 5. Der Landkreis Nordwestmecklenburg wurde am Verfahren beteiligt. Es wurden hinsichtlich der Auskünfte aus dem Altlastenkataster keine Belange vorgetragen.</p> <p>zu 6. Der Hinweis ist bereits Bestandteil der Planunterlagen.</p> <p>zu 7. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken bestehen. Es werden keine abwägungserheblichen Belange vorgebracht.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss | | | | | | | | | |
|----------|---|-------------------------------|------------------------|------|------|-----|----|----|----|----|---|--|
| | <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</p> <p style="text-align: right;">D.3 </p> <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - B, 19053 Schwerin</p> <table border="1" data-bbox="273 389 584 603"> <tr> <td>R</td> <td>VVV</td> <td>Eilt</td> <td>1415</td> </tr> </table> <p>Amt Grevesmühlen-Land Für die Gemeinde Roggenstorf Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Stadt Grevesmühlen Eingegangen: 03. Aug. 2015</p> <p>Bearbeiter: Herr Lewerentz Telefon: 0385 588 89 141 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: henry.lewerentz@efrlwm.mv-regierung.de AZ: 110-506-292/98 Datum: 29.07.2015</p> <table border="1" data-bbox="273 544 584 603"> <tr> <td>Bgm</td> <td>HA</td> <td>KÄ</td> <td>BA</td> <td>DA</td> </tr> </table> <p>Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG), Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt.</p> <p>Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom: 18.06.2015 (Posteingang: 20.07.2015) Ihr Zeichen: 6000./mat</p> <p>Bewertungsergebnis</p> <p>Das o. g. Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p> <p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</p> <p>Zur Bewertung hat der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Stand 04/2015) und Begründung vorgelegen.</p> <p>Mit der Änderung des B-Plans Nr. 1 sollen den veränderten Entwicklungen Rechnung getragen werden. Der im rechtskräftigen B-Plan festgesetzte Spielplatz soll für eine Bebauung vorbereitet werden.</p> <p>Raumordnerische Bewertung</p> <p>Die Gemeinde Roggenstorf liegt gemäß RREP WM im strukturschwachen ländlichen Raum und befindet sich im Nordwesten der Planungsregion Westmecklenburg. Des Weiteren liegt das Gemeindegebiet im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.</p> | R | VVV | Eilt | 1415 | Bgm | HA | KÄ | BA | DA | <p>zu 1. Die Begründung wird ergänzt, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.</p> <p>zu 2. Die vorgelegten Unterlagen und Planungsziele entsprechen den Belangen der Gemeinde.</p> <p>zu 3. Die raumordnerische Bewertung wird, sofern nicht vorhanden, in der Begründung ergänzt.</p> | <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> |
| R | VVV | Eilt | 1415 | | | | | | | | | |
| Bgm | HA | KÄ | BA | DA | | | | | | | | |

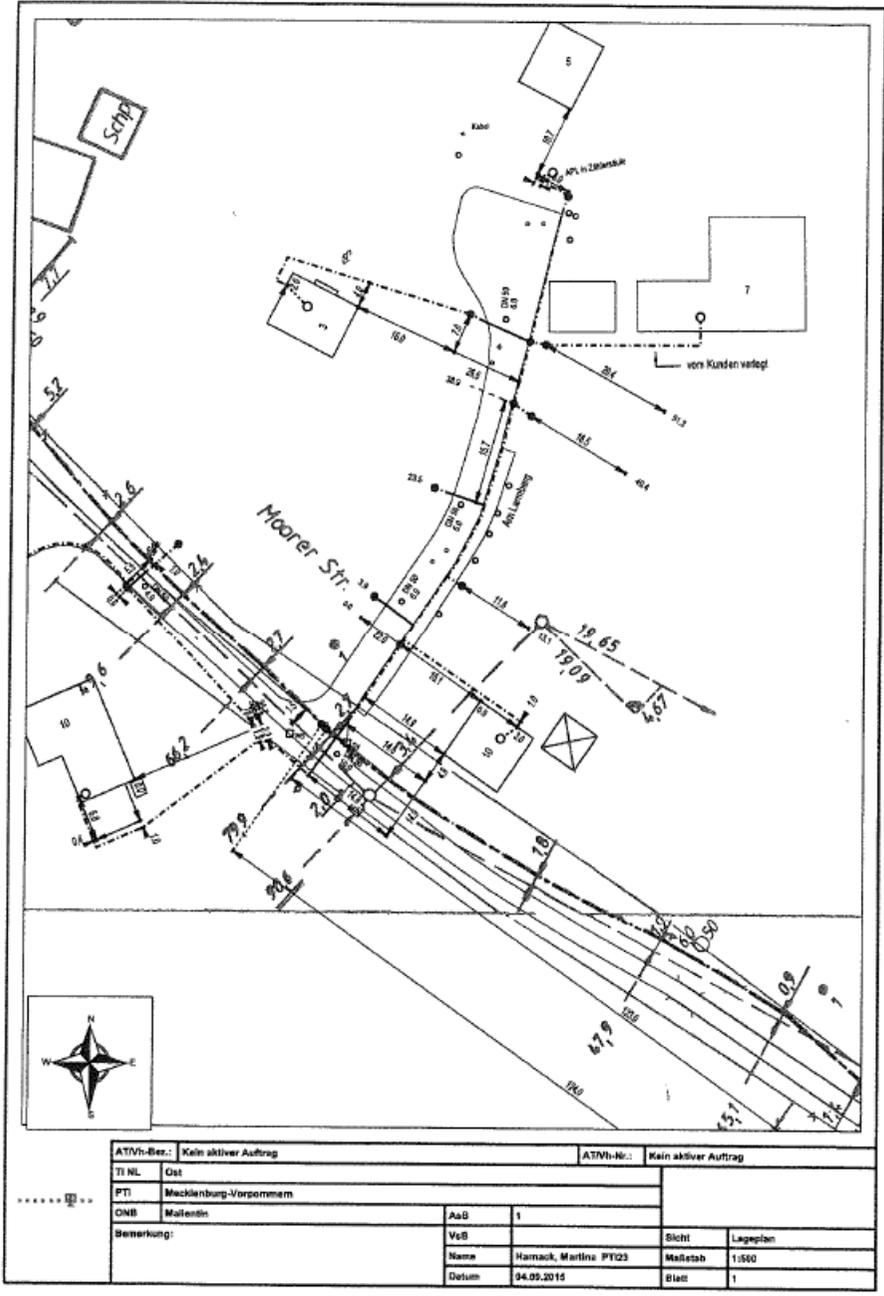
| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|---|---|
| | <p>Mit dem o. g. Vorhaben werden Flächen innerhalb der Ortslage Roggenstorf in Anspruch genommen. Mit der Umsetzung des Bauvorhabens kann somit eine Umnutzung bzw. Verdichtung von Siedlungsflächen erzielt werden (vgl. PS 4.1 (2) RREP WM). Weiterhin ist es somit möglich, durch die Erschließung innerörtlicher Siedlungsflächen eine Zersiedelung der Landschaft zu verhindern (vgl. PS 4.1 (5) RREP WM).</p> <p>Unter den Gesichtspunkten der Eigenbedarfsregelung (PS 4.1 (3) RREP WM) für die Gemeinde Roggenstorf sind ebenfalls keine entgegenstehenden raumorderischen Belange erkennbar.</p> <p>Abschließende Hinweise</p> <p>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.</p> <p>Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden.</p> <p><i>H. Lewerentz</i></p> <p>Henry Lewerentz</p> <p>Verteiler Landkreis Nordwestmecklenburg - per Mail EM VIII 4 – per Mail EM VIII 410-1 - per Mail</p> | <p>zu 3.</p> <p>zu 4. Der abschließende Hinweis wird seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 5. Die Planunterlagen werden durch die Verwaltung übergeben.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|--|--------------------------------|
| | <p>Matschke, Gabriele <i>II,4</i></p> <hr/> <p>Von: Susann.Foerster@lung.mv-regierung.de Gesendet: Mittwoch, 19. August 2015 14:27 An: Matschke, Gabriele Betreff: S15315_Satzung über die 1. Änderung B-Plan Nr.1, Gemeinde Roggenstorf_AZ: 6000,/mat</p> <p>Sehr geehrte Frau Matschke,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen (Satzung) keine Stellungnahme ab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Susann Förster</p> <hr/> <p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern Dezernat 400 "Oberflächen -und Rohstoffgeologie, Archiv, Bibliothek"</p> <p>Goldberger Str. 12 18273 Güstrow</p> <p>mailto:susann.foerster@lung.mv-regierung.de Tel.: 03843777-402 Fax: 03843777-9402 URL: http://www.lung.mv-regierung.de/</p> | <p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Behörde zu der vorgelegten Planung keine Stellungnahme abgibt.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

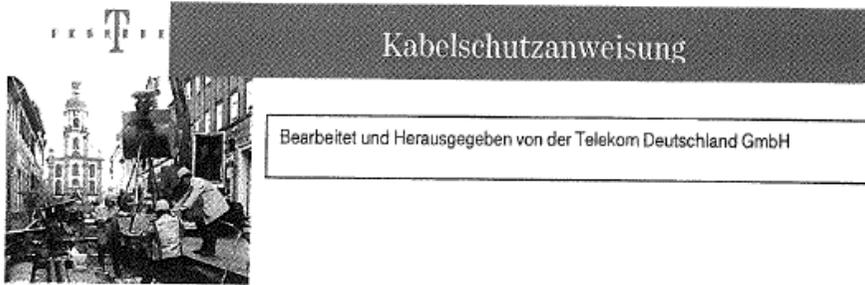
| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|--|--|
| | <p></p> <p style="text-align: right;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01059 Dresden</p> <p>Stadt Grevesmühlen Bauamt z.H. Frau Matschke Rathausplatz 1</p> <p>23936 Grevesmühlen</p> <p>II.5</p> <p>N 6004./mat R PTI 23, Martina Harnack H +49 385 72379560 A 04.09.2015 T Sitzung über die 1. Änderung des B-Plans Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf - Teilbereich 1</p> <p>Sehr geehrte Frau Matschke,</p> <p>wir bitten die verspätete Bearbeitung zu entschuldigen.</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>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 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrsflächen so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> | <p>zu 1. Die Bevollmächtigung nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.</p> <p>zu 2. Die bekanntgegebenen Telekommunikationslinien im Teilbereich 1 der 1. Änderung werden nachrichtlich übernommen. Es wird hierbei auf die Darstellung der privaten Hausanschlussleitungen verzichtet, da deren Sicherung dem jeweiligen Grundstückseigentümer obliegt.</p> <p>zu 3. Die Erschließungsanlagen im Teilbereich 1 der 1. Änderung sind bereits realisiert. Die Telekommunikationslinien sind, wie aus den Bestandsunterlagen ersichtlich, ebenso realisiert. Weitergehende Anforderungen bestehen aus Sicht der Gemeinde nicht. Die allgemeinen Hinweise zur Erschließung von Baugebieten nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|---|--|--|--|
| <p>DATUM 04.09.2015 EMPFÄNGER Stadt GVM SEITE 2</p> | <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Abzweikkästen 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.</p> <p>Die Übergabe der Bestandspläne durch die Deutsche Telekom Technik GmbH an die bauausführende Firma ist kostenpflichtig.</p> <p>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.</p> | <p>zu 3.</p> <p>zu 4. Das Planungsziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes bestand unter anderem im Wegfall der straßenbegleitenden Baumpflanzungen. Die öffentliche Verkehrsfläche wurde bereits ohne Anpflanzungen realisiert. Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p> <p>zu 5. Die Telekommunikationslinien befinden sich bereits im öffentlichen Straßenraum. Eine Überbauung mit baulichen Anlagen in diesem Bereich ist somit nicht gegeben. Ebenso geht die Gemeinde davon aus, dass die Deutsche Telekom bei der Verlegung der Telekommunikationslinien im öffentlichen Raum, die von ihr wahrzunehmenden Belange auch beachtet hat. In den Planunterlagen befindet sich darüber hinaus bereits ein allgemeiner Hinweis zu den vorhandenen Versorgungsleitungen und deren Beachtung im Teil B-Text.</p> <p>zu 6. Der Hinweis wird für die Bauherren in der Begründung ergänzt.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|-------------------------------|------------------------|
| | <p>DATUM 04.09.2015 EMPFÄNGER Stadt GVM SEITE 3</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. Martina Harnack</p> <p>Martina Harnack Anlagen: Lageplan Kabelschutzanweisung</p> | | |



| | | | | |
|---------------------------------|------------------------|--------------------------------|----------|-------|
| ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag | | ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag | | |
| TI NL | Ort | | | |
| PTI | Mecklenburg-Vorpommern | | | |
| ONB | Mallentin | AaB | 1 | |
| Bemerkung: | VeB | Sicht | Lageplan | |
| | Name | Harnack, Martine PY23 | Maßstab | 1:500 |
| | Datum | 04.05.2015 | 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 Kabeln¹ 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.

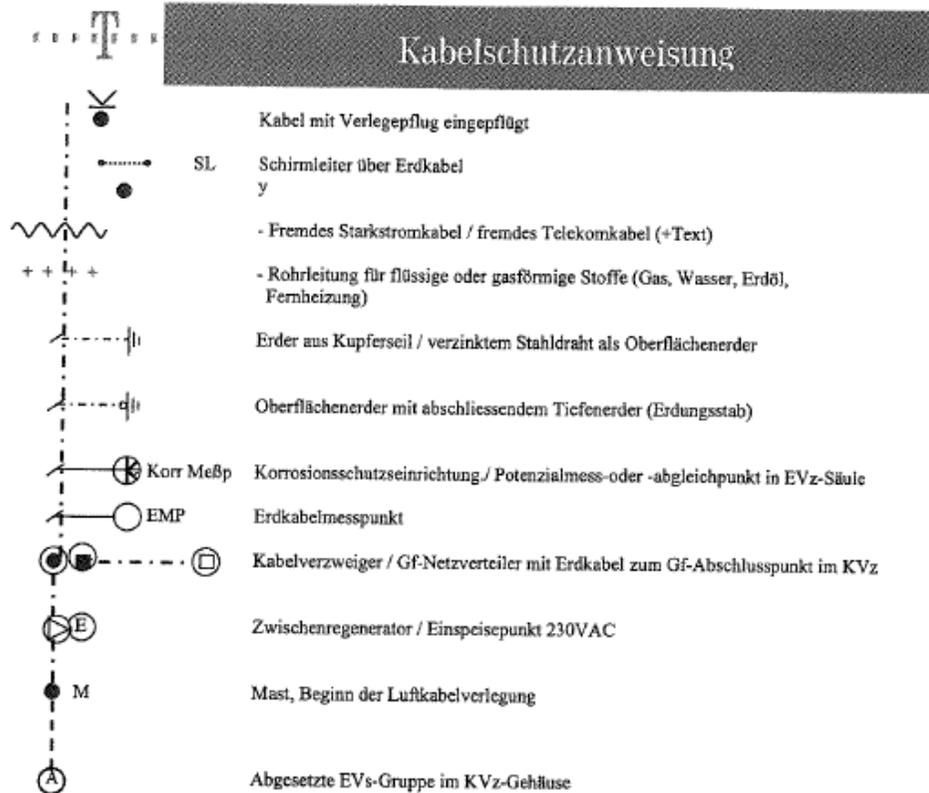
3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle 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 waagrecht 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 Kabelaufagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt



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.

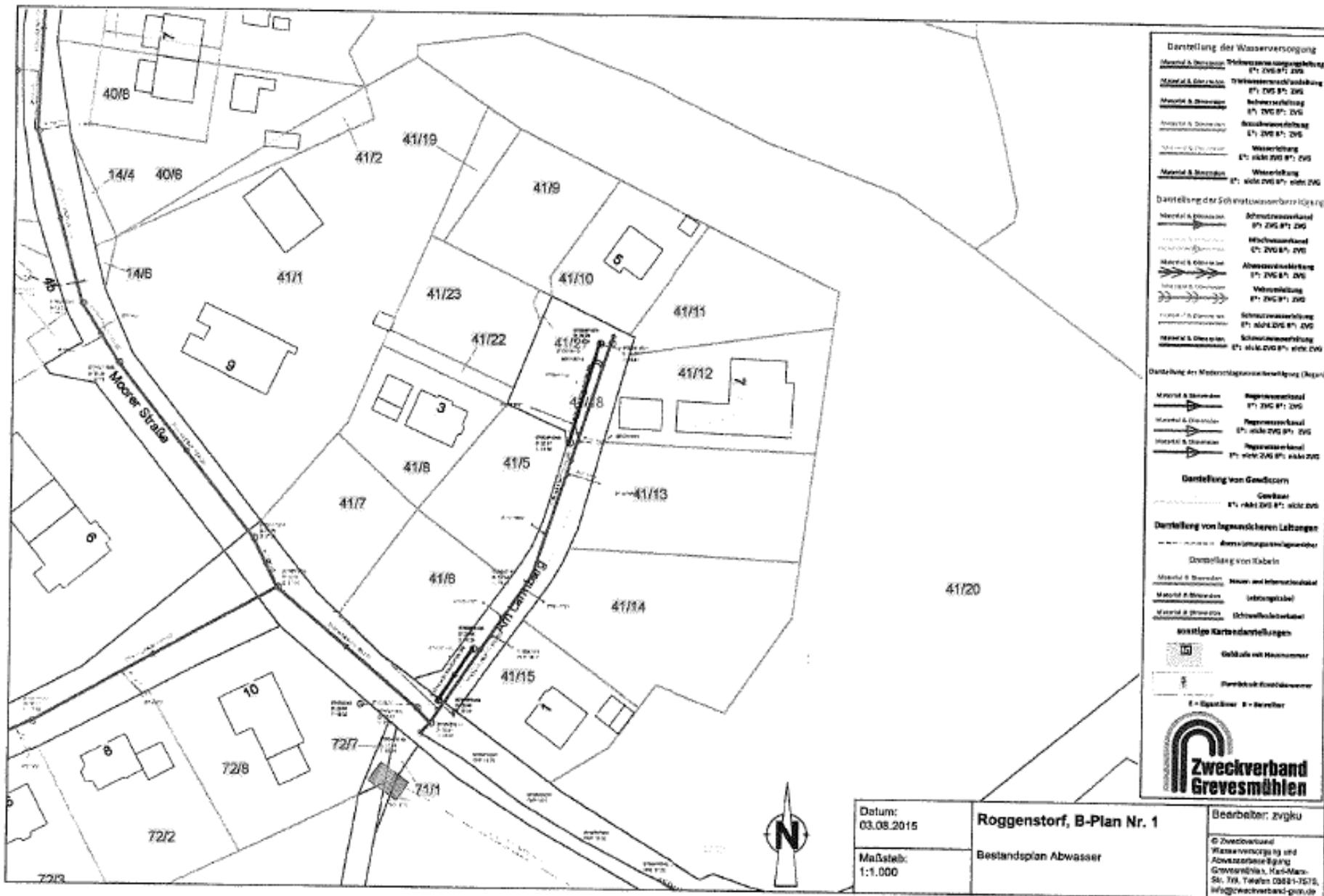
Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Kabel kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!

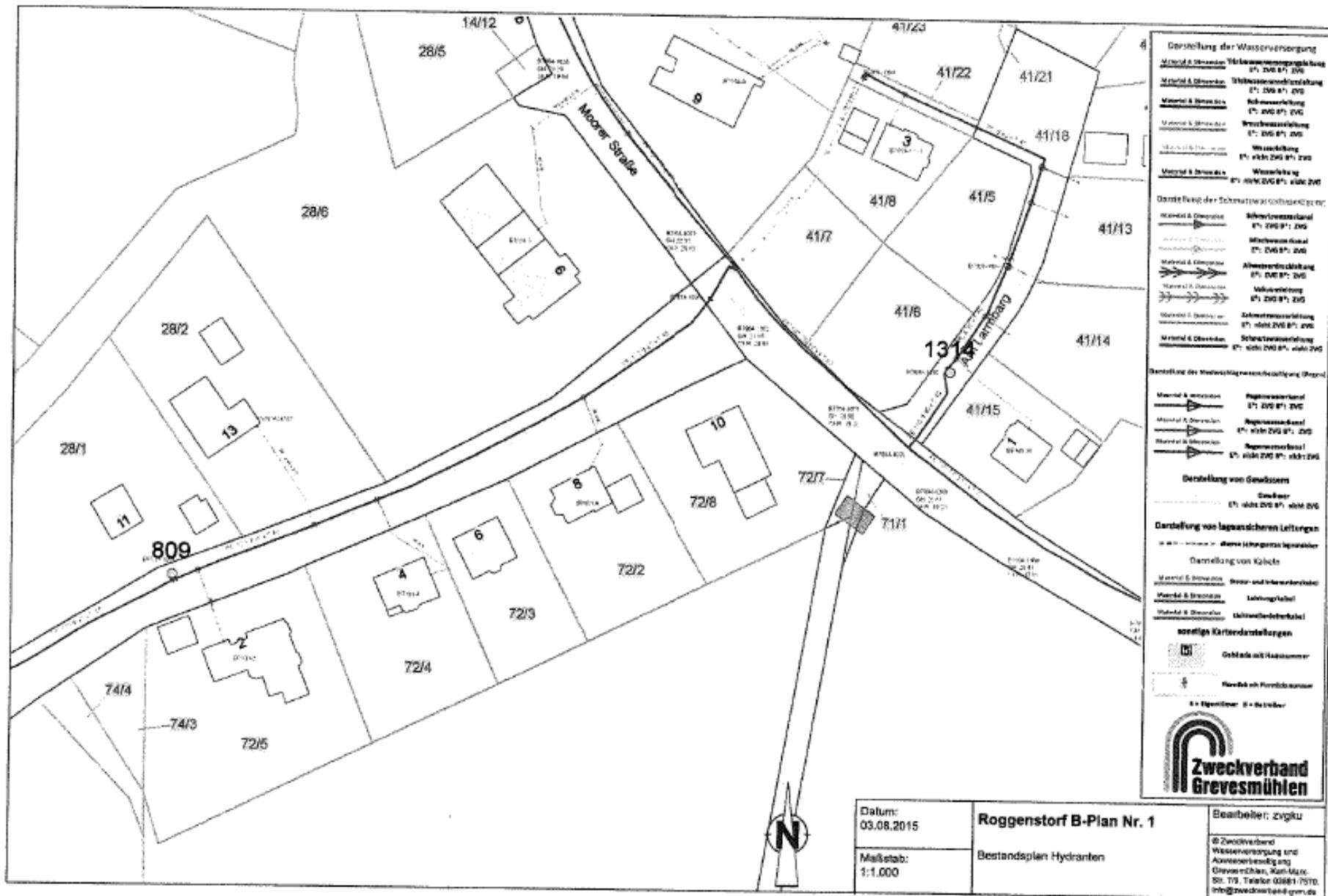
Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationsanlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

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

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|---|--|
| |  <p style="text-align: right;">Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen</p> <p style="text-align: center;">Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts</p> <p style="text-align: center;">Der Verbandsvorsteher -</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>Stadt Grevesmühlen Eingegangen 04. Aug. 2015</p> <p style="text-align: right;">Standort- und Anschlusswesen</p> <p>Stempel: Bgm, HA, KA, BA, OA</p> </div> <p>Abgabende: f1/cck Sachbearbeiter: Cornelia Kumbornuss Wahlrecht: 757 712 Datum: 03.08.2015</p> <p>Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf gemäß § 13a BauGB Reg.-Nr. 0317/13-31</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 18.06.2015 (Eingang 08.07.2015) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf der o.g. Satzung der Gemeinde Roggenstorf.</p> <p>Mit der 1. Änderung wird die Festsetzung eines Grundstückes „Spielplatz“ in das allgemeine Wohngebiet integriert und steht damit für eine Bebauung zur Verfügung. Es sollen Anpflanzgebote entfallen sowie gestalterische Festsetzungen (Dachneigungen und Dachformen) geändert werden. Durch den Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) kann diesem Entwurf (Planungsstand: 14.04.2015) auf der Grundlage der gültigen Satzungen die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden.</p> <p><u>Trinkwasserversorgung</u> Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser ist über die Anlagen des ZVG gewährleistet. Auf Antragstellung der Grundstückseigentümer / Anschlussnehmer werden entsprechende kostenpflichtige Trinkwasserhausanschlüsse hergestellt.</p> <p><u>Schmutzwasserentsorgung</u> Die Entsorgung des Schmutzwassers ist über die Anlagen des ZVG gewährleistet. Sofern die vorhandenen Grundstücksanschlüsse nicht auf den Grundstücken liegen, werden diese vom ZVG komplettiert. Die Kosten trägt der ZVG.</p> | <p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des ZVG auf Grundlage der jeweils gültigen Satzungen die grundsätzliche Zustimmung zur 1. Änderung gegeben wird.</p> <p>zu 2. Die Begründung wird um die Aussagen zur Trinkwasserversorgung ergänzt.</p> <p>zu 3. Die Begründung wird um die Aussagen zur Schmutzwasserentsorgung ergänzt.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|--|--|
| | <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Die Ortslage Roggenstorf ist Bestandteil der Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des ZVG. Somit ist das das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern bzw. zu verwerten. Diesbezüglich ist darauf zu achten, dass Belange des Nachbarschaftsschutzes nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist besonders dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann. Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu errichten.</p> <p><u>Löschwasserbereitstellung</u> In der Anlage ist der Hydrantenplan beigefügt. Beide Hydranten sind vertraglich nicht gebunden und stehen daher für Löschwasserzwecke nicht zur Verfügung.</p> <p>Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Nach Abschluss des Planverfahrens bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung der rechtskräftigen Satzung an den ZVG.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Andreas Lachmann</p> <p><u>Anlage:</u> - Bestandspläne Trink-, und Abwasser sowie Hydrantenplan</p> | <p>zu 4. Die Begründung wird um die Regelungen zur Niederschlagswasserbeseitigung ergänzt.</p> <p>zu 5. Der Nachweis der gesicherten Löschwasserversorgung für den Grundschutz ist durch das Amt Grevesmühlen-Land für die Gemeinde Roggenstorf vor Satzungsbeschluss zu erbringen. Die Gewährleistung und Sicherstellung der Löschwasserversorgung für den Grundschutz obliegt der Gemeinde.</p> <p>zu 6. Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>zu 7. Die Übergabe der Planunterlagen erfolgt durch die Verwaltung.</p> <p>zu 8. Der bekanntgegebene Bestand wird nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen.</p> | <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> |





| | | |
|----------------------|---------------------------------|--|
| Datum: 03.08.2015 | Roggenstorf B-Plan Nr. 1 | Bearbeiter: zvg/ku |
| Maßstab: 1:1.000 | Bestandsplan Hydranten | © Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, Kur-Müll. 88. 179, Telefon 03861-7870. info@zweckverband-gym.de |

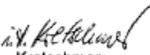
| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|---|--|
| | <p>e.dis</p> <p>EDIS AG - Langewähler Straße 60 · 15617 Fürstenwalde/Spree</p> <p>Amt Grevesmühlen Land für die Gemeinde Roggenstorf Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Neubukow, 30. Juni 2015</p> <p>Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf Bitte stets angeben: Upl/15/12</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die 1. Änderung der o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52 220 erfolgen muss.</p> <p>Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; <p><i>Handwritten: B.10, M85, 02.07.2015, MW</i></p> <p>E.DIS AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb Verteilnetze Ostseeküste Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.e-dis.de</p> <p>Postanschrift Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow</p> <p>T 038294 75-282 F 038294 75-206 norbert.lange @e-dis.de</p> <p>Unser Zeichen NR-M-0-</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König</p> <p>Vorstand: Bernd Dubberstein (Vorsitzender) Manfred Paasch Dr. Andreas Reichel</p> <p>Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 063/100/00076 Ust.Id. DE 812/729/567 Glaubiger-Id. DE9722Z00000121510</p> <p>Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 170 400 00 IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00 BIC COBADE33XXX</p> | <p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Versorgungsträgers keine Bedenken bestehen.</p> <p>zu 2. Der bekanntgegebene Leitungsbestand wird im Teilbereich 1 der 1. Änderung nachrichtlich übernommen. Es wird hierbei auf eine Darstellung der privaten Hausanschlussleitungen verzichtet, da deren Sicherung dem jeweiligen Grundstückseigentümer obliegt.</p> <p>zu 3. Die Erschließungsanlagen im Teilbereich 1 der 1. Änderung sind bereits realisiert. Die Versorgungsleitungen, wie aus den Bestandsunterlagen ersichtlich, sind ebenso im öffentlichen Straßenraum realisiert. Weitergehende Anforderungen bestehen aus Sicht der Gemeinde nicht. Die allgemeinen Hinweise zur Erschließung von Baugebieten nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

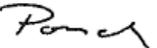
| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|--|--|
| | <p>e.dis</p> <p>- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau- strombedarf;</p> <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kosten- angebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. Die notwendig werdende Maßnahme zur Herstellung der Baufreiheit für das vorhandene Mittelspannungskabel werden wir im Zusammenhang mit den Er- schließungsmaßnahmen durchführen.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten: Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumpflan- zungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baum- standorte eingetragen sind.</p> <p>Im Bereich unserer Freileitungen ist zu beachten, dass keine Aufschüttun- gen erfolgen dürfen und die Zugänglichkeit der Maststandorte jederzeit ge- währleistet sein muss. Beeinträchtigungen der Standsicherheit der Maste sowie Beschädigungen von Erdungsanlagen müssen ausgeschlossen werden.</p> <p>Mittelspannungsfreileitungen mit einer Nennspannung größer 1 kV</p> <p>Grundsätzlich sind die Mindestabstände nach DIN VDE 0210 und die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 Tab. 103 zu vorhandenen elektrischen Anlagen einzuhalten. Bei Freileitungen mit einer Nennspannung > 1 kV darf der Abstand zwi- schen äußerem, ausgeschwungenem Leiter und Materialien, Baugeräten bzw. Personen 3 m nicht unterschreiten. Insbesondere beim Einsatz von Baufahrzeugen ist darauf zu achten, dass diese Forderung beim Unterqueren des Schutzbereiches berücksichtigt wird.</p> <p>Kabel Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.</p> | <p>zu 3.</p> <p>zu 4. Das Planungsziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes bestand unter anderem im Wegfall der straßenbegleitenden Baumpflanzungen. Die öffentliche Verkehrsfläche wurde bereits ohne Anpflanzungen realisiert. Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p> <p>zu 5. Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Teilbereiches 1 des Bebauungsplanes sind keine Freileitungen vorhanden. Die allgemeinen Hinweise zu Freileitungen im Gemeindegebiet nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.</p> <p>zu 6. Die Hinweise zu den vorhandenen Kabeln im Geltungsbereich der 1. Änderung des Teilbereiches 1 werden in der Begründung ergänzt. Darüber hinaus befindet sich bereits ein allgemeiner Hinweis zum Umgang mit den vorhandenen Versorgungsleitungen im Plangebiet im Teil B-Text.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|---|--------------------------------|
| | <p>e.dis</p> <p>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.</p> <p>Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>E.DIS AG</p> <p>  Norbert Lange Jörn Suhrbier</p> <p>Anlage: Lageplan</p> | <p>zu 7. Die Kontaktdaten werden zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|--|--------------------------------|
| | <p> Leitungsauskunft</p> <p style="text-align: center;"><i>J.M.</i></p> <p>Stadt Grevesmühlen Frau G. Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p style="text-align: right;">HanseWerk AG Netzdienste MVP Jägerstieg 2 18246 Bützow leitungsauskunft-mv@hansewerk.com F 038461-51-2134 Reiner Klukas T +49 38461 51-2127 23.06.2015 <i>(Eingang per E-Mail)</i></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Reg.-Nr.: 186274 (bei Rückfragen bitte angeben) Baumaßnahme: Entwurf zur 1. Änderung des B-Planes Nr.: 1 Ort: Gemeinde Roggenstorf (Dassow), Moorerr Str./Am Larnbarg</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px; text-align: center;"> <p>HanseWerk AG bei Störungen und Gasgerüchen 0385 - 58 975 075 Tag und Nacht besetzt</p> </div> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseWerk AG vorhanden sind.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Reiner Klukas</p> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;">Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Matthias Boxberger (Vorsitzender) Udo Bottländer Andreas Fricke Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HRB5802 PI</p> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</p> | <p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Hanse Werk AG befinden.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|--|----------------------------|
| | <p>Anmerkungen: Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.</p> <p style="text-align: center;">2.</p> | <p>zu 2. Weitere Versorgungsträger wurden im Planverfahren beteiligt (siehe dort).</p> | <p>Zu berücksichtigen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------------------|------------------------|----|------|-----------------------------------|--|--|--|---------------|--|--|--|-----|----|----|-------|--|--------------------------------|
| | <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;"> <p>II, 12</p> <table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td>R</td> <td>WW</td> <td>EW</td> <td>1228</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Stadt Grevesmühlen Eingegangen</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">08. Juli 2015</td> </tr> <tr> <td>Bgm</td> <td>HA</td> <td>KÄ</td> <td>RA OA</td> </tr> </table> </div> <p>50Hertz Transmission GmbH - Eichenstraße 3A - 12435 Berlin</p> <p>Stadt Grevesmühlen Bauamt Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf</p> <p>Sehr geehrte Frau Matschke,</p> <p>Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.</p> <p>Folgende Unterlagen lagen uns von Ihnen zur Einsichtnahme vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planzeichnung - Begründung <p>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.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  Kretschmer </div> <div style="text-align: center;">  Friedrich </div> </div> | R | WW | EW | 1228 | Stadt Grevesmühlen Eingegangen | | | | 08. Juli 2015 | | | | Bgm | HA | KÄ | RA OA | <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p>TG Netzbetrieb</p> <p>Eichenstraße 3A 12435 Berlin</p> <p>Datum 02.07.2015</p> <p>Unsere Zeichen Fr 20150374-0</p> <p>Ansprechpartnerin Frau Friedrich</p> <p>Telefon-Durchwahl 030-5150-2068</p> <p>Fax-Durchwahl 030-5150-2707</p> <p>E-Mail sylvia.friedrich@50hertz.com oder leifangsaukunft@50hertz.com</p> <p>Ihre Zeichen 0090.jmat</p> <p>Ihre Nachricht vom 18.06.2015</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates Daniel Dobbert</p> <p>Geschäftsführer Boris Schucht, Vorsitz Udo Giegerich Dr. Frank Golletz Dr. Dirk Biermann</p> <p>Sitz der Gesellschaft Berlin</p> <p>Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446</p> <p>Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 DE79 5121 0600 9223 7410 19 BNPADEFF</p> <p>USt.-Id.-Nr. DE813473551</p> <p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Anlagen des Versorgers befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgebracht.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |
| R | WW | EW | 1228 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stadt Grevesmühlen Eingegangen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 08. Juli 2015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bgm | HA | KÄ | RA OA | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-------------------------------|------------------------|-----|------|--|--|--|--|-----|----|----|-------|--|--|
| | <p>Im Auftrag der  Im Auftrag der  </p> <table border="1" data-bbox="302 316 616 523"> <tr> <td>R</td> <td>WV</td> <td>EHK</td> <td>1259</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Stadt Grevesmühlen Eingegangen 10. Juli 2015</td> </tr> <tr> <td>Bgm</td> <td>HA</td> <td>KÄ</td> <td>BA OA</td> </tr> </table> <p>GDMcom mbH Nazim/Nahleke 4 04139 Leipzig Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Ansprechpartnerin: Ute Hiller Tel.: (0341) 3504-461 Fax: (0341) 3504-100 leitungsauskunft@gdmcom.de</p> <p>Ihr Zeichen: 6000./mat 18.06.2015 Unser Zeichen: GEN / HI 13474/15/00</p> <p>08.07.2015 <i>II.13</i></p> <p>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.</p> <p><i>Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf (Entwurf)</i> Unsere Registriernummer: 13474/15/00</p> <p>O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p> <p>Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p> </p> <p>Sven Porsch Teamleiter Auskunft/Genehmigung</p> <p>Ute Hiller Sachbearbeiterin Auskunft/Genehmigung</p> | R | WV | EHK | 1259 | Stadt Grevesmühlen Eingegangen 10. Juli 2015 | | | | Bgm | HA | KÄ | BA OA | <p>Zu 1. Die Zuständigkeiten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen des Versorgers berührt werden und keine Einwände bestehen.</p> <p>Zu 3. Der Versorger ist bei Änderung des Plangeltungsbereiches ohnehin neu zu beteiligen. Eine Änderung ist nicht beabsichtigt.</p> <p>zu 4. Andere Versorgungsträger wurden im Verfahren beteiligt.</p> <p>Zu 5. Die Interessenvertretung wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |
| R | WV | EHK | 1259 | | | | | | | | | | | | |
| Stadt Grevesmühlen Eingegangen 10. Juli 2015 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bgm | HA | KÄ | BA OA | | | | | | | | | | | | |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss | | | | | | | | | |
|----------|---|-------------------------------|------------------------|------|-------|------|----|----|----|-----|--|--------------------------------|
| | <div style="text-align: center;"> <p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern – Archäologie und Denkmalpflege –</p>  </div> <p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 29011 Schwerin</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center;">R</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">VV</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">Eilt</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">AZ 16</td> </tr> </table> <p>Ihr Schreiben: 18.08.2015 Ihr Zeichen: Az.: 6000./mat</p> <p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Stadt Grevesmühlen Eingegangen: 03. Aug. 2015</p> <p>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/Roggenstorf-01-02 (Bitte immer angeben!)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center;">Sigm</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">HA</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">KA</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">RA</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">JCA</td> </tr> </table> <p>Schwerin, den 31.07.2015</p> <p>Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf, hier: Behördenbeteiligung, Status Entwurf, Stand 14 April 2015 Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt.</p> <p>Weitere Anregungen werden nicht gegeben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>gez. Dr. Detlef Jantzen Landesarchäologe</p> <p>nachrichtlich an: Untere Denkmalschutzbehörde, NWM</p> <p>gez. Dr. Bettina Gnekow Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege</p> <p style="text-align: center;">Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p> | R | VV | Eilt | AZ 16 | Sigm | HA | KA | RA | JCA | <p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege mit der vorliegenden Planung berücksichtigt wurden. Weitere Belange wurden nicht bekanntgegeben.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |
| R | VV | Eilt | AZ 16 | | | | | | | | | |
| Sigm | HA | KA | RA | JCA | | | | | | | | |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss | | | | |
|----------|---|-------------------------------|------------------------|-----|------|---|---|
| | <div data-bbox="85 236 918 622">  <p>Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand</p> <p style="text-align: right;">11.15</p>  <p>Forstamt Grevesmühlen</p> <p>Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23926 Roggenstorf</p> <table border="1"> <tr> <td>R</td> <td>WV</td> <td>EiH</td> <td>1187</td> </tr> </table> <p>Stadt Grevesmühlen Eingegangen: 13. Juli 2015</p> <p>Bestellt von: Frau Handschak Telefon: 0 3 88 1/ 7599-0 Fax: 0 3 88 1/ 7599 17 e-mail: grevesmuehlen@foa-mv.de</p> <p>Aktenzeichen: 7444.382 (Bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Roggenstorf, den 06.07.2015</p> </div> <p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister für die Gemeinde Roggenstorf Rathausplatz 1</p> <p>Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 der Gemeinde Roggenstorf Hier: Öffentlichkeitsbeteiligung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur oben genannten 1. Änderung des B- Plan Nr. 1 nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Im Landeswaldgesetz M-V sind der Erhalt von Waldflächen und die Waldmehrung festgeschrieben. Waldflächen sind im B- Plan darzustellen und als solche zu behandeln. Gleiches gilt für Parkflächen, die den Waldbegriff erfüllen und Sukzessionsflächen ab 0,2 ha, einem Alter von 6 Jahren bzw. einer Höhe von 1,50 m. Unabhängig von der Darstellung bedürfen Waldumwandlungen nach §15 Landeswaldgesetz und Erstaufforstungen nach §25 Landeswaldgesetz der vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde. Bei Planungen öffentlicher Vorhaben mit Auswirkungen auf Wald ist die Forstbehörde vorab zu beteiligen (§10 LWaldG). Die Planungsabsichten der Gemeinde müssen, wenn Wald betroffen ist, als Wald unterlegt dargestellt werden</p> <p>Der 1.Änderung des B- Planes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf wird von Seiten des Forstamtes zugestimmt.</p> <p><u>Begründung:</u> Aus den geänderten Planzielen ergibt sich keine Waldbetroffenheit.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. Peter Rabe Forstamtsleiter</p> | R | WV | EiH | 1187 | <p>zu 1. Die allgemeinen Belange zu Waldflächen und Waldmehrung nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.</p> <p>zu 2. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 seitens des Forstamtes zugestimmt wird. Es wird keine Waldbetroffenheit festgestellt. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgebracht.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |
| R | WV | EiH | 1187 | | | | |

| lfd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss | | | | | | | | | | |
|----------|--|-------------------------------|------------------------|----|----|----|--|--|--|--------------------|--|---|--|
| | <p>Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine Körperschaft des öffentlichen Rechts Deglower Weg 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine Deglower Weg 1 · 23936 Grevesmühlen</p> <p>WV Eilt <i>13.6.5</i> Telefon: 03881 / 2505 und 71 44 15 Stadt Grevesmühlen Eingegangen Telefax: 03881 / 71 44 20 24. Juli 2015 e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de</p> <p>Gemeinde Roggenstorf über Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <table border="1"> <tr> <td>Bgm</td> <td>HA</td> <td>KA</td> <td>WA</td> <td>OA</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td><i>[Signature]</i></td> <td></td> </tr> </table> <p>Ihre Zeichen: 600./mat Ihre Nachricht vom: 08.07.2015 Unsere Zeichen: AK/KM Grevesmühlen, den: 22.07.2015</p> <p>Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf gemäß § 13a BauGB Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauBG und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Wasser- und Bodenverband Stepenitz – Maurine hat keine Einwände gegen die 1. Änderung des o. g. B -Planes. Belange Gewässer zweiter Ordnung, welche sich in der Unterhaltungspflicht des WBV befinden, werden durch diese Änderung nicht betroffen.</p> <p>In der Anlage senden wir Ihnen einen topographischen Kartenausschnitt M 1:25 000, in dem wir die Gewässer zweiter Ordnung im Bereich des B-Plan 1 der Gemeinde farblich kenntlich gemacht haben. In den Bauleitplanungsunterlagen (F- und B-Plänen) sind im Bereich der geplanten Bebauung alle Gewässer laut § 1 LWaG M-V mit Schutzstreifen als zu schützende wasserwirtschaftliche Einrichtungen einschließlich wasserwirtschaftlicher Anlagen gemäß §§ 81 und 82 LWaG M-V aufzunehmen und darzustellen. Für die Nutzung von Gewässern zweiter Ordnung zur Ableitung von Abwasser (Straßenentwässerung) ist gemäß § 7a des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 8 des Landeswassergesetzes (LWaG M-V) eine Einleiterlaubnis der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg einzuholen.</p> <p>Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unsere Genehmigungsbehörde.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>[Signature]</i> Andrea Bruer Geschäftsführerin</p> <p><u>Verteiler</u> Untere Wasserbehörde beim Landkreis NWM</p> <p><u>Anlage</u> topographische Karte 1:25 000</p> | Bgm | HA | KA | WA | OA | | | | <i>[Signature]</i> | | <p>zu 1. In der Begründung wird ergänzt, dass die Belange der Gewässer II. Ordnung, welche sich in der Unterhaltungspflicht des WBV befinden, durch diese Änderung nicht betroffen sind.</p> <p>zu 2. Die vorhandenen Gewässer II. Ordnung im Geltungsbereich des Ursprungsplanes wurden innerhalb von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft beachtet. Somit wurden die Gewässer II. Ordnung bereits im Ursprungsplan hinreichend beachtet. Die Planzeichnung für den Teilbereich 2 ist nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens. Die Gewässer II. Ordnung befinden sich nicht im Bereich von geplanten Bauungen. Die allgemeinen Ausführungen zur Darstellung von Gewässern II. Ordnung in Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie die Nutzung dieser Gewässer zur Ableitung von Abwasser (Straßenentwässerung) und die erforderlichen Genehmigungen dazu nimmt die Gemeinde zur Kenntnis. Der Plangeltungsbereich befindet sich in der Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des ZVG und somit erfolgt die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken.</p> <p>zu 3. Den Hinweis nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.</p> | <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |
| Bgm | HA | KA | WA | OA | | | | | | | | | |
| | | | <i>[Signature]</i> | | | | | | | | | | |

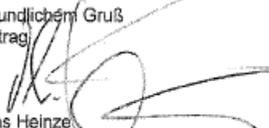
Anlage 1 zum Beschluss 2015-_____ - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf



| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss | | | | | | | | | | | | |
|----------|--|-------------------------------|------------------------|----|----|----|----|--|--|--|--|--|--|--|---|
| | <p>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich Schwerin</p>  <p>Bearbeitet von: Herr Michaelis Telefon: 0386 50987251 AZ: SN-B1028-TÖB-05-43.04/2015 Schwerin, 17.08.2015</p> <p>II, 19</p> <p>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin, Werdersstraße 4</p> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <table border="1" data-bbox="293 395 613 624"> <tr> <td>B</td> <td>WV</td> <td>HA</td> <td>KA</td> <td>EA</td> <td>OA</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>1504 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 19. Aug. 2015</p> <p>Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Euro- parechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004</p> <p>Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf</p> <p>Ihr Schreiben vom 18.06.2015 mit Anlagen (Eingang beim BBL am 23.07.2015)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kennt- nisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Meck- lenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.</p> <p>Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder land- wirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Moder- nisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 <i>nicht</i> zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. <i>Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beteiligen.</i> Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dies- er Fachverwaltungen erfolgt ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>M. Bleyder</i></p> <p>Michael Bleyder Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin</p> | B | WV | HA | KA | EA | OA | | | | | | | <p>zu 1. Es werden im Rahmen der wahrzunehmenden Aufgaben keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p> <p>zu 2. Die Landgesellschaft als zuständige Ressortverwaltung wurde im Verfahren direkt beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |
| B | WV | HA | KA | EA | OA | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|--|--|
| | <p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p>LPBK M-V, Postfach 19048 Schwain</p> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>bearbeitet von: Frau Babel <i>II.20</i> Telefon: (0385) 2070-2800 Telefax: (0385) 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TOB-4577/15 Schwerin, 16. Juli 2015 <i>(Eingang per E-Mail)</i></p> <p><i>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</i> Satzung über 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf Ihre Anfrage vom 18.06.2015; Ihr Zeichen: 6000./mat</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.</p> <p>Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>gez. Jacqueline Babel (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)</p> | <p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr keine Bedenken bestehen. Die sachlich und örtlich zuständigen Kommunalbehörden wurden im Verfahren beteiligt.</p> <p>Zu 2. Der Hinweis, dass Munitionsfunde in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3. Die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen ist Gegenstand des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens und ergeben sich von selbst.</p> <p>Zu 4. Der Hinweise in den Planunterlagen sind bereits enthalten.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen im nachgelagerten Verfahrens.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|---|--------------------------------|
| | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar</p> <p><small>Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 86, 23970 Wismar</small></p> <p>Stadt Grevesmühlen Herr Prahler Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>per E-Mail an: g.matschke@grevesmuehlen.de</p> <p>Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf gemäß § 13a BauGB Ihr Schreiben 6000./mat vom 18.06.2015</p> <p>Stellungnahme der Polizeiinspektion Wismar</p> <p>Sehr geehrter Herr Prahler,</p> <p>aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgestellten Entwurf.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>im Auftrag</p> <p>Henry Herrmann <small>elektronischer Versand, gültig ohne Unterschrift</small></p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p>POLIZEI <small>Bezirkskommando Vorpommern</small></p> <p><i>H.21</i></p> <p>bearbeitet von: Henry Herrmann Telefon: 03841-203-317 Telefax: 03841-203-306 E-Mail: Henry.Herrmann@polmv.de Aktenzzeichen: 200.82.89.1</p> <p>Wismar, 26.06.2015 <i>(Eingang per E-Mail)</i></p> </div> </div> <div style="margin-left: 20px; margin-top: 100px;"> <p>1.</p> </div> | <p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus polizeilicher Sicht keine Bedenken bestehen. Abwägungserhebliche Belange wurden nicht vorgetragen.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|--|----------------------------|
| | <p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">II. 22</p>  <p><small>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gägelow, Plöschow, Roggenstorf, Rüding, Stepenitzal, Testorf-Steinfurt, Upanz, Wärow</small></p> <p><small>Stadt: Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</small></p> <p>Stadt Grevesmühlen Bauamt Frau Matschke Rathausplatz 01 23936 Grevesmühlen</p> <p>Geschäftsbereich: 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:</p> <p style="text-align: right;"><small>Datum: 08.10.2015</small></p> <p>Satzung der Gemeinde Roggenstorf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1</p> <p>Sehr geehrte Frau Matschke,</p> <p>der Grundschutz im Bereich „Am Larmbarg“ innerhalb des zu ändernden B-Planes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf ist gegenwärtig nicht gewährleistet, weil die in 500 m Entfernung am dichtesten am B-Plangebiet liegende offizielle Löschwasserentnahmestelle, der Stau am südöstlichen Ende der Häuserreihe, vollständig verkrautet ist. Die dort angestaute Löschwassermenge entspricht bei weitem nicht der Mindestanforderung von 96 m³ und ist wegen der zugewachsenen Oberfläche nicht nutzbar. Hier kann nur eine sofortige und umfassende Entkrautung des Gewässers Abhilfe schaffen. Weil es sich wahrscheinlich in der Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbandes Stepenitz/ Maurine befindet, ist die Maßnahme mit diesem abzustimmen oder dort zu veranlassen. Wegen der relativ großen Entfernung dieser Löschwasserstelle zum Änderungsbereich und der zu erwartenden wiederkehrenden Verkrautung sollte unabhängig von der oben aufgezeigten Maßnahme eine Löschwasserstelle innerhalb eines 300 m- Radius gefunden und der DIN entsprechend hergerichtet werden. Dazu könnte das Soll auf dem gemeindeeigenen Flurstück 67, Flur 1, Gemarkung Roggenstorf, geeignet sein, dass sich am südlichen Rand der Moorer Straße in etwa 300 m Entfernung zur Mitte des B-Plangebietes befindet. Eine Prüfung der dort dauerhaft nutzbaren Löschwassermenge muss den erforderlichen Ausbaumaßnahmen wie Holzung, Entschlammung/ Entkrautung und der Schaffung einer DIN- gerechten Zufahrt und Saugstelle vorausgehen. Gleiches gilt für die kleine Wasserstelle im Soll hinter dem Gemeindehaus, am Rand des Sportplatzes. Sie liegt nur 50 m vom Änderungsgebiet des B-Planes entfernt und verfügt über eine Zufahrt. Allerdings reicht die dort vorhandene Löschwassermenge gegenwärtig nicht aus. Es muss geprüft werden, ob sie durch eine Erweiterung und Vertiefung der Wasserstelle, verbunden mit umfangreicher Holzung am Gewässerrand, auf mindestens 100 m³ erhöht werden kann.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p>  <p>Thomas Heinze SGL Ordnungsangelegenheiten</p> | <p>zu 1.</p> <p>Der Löschbereich erfasst gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt. Die Mindestanforderung an den Grundschutz wird hier mit 96 m³/h für 2 Stunden angesetzt. Die Entfernung von 500 m zum Brandobjekt ist durch die technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 nicht gedeckt. Somit kann die offizielle Löschwasserentnahmestelle nicht für den Grundschutz in Ansatz gebracht werden und nur zusätzlich in Betracht gezogen werden. Bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind die Brandschutzbelange zu beachten. Im Bebauungsplan ist die notwendige Löschwassermenge (nach DVGW-Arbeitsblatt W 405/Februar 2008, in m³/h für 2 Stunden Löszeit) anzugeben, die von der Gemeinde sicherzustellen ist. Die zur Verfügung stehenden Entnahmemöglichkeiten zur Sicherung des Grundschatzes sind ebenso darzustellen. Die Sicherung des Grundschatzes ist vor Satzungsbeschluss durch die Gemeinde bekannt zu geben und in der Begründung zum Bebauungsplan zu dokumentieren.</p> | <p>Zu berücksichtigen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|---|---|
| | <p>Planungsbüro Mahnel (K.Bentin)</p> <hr/> <p>Von: Planungsbüro Mahnel Gesendet: Donnerstag, 29. Oktober 2015 07:48 An: Planungsbüro Mahnel (K.Bentin) Cc: Planungsbüro Mahnel (Li.Patzelt) Betreff: WG: 1.Ä. B1 Roggenstorf hier: zu Löschwasser Anlagen: Anlage 1+2 zu Löschwasser.pdf</p> <p>Wichtigkeit: Hoch</p> <p style="text-align: right;">II 22a</p> <p>Bitte zu Stellungnahmen.</p> <p>-----Ursprüngliche Nachricht----- Von: Matschke, Gabriele [mailto:G.Matschke@Grevesmuehlen.de] Gesendet: Mittwoch, 28. Oktober 2015 16:26 An: Planungsbüro Mahnel Cc: Straathof, Bernardus; Heinze, Thomas Betreff: 1.Ä. B1 Roggenstorf hier: zu Löschwasser Wichtigkeit: Hoch</p> <p>Sehr geehrter Herr Mahnel,</p> <p>im Zusammenhang mit der Stellungnahme zur Löschwasserversorgung vom 08.10.2015 möchte ich Sie darüber informieren, dass nach Auskunft des Wasser- und Bodenverbands Stepenitz-Maurine vom 27.10.2015 die Entkrautung der Vorflut 7/3/3 im Staubereich (s. Anlage) in der 45./46. Kalenderwoche 2015 erfolgen wird, so dass dann die Löschwasserentnahme an dieser Stelle wieder uneingeschränkt möglich sein wird.</p> <p>Bezüglich der beiden anderen Möglichkeiten zur Löschwasserentnahme, wie 1.) Teich/Soll auf dem Flurstück 67 (s. Anlage 1) und 2.) Teich/Soll südlich des Sportplatzes auf dem Flurstück 40/10 der Flur 1 Gemarkung Roggenstorf (s. Anlage 2) in unmittelbarer Nähe der Wohngrundstücke "Am Larmbarg", muss die Gemeindevertretung entscheiden, ob dafür Maßnahmen im Jahr 2016 eingeplant werden sollen oder die Möglichkeit besteht noch in diesem Jahr entsprechende Maßnahmen durchzuführen.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag</p> <p>G. Matschke Stadt Grevesmühlen GB Bauamt - SG Planung Tel.: 03881-723165 Fax: 03881-723111 email: g.matschke@grevesmuehlen.de www.grevesmuehlen.de</p> | <p>zu 1. Die Bedürfnisse des Feuerschutzes/Löschwasserversorgung gehören zu den Planungsleitlinien des § 1 Abs. 5 BauGB und sind bei der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen. Gemäß § 2 Abs. 1 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V vom 03. Mai 2002 haben die Gemeinden die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Die Grundlage für die Löschwasserbereitstellung bildet das DVGW-Arbeitsblatt W 405/Februar 2008. Die Nutzung der Vorflut 7/3/3 gemäß Anlage 1 ist nicht vollständig zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung für den Bebauungsplan Nr. 1 Teilbereich 1 heranzuziehen, da sich die Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt befinden sollen.</p> <p>zu 2. Die angegebenen Löschwasserentnahmemöglichkeiten wären zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung für den Bebauungsplan Nr. 1 Teilbereich 1 heranzuziehen. Es gilt, den bekanntgegebenen Bedarf von 96 m³/h über 2 Stunden sicherzustellen. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge aus den angegebenen Löschwasserentnahmestellen ist nachzuweisen. Für die Herrichtung der Löschwasserentnahmestellen sind die gültigen DIN-Vorschriften zu beachten. Darüber hinaus gilt es, die Sicherung der Löschwasserbereitstellung auch im Teilbereich 2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes zu gewährleisten.</p> | <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> |

Anlage 1



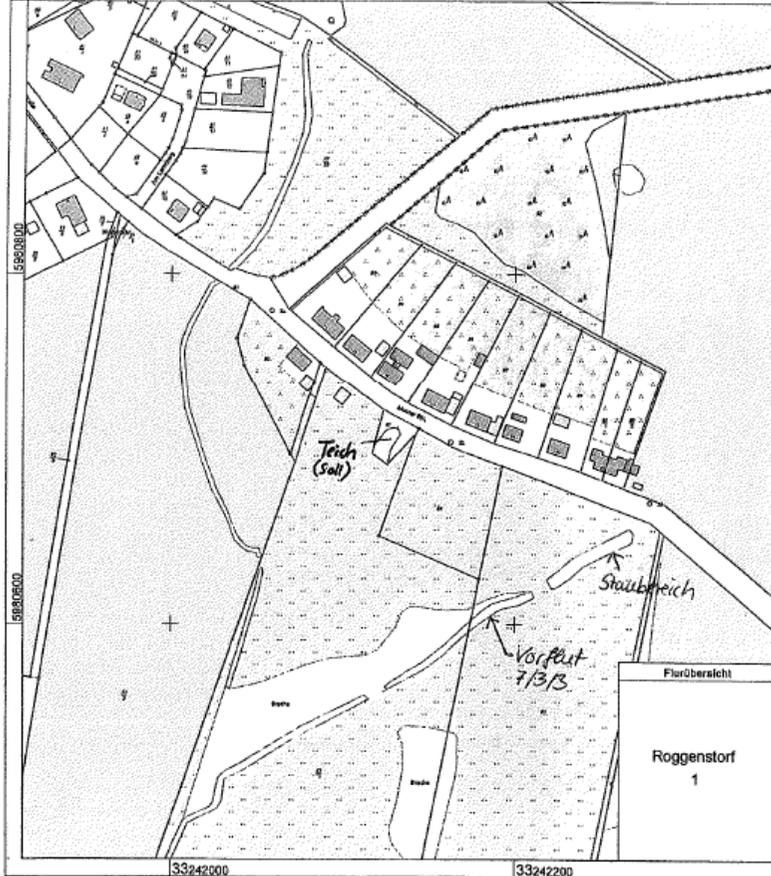
Kataster- und Vermessungsamt für
den Landkreis Nordwestmecklenburg
Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte MV 1:2500

Erstellt am 28.10.2015

Gemarkung: Roggenstorf (130273)
Flur: 1
Flurstück: 67

Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg
Gemeinde: Roggenstorf (13074069)
Lage: Moorer Str.



10 20 30 Meter
Maßstab 1 : 2500

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der
Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind
Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1
GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der
Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische
Anforderungen geeignet.

Anlage 2



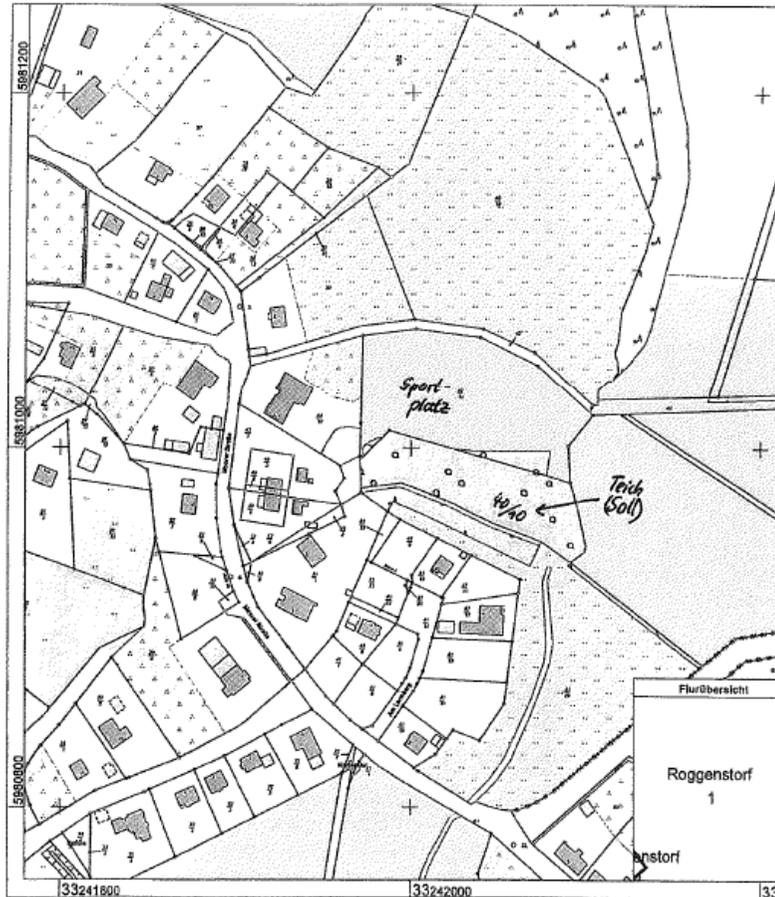
Kataster- und Vermessungsamt für
den Landkreis Nordwestmecklenburg
Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte MV 1:2500

Erstellt am 28.10.2015

Gemarkung: Roggenstorf (130273)
Flur: 1
Flurstück: 40/10

Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg
Gemeinde: Roggenstorf (13074069)
Lage: Moorer Str. 5a



10 20 30 Meter
Maßstab 1 : 2500

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der
Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind
Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1
GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der
Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische
Anforderungen geeignet.

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|--|--------------------------------|
| | <div data-bbox="118 248 300 453" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="432 285 855 389" data-label="Section-Header"> <p>Stadt Klützig · Der Bürgermeister · III.3</p> </div> <div data-bbox="387 430 792 458" data-label="Text"> <p>amtsangehörige Stadt des Amtes Klützer Winkel</p> </div> <div data-bbox="89 466 418 489" data-label="Text"> <p>Am Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klützig</p> </div> <div data-bbox="89 502 262 598" data-label="Text"> <p>Stadt Grevesmühlen Frau G. Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> </div> <div data-bbox="506 483 837 671" data-label="Text"> <p>Auskunft erteilt: Frau Carola Mertins Fachbereich II – Bauwesen Durchwahl: 038825 / 393-46 e-Mail: c.mertins@kluetzer-winkel.de Zimmer: 009 Aktenzeichen: nie Zentrale: 038825 / 393-0 Fax: 038825 / 393-710 Internet: www.kluetzer-winkel.de</p> </div> <div data-bbox="685 702 940 750" data-label="Text"> <p>27. August 2015 <i>(PE per Mail am 1.08.15)</i></p> </div> <div data-bbox="114 738 824 770" data-label="Section-Header"> <p>Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf</p> </div> <div data-bbox="114 799 378 844" data-label="Text"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Matschke,</p> </div> <div data-bbox="114 857 831 903" data-label="Text"> <p>die Stadt Grevesmühlen beantragt die Stellungnahme der Stadt Klützig zu o.g. Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf.</p> </div> <div data-bbox="114 916 824 965" data-label="Text"> <p>Belange der Stadt Klützig sind durch Ihre Planungen nicht berührt. Die Stadt Klützig äußert zum o.g. Bebauungsplan weder Anregungen noch Bedenken.</p> </div> <div data-bbox="114 976 593 1005" data-label="Text"> <p>Zu unserer Entlastung sende ich Ihnen die Unterlagen zurück.</p> </div> <div data-bbox="114 1056 309 1082" data-label="Text"> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> </div> <div data-bbox="114 1096 232 1141" data-label="Text"> <p>Guntram Jung Bürgermeister</p> </div> <div data-bbox="241 1085 432 1209" data-label="Text"> </div> <div data-bbox="82 1370 418 1444" data-label="Text"> <p>Bankverbindung: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN: DE89 1405 1000 1000 0373 43 SWIFT-BIC: NOLADE21WIS</p> </div> <div data-bbox="459 1374 855 1433" data-label="Text"> <p>Sprechzeiten: dienstags, mittwochs, donnerstags 8.30 – 12.00 Uhr dienstags, donnerstags 13.30 – 18.00 Uhr</p> </div> | <p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass nachbarschaftliche Belange der Stadt Klützig durch die Planung nicht berührt werden.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|---|--------------------------------|
| | <p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister</p> <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rüling, Stepenitztal, Testorf-Steintorf, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Stepenitztal</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Stadt Grevesmühlen für die Gemeinde Roggenstorf Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03881-723165 E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktzeichen: 6004/mat</p> <p>Datum: 29.06.2015</p> <p>Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf gemäß § 13a BauGB</p> <p>hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf vom 14.04.2015</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Stepenitztal bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Gemeinde Roggenstorf. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  L. Prahler Leiter Bauamt</p> | <p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass nachbarschaftliche Belange der Gemeinde Stepenitztal durch die Planung nicht berührt werden.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom | Behandlung der Stellungnahmen | Entscheidung/Beschluss | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|-------------------------------|------------------------|------|--------|--|--|--|--|-----|----|----|----|--|--|--|-------------|--|--------------------------------|
| | <p style="text-align: center;">AMT SCHÖNBERGER LAND Der Amtsvorsteher</p> <p><small>Amt Schönberger Land • Postfach 1152 • 23921 Schönberg</small></p> <p>Stadt Grevesmühlen Für die Gemeinde Roggenstorf</p> <p>Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><small>Büroanschrift: Dassower Straße 4, 23923 Schönberg</small></p> <p><small>Auskunft erteilt: Frau Kortas-Holzerland</small></p> <p><small>Durchwahl: 038628/330-157</small></p> <p><small>E-Mail: g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de</small></p> <p><small>Aktenzeichen: 61.27</small></p> <p><small>Datum: 08.07.2015</small></p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>III, 5</p> </div> </div> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="width: 15%;">R</td> <td style="width: 15%;">WW</td> <td style="width: 15%;">Eilt</td> <td style="width: 15%;">Datum:</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Stadt Grevesmühlen Eingegangen 13. Juli 2015</td> </tr> <tr> <td>Bgm</td> <td>HA</td> <td>KÄ</td> <td>RA</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">[Signature]</td> </tr> </table> <p>Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit möchten wir Ihnen mitteilen, dass die Stadt Dassow von der Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf nicht in ihren Belangen betroffen ist und weder Anregungen noch Hinweise vorzubringen hat.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag <i>G. Kortas-Holzerland</i> Kortas-Holzerland</p> | R | WW | Eilt | Datum: | Stadt Grevesmühlen Eingegangen 13. Juli 2015 | | | | Bgm | HA | KÄ | RA | | | | [Signature] | <p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass nachbarschaftliche Belange der Stadt Dassow durch die Planung nicht berührt werden.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |
| R | WW | Eilt | Datum: | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stadt Grevesmühlen Eingegangen 13. Juli 2015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bgm | HA | KÄ | RA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | [Signature] | | | | | | | | | | | | | | | | |

Gemeinde Roggenstorf

| | | |
|--|--------------------------------|--|
| Beschlussvorlage | | Vorlage-Nr: VO/06GV/2015-117 |
| Federführender Geschäftsbereich: Bauamt | | Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 26.10.2015 Verfasser: G. Matschke |
| <p>Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf für das Gebiet "Nördlich und südlich des Hafweges und der Moorer Straße" hier: Satzungsbeschluss</p> | | |
| Beratungsfolge: | | |
| Datum | Gremium | Teilnehmer |
| 10.11.2015 | Gemeindevertretung Roggenstorf | |
| | | Ja |
| | | Nein |
| | | Enthaltung |

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 86 LBauO M-V beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggenstorf die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung.

2. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beinhaltet zwei Teilbereiche.

Der **Teilbereich 1** der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine mit Feldgehölzen bewachsene Fläche (gesetzlich geschütztes Biotop NWM07688),
- im Osten durch Sukzessionsflächen,
- im Süden durch die Moorer Straße und
- im Westen durch das bebaute Grundstück Moorer Straße Nr. 9.

Der **Teilbereich 2** der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 entspricht dem Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 1 und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch unbebaute und bebaute Bereiche der Ortslage Roggenstorf sowie einer mit Feldgehölzen bewachsenen Fläche und landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- im Osten durch einen unbefestigten Weg und das bebaute Grundstück Moorer Str. 8,
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Westen durch die Fritz-Reuter-Straße.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggenstorf ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan zu berichtigen.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Roggenstorf hat das Planverfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

Die Satzungsunterlagen bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Begründung wurden um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt. Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Teilbereich 1 und Teilbereich 2, befinden sich nunmehr in der Trinkwasserschutzzone III B im Geltungsbereich der Wassergebietsverordnung Dassow-Prieschendorf vom 18. April 2013.

Die gesicherte Erschließung des Grundstücks Am Larmberg 24a (Flurstück 41/8) ist der Gemeinde Roggenstorf vor Satzungsbeschluss nachzuweisen.

Die Sicherung des Grundschutzes der Löschwasserversorgung ist vor Satzungsbeschluss durch die Gemeinde bekanntzugeben und in der Begründung zu dokumentieren.

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, so dass eine Berichtigung desselben zeitnah vorzunehmen ist.

Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß Hauptsatzung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Die anfallenden Kosten werden vom Antragsteller/Grundstückseigentümer übernommen.

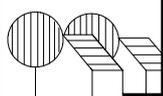
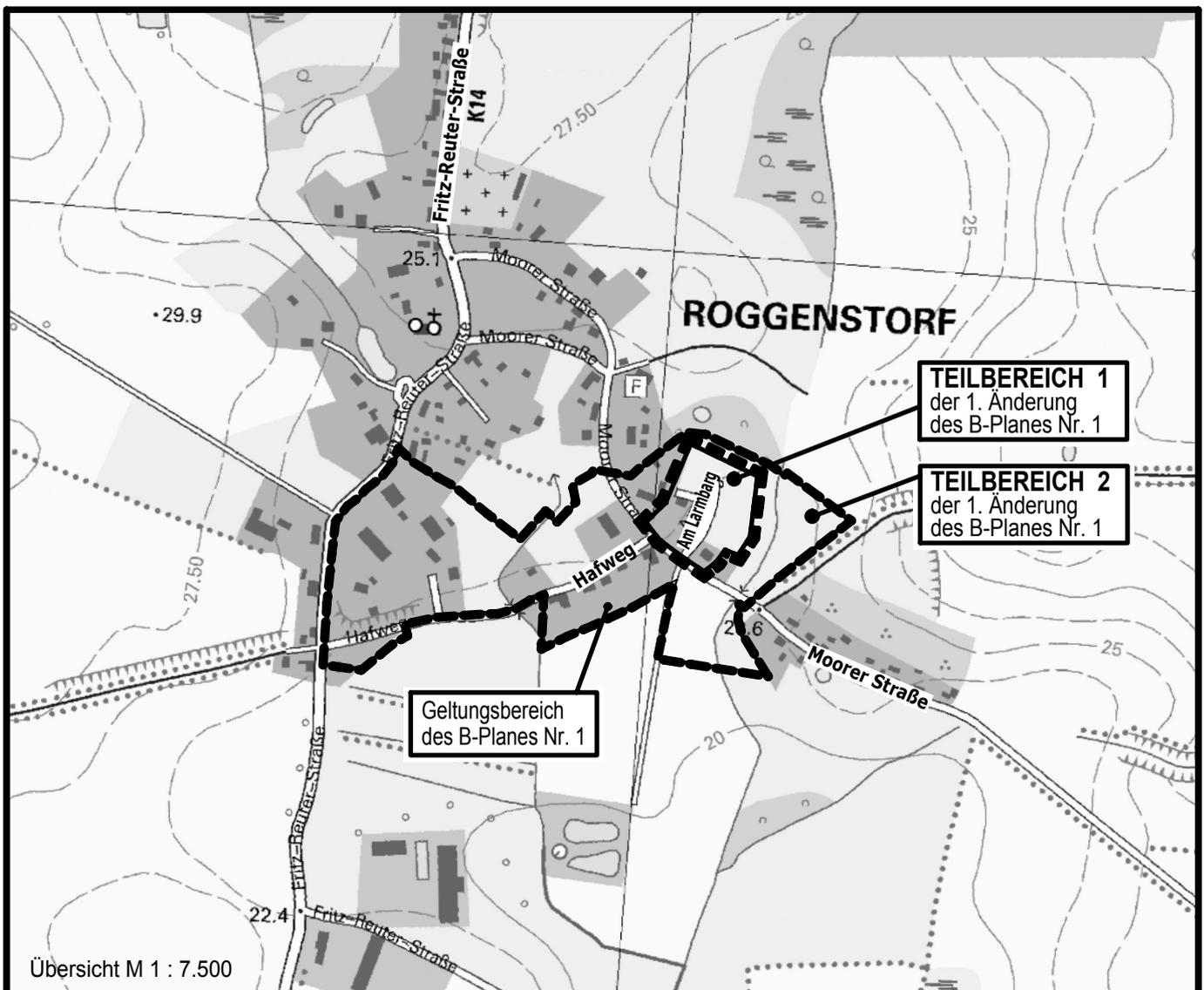
Anlage/n:

- Satzungsunterlagen zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 Roggenstorf, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie Begründung

| | |
|-------------------------|-------------------------------|
| | |
| Unterschrift Einreicher | Unterschrift Geschäftsbereich |

SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE ROGGENSTORF



Planungsbüro Mahnel

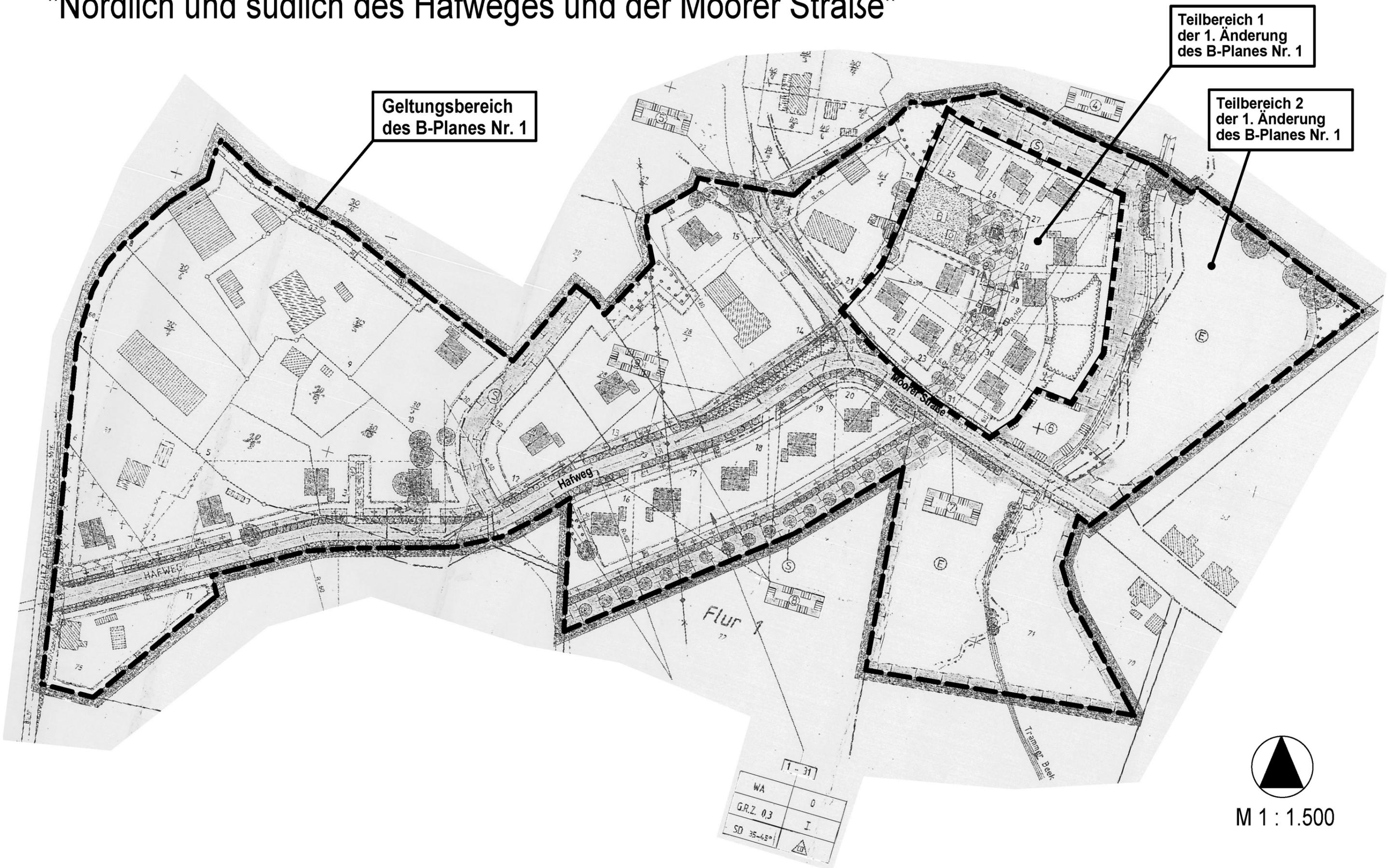
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 10. November 2015

**BESCHLUSSVORLAGE
SATZUNG**

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE ROGGENSTORF

"Nördlich und südlich des Hafweges und der Moorer Straße"



Geltungsbereich
des B-Planes Nr. 1

Teilbereich 1
der 1. Änderung
des B-Planes Nr. 1

Teilbereich 2
der 1. Änderung
des B-Planes Nr. 1



M 1 : 1.500

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE ROGGENSTORF - TEILBEREICH 1

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1994 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).



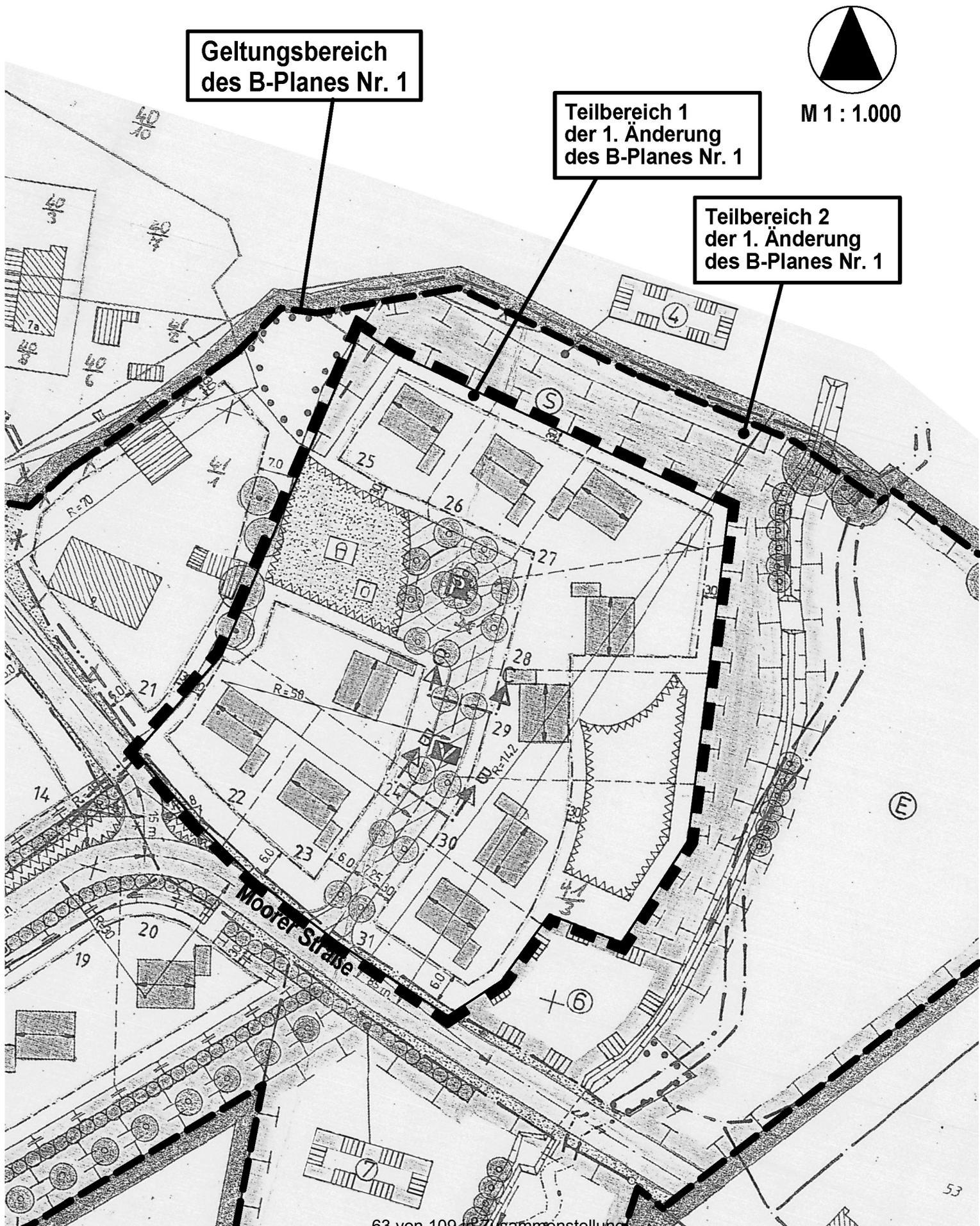
M 1 : 1.000

BESCHLUSSVORLAGE
SATZUNG 10. November 2015



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE ROGGENSTORF

"Nördlich und südlich des Hafweges und der Moorer Straße"

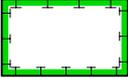


| | | |
|--|---|-------------------------|
| ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG | | |
| FÜR DEN TEILBEREICH 1 UND TEILBEREICH 2 | | |
| für die Grundstücke 1 bis 32 | | |
| Teilgebiete mit lfd. Nr. | WA | |
| Art der Nutzung | WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO | |
| Zahl der Vollgeschosse | I | |
| GRZ-Grundflächenzahl | 0,3 | |
| Bauweise |  | |
| Dachneigung | DN 25° - 45° | DN 35° - 45° |
| Dachform | Satteldach Walmdach Krüppelwalmdach | Satteldach |

1Ä)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlagen |
|---|---|--|
|  | ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeine Wohngebiete | Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 4 BauNVO |
| 0,3 I | MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, GRZ hier: 0,3 als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß | Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 bis 21a BauNVO |
|    | BAUWEISE Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze | Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO |
|     | VERKEHRSFLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigten Bereich öffentliche Verkehrsfläche | Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB |
|  | HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN Vermutlicher Verlauf von Leitungen; - unterirdisch | Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB |
|    | GRÜNFLÄCHEN Grünfläche private Grünfläche Sukzession | Par. 9 (1) 15 BauGB |
|  | FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB |
|  | ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN Erhaltungsbebot für Bäume | Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB |
|   | SONSTIGE PLANZEICHEN Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Flächen ohne tragfähigen Baugrund Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf | Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (7) BauGB |

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

| | |
|---|---|
|  | Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer |
|  | vorhandenes Gebäude |
|  | Bemaßung in Metern |
|  | Sichtdreieck |
|  | Kennzeichnung der geplanten Grundstücke nach lfd. Nr. (22 bis 32) |

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

DN 25° - 45°

Dachneigung (DN) zwischen 25° - 45°

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Hydrant - 1314



Vermutliche Lage der Hydranten (mit lfd.Nr.) des Zweckverbandes Grevesmühlen;
Hydrant 1314 - innerhalb des Teilbereiches 1
Hydrant 809 - innerhalb der Teilbereiches 2



Vermutliche Lage der Aufnahme- und Sicherungspunkte (4Stück) des Lagenetzes gemäß Festpunktbild des Landkreises Nordwestmecklenburg; -innerhalb und außerhalb des Teilbereiches 1-



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzone IIIB, gemäß § 9 (6) BauGB und i.V.m. § 136 (1) LWaG M-V)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der OSTSEE-ZEITUNG, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung am erfolgt.

Roggenstorf, den.....
 (Siegel) Bürgerm eister

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Inneneentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll.

Roggenstorf, den.....
 (Siegel) Bürgerm eister

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

Roggenstorf, den.....
 (Siegel) Bürgerm eister

4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung der Gemeinde Roggenstorf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Roggenstorf, den.....
 (Siegel) Bürgerm eister

5. Der Entwurf der Satzung der Gemeinde Roggenstorf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Bauamt der Stadt Grevesmühlen, Rathausplatz 1, öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der OSTSEE-ZEITUNG, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Roggenstorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

Roggenstorf, den.....
 (Siegel) Bürgerm eister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Roggenstorf, den.....
 (Siegel) Bürgerm eister

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

....., den.....
 (Stempel) Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Roggenstorf, den.....
 (Siegel) Bürgerm eister

9. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen am als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Roggenstorf, den.....
 (Siegel) Bürgerm eister

10. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen wird hiermit am ausgefertigt.

Roggenstorf, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

11. Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der OSTSEE-ZEITUNG, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Roggenstorf, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE ROGGENSTORF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 13A BAUGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), 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 Gemeindevertretung der Gemeinde Roggenstorf am folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

TEIL B – TEXT

zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen geändert. Im Teilbereich 2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden nur die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen geändert.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO, § 1 Abs. 6 BauNVO)

Im Plangeltungsbereich werden die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

2. ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

3. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Fahrflächen und PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässigem ~~und luftdurchlässigem~~ Aufbau herzustellen.

3.2 Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Sukzessionsflächen) ist eine gärtnerische oder landwirtschaftliche Nutzung und Gestaltung zu unterlassen. Die Flächen sind der natürlichen Selbstentwicklung zur Gras- /Kraut- und Staudenflur zu überlassen. Die Errichtung von Nebenanlagen, auch von baugenehmigungsfreien, ist auf diesen Flächen unzulässig.

3.3 Gering verschmutztes Niederschlagswasser ist nach Maßgabe der ATV A 138 auf den Grundstücken zu versickern.

4. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

4.1 Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohfußboden), darf maximal 0,50 m betragen.

4.2 Die Drenpelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante der Decke des Erdgeschosses, darf höchstens 0,50 m betragen.

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

1. Die Garagen sind in Ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind.
2. Im Bereich der Grundstücke 16-32 ist eine Unterkellerung der baulichen Anlagen unzulässig.

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

1. KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

Im Plangebiet sind derzeit keine Kultur-/ 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, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

2. LAGE IN DER TRINKWASSERSCHUTZZONE

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Dassow-Prieschendorf. Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone sind zu beachten. Die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Dassow-Prieschendorf (Wasserschutzgebietsverordnung Dassow-Prieschendorf-WSGVO Dassow-Prieschendorf) vom 18.04.2013 ist in der Stadtverwaltung Grevesmühlen im Bauamt Rathausplatz 1, Haus 2 in 23936 Grevesmühlen einsehbar.

IV. HINWEISE

1. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.

2. 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 dem Landkreis 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.

3. 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 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 20 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

4. MUNITIONSFUNDE

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

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

5. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

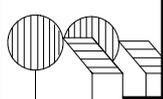
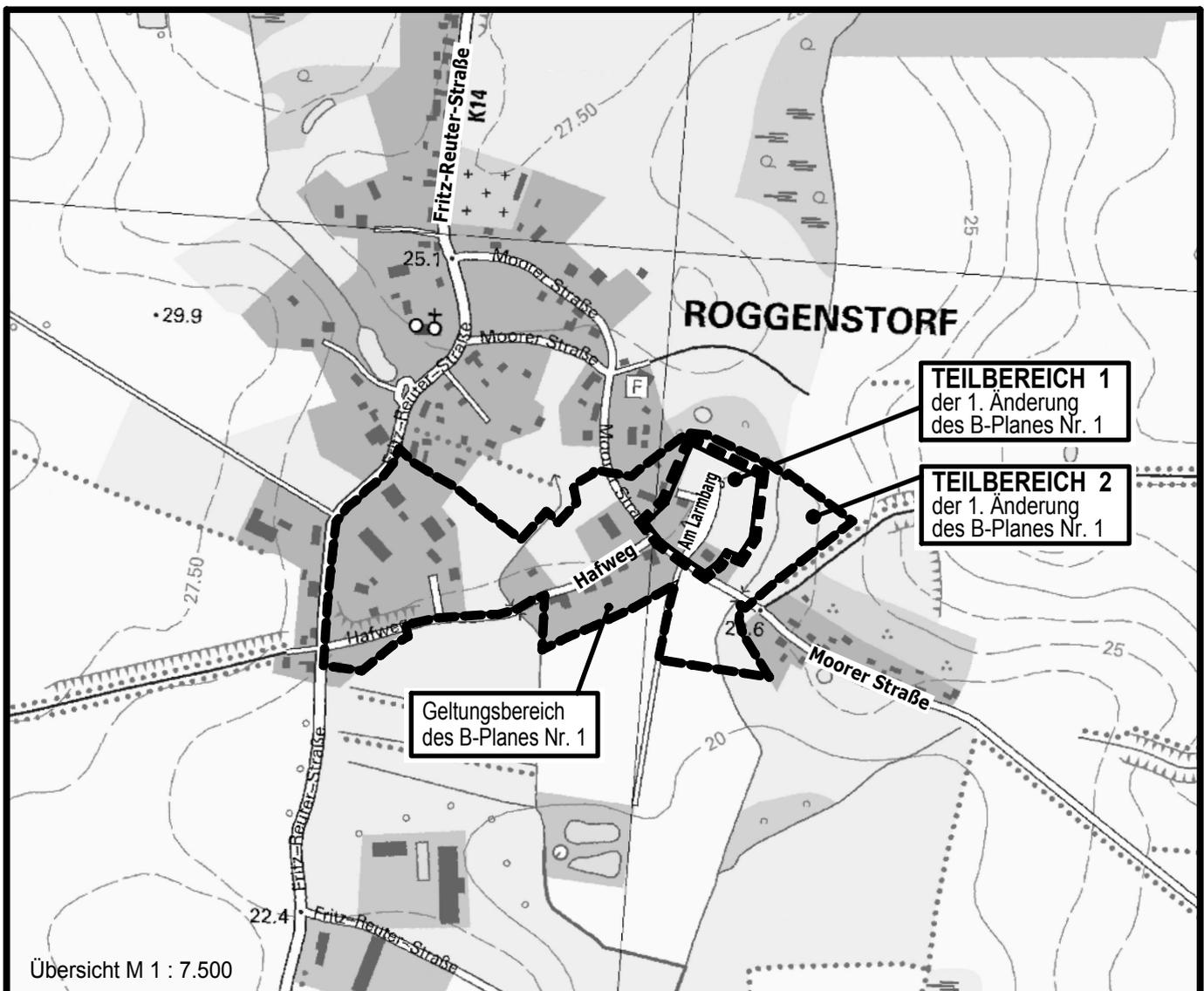
Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse). Zu beseitigende Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 40 cm sind vorher in jedem Fall gutachterlich auf Fledermäuse zu untersuchen.

6. HINWEISE ZU VERSORGUNGSLEITUNGEN

Versorgungsleitungen der Medienträger dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE ROGGENSTORF



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 10. November 2015

**BESCHLUSSVORLAGE
SATZUNG**

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf im Verfahren nach § 13a BauGB

| INHALTSVERZEICHNIS | SEITE |
|---|-----------|
| Teil 1 | 3 |
| Städtebaulicher Teil | |
| 1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde | 3 |
| 2. Allgemeines | 3 |
| 2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches | 3 |
| 2.2 Kartengrundlage | 4 |
| 2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes | 4 |
| 2.4 Rechtsgrundlagen | 4 |
| 2.5 Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes | 5 |
| 2.6 Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB | 6 |
| 3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen | 7 |
| 3.1 Landesraumentwicklungsprogramm | 7 |
| 3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg | 8 |
| 3.3 Flächennutzungsplan | 9 |
| 3.4 Landschaftsplan | 10 |
| 4. Städtebauliche Bestandsaufnahme | 10 |
| 4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation | 10 |
| 4.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte | 11 |
| 5. Planungsziele | 12 |
| 6. Inhalt des Bebauungsplanes | 13 |
| 6.1 Art der baulichen Nutzung | 13 |
| 6.2 Überbaubare Grundstücksflächen | 14 |
| 6.3 Stellung der baulichen Anlagen | 14 |
| 6.4 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden | 15 |
| 6.5 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung | 15 |
| 6.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 15 |
| 6.7 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 16 |
| 6.8 Erhaltung von Bäumen | 17 |
| 6.9 Höhenlage | 18 |
| 6.10 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind | 18 |

| | | |
|---------------|--|-----------|
| 7. | Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen | 18 |
| 8. | Immissionsschutz | 19 |
| 9. | Klimaschutz | 19 |
| 10. | Verkehrliche Erschließung | 20 |
| 11. | Ver- und Entsorgung | 20 |
| 11.1 | Wasserversorgung/ Abwasserbeseitigung/ Oberflächenwasserbeseitigung | 20 |
| 11.2 | Brandschutz/ Löschwasser | 21 |
| 11.3 | Energieversorgung | 24 |
| 11.4 | Telekommunikation | 24 |
| 11.5 | Abfallentsorgung | 24 |
| 12. | Flächenbilanz | 25 |
| 13. | Artenschutz | 25 |
| 14. | Auswirkungen der Planung | 26 |
| 15. | Nachrichtliche Übernahmen | 26 |
| 15.1 | Kulturdenkmale/ Bodendenkmale | 26 |
| 15.2 | Lage in der Trinkwasserschutzzone | 27 |
| 15.3 | Gewässer II. Ordnung | 27 |
| 16. | Hinweise | 27 |
| 16.1 | Abfall- und Kreislaufwirtschaft | 27 |
| 16.2 | Bodenschutz | 28 |
| 16.3 | Gewässerschutz | 28 |
| 16.4 | Munitionsfunde | 28 |
| 16.5 | Artenschutzrechtliche Belange | 28 |
| 16.6 | Hinweise zu Versorgungsleitungen | 29 |
| 16.7 | Hinweise zu Aufnahme- und Sicherungspunkten des Lagenetzes | 29 |
| TEIL 3 | Ausfertigung | 30 |
| 1. | Beschluss über die Begründung | 30 |
| 2. | Arbeitsvermerke | 30 |

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde

Die Gemeinde Roggenstorf befindet sich im Nordwesten des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die Gemeinde wird vom Amt Grevesmühlen-Land mit Sitz in der Stadt Grevesmühlen, verwaltet. Zu Roggenstorf gehören die Ortsteile Alt-Greschendorf, Grevenstein, Rankendorf und Tramm. Insgesamt zählt die Gemeinde 444 Einwohner (Stand: 31.12.2013; Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern).

Nach der Zuordnung der Gemeinde Roggenstorf zum Bereich des ländlichen Raumes, ist die Siedlungsentwicklung der Gemeinde dem Eigenbedarf der vorhandenen Wohnbevölkerung und der ortsansässigen Wirtschaftsbereiche anzupassen. Die Gemeinde ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Die Gemeinde ist insgesamt gut an den regionalen und überörtlichen Verkehr angebunden. Im Süden verläuft die B 105, welche in Richtung Westen nach Lübeck und in Richtung Osten nach Wismar führt. Die nächste Autobahnauffahrt liegt ca. 15 km entfernt; der nächste Bahnhof befindet sich in Grieben (Bahnstrecke Lübeck - Bad Kleinen).

Die Gemeinde Roggenstorf möchte sich auch weiterhin als eine attraktive ländliche Gemeinde zwischen den Städten Grevesmühlen und Dassow und mit Nähe zur Ostsee entwickeln.

2. Allgemeines

2.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

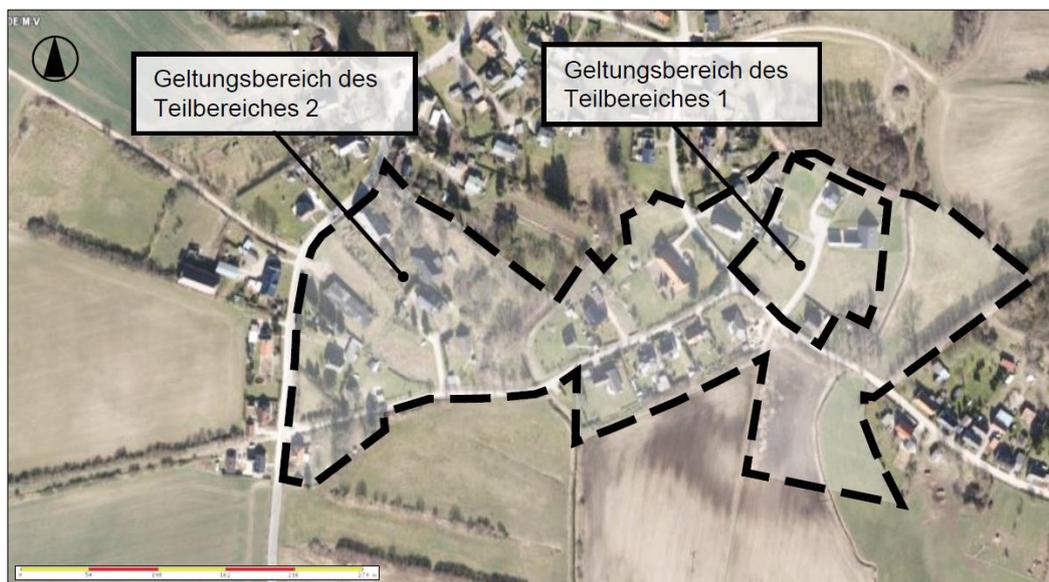


Abbildung 1: Teilbereich 1 und 2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (Quelle: veränderte Darstellung nach: <http://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>)

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 entspricht vollständig dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 und gliedert sich in zwei Teilbereiche. Der Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine mit Feldgehölzen bewachsene Fläche (gesetzlich geschütztes Biotop NWM 07688),
- im Osten durch Sukzessionsflächen,
- im Süden durch die Moorer Straße und
- im Westen durch das bebaute Grundstück Moorer Straße Nr. 9.

Der Geltungsbereich des Teilbereiches 2 der 1. Änderung entspricht den Grenzen des Ursprungsplanes, abzüglich des Teilbereichs 1 der 1. Änderung. Zur besseren Verständlichkeit sind die Grenzen der beiden Teilbereiche in der Abbildung 1 dargestellt.

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient eine ALK (Stand: 19.03.2015), die vom Zweckverband Grevesmühlen zur Verfügung gestellt wurde. Für den Teilbereich 1 wurde die Planzeichnung auf diesem Stand der ALK gefertigt.

2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1000 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan sowie
- der Verfahrensübersicht.

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

2.4 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 22. Juli 2011 S. 1509),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVObI. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVObI. 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf 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).
- 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.
- LBodSchG Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759).
- KrWG Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I. S 212), zuletzt geändert durch § 44 Abs.4 vom 22. Mai 2013 (BGBl. I S. 1324).
- AbfWG M-V - Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 1997, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.06.2012 (GVOBl. M-V S. 186, 187).

2.5 Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Roggenstorf verfügt seit dem 09.05.1998 über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1. Die Entwicklungsabsichten haben sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 geändert. Der gemeindliche Belang besteht in der Errichtung eines Spielplatzes an zentraler Stelle im Ort – in Angrenzung an das Luise-Reuter-Haus, so dass sich die Zielsetzungen in dem geplanten Wohngebiet dahingehend ändern, dass anstelle des Spielplatzes noch ein Baugrundstück ausgewiesen wird.

Die Gemeinde nimmt mit dieser Planung private Belange zum Anlass, um gemeindliche und städtebauliche Belange und Zielsetzungen in diesem Bereich zu realisieren. Die Wohngebietsstraße „Am Larnbarg“ ist bereits realisiert und in diesem Zusammenhang soll auf die straßenbegleitende Bepflanzung entlang der Straße „Am Larnbarg“ verzichtet werden.

Weiterhin soll die zulässige Dachneigung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 (Teilbereich 1 und Teilbereich 2) von ehemals 35° bis 45° auf nunmehr 25° bis 45° geändert werden und neben Satteldächern sollen nunmehr auch Walm- und Krüppelwalmdächer berücksichtigt werden. Um diese Ziele planungsrechtlich zu sichern, wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

2.6 Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB

Die Gemeinde Roggenstorf führt das Aufstellungsverfahren in Anwendung des § 13a BauGB als Verfahren der Innenentwicklung durch.

Um das beschleunigte Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchführen zu können, muss es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handeln. Die Gemeinde Roggenstorf sieht hier den Fall einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung als gegeben an.

Das Planungsziel besteht in der Verlagerung des Spielplatzes und die Ausweisung eines zusätzlichen Baugrundstückes auf dieser Fläche. Darüber hinaus sollen die Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen hinsichtlich der Dachneigung und Dachform geändert werden.

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt und somit gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Es wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Hierauf wurde in der ortsüblichen Bekanntmachung im Verfahren der Planaufstellung hingewiesen.

Der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes beträgt gemäß den städtebaulichen Daten des Ursprungsplanes ca. 9,00 ha. Davon entfallen auf die Baugebietsflächen bebaut und unbebaut ca. 5,30 ha. Das zusätzliche Baugrundstück hat eine Fläche von 710 m², somit sind 5,37 ha der Beurteilung zu Grunde zu legen.

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Flächen innerhalb von Baugrenzen) betragen 16.110 m² bei einer festgesetzten GRZ von 0,3. Der Schwellenwert von 20.000 m² wird somit unterschritten und es 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 also in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen - sind nicht aufgestellt.

Eingriffe sind in Bebauungsplänen, die den Anforderungen des § 13a Abs. 1 Nr.1 BauGB genügen, zulässig. Eine Ermittlung des Eingriffes auf den Naturhaushalt und die Darstellung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen wird daher nicht vorgenommen.

Die Belange des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Siedlungsbereich zu beachten. Durch die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes sind keine darüber hinaus gehenden artenschutzrechtlichen Belange betroffen.

Beeinträchtigungen des Erholungswertes und der Wohnfunktion des Planbereiches bzw. der Umgebung werden durch die Planaufstellung nicht erwartet.

Kultur- und Sachgüter sind im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht bekannt. Bisher sind keine Bodendenkmale innerhalb des Plangebietes bekannt.

Durch die Bebauungsplanänderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder dem Landesrecht unterliegen.

Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 6 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen nicht.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass aus dem Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltbelange resultieren. Aufgrund der Darlegungen ist der Nachweis erbracht, dass das Planverfahren gemäß § 13a BauGB anwendbar ist.

Die Darstellung von Wohnbauflächen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem tatsächlichen Bestand innerhalb des Gemeindegebietes und den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung den Zielsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes angepasst. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Teilbereich 1 für eine Fläche von 710 m² eine Grünfläche dar. Die Zielsetzung besteht in der Darstellung einer Baufläche. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nicht beeinträchtigt.

Entsprechend den Vorschriften zum beschleunigten Verfahren hat die Gemeinde von der Möglichkeit Gebrauch, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen. Die Öffentlichkeit konnte sich gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen dieser Planung vom 08.05.2015 bis 22.05.2015 in der Stadtverwaltung Grevesmühlen, Bauamt unterrichten und sich während dieser Frist schriftlich oder zur Niederschrift zu dieser Planung äußern.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Die Planunterlagen lagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.06.2015 bis einschließlich 17.07.2015 in der Stadtverwaltung Grevesmühlen, Bauamt, öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.06.2015 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Planunterlagen wurden um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt. Dies führte nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

Auf eine Betrachtung des Gutachtlichen Landschaftsrahmenprogrammes Mecklenburg-Vorpommern (GLP) sowie des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes Westmecklenburg (GLRP) wird an dieser Stelle verzichtet. Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden im Zusammenhang mit den Änderungsinhalten des Bebauungsplanes Nr. 1 nicht erwartet. Daher ist die Betrachtung des GLP und des GLRP entbehrlich.

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Das LEP M-V formuliert Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung. Im Landesraumentwicklungsprogramm vom 30.05.2005 ist für

den Bereich der Ortslage Roggenstorf ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Weitere Festlegungen werden für den Bereich der Ortslage Roggenstorf nicht getroffen.

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg untersetzt und konkretisiert die raumordnerischen und landesplanerischen Ziele und Grundsätze des LEP M-V.

Die Gemeinde Roggenstorf liegt gemäß RREP WM im strukturschwachen ländlichen Raum und befindet sich im Nordwesten der Planungsregion Westmecklenburg.

Für den Bereich der Ortslage Roggenstorf ist ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt. Gemäß 3.1.4 (1) RREP (nachträglich übernommen aus 3.1.4 (1) LEP) soll in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen. Weiterhin sollen wegen der Bodengebundenheit der Landwirtschaft die Sicherung und Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auch außerhalb der Vorbehaltsgebiete gewährleistet werden. Insbesondere soll ein Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen durch andere Raumnutzungen soweit als möglich vermieden werden, zumindest soll bei einem notwendigen Flächenentzug die betriebliche Existenz nicht gefährdet werden (vgl. 3.1.4 (2) RREP, nachträglich übernommen aus 3.1.4 (6) LEP). Darüber hinaus befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Trinkwasser.

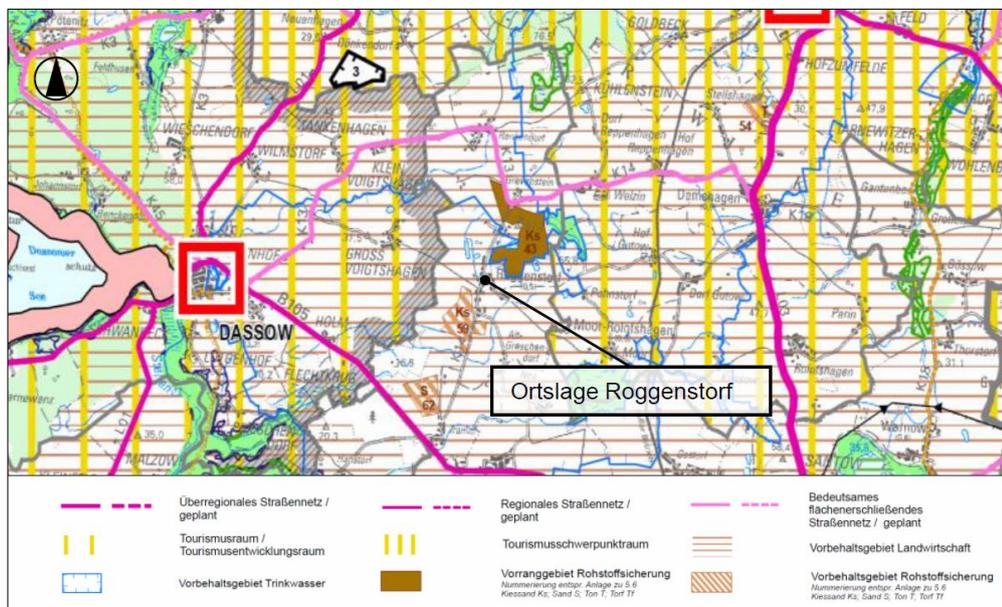


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RREP für den Bereich der Ortslage Roggenstorf

Die Planung ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Mit der Planung werden Flächen innerhalb der

Ortslage Roggenstorf in Anspruch genommen. Es kann somit eine Umnutzung bzw. Verdichtung von Siedlungsflächen erzielt werden (vgl. 4.1 (2) RREP WM). Weiterhin ist es möglich, durch die Erschließung innerörtlicher Siedlungsflächen eine Zersiedlung der Landschaft zu verhindern. (vgl. 4.1 (5) RREP WM).

Unter dem Gesichtspunkt der Eigenbedarfsregelung (vgl. 4.1 (3) RREP WM) für die Gemeinde Roggenstorf sind ebenfalls keine entgegenstehenden raumordnerischen Belange erkennbar.

3.3 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf wurde als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt, genehmigt und rechtskräftig bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan wurde aufgestellt und 2006 genehmigt und rechtswirksam bekannt gemacht.

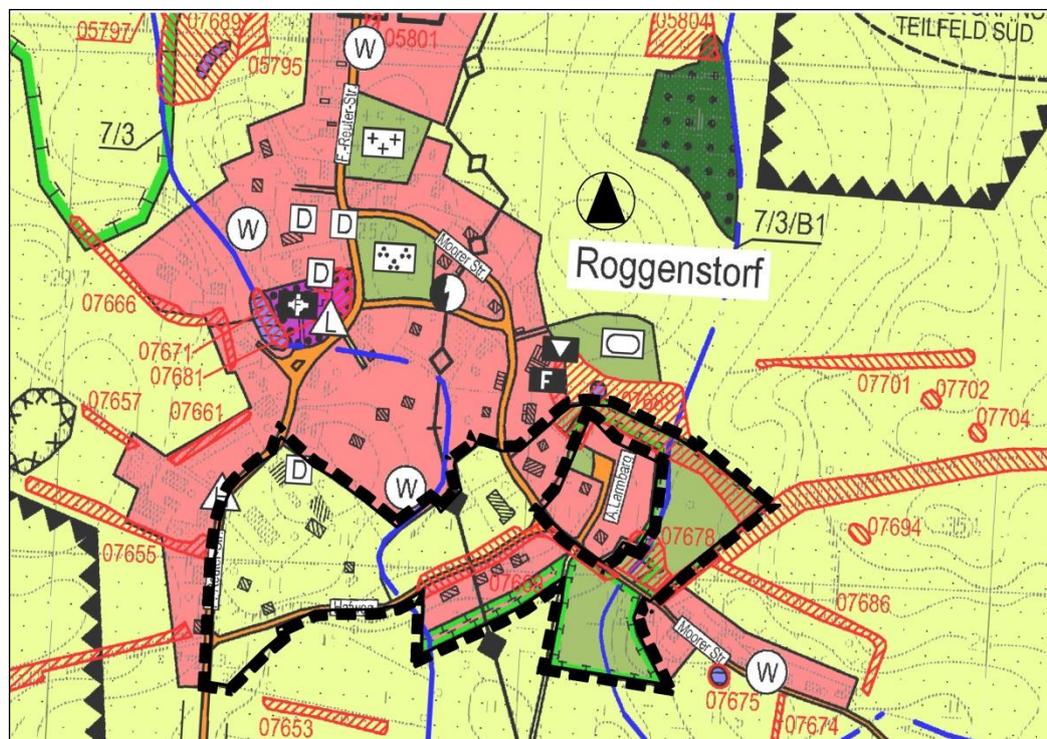


Abbildung 3: Darstellung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (Teilbereich 1 und Teilbereich 2) auf der Ebene des wirksamen Flächennutzungsplanes

Die Zielsetzungen des Bebauungsplanes stimmen nicht vollständig mit den Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes überein. Im wirksamen Flächennutzungsplan werden neben Wohnbauflächen entgegen den Darstellungen des vorzeitigen Bebauungsplanes in Teilbereichen auch Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, von Grünflächen und örtliche Verkehrsflächen entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.1 der Gemeinde. Ebenso wurden im Flächennutzungsplan die Gewässer II. Ordnung und die nach § 20 LNatG M-V geschützten Biotope beachtet und dargestellt.

Die Darstellung von Wohnbauflächen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 entspricht dem tatsächlichen Bestand innerhalb des

Gemeindegebietes. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung den Zielsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes angepasst.

Für den Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 werden Wohnbauflächen, eine Grünfläche im Bereich des geplanten Spielplatzes und Flächen für den örtlichen Verkehr (Straße „Am Larmberg“) sowie in den angrenzenden Randbereichen geschützte Biotope nach § 20 LNatG M-V dargestellt.

Hier erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplanes für die Fläche des Spielplatzes, der als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Hierbei handelt es sich um eine Fläche von 710 m².

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für diesen Bereich ist nicht erforderlich, da gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes ist dadurch nicht beeinträchtigt.

3.4 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan für das Gebiet der Gemeinde Roggenstorf ist nicht vorhanden. Für die Beurteilung der Änderung ist ein Landschaftsplan nicht erforderlich. Es handelt sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, der als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt wurde und vor Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes Rechtskraft erlangte.

4. Städtebauliche Bestandsaufnahme

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 wurde als vorzeitiger Bebauungsplan von der Gemeinde Roggenstorf am 04.07.1996 als Satzung beschlossen und am 17.11.1997 mit Nebenbestimmungen – Maßgaben und Auflagen – durch die zuständige Genehmigungsbehörde genehmigt. Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde durch satzungsändernden Beschluss durch die Gemeindevertretung am 30.04.1998 angezeigt. Die Satzung ist am 09.05.1998 in Kraft getreten.

Der Teilbereich 1 der 1. Änderung ist teilweise realisiert. Die Erschließungsstraße „Am Larmberg“ wurde für das in sich abgeschlossene Wohnquartier hergestellt. Der Ausbau der Straße ist bislang hinter den Festsetzungen des Bebauungsplanes zurückgeblieben. Die straßenbegleitenden Baumpflanzungen erfolgten nicht. Bauungen innerhalb des Teilbereiches 2 wurden entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes realisiert.

Die Gewässer II. Ordnung und die nach § 20 LNatG M-V geschützten Biotope werden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen berücksichtigt.

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzgebietsverordnung Dassow-Prieschendorf-WSGVO Dassow-Prieschendorf vom 18. April 2013. Die Beschränkungen innerhalb der Schutzzone sind zu beachten.

4.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte

In der Umgebung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind mehrere Schutzobjekte vorhanden. Es handelt sich maßgeblich um geschützte Gehölzbiotope.



Abbildung 3: Schutzgebiete und Schutzobjekte im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 1 (Quelle: veränderte Darstellung nach: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)

Das Landschaftsschutzgebiet „Lenorenwald“ befindet sich ca. 750 m nordöstlich des Plangebietes. Ebenfalls nordöstlich befindet sich in ca. 1500 m Entfernung das Naturschutzgebiet „Pohnstorfer Moor“.

Im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf ist nicht von einer Beeinträchtigung der vorhandenen Schutzobjekte oder -gebiete auszugehen. Innerhalb des Teilbereiches 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1 befinden sich keine Schutzobjekte.

Da lediglich ein Grundstück für eine zusätzliche Bebauung innerhalb des integrierten Siedlungsbereiches vorbereitet werden soll, sind in diesem Zusammenhang keine negativen Auswirkungen auf in der Umgebung befindliche Schutzobjekte begründet.

Auch die Reduzierung der straßenbegleitenden Anpflanzgebote wird sich nicht auf Schutzobjekte oder -gebiete auswirken. Zudem ist die straßenbegleitende Anpflanzung nicht als Ausgleichs- sondern als Minimierungsmaßnahme bewertet worden, auf die unter Berücksichtigung der Erfordernisse der ausgebauten und erforderlichen Straßenverkehrsfläche durch die Gemeinde verzichtet wird. Die zulässige Dachneigung soll in den Teilbereichen 1 und 2 auf 25° bis 45° festgesetzt werden. Künftig sollen neben Satteldächern auch Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig sein. Aus diesen Änderungsabsichten lassen sich ebenfalls keine Beeinträchtigung der in der Nähe vorhandenen Schutzobjekte oder Schutzgebiete ableiten.

5. Planungsziele

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird in zwei Teilbereiche gegliedert. Für den Teilbereich 1 werden die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen geändert. Im Teilbereich 2 werden nur die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen geändert. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes im Teilbereich 2 fort.

Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Die Gemeinde hat mit dieser Planung private Belange zum Anlass genommen, um gemeindliche und städtebauliche Belange und Zielsetzungen in diesem Bereich zu realisieren. Der gemeindliche Belang besteht in der Errichtung eines Spielplatzes an zentraler Stelle im Ort – in Angrenzung an das Luise-Reuter-Haus. Das Luise-Reuter-Haus mit angrenzenden Freiflächen und dem Standort der Freiwilligen Feuerwehr ist der zentrale Kommunikationspunkt in der Gemeinde und diesen sieht die Gemeinde als geeignet an, einen Spielplatz dort zu integrieren. Die Errichtung von 2 Spielplätzen ist nicht gemeindliches Ziel und somit ist die Festsetzung eines Spielplatzes im Plangebiet nicht mehr Planungsziel. Der Wegfall des Spielplatzes innerhalb des Plangebietes ist möglich. Der geplante Spielplatz in zentraler Lage ist ebenso für die Kinder des Plangebietes fußläufig erreichbar.

Das Planungsziel besteht darin, die Zielsetzungen in dem geplanten Wohngebiet zu ändern und anstelle des Spielplatzes noch ein Baugrundstück auszuweisen. Für die städtebaulichen Zielsetzungen der Verlagerung des Spielplatzes ist es aus Sicht der Gemeinde unerheblich, ob noch weitere freie Grundstücke im Ort vorhanden sind. Die Erschließungsanlagen für das in sich abgeschlossene Wohnquartier sind realisiert und unter diesem Gesichtspunkt ist auch die Ausweisung eines weiteren Baugrundstückes ein städtebauliches Ziel der Gemeinde. Die Erschließung von innerörtlichen Siedlungsflächen ist Ziel der Gemeinde.

Für den Teilbereich 1 werden somit die planungsrechtlichen Festsetzungen geändert werden. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz wird als Bauplatz ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um ein Grundstück mit einer Flächengröße von 710 m². Die Baugrenzen werden der bestehenden und zukünftigen Bebauung angepasst.

Weiterhin sollen die im Bebauungsplan Nr. 1 entlang der Straße „Am Larnberg“ festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen entfallen. Die straßenbegleitende Begrünung durch Bäume in diesem Bereich ist nicht länger Ziel der Gemeinde Roggenstorf. Die Straße wurde bereits ohne Anpflanzungen realisiert. In der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurden die geplanten Bäume nicht berücksichtigt. Im Rahmen des Orts- und Landschaftsbildes wird der Verzicht der Anpflanzungen als unerheblich bewertet, da eine Begrünung der Grundstücke erfolgt.

Die bisherigen und künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes für den Teilbereich 1 sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

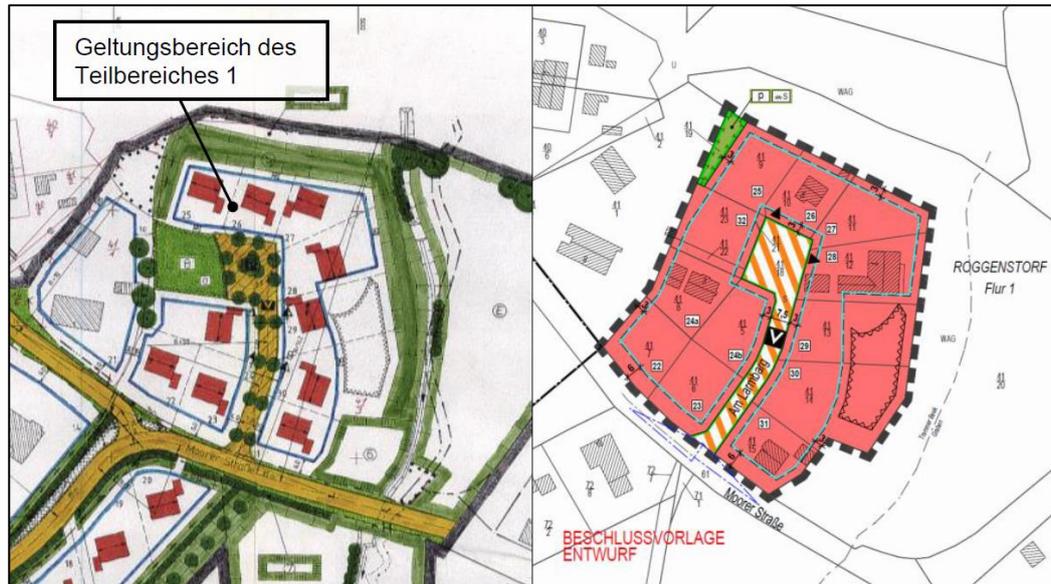


Abbildung 4: bisherige und künftige Festsetzungen für den Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Teilbereich 2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Die Änderung der gestalterischen Festsetzungen erfolgt sowohl für den Teilbereich 1 als auch für den Teilbereich 2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde.

Die zulässige Dachneigung war im Ursprungsplan mit 35° bis 45° festgesetzt. Die gemeindlichen Zielsetzungen bestehen in der Schaffung einer größeren Variabilität für die Bauherrn auch unter Beachtung der vorhandenen örtlichen Strukturen und es werden Dachneigungen von 25° bis 45° festgesetzt.

Im Ursprungsplan war als zulässige Dachform nur das Satteldach festgesetzt. Unter Beachtung der im Ortsteil Roggenstorf vorhandenen Dachformen sollen im Plangebiet neben dem Satteldach auch Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig sein.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

Im Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen geändert. Im Teilbereich 2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden nur die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen geändert. Diese sind dann im gesamten Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 einheitlich.

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

Die Gemeinde hält hier an den städtebaulichen Zielsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes fest und die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

werden im Teilbereich 1 auch weiterhin ausgeschlossen.

Im Teilbereich 1 der 1. Änderung ist davon auszugehen, dass hier maßgeblich der Neubau von Wohngebäuden erfolgt. Dies entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen, wie bereits im Ursprungsplan dargelegt, handelt es sich um ein in sich abgeschlossenes Wohnquartier, dass über einen in der Moorer Straße einmündenden Wohnweg erschlossen wird.

6.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Plangeltungsbereich werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen werden so festgesetzt, dass für die Bauherrn noch ein Spielraum für die Lage der künftigen Gebäude auf den Grundstücken besteht.

Im Teilbereich 1 der 1. Änderung erfolgte eine Verschiebung der Baugrenzen der Flurstücke 41/5 und 41/6 um 3,00 m bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie. Der Verschiebung der Baugrenze ist in dem in sich abgeschlossenen Wohnquartier unter dem Gesichtspunkt einer Angleichung an die bereits festgesetzten Baugrenzen von 3,00 m in Bezug auf die Straßenbegrenzungslinie erfolgt. Somit ist eine Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer gegeben. Die städtebaulichen Zielsetzungen in diesem Bereich bleiben erhalten. Die bloße Verschiebung einer Baugrenze bei Beibehaltung der festgesetzten GRZ gemäß Ursprungsplan ist nicht eingriffsrelevant.

Im Teilbereich 1 der 1. Änderung wurde im westlichen Teil die Anpassung der Baugrenze an den vorhandenen Bestand vorgenommen. Die Restriktionen aufgrund der ehemals vorhandenen Bäume sind durch Abgang der Bäume nicht mehr erforderlich und somit stellt die Sicherung des vorhandenen Bestandes, welcher legal errichtet wurde, einen städtebaulichen Belang für die Gemeinde dar.

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

Auf die Festsetzung der Firstrichtung wird im Teilbereich 1 der 1. Änderung verzichtet. Der Verzicht auf die Festsetzung der Firstrichtung ermöglicht den Bauherren unter dem Aspekt der Optimierung der Stellung des Gebäudes die effektivere Nutzung regenerativer Energien. Mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes 2011 wird bundesweit die Pflicht zur Verwendung von erneuerbaren Energien beim Neubau von Gebäuden vorgeschrieben. Im Teilbereich 1 der 1. Änderung ist davon auszugehen, dass hier maßgeblich der Neubau von Gebäuden erfolgt und Ziel der Gemeinde ist es, den Bauherren die Nutzung der erneuerbaren Energien erheblich zu erleichtern. Dies entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen. Wie bereits im Ursprungsplan dargelegt, handelt es sich um ein in sich abgeschlossenes Wohnquartier, dass über einen in der Moorer Straße einmündenden Wohnweg

erschlossen wird. Die städtebaulichen Auswirkungen des Wegfalls der Firstrichtung eines in sich abgeschlossenen Wohnquartiers sind für die prägenden Dorfstrukturen unerheblich und die Gemeinde stellt eine Erleichterung für die Bauherren zur Realisierung von Maßnahmen des Klimaschutzes in den Vordergrund.

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

Entsprechend den Festsetzungen des Ursprungsplanes sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig. Die Festsetzung wurde getroffen um eine dörfliche Besiedlungsform zu gewährleisten. Die verkehrliche Erschließung und die Ver- und Entsorgungsbelange wurden auf dieses Planungsziel bereits im Ursprungsplan abgestimmt.

6.5 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb des Teilgebietes 1 befinden sich keine beachtenswerten Sichtdreiecke. Daher kann auf diese Festsetzung für den Teilbereich 1 verzichtet werden.

Im Teilbereich 1 befindet sich eine Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist. Diese Fläche ist in der Planzeichnung als solche dargestellt und eine Bebauung wäre gemäß Bodengutachten vom 12.09.1995 zum Ursprungsplan nur durch tiefe Bodenaustauschmaßnahmen bzw. Tiefgründungen möglich. Die Gemeinde verzichtet hier auf eine Bebauung und die Fläche wurde von den Bebauungsmöglichkeiten ausgenommen.

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

Es werden lediglich die für den Teilbereich 1 fortgeltenden Festsetzungen beibehalten. Die nicht mehr geltenden Festsetzungen entfallen. Diese wurden im Entwurf durchgestrichen dargestellt. Auf eine Übernahme der durchgestrichenen Festsetzungen im Teil-B Text wird im Satzungsexemplar verzichtet. Die Darstellung in der Begründung bleibt zur Nachvollziehbarkeit erhalten.

Fahrflächen und PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässigem ~~und~~ ~~luftdurchlässigem~~ Aufbau herzustellen.

Die Festsetzung ist insbesondere hinsichtlich der Formulierung „luftdurchlässiger Aufbau“ nicht hinreichend bestimmt genug. Das Wort luftdurchlässig wird gestrichen.

Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Sukzessionsflächen) ist eine gärtnerische oder landwirtschaftliche Nutzung und Gestaltung zu unterlassen. Die Flächen sind der natürlichen Selbstentwicklung zur Gras- /Kraut- und Staudenflur zu überlassen. Die Errichtung von Nebenanlagen, auch von baugenehmigungsfreien, ist auf diesen Flächen unzulässig.

~~Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Extensivierungsflächen) ist die Grünlandnutzung zu extensivieren. Eine Mahd der Flächen ist maximal 2x pro Jahr zulässig, wobei das Mahdgut von der Fläche zu entfernen ist. (Mahd frühestens ab dem 01.08. des Jahres). Es ist zulässig die Flächen extensiv zu beweiden. (Weidenauftrieb ab 01.06. des Jahres mit max. 2 Großvieheinheiten oder maximal 6 Mutterschaften.~~

Gering verschmutztes Niederschlagswasser ist nach Maßgabe der ATV A 138 auf den Grundstücken zu versickern.

~~Normal verschmutztes Niederschlagswasser ist über Drainagen in die Extensivierungsfläche südlich der Moorer Straße zu versickern.~~

~~Den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind alle öffentlichen und privaten Grundstücke im Plangebiet zugeordnet, die aufgrund der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Natur und Landschaft eingreifen.~~

~~Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen in der folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) nach Beendigung der Erschließungsmaßnahmen ausgeführt werden.~~

Da ein Ausgleichserfordernis im Rahmen der Bebauungsplanänderung nach § 13a BauGB entfällt, kann auf die entsprechenden Festsetzungen verzichtet werden. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 1 geregelt; die Änderung nimmt auf diese Regelungen keinen Einfluss. Eine zusätzliche Betrachtung wird nicht vorgenommen. Auf eine Zuordnungsfestsetzung im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird verzichtet.

Die in der Festsetzung benannte Extensivierungsfläche befindet sich außerhalb des Teilbereiches 1. Daher werden die beiden Festsetzungen gestrichen. Für den Teilbereich 2 gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes fort.

Die Festsetzungen hinsichtlich Fahrflächen und PKW-Stellflächen sowie Sukzessionsflächen und der Entsorgung von Niederschlagswasser betreffen den gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung. Die Gemeinde hält an diesen Zielen bzw. an der Maßgabe zur Niederschlagswasserentsorgung fest. Das Niederschlagswasser ist schadlos abzuleiten.

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

Die ursprünglichen Festsetzungen werden im Folgenden dargestellt. Diese Festsetzungen für den Teilbereich der 1. Änderung entfallen, da sie auf das Plangebiet keine Bedeutung mehr entfalten.

~~Für die Knickbepflanzung sind heimische Sträucher der Arten Hasel, Weißdorn, Holunder, Schlehe, Hundsrose und Pfaffenhütchen in 2x verschulter Bauschulqualität und einer Höhe von 60-80 cm, 2-reihig, Reihenabstand 0,8-1,0 m, Pflanzabstand 1,0 m zu verwenden. Der Knickwall ist mit einer Höhe von~~

~~ca. 1,0 m aus dem vorhandenen Boden aufzusetzen. Kronenbreite ca. 1,0 m
Wallsohlbreite ca. 3,0 m.~~

~~Für die Heckenpflanzung sind heimische Sträucher der Arten, Hasel, Weißdorn, Holunder, Schlehe, Hundsrose und Pfaffenhüttchen in 2x verschulter Bauschulqualität und einer Höhe von 60-80 cm, 3-reihig, Reihenabstand 0,8-1,0 m, Pflanzabstand 1,0 m zu verwenden.~~

~~Die anzupflanzenden Bäume im Straßenraum sind als heimische Laubbäume, Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm, 2x verpfl. zu pflanzen. Der unversiegelte Wurzelraum muss mind. 6 qm betragen. Erlen sind als Heister, 2x verpfl., Höhe 150-200 cm zu pflanzen.~~

Die in diesen Festsetzungen benannten Knick- bzw. Heckenbepflanzungen befinden sich im Teilbereich 2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1. Daher werden sie aus den textlichen Festsetzungen für den Teilbereich 1 gestrichen. Für den Teilbereich 2 gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 fort.

Auf die Anpflanzgebote im Bereich der Straßenverkehrsfläche verzichtet die Gemeinde und gibt den verkehrlichen Belangen in diesem Raum Vorrang. Die Straße „Am Larnberg“ wurde ohne Anpflanzungen realisiert. Dem trägt die Gemeinde durch geänderte Festsetzungen Rechnung. Straßenbegleitend werden keine Anpflanzgebote für Bäume festgesetzt. In der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurden die geplanten Bäume nicht berücksichtigt

6.8 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die im Ursprungsplan zum Erhalt festgesetzten Bäume befinden sich außerhalb des Teilbereiches 1 der 1. Änderung. Im Ursprungsplan wurden die zum Erhalt festgesetzten Bäume benannt. Es handelt sich um ein Obstgehölz, zwei Weiden und eine Kastanie. Die Kastanie ist im Bestand vorhanden und wird zur Übersichtlichkeit an der Plangebietsgrenze dargestellt.



Foto 1: Bestandsfoto Kastanie

6.9 Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Regelungen zur Sockelhöhe und zur Drempehöhe wurden im Ursprungsplan als gestalterische Festsetzungen getroffen, mit dem Ziel der Erhaltung und Entwicklung eines harmonischen Ortsbildes.

Für den Teilbereich 1 der 1. Änderung werden diese Festsetzungen als Festsetzung zur Höhenlage getroffen. Unter Beachtung der Festsetzung, dass im Bereich der Grundstücke 16-32 eine Unterkellerung der baulichen Anlagen unzulässig ist, wird die Festsetzung zur Höhenlage nicht an die Oberkante Kellerdecke, sondern damit im Allgemeinen gleichzusetzen an die Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohfußboden) geknüpft.

6.10 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Die ursprüngliche Festsetzung, die im Folgenden dargestellt ist kann entfallen. Das Baugrundstück Nr. 1 befindet sich im nordwestlichen Teil des Teilbereiches 2 nördlich des Hafweges und ist für den Teilbereich 1 nicht relevant. Im Teilbereich 2 gilt die Festsetzung ohnehin fort.

~~Die mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Fläche (geplantes Baugrundstück Nr. 1, ehemalige Mülldeponie), ist nur nach erfolgtem Bodenaustausch bebaubar. (siehe Bodengutachten des Geotechnischen Ing.-Büros Palasis, BVP 79/95).~~

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

Im Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen geändert. Im Teilbereich 2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden nur die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen geändert. Diese sind dann im gesamten Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 einheitlich.

Wie in der Nutzungsschablone dargestellt, wurden die örtlichen Bauvorschriften für den gesamten Ursprungsplan also Teilbereich 1 und Teilbereich 2 der 1. Änderung hinsichtlich der zulässigen Dachneigung und den zulässigen Dachformen geändert. Die Festsetzungen, wie in der Nutzungsschablone dargestellt, gelten somit für den gesamten Geltungsbereich der 1. Änderung. Zur Klarstellung werden die Darstellungen der Nutzungsschablone um die Festsetzungen des Ursprungsplanes ergänzt.

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den Teilbereich 2 der 1. Änderung gemäß den Festsetzungen Teil „B“ Text des Ursprungsplanes Ziffer 3, 4, 5 und 6 fort. Der Regelungsgehalt der 1. Änderung für den Teilbereich 2 bezieht sich nur auf Dachneigung und Dachformen.

Die örtlichen Bauvorschriften der 1. Änderung für den Teilbereich 1 gelten entsprechend den Festsetzungen des Teil-B Text für den Teilbereich 1. Der Regelungsgehalt zum Ursprungsplan ändert sich nicht. Es wurde lediglich eine Unterscheidung zwischen Festsetzungen zur Höhenlage und den örtlichen Bauvorschriften getroffen.

Darüber hinaus wurde noch eine Präzisierung der Grundstücksnummern in der Planzeichnung und in der Nutzungsschablone vorgenommen.

8. Immissionsschutz

Hinsichtlich des Immissionsschutzes sind derzeit keine der Planung entgegenstehenden Belange bekannt.

Vorsorglich wird folgender Hinweis gegeben:

Während der Realisierungsphase der Baumaßnahme sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen VwV- vom 19. August 1970 durchzusetzen. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG). Entsprechend § 3 der Verordnung über elektromagnetische Felder sind die 20 kV-Freileitungen und Transformatorenstationen (Niederfrequenzanlagen) so umzuverlegen und zu errichten, dass eine unzulässige Beeinflussung bzw. eine Schädigung von Personen ausgeschlossen wird. Die Anordnung der Sammler, der Kontroll- und Einlaufschächte sowie der Pumpstation für die Entwässerung hat so zu erfolgen, dass eine Belästigung durch Lärm und Gerüche ausgeschlossen wird.

9. Klimaschutz

Mit der Realisierung der Bebauung im Plangebiet ist eine unbedeutende Veränderung des Kleinklimas in dem überplanten Bereich zu erwarten. Es wird lediglich eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit (ein Baugrundstück) geschaffen. Es erfolgen keine Eingriffe in klimatisch relevante Flächen. Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas sind nicht zu erwarten.

Der Bebauungsplan setzt mit seinen Festsetzungen einen planungsrechtlichen Rahmen, der den zukünftigen Bauherren hinreichend Spielräume zum Einsatz regenerativer Energien gibt. Anforderungen des ErneuerbareEnergienWärmeGesetz (EEWärmeG) sind bei der Umsetzung des Bebauungsplans einzuhalten.

Im Teilbereich 1 der 1. Änderung ist davon auszugehen, dass hier maßgeblich der Neubau von Gebäuden erfolgt und Ziel der Gemeinde ist es, den Bauherren die Nutzung der erneuerbaren Energien erheblich zu erleichtern. Somit wurde auf die Festsetzung der Firstrichtung verzichtet. Insofern ist eine den Klimaschutzzielen entsprechende Bebauung möglich.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie die gesamt-klimatischen Verhältnisse zu erwarten sind. Die Durchführung zusätzlicher Maßnahmen zum

Klimaschutz ist somit nicht erforderlich. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

10. Verkehrliche Erschließung

Die Gemeinde Roggenstorf ist in Richtung Süden über die K14 an die B105 angebunden. Die innerörtliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Moorstraße und den Hafweg. Im Teilbereich 1 der 1. Änderung werden die Grundstücke über die bereits realisierte Straße „Am Larmberg“ erschlossen.

In der Begründung zum Ursprungsplan wird unter Punkt 3.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr folgende Aussage getroffen:

„Die verkehrsberuhigt gestaltete Fläche wird durch einen 0,25 m breiten Streifen zu den anschließenden privaten Grundstücken abgegrenzt.“

Für die Gemeinde ergibt sich somit eine Straßenverkehrsfläche von 7,50 m entsprechend den Zielsetzungen des Ursprungsplanes. Dies wurde mit der vorliegenden Planung rechtseindeutig festgesetzt. Die Grundstücksbildung ist erfolgt. Es handelt sich um eine öffentliche Erschließungsstraße.

Die Erschließung des Flurstückes 41/23 (ursprünglich Spielplatz) ist durch die bereits realisierte Wendeanlage sichergestellt. Darüber hinaus kann auch die verkehrliche Erschließung der benachbarten Grundstücke sichergestellt werden. So wird das Flurstück 41/9 über das an die Wendeanlage angrenzende Flurstück 41/21 und das Flurstück 41/8 über das Flurstück 41/22, erschlossen. Die Verkaufsabsichten wurden der Gemeinde dargestellt und die notariellen Vorverträge werden Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

11. Ver- und Entsorgung

Im gesamten Geltungsbereich sind bereits Vorhaben realisiert. Dementsprechend wird davon ausgegangen, dass entsprechende Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden sind. Durch die Bebauungsplanänderung wird lediglich das Flurstück 41/23 für eine zusätzliche Bebauung vorbereitet. Da auch das südlich anschließende Grundstück bereits bebaut ist, kann auch in diesem konkreten Fall davon ausgegangen werden, dass erforderliche Anlagen zur Ver- und Entsorgung vorhanden sind.

11.1 Wasserversorgung/ Abwasserbeseitigung/ Oberflächenwasserbeseitigung

Die Gemeinde Roggenstorf wird durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG) mit Trinkwasser zentral versorgt. Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser über die Anlagen des Zweckverbandes ist gewährleistet. Auf Antragstellung der Grundstückseigentümer werden entsprechende kostenpflichtige Trinkwasserhausanschlüsse hergestellt.

Das anfallende Schmutzwasser wird durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen entsorgt. Die Entsorgung des Schmutzwassers ist über die Anlagen des Zweckverbandes gewährleistet. Sofern die vorhandenen Grundstücksanschlüsse nicht auf den Grundstücken liegen, werden diese vom Zweckverband komplettiert. Die Kosten dafür trägt der Zweckverband.

Die innerhalb des Teilbereiches 1 der 1. Änderung vorhandenen Leitungen des Zweckverbandes sind in der Planzeichnung dargestellt.

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht des beauftragten Zweckverbandes.

Die Ortslage Roggenstorf ist Bestandteil der Versickerungssatzung des Zweckverbandes. Das Niederschlagswasser ist somit auf den Grundstücken zu versickern bzw. zu verwerten. Bei einer Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück ist darauf zu achten, dass die Belange des Nachbarschaftsschutzes nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist besonders dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann. Die Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser zu bemessen und zu errichten“.

Weiterhin gilt die Einleitung von Niederschlagswasser aus Einzelanlagen in oberirdische Gewässer als Gemeingebrauch und ist nicht erlaubnispflichtig.

Die Versickerung von belastetem Niederschlagswasser, welches von kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, ist nicht zulässig. Die Materialwahl ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und zu beachten. Das ist auch bei genehmigungsfreien Vorhaben nach Maßgabe des § 62 Abs. 2 LBauO M-V zu beachten.

11.2 Brandschutz/ Löschwasser

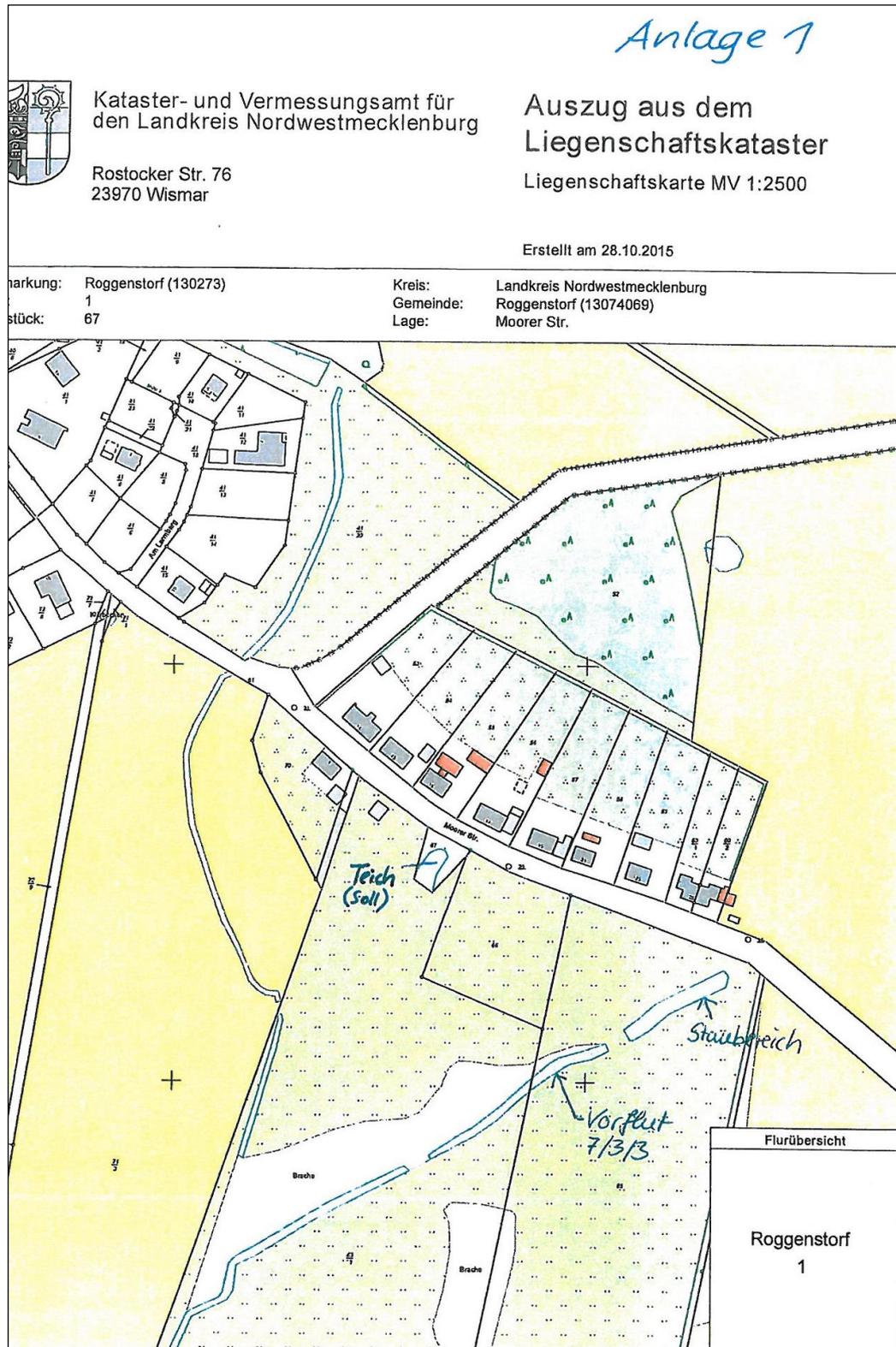
Planungsgrundlage für die Löschwasserversorgung und den Löschwasserbedarf für den Grundschatz stellt das DVGW-Arbeitsblatt W 405 dar. Die Gewährleistung und Sicherstellung der Löschwasserversorgung für den Grundschatz obliegt der Gemeinde Roggenstorf.

Der Löschbereich erfasst gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt. Die Mindestanforderung an den Grundschatz wird hier mit 96 m³/h für 2 Stunden angegeben. Die Entfernung von 500 m zum Brandobjekt ist durch die technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 nicht gedeckt. Somit kann die offizielle Löschwasserentnahmestelle nicht für den Grundschatz in Ansatz gebracht werden und nur zusätzlich in Betracht gezogen werden.

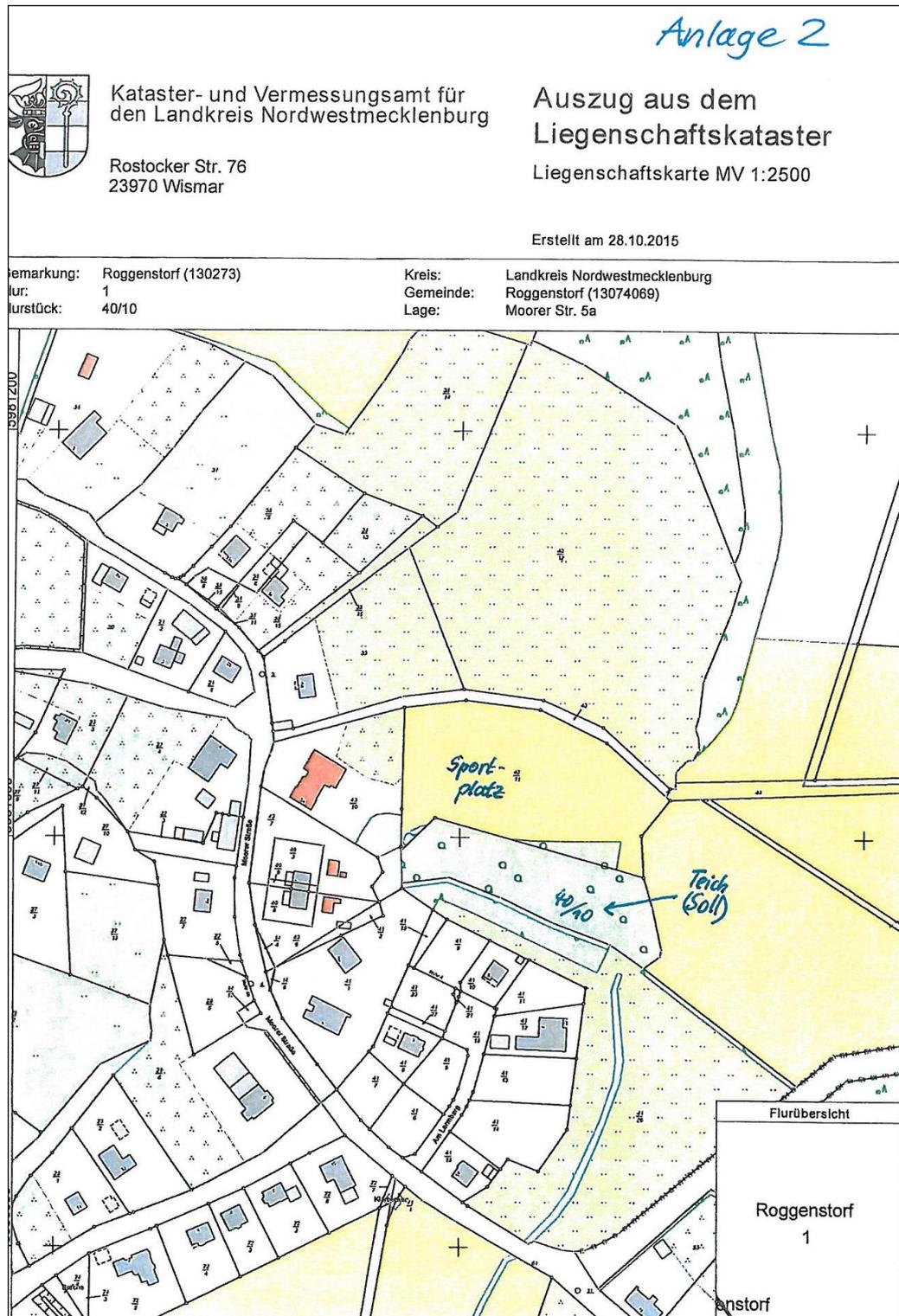
Bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind die Brandschutzbelange zu beachten. Im Bebauungsplan ist die notwendige Löschwassermenge (nach DVGW-Arbeitsblatt W 405/Februar 2008, in m³/h für 2 Stunden Löszeit) anzugeben, die von der Gemeinde sicherzustellen ist. Die zur Verfügung stehenden Entnahmemöglichkeiten zur Sicherung des Grundschatzes sind ebenso darzustellen.

Der Zweckverband Grevesmühlen hat mitgeteilt, dass eine Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz derzeit nicht gegeben ist, da die vorhandenen Hydranten nicht vertraglich gebunden sind.

Die Nutzung der Vorflut 7/3/3 gemäß Anlage 1 ist nicht vollständig zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung für den Bebauungsplan Nr. 1 Teilbereich 1 heranzuziehen, da sich die Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt befinden sollen.



Die angegebenen Löschwasserentnahmemöglichkeiten Teich/ Soll auf dem Flurstück 67, Flur 1 Gemarkung Roggenstorf (vgl. Anlage 1) und Teich/ Soll südlich des Sportplatzes auf dem Flurstück 40/10 der Flur 1 Gemarkung Roggenstorf (vgl. Anlage 2) wären zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung für den Bebauungsplan Nr. 1 Teilbereich 1 heranzuziehen.



Es gilt, den bekanntgegebenen Bedarf von 96 m³/h über 2 Stunden sicherzustellen. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge aus den angegebenen Löschwasserentnahmestellen ist nachzuweisen. Für die Herrichtung der Löschwasserentnahmestellen sind die gültigen DIN-Vorschriften zu beachten. Darüber hinaus gilt es, die Sicherung der Löschwasserbereitstellung auch im Teilbereich 2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes zu gewährleisten.

Die Sicherung des Grundschutzes ist vor Satzungsbeschluss durch die Gemeinde bekannt zu geben und in der Begründung zum Bebauungsplan zu dokumentieren ggf. den Verfahrensunterlagen beizufügen.

11.3 Energieversorgung

Die Gemeinde Roggenstorf wird durch Anlagen der E.ON edis AG mit elektrischer Energie versorgt.

Der bekanntgegebene Leitungsbestand im Teilbereich 1 der 1. Änderung wurde nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen. Auf die Darstellung von untergeordneten Hausanschlüssen wurde verzichtet. Die Versorgungsleitungen, wie aus den Bestandsunterlagen ersichtlich, wurden im öffentlichen Straßenraum realisiert.

Die Schutzanweisung von Versorgungsleitungen- und Anlagen ist bei Baumaßnahmen zu beachten.

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 Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

11.4 Telekommunikation

Die Gemeinde Roggenstorf ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Die bekanntgegebenen Telekommunikationslinien im Teilbereich 1 der 1. Änderung werden nachrichtlich übernommen. Auf die Darstellung von untergeordneten Hausanschlüssen wurde verzichtet.

Die Telekommunikationslinien befinden sich bereits im öffentlichen Straßenraum. Eine Überbauung mit baulichen Anlagen in diesem Bereich ist somit nicht gegeben. Ebenso geht die Gemeinde davon aus, dass die Deutsche Telekom bei der Verlegung der Telekommunikationslinien im öffentlichen Raum, die von ihr wahrzunehmenden Belange auch beachtet hat.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. 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.

11.5 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt aufgrund der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die Abfallbehälter sind am Entsorgungstag an dem Stichweg bereit zu stellen. Die Abfallentsorgung der Grundstücke konnte bisher

sichergestellt werden. Aus abfallrechtlicher Sicht gibt es gegen die Planung keine Bedenken.

12. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 9,00 ha. Gemäß Begründung zum Ursprungsplan ergibt sich folgende Flächenaufteilung.

| Flächennutzung | Flächengröße [ha] |
|---|----------------------|
| Allgemeines Wohngebiet | 5,30 |
| ▪ Bereits bebauter Bestand | 2,90 |
| ▪ Allgemeines Wohngebiet | 2,40 |
| ▪ Grünflächen, Ausgleichsflächen | 3,10 |
| ▪ Öffentliche Verkehrsflächen | 0,60 |
| Gesamtfläche des Plangebietes | 9,00 |

Der Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes beträgt ca. 1,07 ha. Für den Teilbereich 1 der 1. Änderung ergibt sich folgende Flächenverteilung.

| Flächennutzung | Flächengröße [m ²] |
|--|-----------------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet | 9.478,2 |
| ▪ davon Flächen innerhalb von Baugrenzen | 6.333,0 |
| ▪ Grünflächen (Privat) | 163,5 |
| ▪ Verkehrsberuhigter Bereich | 991,8 |
| Gesamtfläche des Plangebietes | 10.663,5 |

13. Artenschutz

Unter Berücksichtigung der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind bis auf die Vorgaben, die beim Schnitt von Gehölzen zu beachten sind, aus Sicht der Gemeinde keine weiteren Anforderungen notwendig. Die Gemeinde gibt den Zeitraum für den Schnitt von Gehölzen vor.

Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse). Zu beseitigende Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 40 cm sind vorher in jedem Fall gutachterlich auf Fledermäuse zu untersuchen.

14. Auswirkungen der Planung

Das städtebauliche Ziel der Gemeinde besteht in der Errichtung eines Spielplatzes an zentraler Stelle im Ort – in Angrenzung an das Luise-Reuter-Haus. Die Errichtung von 2 Spielplätzen ist nicht gemeindliches Ziel und somit ist der Wegfall des Spielplatzes und die Ausweisung eines weiteren Bauplatzes innerhalb des Plangebietes möglich. Der geplante Spielplatz in zentraler Lage ist ebenso für die Kinder des Plangebietes fußläufig erreichbar. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz wird als Bauplatz ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um eine Flächengröße von 710 m². Durch die Realisierung der Planung finden hier geringfügige Bodenversiegelungen statt, die nicht vermieden werden können.

Weiterhin sollen die im Bebauungsplan Nr. 1 entlang der Straße „Am Larmberg“ festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen entfallen. Die Straße wurde bereits ohne Anpflanzungen realisiert. In der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurden die geplanten Bäume nicht berücksichtigt. Im Rahmen des Orts- und Landschaftsbildes wird der Verzicht der Anpflanzungen als unerheblich bewertet, da eine Begrünung der Grundstücke erfolgt.

Im weiteren Planverfahren haben sich bisher keine Auswirkungen auf die Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes „Leonorenwald“, das Naturschutzgebiet „Pohnstorfer Moor“ sowie auf die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden gesetzlich geschützten Gehölzbiotope ergeben.

Eine Beeinträchtigung der Orts- und Landschaftsbildes durch die Verringerung der Dachneigung und die Zulässigkeit von weiteren traditionellen Dachformen neben dem Satteldach ist aufgrund der Vorprägung der Umgebungsbebauung nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Flächeninanspruchnahme) sind als gering einzuschätzen. Der ökologische Wert des Planungsraumes verringert sich geringfügig durch die zukünftig zusätzlich bebaute Grundfläche. Erhebliche negative Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nicht erwartet. Die Empfindlichkeit des Planungsraumes gegenüber Eingriffen bleibt aufgrund der Lage im Siedlungsraum und der anthropogenen Vorbelastungen fast unverändert.

Durch die Planung sind insgesamt keine nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten.

15. Nachrichtliche Übernahmen

15.1 Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Im Plangeltungsbereich sind derzeit keine Kultur-/ 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, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

15.2 Lage in der Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Dassow-Prieschendorf. Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone sind zu beachten. Die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Dassow-Prieschendorf (Wasserschutzgebietsverordnung Dassow-Prieschendorf-WSGVO Dassow-Prieschendorf) vom 18.04.2013 ist in der Stadtverwaltung Grevesmühlen im Bauamt Rathausplatz 1, Haus 2 in 23936 Grevesmühlen einsehbar.

Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone sind im gesamten Plangeltungsbereich zu beachten. Es handelt sich hierbei um eine nachrichtliche Übernahme, die für den Teilbereich 1 und den Teilbereich 2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 gilt. Die Wasserschutzgebietsverordnung Dassow-Prieschendorf ist am 18.04.2013, also weit nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 1 in Kraft getreten und die Beschränkungen sind somit zu beachten.

15.3 Gewässer II. Ordnung

Der Wasser- und Bodenverband wurde im Verfahren beteiligt und hat mitgeteilt, dass Belange der Gewässer II. Ordnung durch die Änderung nicht betroffen sind. Im Geltungsbereich der 1. Änderung – Teilbereich 1 befinden sich keine Gewässer II. Ordnung. Die Gewässer II. Ordnung befinden sich im Teilbereich 2 der 1. Änderung und sind bereits im Ursprungsplan innerhalb von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Somit wurden die Gewässer II. Ordnung bereits im Ursprungsplan hinreichend beachtet. Im Teilbereich 2 der 1. Änderung erfolgt lediglich die Änderung der Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen hinsichtlich der Dachneigung und der Dachform. Auswirkungen auf die vorhandenen Gewässer II. Ordnung ergeben sich durch die Änderungsabsichten der Gemeinde nicht. Die bestehenden Gewässer II. Ordnung wurden im Ursprungsplan bereits hinreichend berücksichtigt. Weitergehende Anforderungen ergeben sich aus Sicht der Gemeinde nicht. Die Planzeichnung für den Teilbereich 2 ist nicht Gegenstand des Verfahrens der 1. Änderung, somit erfolgt der Verweis in der Begründung.

16. Hinweise

16.1 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.

16.2 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 dem Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

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

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

16.3 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 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 20 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

16.4 Munitionsfunde

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

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

16.5 Artenschutzrechtliche Belange

Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz

betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse). Zu beseitigende Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 40 cm sind vorher in jedem Fall gutachterlich auf Fledermäuse zu untersuchen.

16.6 Hinweise zu Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen der Medienträger dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

16.7 Hinweise zu Aufnahme- und Sicherungspunkten des Lagenetzes

Die bekanntgegebenen Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes wurden in der Planzeichnung dargestellt. Sie befinden sich im Teilbereich 1 der 1. Änderung auf privaten Flächen und im Teilbereich 2 innerhalb der Moorer Straße. Auf den Erhalt der Lagenetzkpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.

TEIL 3 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am gebilligt.

Roggenstorf, den.....

(Siegel)

.....
Bernardus Straathof
Bürgermeister
der Gemeinde Roggenstorf

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Roggenstorf durch das:

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

Gemeinde Roggenstorf

| | | | | | |
|---|--|-------------------------------------|----|------|------------|
| Beschlussvorlage | | Vorlage-Nr: VO/06GV/2015-115 | | | |
| Federführender Geschäftsbereich: Finanzen | | Status: öffentlich | | | |
| | | Aktenzeichen: | | | |
| | | Datum: 12.10.2015 | | | |
| | | Verfasser: Gehrke, Nancy | | | |
| Satzung der Gemeinde Roggenstorf über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge der Wasser- und Bodenverbände Stepenitz-Maurine und Wallensteingraben-Küste | | | | | |
| Beratungsfolge: | | | | | |
| Datum | Gremium | Teilnehmer | Ja | Nein | Enthaltung |
| 10.11.2015 | Hauptausschuss Roggenstorf Gemeindevertretung Roggenstorf | | | | |

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Roggenstorf beschließt die Satzung der Gemeinde Roggenstorf über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge der Wasser- und Bodenverbände Stepenitz-Maurine und Wallensteingraben-Küste.

Sachverhalt:

Aufgrund der Neufestlegung der Verbandsgrenzen der Wasser- und Bodenverbände ist die Gemeinde Roggenstorf neben dem Wasser- und Bodenverband Stepenitz Maurine nun auch Mitglied im WBV Wallensteingraben-Küste. Demzufolge ist der Gebührensatz für die Umlage des Wasser- und Bodenverbandes zu überprüfen. In diesem Zusammenhang wurde die Verwaltungsgebühr im gesamten Verwaltungsbereich (Stadt Grevesmühlen und Gemeinden des Amtes Grevesmühlen - Land) neu kalkuliert.

Der Gebührensatz erhöht sich von bisher 9,23 €/ha auf 10,07 €/ha. Die Kalkulation ist der Beschlussvorlage beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Es ergeben sich keine finanziellen Nachteile, die sich die Erträge mit dem zu zahlenden Beitrag an den Wasser- und Bodenverband nahezu decken.

Anlage/n:

- Satzung
- Kalkulation

| | |
|-------------------------|-------------------------------|
| | |
| Unterschrift Einreicher | Unterschrift Geschäftsbereich |

Satzung der Gemeinde Roggenstorf über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge der Wasser- und Bodenverbände Stepenitz-Maurine und Wallensteingraben-Küste vom _____

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), des § 3 des Gesetzes über die Bildung von Gewässerunterhaltungsverbänden (GUVG) vom 4. August 1992 (GVOBl. M-V S. 458), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2008 (GVOBl. M-V S. 499) sowie der §§ 1, 2, 6, und 7 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777, 833) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Roggenstorf vom _____ folgende Satzung erlassen:

§ 1 Allgemeines

(1) Die Gemeinde Roggenstorf ist gemäß § 2 GUVG für die der Grundsteuerpflicht unterliegenden Flächen gesetzliches Mitglied der Wasser- und Bodenverbände Stepenitz-Maurine und Wallensteingraben-Küste, die entsprechend § 63 Satz 1 Nummer 2 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 765) die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung wahrnehmen. Den Verbänden können gemäß § 4 GUVG weitere Aufgaben obliegen.

(2) Außerdem erstreckt sich die Mitgliedschaft auf gemeindeeigene Grundstücke, auch wenn sie keiner Grundsteuerpflicht unterliegen.

(3) Die Gemeinde Roggenstorf hat den Verbänden aufgrund des Wasserverbandsgesetzes (WVG) vom 12. Februar 1991 (BGBl. I S. 405), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Mai 2002 (BGBl. I S. 1578), und den Verbandssatzungen Verbandsbeiträge zu leisten, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist. Die von der Gemeinde Roggenstorf zu leistenden Verbandsbeiträge bestehen in Geldleistungen.

§ 2 Gebührenggegenstand

(1) Die von der Gemeinde Roggenstorf nach § 1 Absatz 3 zu leistenden Verbandsbeiträge werden nach den Grundsätzen des § 6 Absatz 1 bis 3 des KAG M-V durch Gebühren denjenigen auferlegt, die Einrichtungen und Anlagen der Verbände in Anspruch nehmen oder denen die Verbände durch ihre Einrichtungen, Anlagen und Maßnahmen Vorteile gewähren. Als bevorteilt in diesem Sinne gelten gemäß § 3 Absatz 1 Satz 3 GUVG die Eigentümer, Erbbauberechtigten oder sonstigen Nutzungsberechtigten der grundsteuerpflichtigen Grundstücke im Gebiet der Gemeinde Roggenstorf, die im Einzugsbereich der Verbände liegen. Grundstück

im Sinne dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im grundbuchrechtlichen Sinne.

(2) Zum gebührenfähigen Aufwand gehören neben den Verbandsbeiträgen auch die der Gemeinde Roggenstorf durch die Gebührenerhebung entstehenden Verwaltungskosten.

(3) Zu Gebühren nach dieser Satzung werden Gebührenpflichtige nicht herangezogen, soweit sie für das jeweilige Grundstück an die Verbände selbst Verbandsbeiträge zu leisten haben.

§ 3

Gebührenmaßstab und Gebührensatz

(1) Die Gebühr bemisst sich nach der Größe der Grundstücke. Soweit eine katasteramtliche Feststellung der Grundstücksgröße nicht vorliegt, erfolgt eine sachgerechte Schätzung durch die Gemeinde Roggenstorf. Die Gebührenpflichtigen sind verpflichtet, die dafür erforderlichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen und Auskünfte zu erteilen.

(2) Die Gebühr beträgt ab dem Jahr 2016 einheitlich 10,07 €/ha.

§ 4

Gebührenpflichtiger

(1) Gebührenpflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Entstehung der Gebührenschild Eigentümer, Erbbauberechtigter oder sonstiger Nutzungsberechtigter des Grundstücks ist.

(2) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil gebührenpflichtig.

(3) Unterliegen Straßen, Wege und Plätze der Grundsteuerpflicht, ist der Träger der Straßenbaulast gebührenpflichtig, soweit nicht § 2 Absatz 3 zutrifft.

(4) Eigentümer, Erbbauberechtigte oder sonstige Nutzungsberechtigte des Grundstücks sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und rechtzeitig zu machen. Sie haben bei örtlichen Feststellungen der Gemeinde Roggenstorf die notwendige Unterstützung zu gewähren.

(5) Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 5

Entstehung der Gebührenschild, Erhebungszeitraum, Festsetzung und Fälligkeit

(1) Die Gebührenschild entsteht am 1. Januar des jeweiligen Jahres. Erhebungszeitraum für die Gebühr ist das Kalenderjahr.

(2) Bei erstmaliger Festsetzung ist die Gebühr einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig. Die Festsetzung gilt solange weiter, bis ein neuer Bescheid ergeht. In den folgenden Kalenderjahren ist die Gebühr jeweils am 15. August des Jahres fällig. Ein neuer Gebührenbescheid ist nur zu erteilen, wenn sich der in § 3 Absatz 2 festgelegte Gebührensatz oder die Bemessungsgrundlagen verändert haben oder wenn ein Wechsel in der Person des Gebührenpflichtigen eingetreten ist. Berichtigungen werden auf den Stichtag 1. Oktober des dem Erhebungsjahr vorausgehenden Kalenderjahres abgestellt.

(3) Der Gebührenbescheid kann mit anderen Bescheiden der Gemeinde Roggenstorf zusammengefasst werden (kombinierte Erhebung).

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 17 KAG M-V handelt, wer den Bestimmungen des § 3 Absatz 1 Satz 3 oder des § 4 Absatz 4 dieser Satzung zuwider handelt und es dadurch ermöglicht, Abgaben zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile zu erlangen. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2016 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Roggenstorf über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes Stepenitz-Maurine vom 10. April 2001 außer Kraft.

Roggenstorf, den _____

Straathof
Bürgermeister

(Siegel)

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Absatz 5 der KV M-V nach Ablauf eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

Gebührenkalkulation
Produkt: 552.02 Wasser- und Bodenverbände

1. Verwaltungsgebühren

| Aufwandsarten | PSK | 2014 Ist | 2013 Ist | 2012 Ist | Durchschnitt |
|---|-------|------------------|------------------|------------------|--------------------------|
| Personalaufwendungen | 50+51 | 14.789,83 | 25.225,51 | 29.178,05 | |
| Gemeinkosten | | 3.697,46 | 6.306,38 | 7.294,51 | |
| Anzahl VbE | | 0,50 | 0,75 | 0,75 | |
| Sachkosten | | 5.946,31 | 8.123,05 | 8.632,43 | |
| jährlicher Verwaltungsaufwandaufwand | | 24.433,60 | 39.654,94 | 45.104,99 | 36.397,84 |
| Gesamtfläche in ha | | | | | 25.383,59 über alle GKZ |
| Verwaltungsgebühr je ha und Jahr | | | gerundet | 2016: 1,433912 | 1,43 für alle GKZ |

letzte Kalkulation

2012: 1,53

2. Ermittlung Sachkosten (auf Basis Verwaltungsumlage)

| | 2014 Ist | 2013 Ist | 2012 Ist | Durchschnitt |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Gebäude | 429.257,20 | 392.225,26 | 378.606,29 | |
| Abzug Saal 12% | -51.510,86 | -47.067,03 | -45.432,75 | |
| Sachkosten | 401.091,89 | 347.270,04 | 358.659,58 | |
| EDV | 210.457,63 | 204.288,11 | 239.114,37 | |
| Einnahmen | -287.036,43 | -266.584,20 | -254.164,94 | |
| Summe | 702.259,43 | 630.132,18 | 676.782,55 | |
| Anzahl MA Kernverwaltung | 59,05 | 58,18 | 58,80 | |
| Sachkosten pro Mitarbeiter | 11.892,62 | 10.830,74 | 11.509,91 | |
| Anzahl VbE für WBV | 0,50 | 0,75 | 0,75 | |
| Sachkosten für WBV | 5.946,31 | 8.123,05 | 8.632,43 | 7.567,26 |

Kalkulation Gebührensatz Wasser- und Bodenverband
für die Gemeinde
für das Jahr:

Roggenstorf
2016

WBV Stepenitz-Maurine

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Grundsteuerpflichtige Fläche in ha | 1.713,0117 |
| Beitragseinheiten | 2.246,19 |
| Betrag je Beitragseinheit | 6,80 € |
| Summe Beitragseinheiten | 15.274,09 € |
| Verwaltungsgebühr | 2.449,61 € |
| Gebühren inklusive Verwaltungsgebühr | 17.723,70 € |
| Gebührensatz (€/ha) | 10,35 € |

WBV Wallensteingraben-Küste

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Grundsteuerpflichtige Fläche in ha | 257,9603 |
| Beitragseinheiten | 309,00 |
| Betrag je Beitragseinheit | 5,70 € |
| Summe Beitragseinheiten | 1.761,30 € |
| Verwaltungsgebühr | 368,88 € |
| Gebühren inklusive Verwaltungsgebühr | 2.130,18 € |
| Gebührensatz (€/ha) | 8,26 € |

Mischkalkulation

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Grundsteuerpflichtige Fläche in ha | 1.970,9720 |
| Summe Beitragseinheiten | 17.035,39 € |
| Verwaltungsgebühr | 2.818,49 € |
| Gebühren inklusive Verwaltungsgebühr | 19.853,88 € |
| Gebührensatz (€/ha) | 10,07 € |

Grundlage: Beitragsbuch 2015

alter Satz:

9,23 €