

Gemeinde Upahl

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/10GV/2016-204				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 03.03.2016 Verfasser: G. Matschke				
Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wohngebiet Upahl-Nord der Gemeinde Upahl hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
31.03.2016	Gemeindevertretung Upahl				

Beschlussvorschlag:

1. Die während 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 Upahl 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.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit lagen nicht vor.

Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Upahl zu Eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.

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

3. Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 86 LBauO M-V beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 begrenzt

- im Norden: durch die Grundstücke „Am Wall“ Nr. 17 und Nr.19 sowie durch die Straße „Am Holländersteig“,
- im Osten: durch die Straße „Am Wall“ und das bebaute Grundstück Nr. 2 „Am Holländersteig“,
- im Süden: durch die Grundstücke Hauptstraße Nr. 9 und Neuländer Weg Nr. 5 (Flurstücke 59/2, 60/2, 60/1),
- im Westen: durch die Landesstraße L03 (Hauptstraße), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung.

4. Die Begründung wird gebilligt.

5. Der Beschluss der Satzung über 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl 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.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Upahl hat das Planverfahren nach § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt. Die Grundzüge der Planung wurden durch die 4. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 1 nicht berührt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Die Planunterlagen lagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2015 bis zum 03.12.2015 in der Stadtverwaltung Grevesmühlen, Bauamt, öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.11.2015 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zur Planung abgegeben

Die Satzungsunterlagen bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil-B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die zugehörige Begründung wurden um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt. Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen. Die Planunterlagen sind maßgeblich um die Zulässigkeit der aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall) innerhalb der Anbauverbotszone an der Landesstraße L03 sowie um Klarstellungen in den Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften zu ergänzen.

Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß Hauptsatzung tritt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Sämtliche anfallenden Kosten für die 4. Änderung des B-Planes Nr. 1 werden von dem neuen Grundstückseigentümer, der gleichzeitig auch als Erschließungsträger auftritt, übernommen. Für die Gemeinde entstehen keine Kosten.

Anlage/n:

- Abwägungsvorschlag
- Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord							
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB i.V.m. § 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	05.11.2015	08.12.2015	07.12.2015		x	
II.1a	Landkreis Nordwestmecklenburg, SB Bauleitplanung		24.02.2016	24.02.2016		x	
II.2	Staatl. Amt für Landwirtsch- u. Umwelt	05.11.2015	07.12.2015	03.12.2015		x	
II.3	Amt für Raumordnung u. Landesplan.	05.11.2015	08.12.2015	30.11.2015		x	
II.4	LA f. Umwelt, Naturschutz u. Geologie	05.11.2015	08.12.2015	08.12.2015			x
II.5.	Straßenbauamt Schwerin	05.11.2015	29.01.2016	27.01.2016		x	
II.5a	Straßenbauamt Schwerin	25.02.2016	29.02.2016	29.02.2016	x		
II.6	IHK Schwerin	05.11.2015					
II.7	Handwerkskammer Schwerin	05.11.2015					
II.8	Deutsche Telekom	05.11.2015	30.12.2015	30.12.2015		x	
II.9	Ev.-luth. Landeskirche	05.11.2015					
II.10	Katholische Kirche	05.11.2015					
II.11	Zweckverband f. Wasserversorgung	05.11.2015	03.12.2015	02.12.2015		x	
II.11a	Zweckverband f. Wasserversorgung		24.02.2016	24.02.2016		x	
II.12	Grevesmühlener Busbetriebe	05.11.2015					
II.13	Stadtwerke Grevesmühlen	05.11.2015					
II.14	E.DIS AG	05.11.2015	19.11.2015	16.11.2015		x	
II.15	Hanse Werk AG	05.11.2015	10.11.2015	10.11.2015		x	
II.16	50 Hertz Transmision GmbH	05.11.2015	19.11.2015	16.11.2015		x	
II.17	Landesamt für innere Verwaltung	05.11.2015	10.11.2015	10.11.2015		x	
II.18	GDMcom	05.11.2015	25.11.2015	23.11.2015		x	
II.19	Bundesanstalt f. Immobilienaufgaben	05.11.2015					
II.20	LA für Kultur und Denkmalpflege	05.11.2015	17.11.2015	16.11.2015		x	
II.21	Forstamt Grevesmühlen	05.11.2015	18.11.2015	16.11.2015		x	
II.22	Landgesellschaft M-V	05.11.2015	13.11.2015	11.11.2015		x	
II.23	BUND f. Umwelt u. Naturschutz	05.11.2015					
II.24	Naturschutzbund Deutschland	05.11.2015					
II.25	Wasser- und Bodenverband	05.11.2015	03.12.2015	30.11.2015		x	
II.26	Betrieb für Bau und Liegenschaften	05.11.2015	24.11.2015	20.11.2015		x	
II.27	LA f. Brand- u. Katastrophenschutz	05.11.2015	04.12.2015	04.12.2015		x	
II.28	Polizeiinspektion Wismar	05.11.2015	24.11.2015	24.11.2015		x	
II.29	Freiwillige Feuerwehr	05.11.2015	11.11.2015	11.11.2015		x	
II.30	Landesanglerverband	05.11.2015	26.11.2015	23.11.2015		x	
II.31	Landesjagdverband	05.11.2015	30.12.2015	27.12.2015			
II.32	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	05.11.2015					

III.	Nachbargemeinden						
III.1	Stadt Grevesmühlen	05.11.2015	23.11.2015	23.11.2015			x
III.2	Gemeinde Plüschow	05.11.2015	17.11.2015	17.11.2015			x
III.3	Gemeinde Testorf-Steinfurt	05.11.2015	19.11.2015	19.11.2015			x
III.4	Gemeinde Rütting	05.11.2015	19.11.2015	19.11.2015			x
III.5	Gemeinde Bernstorf	05.11.2015	17.11.2015	17.11.2015			x
III.6	Amt Rehna für die Stadt Rehna	05.11.2015	23.11.2015	18.11.2015			x
III.7	Amt Rehna für die Gemeinde Wedendorfer See	05.11.2015	23.11.2015	18.11.2015			x
III.8	Gemeinde Veelböken	05.11.2015	19.11.2015	16.11.2015			x
1	Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen						
2	Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen						
3	Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise						

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																		
	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</p>  <p>Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23936 Wisner</p> <p>Amt Grevesmühlen-Land Der Bürgermeister Für die Gemeinde Upahl Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <table border="1" data-bbox="271 427 577 635"> <tr> <td>WV</td> <td>Eilt</td> <td>8237</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Stadt Grevesmühlen</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Eingegangen</td> </tr> <tr> <td colspan="3">08. Dez. 2015</td> </tr> <tr> <td>Bgm</td> <td>HA</td> <td>PA</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>W</td> </tr> </table> <p>Auskunft erteilt Ihnen: André Reinsch</p> <p>Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen</p> <p>Zimmer Telefon Fax 2 219 03841/3040-6316 -86315</p> <p>E-Mail: a.reinsch@nordwestmecklenburg.de</p> <p>Ort, Datum: Grevesmühlen, 2015 - 12 - 07</p> <p>4. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Upahl - Nord“ der Gemeinde Upahl hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 05.11.2015, hier eingegangen am 10.11.2015</p> <p>Sehr geehrter Herr Prahler,</p> <p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Wohngebiet Upahl - Nord“ der Gemeinde Upahl mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand 08.10.2015 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.</p> <p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte aufgrund der kleinteiligen Änderung nur in der Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen. Eine mündliche Rücksprache erfolgte mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Fachdienstes Bauordnung und Umwelt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  André Reinsch SB Bauleitplanung</p>	WV	Eilt	8237	Stadt Grevesmühlen			Eingegangen			08. Dez. 2015			Bgm	HA	PA			W	<p>zu 1. Die zur Stellungnahme vorgelegten Änderungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die eingeschränkte Beteiligung innerhalb der Behörde nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
WV	Eilt	8237																			
Stadt Grevesmühlen																					
Eingegangen																					
08. Dez. 2015																					
Bgm	HA	PA																			
		W																			

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Anlage Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Bauleitplanung Die Stadt Grevesmühlen beabsichtigt mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 die Anpassung der Festsetzungen für die Ansiedlung eines Agrarstandortes im Industrie- und Gewerbegebiet. Weiterhin werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebs Milltech geschaffen sowie Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen in Teilbereichen verständlicher gestaltet. Ich gebe gem. § 4 Abs. 1 BauGB folgende Hinweise und Ergänzungen, die im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen sind.</p> <p>I. Allgemeines Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern geschaffen werden. Die ursprüngliche Planung sah für diesen Bereich eine Bebauung mit Reihenhäusern vor, was nicht mehr dem Planungsziel der Gemeinde Upahl entspricht.</p> <p>Die Gemeinde Upahl stellt die 4. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB auf. Die Verfahrensanwendung wurde durch die Gemeinde geprüft und die Anwendung ist gerechtfertigt, da Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es werden lediglich die erlaubten Gebäudetypen geändert.</p> <p>Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist gegeben.</p> <p>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel Keine Hinweise.</p> <p>III. Planerische Festsetzungen Planzeichnung Das „M“ steht laut Erklärung für eine „Umgrenzung einer Fläche für Müllbehältersammelplatz“ und steht lediglich auf der Verkehrsfläche im verkehrsberuhigten Bereich. Eine Umgrenzung für eine bestimmte Fläche lässt sich nicht erkennen. Dies ist zu ergänzen.</p> <p>Planerische Festsetzungen Maß der baulichen Nutzung – 2.4 Hier wird immer auf den „festgesetzten Bezugspunkt“ abgestellt. Es werden jedoch 2 Bezugspunkte festgesetzt. Es ist der Verweis auf den „unteren“ Bezugspunkt gem. 2.3 aufzunehmen.</p> <p>II. Örtliche Bauvorschriften – 1. Dächer Es wird festgesetzt, dass die Festsetzungen nicht „zwingend“ für Garagen, Neben- und Wirtschaftsgebäude und Wintergärten gelten sollen. „Zwingend“ ist ein unbestimmter Rechtsbegriff. Es ist eindeutig festzusetzen, ob die Festsetzungen gelten oder nicht – dies wird mit „nicht zwingend“ nicht erreicht.</p> <p>III. Anpflanz- und Erhaltungsgebote Nr. 2 – Vorgärten Zunächst ist die Definition nicht eindeutig, zweifelsfrei und unmissverständlich. Bis zu welcher Tiefe gilt der Vorgarten an der öffentlichen Verkehrsfläche? Hier ist der (wahrscheinlich gewollte) Hinweis auf den Teil zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und der Gebäudefront aufzunehmen. Weiterhin ist die Quantität noch die Qualität der Bepflanzungen aus dem ersten Satz nicht eindeutig festgesetzt. Wie viele Bäume, Sträucher, Staudengruppen und Ziergehölze sind anzupflanzen? Reicht ein Ziergehölz oder müssen es 5 sein von jeder genannten Sorte an Bepflanzung?</p> <p>IV. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen 2.2 – Hier hat sich ein Hinweis auf eine Bahnstrecke eingeschoben. Dieser ist zu Streichen.</p>	<p>zu 3. Die Gemeinde stellt klar, dass es sich mit der Planung nicht um die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen handelt, sondern um die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl.</p> <p>zu 4. Die Stellungnahme bezieht sich nunmehr wieder auf die Bauleitplanung der Gemeinde Upahl und wird nachfolgend behandelt.</p> <p>zu 5. Die Gemeinde ergänzt die Begründung, dass die Verfahrenswahl durch den Landkreis Nordwestmecklenburg bestätigt wird.</p> <p>zu 6. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Entwicklungsgebot beachtet ist.</p> <p>zu 7. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass zu den einzelnen Verfahrensmerkmalen, Rechtsgrundlagen und Präambel keine Hinweise vorgetragen werden.</p> <p>zu 8. Die Gemeinde hat die Darstellung ohne Normcharakter „M“ – Umgrenzung einer Fläche für Müllbehältersammelplatz geprüft. Eine entsprechende Flächenfestsetzung wurde nicht getroffen und sieht die Gemeinde auch nicht als erforderlich an. Die Müllbehälter sind am Entsorgungstag an der öffentlichen Straße bereitzustellen. Diesen Anforderungen trägt der Bebauungsplan Rechnung. Die Gemeinde wird die Darstellung ohne Normcharakter dahingehend präzisieren: „M“ – Müllbehältersammelplatz (zur Abholung am Entsorgungstag). Auf eine Flächendarstellung wird somit verzichtet, jedoch der Hinweis auf einen möglichen Standort für die Abfallbehälter am Entsorgungstag insbesondere für die rückwärtigen Grundstücke soll erhalten bleiben. Dies entspricht auch den örtlichen Bauvorschriften unter 6. Abfallbehälter. Die Darstellung ohne Normcharakter wird hinsichtlich der Erklärung präzisiert, auf eine flächenhafte Darstellung wird verzichtet. Die Hinweisfunktion bleibt erhalten.</p> <p>zu 9. In der Festsetzung 2.4 wird das Wort „unterer“ ergänzt.</p> <p>zu 10. Das Wort „zwingend“ wird in den Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften unter 1. Dächer gestrichen.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

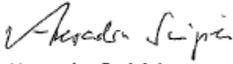
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Anlage Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Bauleitplanung Die Stadt Grevesmühlen beabsichtigt mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 die Anpassung der Festsetzungen für die Ansiedlung eines Agrarstandortes im Industrie- und Gewerbegebiet. Weiterhin werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebs Milltech geschaffen sowie Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen in Teilbereichen verständlicher gestaltet. Ich gebe gem. § 4 Abs. 1 BauGB folgende Hinweise und Ergänzungen, die im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen sind.</p> <p><u>I. Allgemeines</u> Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern geschaffen werden. Die ursprüngliche Planung sah für diesen Bereich eine Bebauung mit Reihenhäusern vor, was nicht mehr dem Planungsziel der Gemeinde Upahl entspricht.</p> <p>Die Gemeinde Upahl stellt die 4. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB auf. Die Verfahrensanwendung wurde durch die Gemeinde geprüft und die Anwendung ist gerechtfertigt, da Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es werden lediglich die erlaubten Gebäudetypen geändert.</p> <p>Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist gegeben.</p> <p><u>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</u> Keine Hinweise.</p> <p><u>III. Planerische Festsetzungen</u> <u>Planzeichnung</u> Das „M“ steht laut Erklärung für eine „Umgrenzung einer Fläche für Müllbehältersammelplatz“ und steht lediglich auf der Verkehrsfläche im verkehrsberuhigten Bereich. Eine Umgrenzung für eine bestimmte Fläche lässt sich nicht erkennen. Dies ist zu ergänzen.</p> <p><u>Planerische Festsetzungen</u> <u>Maß der baulichen Nutzung – 2.4</u> Hier wird immer auf den „festgesetzten Bezugspunkt“ abgestellt. Es werden jedoch 2 Bezugspunkte festgesetzt. Es ist der Verweis auf den „unteren“ Bezugspunkt gem. 2.3 aufzunehmen.</p> <p><u>II. Örtliche Bauvorschriften – 1. Dächer</u> Es wird festgesetzt, dass die Festsetzungen nicht „zwingend“ für Garagen, Neben- und Wirtschaftsgebäude und Wintergärten gelten sollen. „Zwingend“ ist ein unbestimmter Rechtsbegriff. Es ist eindeutig festzusetzen, ob die Festsetzungen gelten oder nicht – dies wird mit „nicht zwingend“ nicht erreicht.</p> <p><u>III. Anpflanz- und Erhaltungsgebote Nr. 2 – Vorgärten</u> Zunächst ist die Definition nicht eindeutig, zweifelsfrei und unmissverständlich. Bis zu welcher Tiefe gilt der Vorgarten an der öffentlichen Verkehrsfläche? Hier ist der (wahrscheinlich gewollte) Hinweis auf den Teil zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und der Gebäudefront aufzunehmen. Weiterhin ist die Quantität noch die Qualität der Bepflanzungen aus dem ersten Satz nicht eindeutig festgesetzt. Wie viele Bäume, Sträucher, Staudengruppen und Ziergehölze sind anzupflanzen? Reicht ein Ziergehölz oder müssen es 5 sein von jeder genannten Sorte an Bepflanzung?</p> <p><u>IV. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</u> 2.2 – Hier hat sich ein Hinweis auf eine Bahnstrecke eingeschoben. Dieser ist zu Streichen.</p>	<p>3.</p> <p>4.</p> <p>5.</p> <p>6.</p> <p>7.</p> <p>8. zu 11. Die Gemeinde hat die Festsetzung überprüft. Es handelt sich um eine Festsetzung, die bereits Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplanes war. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes schließt sich nördlich an die 4. Änderung an und die Gemeinde möchte in dem gesamten Bereich eine einheitliche Regelung zu Vorgärten treffen. Die Festsetzung enthält keine Regelungen zu Anpflanzungs- und Erhaltungsgeboten. Die Gemeinde möchte jedoch eine Regelung zu den Vorgärten treffen. Somit erfolgt die Regelung zu Vorgärten als örtliche Bauvorschrift unter dem Punkt 8 der örtlichen Bauvorschriften wie folgt: „8. Vorgärten Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze der sogenannte Vorgarten ist gärtnerisch zu gestalten. Innerhalb dieses Bereiches ist die Herstellung befestigter Flächen mit Ausnahme von Stellplätzen, Grundstückszufahrten und Zuwegungen unzulässig.“ Die Festsetzung wurde zweifelsfrei und unmissverständlich als örtliche Bauvorschrift nunmehr getroffen. Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote waren nicht das Ziel der Festsetzung und lassen sich auch nicht herleiten. Die Bußgeldvorschriften werden in den örtlichen Bauvorschriften zusätzlich unter Punkt 9 ergänzt.</p> <p>9.</p> <p>10.</p> <p>11.</p> <p>12. zu 12. Der Bezug auf Bahnstrecken wird gestrichen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><i>Planzeichenerklärung</i> Keine Hinweise.</p> <p><u>IV. Begründung</u> In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.</p> <p>3.2 – Planungsrechtliche Situation Hier wird auf den Lärmschutzwall hingewiesen, welcher über eine Ausnahmeregelung auch in der Anbauverbotszone entlang der Landesstraße errichtet werden darf. Voraussetzung dafür ist jedoch die Einhaltung des Abstandes des Böschungsfußes von 10 Meter zum befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße. Dies muss sich auch in den Festsetzungen widerspiegeln. Es sieht im südlichen Bereich so aus, als ob der Wall direkt an der Straßenverkehrsfläche errichtet werden soll. Laut Planzeichnung ist die Fläche für den Lärmschutzwall 12 Meter breit und grenzt direkt an die Landesstraße 03. Demnach sollen auf 2 Metern Breite ein 4 Meter hoher Lärmschutzwall mit vorgeschriebenen Böschungswinkeln errichtet werden. Dies scheint nicht durchführbar. Unter 5.2 der Begründung wird dann allerdings auf andere Umsetzungsmöglichkeiten des Lärmschutzes hingewiesen. Hier ist Eindeutigkeit herzustellen.</p>	<p>13. zu 13. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass zur Planzeichenerklärung keine Hinweise vorgetragen werden.</p> <p>14. zu 14. Die Gemeinde ergänzt die Begründung entsprechend den Ergebnissen der vorgenommenen Abwägung der Belange.</p> <p>15. zu 15. Der Gliederungspunkt 3.2 Planungsrechtliche Situation beinhaltet lediglich die Darstellung der bestehenden planungsrechtlichen Ausgangssituation und nimmt noch keinen Bezug auf die mit dem Plan getroffenen Festsetzungen. Es handelt sich um eine bloße Beschreibung der bestehenden planungsrechtlichen Ausgangssituation, somit kann in diesem Teil der Begründung keine Übereinstimmung mit den zukünftigen Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes hergestellt werden. Zur Verdeutlichung wird der Gliederungspunkt 3.2 der Begründung Planungsrechtliche Ausgangssituation benannt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;"><i>II.1a</i></p> <p>Von: Gielow, Heike [mailto:H.Gielow@nordwestmecklenburg.de] Gesendet: Montag, 29. Februar 2016 15:02 An: Planungsbüro Mahnel Betreff: WG: 4. Änderung B- Plan Nr. 1 Upahl</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Heike Gielow SB Bauleitplanung</p> <p>h.gielow@nordwestmecklenburg.de Tel.: 03841- 3040 6314 Fax: 03841- 3040 8 6314</p> <p><small>Landkreis Nordwestmecklenburg Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Kreisitz: Rostocker Straße 76, 23968 Wismar Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23636 Grevesmühlen</small></p> <p><small>Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnismache, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe dieser E-Mail unzulässig ist. In diesem Fall bitte ich Sie, die E-Mail unverzüglich zu löschen.</small></p> <p>Von: Gielow, Heike Gesendet: Mittwoch, 24. Februar 2016 13:35 An: Matschke Gabriele (G.Matschke@grevesmuehlen.de) Betreff: 4. Änderung B- Plan Nr. 1 Upahl</p> <p>Sehr geehrte Frau Matschke, nach Rücksprache mit dem Planungsbüro Mahnel muss ich meine Mail vom 23.02. 2016 korrigieren. Die 4. Änderung hat die Überschreitung der Traufhöhe unter Punkt 2.2 Satz 2 geregelt. Von daher ist eine Auseinandersetzung nur noch mit der Festsetzung zu den Dächern unter Punkt II.1 ... „Dachaufbauten- dazu zählen auch die Anlagen zur Solarenergiegewinnung – und liegende Dachfenster sind zulässig, wenn sie insgesamt 20% der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten“ erforderlich. Sollte daran festgehalten werden, sind Berechnungsbeispiele ggf. mit zeichnerischer Darstellung mit in den Plan aufzunehmen (20 % der ausgeschnittenen Dachfläche oder 20% der neuen Dachfläche?). Ich bitte Sie diese Information an die Gemeinde und das Planungsbüro weiterzureichen, mit der Bitte um Berücksichtigung in der Abwägung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Heike Gielow SB Bauleitplanung</p>	<p>zu 1. Eine Regelung zur Überschreitung der Traufhöhe wurde getroffen.</p> <p>zu 2. Die Gemeinde wird die Festsetzung wie folgt präzisieren: „Dachaufbauten sind maximal bis zu 50 % der Dachlänge zulässig. Anlagen der Solarenergiegewinnung und liegende Dachfenster sind bis maximal 20 % der jeweiligen Seite des Hauptdaches zulässig.“ Die gestalterischen Zielsetzungen für das Ortsbild bleiben weiterhin gewährleistet und die Bauherren haben neben der Möglichkeit der Realisierung von Dachaufbauten auch die Option, Anlagen zur Solarenergiegewinnung auf den Dachflächen zu realisieren. Mit der Begrenzung wird erreicht, dass keine überdimensionierten Dachaufbauten realisiert werden können und dass aus ortsbildgestalterischen Gründen keine Dachflächen vollständig mit Solaranlagen bedeckt werden. Die Nutzung von regenerativen Energien wird ermöglicht. Mit der Präzisierung wird ebenso klargestellt, dass nur die jeweilige Hauptdachseite zur Berechnung des Anteils von Solaranlagen und liegenden Dachflächenfenstern zugrunde zu legen ist. Die Dachflächen von z. B. Zwerchgiebeln und anderen Dachaufbauten sind bei der Berechnung nicht zu berücksichtigen.</p> <p>zu 3. Die vorgetragenen Belange finden in der Abwägung Berücksichtigung.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

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

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</p>  <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6-8, 18053 Schwerin</p> <p>Amt Grevesmühlen-Land für die Gemeinde Upahl Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Stadt Grevesmühlen Eingegangen 08. Dez. 2015</p> <p>Bearbeiter: Frau Smigiel Telefon: 0385 588 89 142 Fax: 0385 588 89 180 E-Mail: alexandra.smigiel@afriwm.mv-regierung.de AZ: 120-506-15/02 Datum: 30.11.2015</p> <p>4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl Hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 05.11.2015 (Posteingang: 10.11.2015) Ihr Zeichen: 6000./mat</p> <p>Sehr geehrter Herr Prahler,</p> <p>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt.</p> <p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</p> <p>Zur Beurteilung hat der Entwurf zum o.g. Vorhaben der Gemeinde Upahl bestehend aus Planzeichnung (Stand 10/2015) sowie Begründung vorgelegen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einzel- und Doppelhaushäusern geschaffen werden.</p> <p>Raumordnerische Bewertung</p> <p>Mit der o.g. Planung der Gemeinde Upahl soll der B-Plan an die geänderten Entwicklungsziele angepasst werden. Die ursprüngliche Planung von Reihenhäusern im südwestlichen Teilbereich des Plangebietes ist nicht mehr vorgesehen. Mit der Änderung soll diese Fläche für Einzel- und Doppelhaushäuser vorbereitet werden.</p> <p>Bisher sind für die betreffende Fläche 15 Grundstücke für eine Reihenhausbauung ohne Regelungen für die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen vorgesehen. Bei der Annahme von maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude ergeben sich insgesamt maximal 30 Wohneinheiten (WE). Für die aktuelle Fläche sind 10 Grundstücke für Einzel- und Doppelhaushäuser vorgesehen. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen beläuft sich auf</p>	<p>zu 1. Die Darstellung der vorgelegten Unterlagen nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.</p> <p>zu 2. Die raumordnerische Bewertung wird in der Begründung ergänzt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>max. 2 WE je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte. Bei 10 Einzelhäusern respektive 5 Doppelhäusern ergeben sich somit maximal 20 WE. Die Wohnbaukapazitäten werden hiernach im Plangebiet nicht erhöht.</p> <p>Bewertungsergebnis Der o.g. Planung stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen.</p> <p>Abschließender Hinweis 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>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p> Alexandra Smigiel</p> <p>Anlage</p> <p>Verteiler Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung – per Mail EM VIII 4 – per Mail EM VIII 410-1 – per Mail</p>	<p>zu 3. Das Bewertungsergebnis wird in die Begründung übernommen.</p> <p>zu 4. Den abschließenden Hinweis nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Matschke, Gabriele D.4</p> <hr/> <p>Von: Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de Gesendet: Dienstag, 8. Dezember 2015 15:13 An: Matschke, Gabriele Betreff: S15484, Satzung über die 4. Änd. B-Plan Nr. 1 "Wohngebiet Upahl-Nord", Upahl</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</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 keine Stellungnahme ab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A. K. Fleisch</p> <p>Abt. Geologie und Umweltinformation Bibliothek Tel. 03843/777-407, 03843/777-406 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern - Güstrow</p>	<p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Behörde zu den Planunterlagen keine Stellungnahme abgibt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	<div style="text-align: center;">  <p>Straßenbauamt Schwerin</p> <p><small>Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin</small></p> </div> <p style="text-align: right;">Bearbeiter: Herr Unger</p> <p>Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 23936 Grevesmühlen</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">R</td> <td style="width: 25%;">WW</td> <td style="width: 25%;">EiH</td> <td style="width: 25%;">157</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Stadt Grevesmühlen Eingegangen 29. Jan. 2016</td> </tr> <tr> <td>Bgm</td> <td>HA</td> <td>KÄ</td> <td></td> </tr> </table> <p>Telefon: 0385/511-4419 Telefax: 0385/511-4150 E-Mail: Juergen.unger@sbv.mv-regierung.de Geschäftsz: 2441-512-00-2015/146 Datum: 27.01.2016</p> <p>Stellungnahme zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr.1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich nehme Bezug auf die eingereichten Unterlagen vom 05.11.2015 zum Entwurf der o.g. Satzung.</p> <p>Das Plangebiet grenzt an die Landesstraße L03 innerhalb der Ortsdurchfahrt Upahl. Die verkehrliche Erschließung ist durch die vorhandene Anbindung an die Landesstraße gegeben.</p> <p>Seitens der Straßenbauverwaltung werden sämtliche Lärmschutzforderungen abgelehnt. Die durch das Planungsbüro Mahnel erarbeitete Festsetzungsempfehlung für den Bebauungsplan ist als Mindestanforderungen zwingend umzusetzen. Der Punkt 2.5 aus der Festsetzungsempfehlung kann nicht anerkannt werden, da diese Fallkonstellation nicht eintreten kann.</p> <p>Gegen die 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr.1 der Gemeinde Upahl bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn bei den weiteren Planungsschritten beachtet wird, dass gemäß §31 (1) Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg Vorpommern (StrWG-MV) vom 13.Januar 1993 außerhalb der nach §5 Abs. 2 festgesetzten Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20m , jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten , für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn , nicht errichtet werden dürfen.</p>	R	WW	EiH	157	Stadt Grevesmühlen Eingegangen 29. Jan. 2016				Bgm	HA	KÄ		<p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebietes gesichert ist. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die innerörtliche Anbindung den Neuländer Weg an die L 03. Eine direkte Anbindung des Plangebietes an die L 03 besteht nicht. Es erfolgt die Darlegung in der Begründung.</p> <p>zu 2. Entsprechend dem Gebot der Konfliktbewältigung hat der Bebauungsplan die von ihm getroffenen oder die ihm zurechenbaren Konflikte zu lösen; gegebenenfalls kann eine Verlagerung auf das nachfolgende Verfahren möglich sein. Die Gemeinde hat die Immissionsschutzkonflikte zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem Verkehrslärm durch die L 03 durch die Festsetzung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen im Planverfahren gelöst. Es bestehen aus Sicht der Gemeinde keine Lärmschutzforderungen an die Straßenbauverwaltung, da eine Konfliktbewältigung im Planverfahren erfolgt ist.</p> <p>zu 3. Die Grundlage für die getroffenen Festsetzungen für bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bildet die schalltechnische Überprüfung der Umweltplan GmbH Stralsund vom September 2015. Die getroffenen Festsetzungen basieren auf den gutachterlichen Ausführungen. Die textlichen Festsetzungen in einem rechtskräftigen Bebauungsplan sind geltendes Ortsrecht und somit verbindlich anzuwenden.</p> <p>zu 4. Die Behörde wurde um Klarstellung zur Stellungnahme in diesem Punkt mit Schreiben vom 25.02.2016 gebeten (siehe Sachpunkt II.5a).</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
R	WW	EiH	157												
Stadt Grevesmühlen Eingegangen 29. Jan. 2016															
Bgm	HA	KÄ													

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	<div style="text-align: center;">  <p>Straßenbauamt Schwerin</p> <p><small>Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin</small></p> </div> <p style="text-align: right;">Bearbeiter: Herr Unger</p> <p>Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 23936 Grevesmühlen</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>R</td> <td>WW</td> <td>EiH</td> <td>157</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Stadt Grevesmühlen Eingegangen 29. Jan. 2016</td> </tr> <tr> <td>Bgm</td> <td>HA</td> <td>KÄ</td> <td></td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">Telefon: 0385/511-4419 Telefax: 0385/511-4150 E-Mail: Juergen.unger@sbv.mv-regierung.de Geschäftsz: 2441-512-00-2015/146 Datum: 27.01.2016</p> <p>Stellungnahme zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr.1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich nehme Bezug auf die eingereichten Unterlagen vom 05.11.2015 zum Entwurf der o.g. Satzung.</p> <p>Das Plangebiet grenzt an die Landesstraße L03 innerhalb der Ortsdurchfahrt Upahl. Die verkehrliche Erschließung ist durch die vorhandene Anbindung an die Landesstraße gegeben.</p> <p>Seitens der Straßenbauverwaltung werden sämtliche Lärmschutzforderungen abgelehnt. Die durch das Planungsbüro Mahnel erarbeitete Festsetzungsempfehlung für den Bebauungsplan ist als Mindestanforderungen zwingend umzusetzen. Der Punkt 2.5 aus der Festsetzungsempfehlung kann nicht anerkannt werden, da diese Fallkonstellation nicht eintreten kann.</p> <p>Gegen die 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr.1 der Gemeinde Upahl bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn bei den weiteren Planungsschritten beachtet wird, dass gemäß §31 (1) Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg Vorpommern (StrWG-MV) vom 13. Januar 1993 außerhalb der nach §5 Abs. 2 festgesetzten Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20m , jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten , für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn , nicht errichtet werden dürfen.</p>	R	WW	EiH	157	Stadt Grevesmühlen Eingegangen 29. Jan. 2016				Bgm	HA	KÄ		<p>1.</p> <p>2.</p> <p>3.</p> <p>4.</p> <p>5.</p> <p>zu 5. Die Gemeinde hat zur Beachtung der gesetzlichen Anforderungen die Anbauverbotszone in den Planunterlagen dargestellt und festgesetzt. Innerhalb der Anbauverbotszone wurde bereits als aktive Schallschutzmaßnahme gegenüber Verkehrslärm der Lärmschutzwall errichtet. In Punkt 3 dieser Stellungnahme wird auf die zwingende Einhaltung der baulichen und sonstigen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen verwiesen. Die Einhaltung der getroffenen Festsetzungen wird die Gemeinde grundsätzlich berücksichtigen, um dem Gebot der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen. Der bereits realisierte Lärmschutzwall befindet sich innerhalb der festgesetzten Anbauverbotszone. Es wurde hierzu das Einvernehmen zwischen der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung und der zuständigen Straßenbauverwaltung und dem Vorhabenträger hergestellt. Die Regelungen werden in der Begründung ergänzt, so dass die Festsetzung des Lärmschutzwalls innerhalb der Anbauverbotszone zulässig ist und in den Planunterlagen Bestand hat. Die Begründung wird ergänzt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
R	WW	EiH	157												
Stadt Grevesmühlen Eingegangen 29. Jan. 2016															
Bgm	HA	KÄ													

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Für den bereits errichteten Wall ist zwischen der Straßenbauverwaltung, der Gemeinde Upahl und dem Investor Einvernehmen hergestellt worden. Der Investor löst die Grundstücksfläche der Straßenbauverwaltung für einen festgelegten Betrag ab.</p> <p>Erst bei Zahlungseingang auf das Konto der Straßenbauverwaltung erlangt die Stellungnahme ihre Gültigkeit.</p> <p>Hierüber werden Sie dann informiert.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p>  Greßmann	<p style="text-align: center;">zu 5, 6.</p> <p>zu 6. Das Straßenbauamt hat den Zahlungseingang mit Mail vom 14.03.2016 bestätigt. Die Stellungnahme erlangt somit ihre Gültigkeit.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

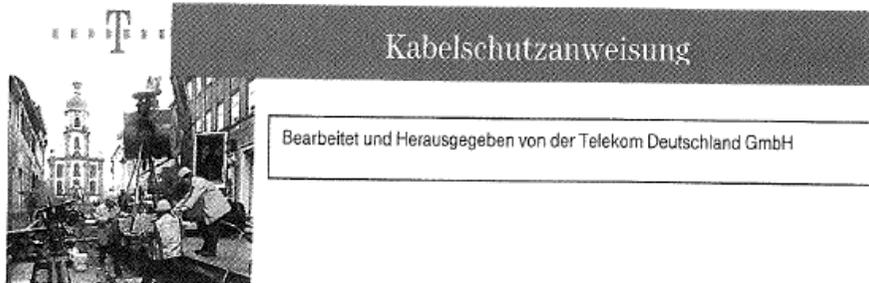
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Von: Juergen.Unger@sbv.mv-regierung.de [mailto:Juergen.Unger@sbv.mv-regierung.de] Gesendet: Montag, 29. Februar 2016 13:20 An: Matschke, Gabriele Betreff: AW: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord [Auf Viren geprüft !]</p> <p>Sehr geehrte Frau Matschke,</p> <p>bezüglich Ihrer Anfrage, teile ich Ihnen mit, dass besagte Passage sich nicht auf eine textliche Festsetzung bezieht, sondern auf den Punkt 2.5 der „schalltechnischen Überprüfung“ des Lärmgutachtens.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Jürgen Unger Sachgebietsleiter Straßenverwaltung</p> <p>Straßenbauamt Schwerin Postfach 16 01 42, 19061 Schwerin Pampower Str. 88, 19061 Schwerin Tel.: 0385 511-4419 Fax: 0385 511- 4150 E-Mail: Juergen.Unger@sbv.mv-regierung.de Website: strassenbauverwaltung.mvnet.de</p> <p style="text-align: right;">II. Sa 1.</p>	<p>zu 1. Die Passage unter Punkt 2.5 der schalltechnischen Überprüfung vom Büro Umweltplan GmbH Stralsund stellt eine Festsetzungsempfehlung für den Bebauungsplan dar und wurde als solche in den Teil-B Text Ziffer 2.6 übernommen. Hierbei handelt es sich aus Sicht der Gemeinde um einen Auffangtatbestand mit dem auf geänderte Eingangsbedingungen, die gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt eintreten könnten und die derzeit nicht vorhersehbar waren, im Einzelfall reagiert werden kann. Hierbei handelt es sich um eine begünstigende Festsetzung für den Einzelnen. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird nach Beschlussfassung gemeindliches Ortsrecht mit ansonsten statischen Festsetzungen. Mit der begünstigenden Festsetzung möchte die Gemeinde sicherstellen, dass die jeweils konkrete Situation im Einzelfall auch beurteilt werden kann, sofern das Erfordernis durch geänderte Eingangsbedingungen besteht. Die Gemeinde hält an dem vom Gutachter vorgeschlagenen Formulierungsvorschlag fest.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p> 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>6000./mat PTI 23, Martina Harnack +49 385 72379560 30.12.2015 Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord</p> <p>Sehr geehrte Frau Matschke,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Anlagen 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>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Bebauungsgebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer</p>	<p>zu 1. Die Bevollmächtigung nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.</p> <p>zu 2. Die bekanntgegebenen Telekommunikationslinien werden nachrichtlich übernommen.</p> <p>zu 3. Die Behandlung der Belange erfolgt nachfolgend und ergebnisoffen.</p> <p>zu 4. Im Rahmen der Herstellung der Erschließungsanlagen im Änderungsbereich erfolgen eine Koordinierung der Straßenbaumaßnahmen und die Einbindung aller Versorgungsträger durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der Gemeinde. Ein geeigneter Hinweis erfolgt in der Begründung.</p> <p>zu 5. Im Änderungsbereich befinden sich entsprechend dem bekanntgegeben Leitungsbestand keine Telekommunikationslinien derzeit. Eine geforderte Anpassung von Verkehrsflächen an vorhandene Telekommunikationslinien geht somit ins Leere.</p> <p>zu 6. Die Gemeinde und der Vorhabenträger sind an einer Koordinierung der Straßenbaumaßnahme unter Einbindung aller Versorgungsträger interessiert, so dass diese Vorteile beachtet werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>30.12.2015 Stadt GVM 2</p>	<p>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>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Übergabe der Bestandspläne durch die Deutsche Telekom Technik GmbH an die bauausführende Firma ist kostenpflichtig. Eine kostenlose Trassenauskunft kann über die Internetadresse https://trassenauskunft-kabel.telekom.de eingeholt werden. Dieser Service der Telekom bietet registrierten Anwendern die Möglichkeit Lagepläne der Telekom einzusehen und nach entsprechender Anforderung als PDF-Datei herunterzuladen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><small>Telekom Deutschland Technik GmbH Postfach 10 15 53 53173 Bonn Telefon +49 (0) 228 3796 2000 Telefax +49 (0) 228 3796 2001 www.telekom.de</small></p> <p>Martina Harnack</p> <p>i.A. Martina Harnack</p> <p>Anlagen:</p>	<p>zu 7. Das Planungsziel besteht in der Herstellung der Versorgungsanlagen und –leitungen öffentlichen im Straßenraum.</p> <p>zu 8. Sofern sich die Telekommunikationslinien im öffentlichen Straßenraum befinden, ist die Festsetzung eines Leitungsrechtes entbehrlich.</p> <p>zu 9. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind die detaillierten Abstimmungen zu Bedarf, Leitungsverläufen und Baumstandorten zu führen. Das Merkblatt über Baumstandorte ist im Rahmen der Erschließung zu beachten.</p> <p>zu 10. Die Belange werden im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung und der Bauausführung in Abstimmung mit dem Versorgungsträger beachtet.</p> <p>zu 11. Die Hinweise zu Bestandsplänen und der Trassenauskunft nimmt die Gemeinde zur Kenntnis und sie werden im Rahmen der Erschließung beachtet.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2016-_____ - 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>30.12.2015 Stadt GVM 3</p> <p>Lageplan Kabelschutzanweisung</p>	<p style="text-align: center;"> </p>		



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 -Telekommunikationskabel mit Fernspeisestromkreise
-Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen



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 Kabellagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt



Kabelschutzanweisung

Stand: 21.02.2011

und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand feinkiesig (Größtkorn 6,3 mm) einzubauen. Durch Feststampfen steinigen Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

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

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

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

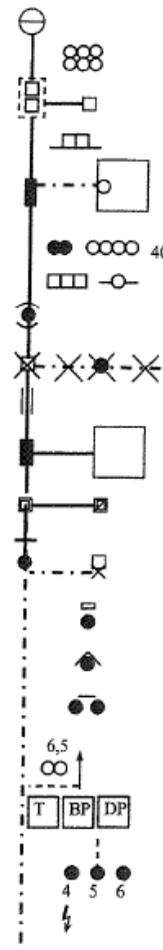


Kabelschutzanweisung

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

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 21.02.2011



Vermittlungsstelle

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

Kabelkanal aus Betonformstein mit 2 Zugöffnungen

Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt Linie APL im Gebäude

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

Rohr-Unterbrechungsstelle mit Verbindungsstelle, hier: Muffe

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

Mit Halbrohren bzw Schraubklemmfiting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle

Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbelegter Kabelkanal-Hauszuführung

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

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

- mit Kabelabdeckhauben

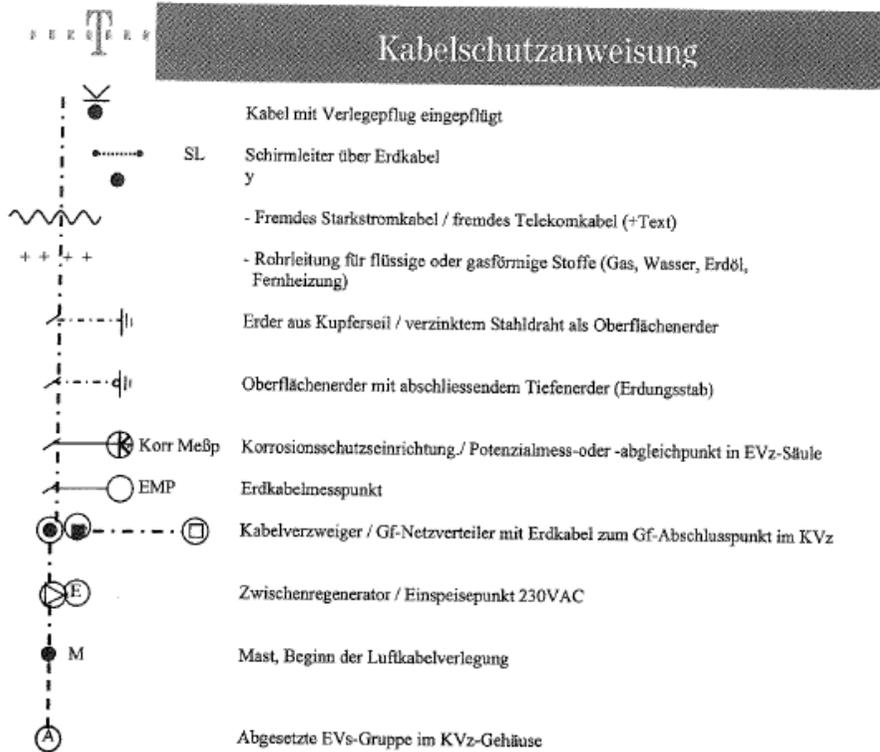
- mit gelben Trassenband als Warnschutz

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

Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)

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

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



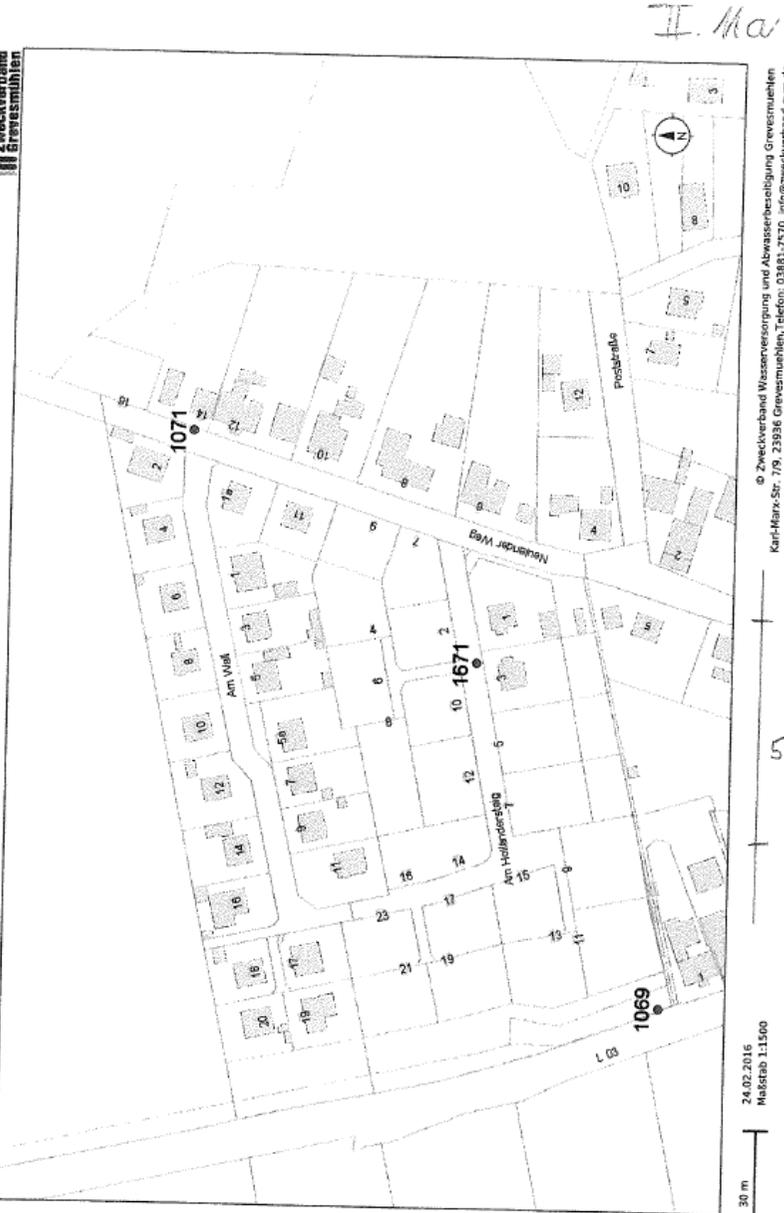
Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationsanlagen. Einmessungen an Kabelkanälen beziehen sich auf die Mitte der Abdeckung (Deckel). Alle Maße sind in Meter vermerkt.

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.

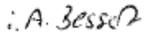
Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="85 231 369 395">  <p>Zweckverband Grevesmühlen</p> <p><small>Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Str. 7/9 · 23936 Grevesmühlen</small></p> </div> <div data-bbox="772 295 952 343"> <p>Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <p>Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts</p> <p>- Der Verbandsvorsteher -</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="73 443 264 539"> <p>Stadt Grevesmühlen - Bauamt - Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> </div> <div data-bbox="268 443 593 667"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center;">R</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">WV</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">Erl</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">2211</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Stadt Grevesmühlen Eingegangen</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">03. Dez. 2015</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sch</td> <td style="text-align: center;">V</td> <td style="text-align: center;">BA</td> <td style="text-align: center;">Z</td> </tr> </table> </div> <div data-bbox="604 454 940 574"> <p>Standort- und Anschlusswesen</p> <p>Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Mein Abzeichen: t1/cK Schildpunkt: Cornelia Kumbemuss Durchwahl: 757 712 Datum: 02.12.2015</p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Nord Reg.-Nr.: 0025/15-37</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 05.11.2015 (Posteingang 09.11.2015) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf der vorgenannten 4. Änderung des B-Planes Nr.1 der Gemeinde Upahl (Planungsstand Entwurf vom Oktober 2015). Für die Erschließung des Gebietes ist eine Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem ZVG geschlossen worden. Entsprechend dieser Vereinbarung wurden die Anlagen bereits hergestellt.</p> <p>Somit ist die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung über die Anlagen des ZVG gesichert. Für die zukünftig bebaubaren Grundstücke sind Hausanschlüsse für Trink-, Schmutz- und Regenwasser vorgestreckt worden, die zu nutzen sind.</p> <p>Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten bereitstellen. Ein vorhandener Hydrant ist von der Straße „Am Wall“ zur Straße „Am Holländersteig“ umgesetzt worden. Der Hydrant bringt bei Einzelentnahme mehr als 48 m³/h.</p> <p>Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>u. l.</i> Andreas Lachmann</p> </div>	R	WV	Erl	2211	Stadt Grevesmühlen Eingegangen				03. Dez. 2015				Sch	V	BA	Z	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border-left: 1px dashed black; padding-left: 5px; margin-right: 5px;"> <p>1.</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4</p> </div> <div> <p>zu 1. Die Begründung wird um die Aussagen ergänzt.</p> <p>zu 2. Die Begründung wird um die Aussagen zur Ver- und Entsorgung präzisiert und ergänzt.</p> <p>zu 3. Die Möglichkeiten der Löschwasserbereitstellung werden in der Begründung ergänzt. Die Hydrantenstandorte werden in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>zu 4. Weiterführende Planungen und Änderungen werden mit dem ZVG abgestimmt.</p> </div> </div>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
R	WV	Erl	2211																
Stadt Grevesmühlen Eingegangen																			
03. Dez. 2015																			
Sch	V	BA	Z																

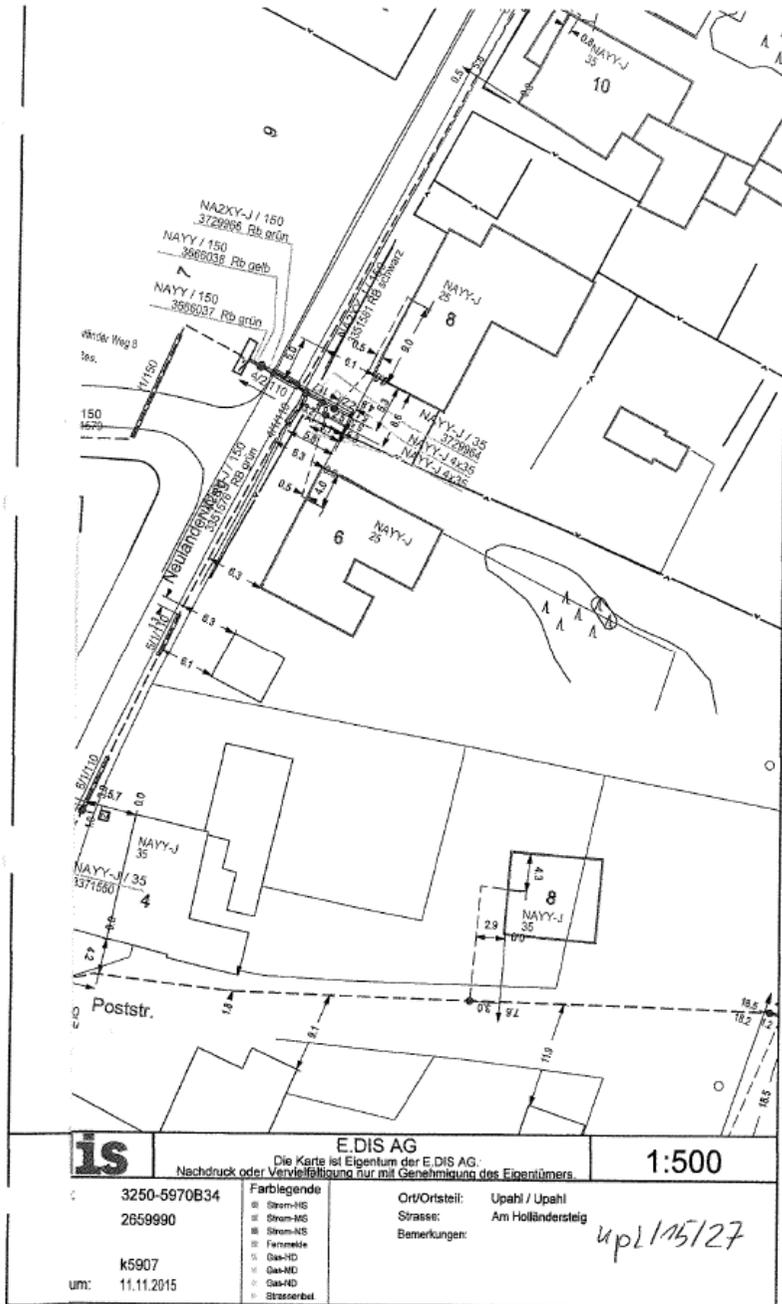
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p data-bbox="78 1077 134 1428">Upahl, Am Holländersteig Bestandsplan Hydranten</p>  <p data-bbox="884 295 940 790">© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen Karl-Marx-Str. 7/9, 23836 Grevesmühlen, Telefon: 03883-7570, info@zweckverband-gym.de</p> <p data-bbox="884 1252 918 1340">24.02.2016 Maßstab 1:1500</p>	<p data-bbox="974 837 1556 885">zu 5. Die Hydrantenstandorte werden nachrichtlich übernommen.</p>	<p data-bbox="1859 861 2049 885">Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>EDIS AG · Langewahler Straße 60 · 15817 Fürstenwalde/Spree</p> <p>Amt Grevesmühlen für die Gemeinde Upahl Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Neubukow, 16. November 2015</p> <p>Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl - Nord Bitte stets angeben: Upl/15/27</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die 4. 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>Zurzeit werden durch unser Unternehmen im Planungsgebiet Erschließungsmaßnahmen durchgeführt. Bitte haben Sie Verständnis das diese Anlagen im Lageplan noch nicht dargestellt sind.</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 eventuell 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> </div> <div style="width: 45%; border-left: 1px solid black; padding-left: 10px;"> <p style="text-align: center;">16. Nov. 2015</p> <p style="text-align: right; font-size: 1.2em;">II.14</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Bgm</td> <td style="width: 25%;">HA</td> <td style="width: 25%;">K</td> <td style="width: 25%;">OA</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">W</td> <td></td> </tr> </table> <p>E.DIS AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb MS/NS/Gas Ostseeküste Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.e-dis.de</p> <p>Postanschrift Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow</p> <p>Norbert Lange T 038294 75-282 F 038294 75-206 norbert.lange@e-dis.de</p> <p>Unser Zeichen NR-M-O-</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. 069/100/00076 Ust.Id. DE 012/729/567</p> <p>Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 170 400 00</p> </div> </div>	Bgm	HA	K	OA			W		<p>zu 1. Der bekanntgegebene Leitungs- und Anlagenbestand wird nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen.</p> <p>zu 2. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass noch keine Bestandsunterlagen für die laufenden Erschließungsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>zu 3. Der Hinweis zur Einweisung durch den Meisterbereich wird bei eventuellen Bauarbeiten beachtet.</p> <p>zu 4. Die Hinweise zur Vorbereitung der Erschließung und deren Realisierung sind im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten. Teilweise ist die Erschließung gemäß Ursprungsplan bereits realisiert. Im Änderungsbereich wird nunmehr den veränderten Grundstückszuschnitten Rechnung getragen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
Bgm	HA	K	OA								
		W									

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>e.dis</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; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau-strombedarf; <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. Bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <p>Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.</p>	<p style="text-align: center;">zu 4.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>e.dis</p> <p>Kabel Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. 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</p> <p> Raik Bessert</p> <p>Anlage: Lageplan</p>	<p>zu 5. Der Hinweis zu Kabeln ist bereits Bestandteil der Begründung (Punkt 8 Ver- und Entsorgung).</p> <p>zu 6. Die Kontaktdaten werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2016-_____ - 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord



is

E.DIS AG

1:500

Die Karte ist Eigentum der E.DIS AG.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

3250-5970B34
2659990
K5907
um: 11.11.2015

- Farblegende**
- Strom-HS
 - Strom-MS
 - Strom-NIS
 - Fernwärme
 - Gas-HD
 - Gas-MD
 - Gas-ND
 - Strassenbel

Ort/Ortsteil: Upahl / Upahl
Strasse: Am Holländersteig
Bemerkungen:

upl/15/127

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div data-bbox="85 231 264 300">  <p>Hanse Werk</p> </div> <div data-bbox="645 239 875 274"> <p>Leitungsauskunft</p> </div> <div data-bbox="698 306 792 357"> <p><i>11.15</i></p> </div> <div data-bbox="734 359 844 379"> <p>HanseWerk AG</p> </div> <div data-bbox="734 391 846 443"> <p>Netzdienste MVP Jägerstieg 2 18246 Bützow</p> </div> <div data-bbox="734 454 875 507"> <p>leitungsauskunft-mv@ hansewerk.com F 038461-51-2134</p> </div> <div data-bbox="734 518 873 558"> <p>Reiner Klukas T +49 38461 51-2127</p> </div> <div data-bbox="734 566 806 587"> <p>10.11.2015</p> </div> <div data-bbox="716 587 922 622"> <p><i>(Eingang per E-Mail)</i></p> </div> <div data-bbox="78 638 600 813" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Reg.-Nr.: 201468 (bei Rückfragen bitte angeben) Baumaßnahme: Entwurf zur 4. Änderung des B-Planes Nr.: 1 --Wohngebiet Upahl Nord--, hier: T&B Ort: Upahl (Grevesmühlen), Neuländer Weg/Hauptstr./Holländersteig</p> </div> <div data-bbox="609 670 891 801" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>HanseWerk AG bei Störungen und Gasgerüchen 0385 - 58 975 075 Tag und Nacht besetzt</p> </div> <div data-bbox="71 834 689 906"> <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> </div> <div data-bbox="71 919 230 946"> <p>Freundliche Grüße</p> </div> <div data-bbox="71 962 194 987"> <p>Reiner Klukas</p> </div> <div data-bbox="672 1091 792 1142"> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König</p> </div> <div data-bbox="672 1150 799 1228"> <p>Vorstand: Matthias Boxberger (Vorsitzender) Udo Botländer Andreas Fricke</p> </div> <div data-bbox="672 1236 815 1287"> <p>Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HRB5802 PI</p> </div> <div data-bbox="67 1249 434 1286"> <p>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</p> </div>	<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>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Anmerkungen: Hinweis für die Antragstellung: In dem von Ihnen genannten Bereich befinden sich Anlagen/Leitungen in Rechtsträgerschaft der Gasversorgung Grevesmühlen GmbH. Auf Veranlassung der Gasversorgung Grevesmühlen erfolgt die Antragstellung seit 01.07.1998 für den Bereich Grevesmühlen (einschließlich der zur Zeit gasversorgten Orte Grevesmühlen, Wotenitz, Neu Degtow, Upahl) an folgende Adresse: Gasversorgung Grevesmühlen Grüner Weg 26 23936 Grevesmühlen Die vorliegenden Unterlagen schicken Sie bitte für eine weitere Bearbeitung an die Gasversorgung Grevesmühlen. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Gasversorgung Grevesmühlen, Telefon -03881/78450.</p>	<p>zu 2. Die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH wurde im Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme zur Planung der Gemeinde wurde nicht abgegeben.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																				
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>50Hertz Transmission GmbH - Eichenstraße 3A - 12435 Berlin</p> <p>Stadt Grevesmühlen Bauamt Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord Satzung über die 4. Änderung</p> <p>Sehr geehrte Frau Matschke,</p> <p>Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.</p> <p>Folgende Unterlagen lagen uns 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. Plan- gebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspann- werke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit ge- plant sind.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  Kretschmer </div> <div style="text-align: center;">  Friedrich </div> </div> </div> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;"> <table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td>R</td> <td>WV</td> <td>Eilt</td> <td colspan="2">2112</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">Stadt Grevesmühlen Eingegangen</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">19. Nov. 2015</td> </tr> <tr> <td>Bgm</td> <td>HA</td> <td>KÄ</td> <td>BA</td> <td>OA</td> </tr> </table> </p> <p style="text-align: center; font-size: 2em; margin-top: 10px;">11.16</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p>TG Netzbetrieb</p> <p>Eichenstraße 3A 12435 Berlin</p> <p>Datum 16.11.2015</p> <p>Unsere Zeichen Fr 960812-2</p> <p>Ansprechpartner/in Frau Friedrich</p> <p>Telefon-Durchwahl 030-5150-2068</p> <p>Fax-Durchwahl 030-5150-2707</p> <p>E-Mail sybilla.friedrich@50hertz.com oder leitungsauskunft@50hertz.com</p> <p>Ihre Zeichen 6000/mst</p> <p>Ihre Nachricht vom 05.11.2015</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates Chris Peeters</p> <p>Geschäftsführer Boris Schucht, Vorsitz Marco Nix Dr. Frank Gollitz Dr. Dirk Biermann</p> <p>Sitz der Gesellschaft Berlin</p> <p>Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 64446</p> <p>Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 100 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 DE75 5121 0600 9223 7410 19 BNPADEFF</p> <p>USI-Id.-Nr. DE813473561</p> </div> </div>	R	WV	Eilt	2112		Stadt Grevesmühlen Eingegangen					19. Nov. 2015					Bgm	HA	KÄ	BA	OA	<p>zu 1.</p> <p>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	WV	Eilt	2112																				
Stadt Grevesmühlen Eingegangen																							
19. Nov. 2015																							
Bgm	HA	KÄ	BA	OA																			

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p> <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</p> <p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister, Bauamt Rathausplatz 1 D-23936 Grevesmühlen</p> <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56258 Fax: (0385) 588-48258255 E-Mail: rsumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201500894</p> <p>Schwerin, den 10.11.2015 (Eingang per E-Mail)</p> <p>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: B-Plan Nr.1 /4. Änderung Wohngebiet uPAHL nORD</p> <p>Ihr Zeichen: :</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel</p>	<p>Zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Änderungsbereich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden.</p> <p>zu 2. Der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde wurde im Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt nicht vor.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Merkblatt

**über die Bedeutung und Erhaltung
der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze**

1. Festpunkte der Lagenetze sind Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle bodenständigen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.
Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfieiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfieiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfieiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrlöchern, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfieiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarktungen auf Bauwerken (Plastikegel mit Δ und TP), Keramikbolzen u. a.). Bodenpunkte haben unter dem Granitpfieiler in der Regel eine Granitplatte.
Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.
Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfieiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10⁻³ m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und Δ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfieiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V“) vom 16. Dezember 2010 (GVObI, M-V S. 713).
Danach ist folgendes zu beachten:

• **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. a.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.

• **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaf, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.

• Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen Schutzflächen umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsüle oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.

• Für **unmittelbare Vermögensschäden**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.

• **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugte Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.

• **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Bauvertrages eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung bauvertrags Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

TP Granitpfieiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsüle	OP Granitpfieiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsüle	HFP Granitpfieiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlbügel
BFP/TP Granitpfieiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*	HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke	GGP Granitpfieiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*
Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)	Markstein Granitplatte 16 cm x 16 cm mit „NP“	SFP Messingbolzen Ø 3 cm
TP (Mackl) Steinpfieiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*	SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm	SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm

* Oft mit Schutzsüle(n) oder Stahlbügel

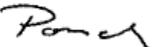
Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde oder das

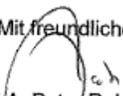
Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@lav-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de

Herausgeber:
© Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

Druck:
Landesamt für Innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

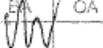
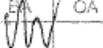
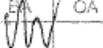
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																				
	<p>Im Auftrag der   </p> <p>GDMcom-Adresse: Maschendorfallee 4, 01129 Leipzig</p> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <table border="1" data-bbox="336 343 638 566"> <tr> <td>R</td> <td>WV</td> <td>EH</td> <td>244A</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Stadt Grevesmühlen Eingangsgang</td> </tr> <tr> <td colspan="4">25. Nov. 2015</td> </tr> <tr> <td>Bod</td> <td>W</td> <td>KA</td> <td>BA</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>OA</td> </tr> </table> <p>Ansprechpartner: Helmar Jackisch <i>HJ</i></p> <p>Tel.: (0341) 3504-463 Fax: (0341) 3504-100 leitungsauskunft@gdmcom.de</p> <p>Ihr Zeichen: 6000./mat 05.11.2015 GEN / Ja 22818/15/00</p> <p>Unser Zeichen: 23.11.2015</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 dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord</i> Unsere Registriernummer: 22818/15/00</p> <p>O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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>Aufgabe: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom erneut 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>i.A. Helmar Jackisch Sachbearbeiter Auskunft/Genehmigung</p>	R	WV	EH	244A	Stadt Grevesmühlen Eingangsgang				25. Nov. 2015				Bod	W	KA	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	EH	244A																				
Stadt Grevesmühlen Eingangsgang																							
25. Nov. 2015																							
Bod	W	KA	BA																				
			OA																				

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss				
	<div data-bbox="85 252 712 375"> <p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern – Archäologie und Denkmalpflege –</p>  </div> <div data-bbox="728 363 817 422"> <p><i>B.20</i></p> </div> <div data-bbox="56 391 705 646"> <p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 11 12 02 19011 Schwerin</p> <table border="1"> <tr> <td>R</td> <td>WV</td> <td>Ein</td> <td>2082</td> </tr> </table> <p>Ihr Schreiben: 05.11.2015 Ihr Zeichen: 6000./mat Bearbeitet von: Bauleitplanung Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling 0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack 0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny Mein Zeichen: 01-2-NWM/Upahl-01-05 (Bitte immer angeben!)</p> <p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Stadt Grevesmühlen Eingegangen 17. Nov. 2015</p> <p>Bgm HA KA Schwerin, den 16.11.2015</p> </div> <div data-bbox="67 670 884 742"> <p>Satzung der Gemeinde Upahl über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Wohngebiet Upahl-Nord, hier: Beteiligung der Behörden zum Entwurf, Stand 08.10.2015 Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege</p> </div> <div data-bbox="67 758 884 885"> <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> </div> <div data-bbox="67 901 750 1061"> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>nachrichtlich an: Untere Denkmalschutzbehörde, NWM</p> <p>gez. Dr. Detlef Jantzen Landesarchäologe</p> <p>gez. Dr. Bettina Gnekow Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege</p> </div> <div data-bbox="201 1093 739 1125"> <p>Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p> </div>	R	WV	Ein	2082	<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	WV	Ein	2082				

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div data-bbox="78 226 929 351">  <p>Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand</p>  </div> <div data-bbox="593 367 929 399"> <p>Forstamt Grevesmühlen</p> </div> <div data-bbox="78 391 817 630"> <p>Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf</p> <p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>2092</p> <p>18 Nov. 2015</p> <p>Bearbeitet von: Frau Handschak</p> <p>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>Gostorf, den 16.11.2015</p> </div> <p>Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord Hier: Behördenbeteiligung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur oben genannten 4. Änderung 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 unterliegt dargestellt werden</p> <p>Der Satzung über die 4. Änderung des B-Planes Nr.1 der Gemeinde Upahl wird von Seiten des Forstamtes zugestimmt.</p> <p><u>Begründung:</u> Waldflächen sind von den Planungen nicht betroffen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> i.A. Peter Rabe Forstamtsleiter</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																				
	<div style="text-align: center;">  <p>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH</p> </div> <p>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH Lindenseel 2a 19067 Leezen</p> <p>Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Leezen, den 11.11.2015 AZ: 4290 AZ: bitte stets angeben Bearbeiter: Herr Cunitz ☎ (03866)404-324 E Mail: Matthias.Cunitz@lgmv.de</p> <p>Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord</p> <p>Hier: Stellungnahme</p> <p><i>Sehr geehrte Damen und Herren,</i></p> <p>vom Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Fischerei Mecklenburg-Vorpommern ist die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH mit der Verwaltung der landeseigenen landwirtschaftlich genutzten Liegenschaften beauftragt worden.</p> <p>Landeseigene bzw. Flächen der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH liegen nicht im Verfahrensgebiet. Aus Sicht des Landes bzw. der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH werden keine Belange betroffen und können keine weiteren Anregungen gegeben werden.</p> <p>Für weitere Rückfragen steht ihnen unser Mitarbeiter, Herr Cunitz, zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Landgesellschaft Mecklenburg- Vorpommern mbH</p> <p> i.A. Thon  i.A. Cunitz</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px;">R</td> <td style="width: 20px;">VV</td> <td style="width: 20px;">Eit</td> <td style="width: 20px;">2057</td> <td style="width: 20px;">LGS</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">Stadt Grevesmühlen Eingegangen</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">13. Nov. 2015</td> </tr> <tr> <td>Bgm</td> <td>HA</td> <td>KÄ</td> <td>BA</td> <td>OA</td> </tr> </table> </div>	R	VV	Eit	2057	LGS	Stadt Grevesmühlen Eingegangen					13. Nov. 2015					Bgm	HA	KÄ	BA	OA	<p style="text-align: right; margin-right: 20px;">D.22</p> <p>zu 1. Die Gemeinde nimmt die Zuständigkeiten zur Kenntnis.</p> <p>zu 2. Die Gemeinde nimmt die Nichtbetroffenheit von landeseigenen Flächen zur Kenntnis. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgetragen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
R	VV	Eit	2057	LGS																			
Stadt Grevesmühlen Eingegangen																							
13. Nov. 2015																							
Bgm	HA	KÄ	BA	OA																			

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine Körperschaft des öffentlichen Rechts Degtlower Weg 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine Degtlower Weg 1 · 23936 Grevesmühlen</p> <p>Telefon: 03881 / 2505 und 71 44 15 Telefax: 03881 / 71 44 20 e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de</p> <p>Gemeinde Upahl über Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Stad Grevesmühlen Eingegangen 03. Dez. 2015</p> <p>Bgm HA VA EA OA</p> <p>Ihre Zeichen 6000./mat Ihre Nachricht vom 05.11.2015 Unsere Zeichen AK Grevesmühlen, den 30.11.2015</p> <p>Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB i.V.m. § 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 grundsätzlichen Bedenken gegen die 4. Änderung des B-Plan 1 der Gemeinde Upahl.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich befinden sich keine Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV. Der Absatz Abwasserbeseitigung – Oberflächenwasser unter Punkt 8 ist hinsichtlich der vorhandenen bzw. auszubauenden Vorflut mit dem WBV abzustimmen. In der Anlage fügen wir einen topographischen Kartenauszug bei, in dem die Verbandsgewässer in diesem Bereich durch hellblaue Farbgebung kenntlich gemacht sind, Rohrleitungen durch unterbrochene Linienführung. Wir weisen jedoch darauf hin, dass diese Kennzeichnung nicht maßstabsgerecht in der Örtlichkeit sein muss.</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> Andrea Bruer Geschäftsführerin</p> <p><u>Verteiler</u> untere Wasserbehörde des Landkreises NWM</p> <p><u>Anlage</u> topographischer Kartenauszug M 1:25.000</p>	<p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Wasser- und Bodenverband keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 hat.</p> <p>zu 2. Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung erfolgt über die fertiggestellten Anlagen des ZVG. Der Punkt 8 der Begründung wird ergänzt. Die Belange der Vorflut sind somit für den Änderungsbereich nicht betroffen. Die Oberflächenwasserbeseitigung erfolgt über die Anlagen des ZVG. Die Hausanschlüsse für die einzelnen Grundstücke wurden bereits hergestellt.</p> <p>zu 3. Die Übersicht über die vorhandenen Verbandsgewässer im Gemeindegebiet nimmt die Gemeinde zur Kenntnis. Eine Betroffenheit für das Plangebiet ist nicht erkennbar.</p> <p>zu 4. Den allgemeinen Hinweis nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

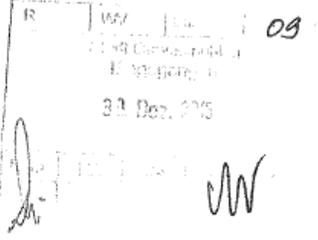
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																				
	<p>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich Schwerin</p>   <p>Bearbeitet von: Herrn Lutz Michaelis Telefon: 0385 6097251 AZ: SN-B1028-TÖB-05-43.08/2015 lutz.michaelis@bbl-mv.de Schwerin, 20.11.2015</p> <p>Handwritten: 15.26</p> <p>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 18055 Schwerin, Werdenstraße 4</p> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <table border="1" data-bbox="309 459 631 679"> <tr> <td>R</td> <td>VW</td> <td>Eilt</td> <td>2136</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Stadt Grevesmühlen Eingegangen</td> </tr> <tr> <td colspan="4">24. Nov. 2015</td> </tr> <tr> <td>Egm</td> <td>MA</td> <td>KA</td> <td>EA / OA</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004</p> <p>Satzung über die 4. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord</p> <p>Ihr Schreiben vom 05.11.2015 mit Anlagen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 <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 dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Michael Bleyder Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin</p>	R	VW	Eilt	2136	Stadt Grevesmühlen Eingegangen				24. Nov. 2015				Egm	MA	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 abgegeben.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
R	VW	Eilt	2136																				
Stadt Grevesmühlen Eingegangen																							
24. Nov. 2015																							
Egm	MA	KA	EA / OA																				
																							

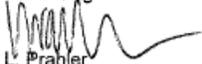
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p>LPBK M-V, Postfach 16048 Schwerin</p> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>bearbeitet von: <i>II, 27</i> Frau Babel Telefon: (0385) 2070-2800 Telefax: (0385) 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-8698/15 Schwerin, 4. Dezember 2015 (Eingang per E-Mail)</p> <p><i>1.</i> <i>2.</i> <i>3.</i> <i>4.</i></p> <p><i>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</i> Satzung über 4. Änderung B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord Ihre Anfrage vom 05.11.2015; 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 Auskunftersuchen 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
	<p>Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar</p>  <p>POLIZEI Mecklenburg- Vorpommern</p> <p><i>II.28</i></p> <p>bearbeitet von: Henry Herrmann Telefon: 03841-203-217 Telefax: 03841-203-306 E-Mail: Henry.Herrmann@polmv.de AktENZEICHEN: 2049/2015</p> <p>Wismar, 24.11.2015 <i>(Eingang per E-Mail)</i></p> <p>Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord Ihr Schreiben 6000./mat vom 05.11.2015</p> <p>Stellungnahme der Polizeiinspektion Wismar</p> <p>Sehr geehrter Herr Prahler, aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgestellten Entwurf.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>Henry Herrmann <small>elektronischer Versand, gültig ohne Unterschrift</small></p>	<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>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gägelow, Pluschow, Roggenstorf, Rütting, Stepenitztal, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow</p> <p>Für die Gemeinde Upahl</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23836 Grevesmühlen</p> <p>Geschäftsbereich: Haupt- und Ordnungsamt Zimmer: 1.2.04 Es schreibt Ihnen: Thomas Heinze Durchwahl: 03861 / 723-225 E-Mail-Adresse: t.heinze@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 11.11.2015</p> <p>Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord Stellungnahme zur Löschwasserversorgung</p> <p>Unmittelbar am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches der Satzung, am Ende der Straße Am Wall, befindet sich ein zur Löschwasserversorgung geeigneter Hydrant des Zweckverbandes (>48 m³/h), der von der FF Upahl als erstes zur Brandbekämpfung im neuen Wohngebiet genutzt würde. Er muss dazu in die Sondervereinbarung der Gemeinde Upahl mit dem Zweckverband aufgenommen werden. Ein weiterer nutzbarer Hydrant (>48 m³/h) befindet sich nordöstlich in etwa 200 m Entfernung, vor dem Grundstück Neuländer Weg 14. Dieser ist bereits Bestandteil der Vereinbarung mit dem Zweckverband. Der im Satzungsentwurf im Straßenraum vor dem Grundstück Am Holländersteig 2 vorgesehene Hydrant würde die Löschwasserversorgung im südwestlichen Teil des Baugebietes sicherstellen. In einer Entfernung von maximal 300 m in nordöstliche Richtung befindet sich am Ende des Neuländer Weges ein ausreichend großer und vor vier Jahren sanierter Löschteich. Die Löschwasserversorgung im Bereich der Satzung kann deshalb als gesichert angesehen werden.</p> <p> Thomas Heinze SGL Ordnung Angelegenheiten</p>	<p>II.29</p> <p>zu 1. Die Löschwasserversorgung für den Änderungsbereich wird als gesichert angesehen. Die bekanntgegebenen Hydrantenstandorte durch den ZVG werden in den Planunterlagen dargestellt. Die Sondervereinbarungen mit dem ZVG zur Nutzung der Hydranten sind zwischen der Gemeinde und dem ZVG, falls nicht vorhanden, abzuschließen. Die Begründung wird ergänzt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																				
	<p>LANDESANGLERVERBAND MECKLENBURG-VORPOMMERN e.V.</p> <p>– gesetzlich anerkannter Naturschutzverband –</p> <p>Landesanglerverband M-V e.V. · Siedlung 18a · 18065 Görzow</p> <p>Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20px;">R</td> <td style="width: 20px;">VV</td> <td style="width: 20px;">Eilt</td> <td style="width: 20px;">2159</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Stadt Grevesmühlen Eingegangen</td> </tr> <tr> <td colspan="4">26. Nov. 2015</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px;">Bgm</td> <td style="width: 20px;">HA</td> <td style="width: 20px;">BÄ</td> <td style="width: 20px;">DA</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px;">↓</td> <td></td> <td></td> <td style="width: 20px;">[Signature]</td> </tr> </table> </div> <p>Ihre Zeichen: _____ Ihre Nachricht vom: _____ Unsere Zeichen: Fr Datum: 23.11.2015</p> <p>Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der von uns wahrzunehmenden Belange (Boden, Wasser und aquatische Flora und Fauna) bestehen keine Einwände gegen den o.a. Bebauungsplan. Natürliche stehende oder fließende Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Plangebietsbereich gibt es ebenfalls keine Restriktionen aus Landschaftsschutzgebieten, EU-Vogelschutz- bzw. FFH-Gebieten. Umweltrelevante, irreversible und schwere Auswirkungen durch die Planungsziele bezogen auf unsere Belange und nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Bleibende Beeinträchtigungen des Naturhaushalts können durch grünordnerische Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes ausgeglichen werden. Seitens des LAV sind keine Maßnahmen im Plangebiet in der Abwicklung bzw. in Vorbereitung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>[Signature]</i> Horst Friedrich Dipl.-Ing.</p>	R	VV	Eilt	2159	Stadt Grevesmühlen Eingegangen				26. Nov. 2015				Bgm	HA	BÄ	DA	↓			[Signature]	<p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Landesanglerverbandes keine Einwände bestehen und dass keine Maßnahmen des Verbandes im Plangebiet in Abwicklung bzw. Vorbereitung sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
R	VV	Eilt	2159																				
Stadt Grevesmühlen Eingegangen																							
26. Nov. 2015																							
Bgm	HA	BÄ	DA																				
↓			[Signature]																				

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Hermann Wittig 19055 Schwerin, am 27.12. 2015 Klein Medewege 1 Tel. 0385/4781441</p> <p style="text-align: right;"><i>II.3-1</i></p> <p>Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grvesmühlen</p>  <p>Betr.: 4.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl Entwurf Akz: 6000./mat</p> <p>Sehr geehrte Frau Matschke,</p> <p>die Unterlagen zum o.g. Vorhaben haben wir dankend im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg im Landesjagdverband M-V erhalten. Da es sich um eine innerörtliche Bebauungsplanung handelt, sind jagdliche Interessen wenig betroffen. Als größter anerkannter Naturschutzverband empfehlen wir , die Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung vom Bäumen und Sträuchern durch zu setzen..</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg</p> 	<p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass jagdliche Interessen durch den innerörtlichen Bebauungsplan wenig betroffen sind.</p> <p>zu 2. Die Umsetzung der Maßnahmen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist Ziel der Gemeinde.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

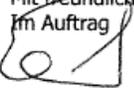
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister</p>  <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bemestorf, Gagebow, Pflüschow, Roggenstorf, Rüling, Steperitztal, Teetorf-Steinför, Upahl, Warnow</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Geschäftsbereich: Bauamt <i>III.1</i> Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau G. Matschke Durchwahl: 03981-723-165 E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004/mat</p> <p>Datum: 23.11.2015</p> <p>Satzung der Gemeinde Upahl über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Wohngebiet Upahl-Nord hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Entwurf (Stand: 08.10.2015)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Stadt Grevesmühlen bestehen keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wohngebiet Upahl-Nord. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Upahl nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag  L. Prähler Leiter Bauamt</p>	<p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass nachbarschaftliche Belange der Stadt Grevesmühlen 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, Rötting, Stepenitztal, Testorf-Steinforf, Upahl, Warnow</p> <p>Für die Gemeinde Plüschow</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Gemeinde Upahl über Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau G. Matschke Durchwahl: 03861-723-165 E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004./mat</p> <p>Datum: 17.11.2016</p> <p>Satzung der Gemeinde Upahl über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Wohngebiet Upahl-Nord hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Entwurf (Stand: 08.10.2015)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Plüschow bestehen keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wohngebiet Upahl-Nord. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Upahl nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag  L. Prähler Leiter Bauamt</p>	<p>III.2</p> <p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass nachbarschaftliche Belange der Gemeinde Plüschow 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: Berrastorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rötig, Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow</p> <p>Für die Gemeinde Testorf-Steinfurt</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Gemeinde Upahl über Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau G. Matschke Durchwahl: 03861-723-165 E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004./mat</p> <p>Datum: 19.11.2015</p> <p>Satzung der Gemeinde Upahl über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Wohngebiet Upahl-Nord hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Entwurf (Stand: 08.10.2015)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Testorf-Steinfurt bestehen keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wohngebiet Upahl-Nord. Wahzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Upahl nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag  L. Prähler Leiter Bauamt</p> <p style="text-align: right;">11.3</p>	<p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass nachbarschaftliche Belange der Gemeinde Testorf-Steinfurt durch die Planung nicht berührt werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

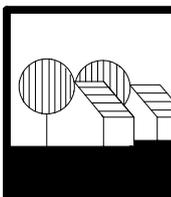
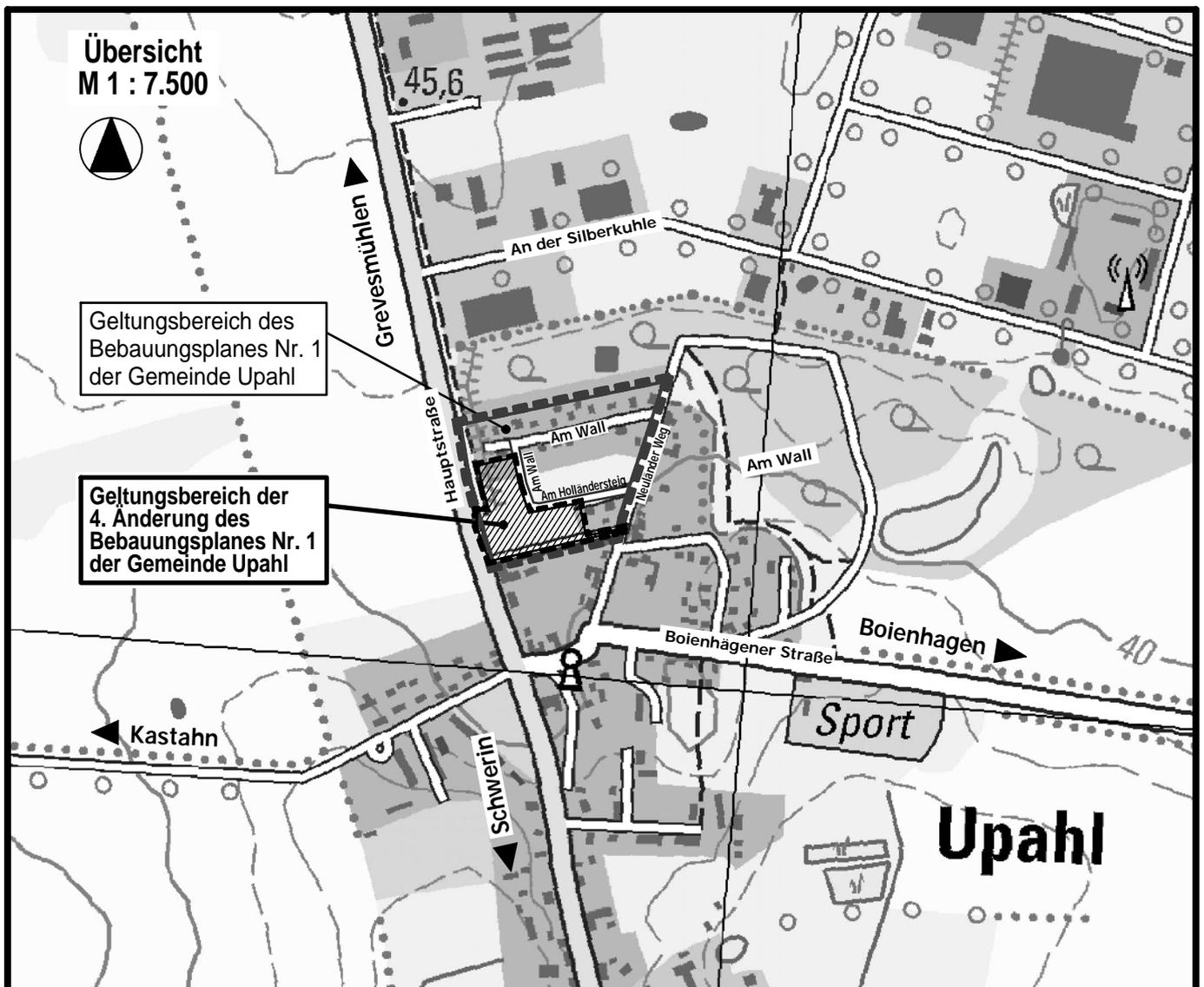
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister</p>  <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Barnstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rütting, Stepentzfel, Testorf-Stainfort, Upahl, Wermow</p> <p>Für die Gemeinde Rütting</p> <p>Stadt: Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Geschäftsbereich: Bauamt <i>TH. U</i> Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau G. Matschke Durchwahl: 03861-723-165 E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004/mat</p> <p>Datum: 19.11.2015</p> <p>Satzung der Gemeinde Upahl über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Wohngebiet Upahl-Nord hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Entwurf (Stand: 08.10.2015)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Rütting bestehen keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wohngebiet Upahl-Nord. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Upahl nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag  L. Pramer Leiter Bauamt</p>	<p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass nachbarschaftliche Belange der Gemeinde Rütting 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, Pliechow, Roggenstorf, Rühlig, Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow</p> <p>Für die Gemeinde Bernstorf</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Gemeinde Upahl über Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Geschäftsbereich: Bauamt <i>III.5</i> Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau G. Matschke Durchwahl: 03891-723-165 E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004_jmat</p> <p>Datum: 17.11.2015</p> <p>Satzung der Gemeinde Upahl über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Wohngebiet Upahl-Nord hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Entwurf (Stand: 08.10.2015)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Bernstorf bestehen keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wohngebiet Upahl-Nord. Wahzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Upahl nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag  L. Prähler Leiter Bauamt</p>	<p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass nachbarschaftliche Belange der Gemeinde Bernstorf 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 Gadebusch Der Amtsvorsteher <i>HE 8</i></p> <p style="text-align: center;">Dragun • Stadt Gadebusch • Kneese • Krembz • Mühlen Eichsen • Rögnitz • Roggendorf • Veelböken</p> <p><small>Amt Gadebusch - Postfach 12 55 - 19202 Gadebusch</small></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p>Stadt Grevesmühlen Für Gemeinde Upahl Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> </div> <div style="width: 30%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 15%;">VV</td> <td style="width: 15%;">Eilt</td> <td style="width: 15%;"><i>ZAM</i></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Stadt Grevesmühlen Eingegangen</td> </tr> <tr> <td colspan="3">19. Nov. 2015</td> </tr> </table> </div> <div style="width: 30%;"> <p><small>Besucheradresse: Am Markt 1 19205 Gadebusch</small></p> <p><small>Telefon : 03886/ 21 21 - 0 Telefax : 03886/ 21 21 - 21</small></p> <p><small>Sprechzeiten:</small></p> <p><small>Montag 9 - 12 Uhr Dienstag 9 - 12.30 und 13.30 - 18 Uhr Donnerstag 9 - 12.30 und 13.30 - 16.30 Uhr Freitag 9 - 12 Uhr</small></p> <p><small>- zusätzlich nach Vereinbarung -</small></p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 20%;"> <p><small>Ihr Zeichen</small></p> </div> <div style="width: 20%;"> <p><small>Mein Zeichen</small> 60.01-01/el</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p><small>Sachauskunft</small> Frau Elßner</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p><small>Durchwahl</small> 21 21 - 22</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p><small>Datum</small> 16.11.2015</p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;">Satzung über die 4. Änderung des B-Planes Nr. der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord Hier: Stellungnahme der Gemeinde Veelböken</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Gemeinde Veelböken hat keine Hinweise und Bedenken zur im Betreff genannten Bauleitplanung.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag  R. Elßner Bauamtsleiterin</p>	VV	Eilt	<i>ZAM</i>	Stadt Grevesmühlen Eingegangen			19. Nov. 2015			<p style="text-align: center; vertical-align: middle;">Zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde Veelböken keine Hinweise und Bedenken zur Planung hat.</p>	<p style="text-align: center; vertical-align: middle;">Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
VV	Eilt	<i>ZAM</i>										
Stadt Grevesmühlen Eingegangen												
19. Nov. 2015												

SATZUNG

ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 WOHNGEBIET UPAHL - NORD DER GEMEINDE UPAHL GEMÄß § 13 BauGB



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 31. März 2016

**BESCHLUSSVORLAGE
SATZUNG**

Grevesmühlen



M 1 : 1.000

Upahl

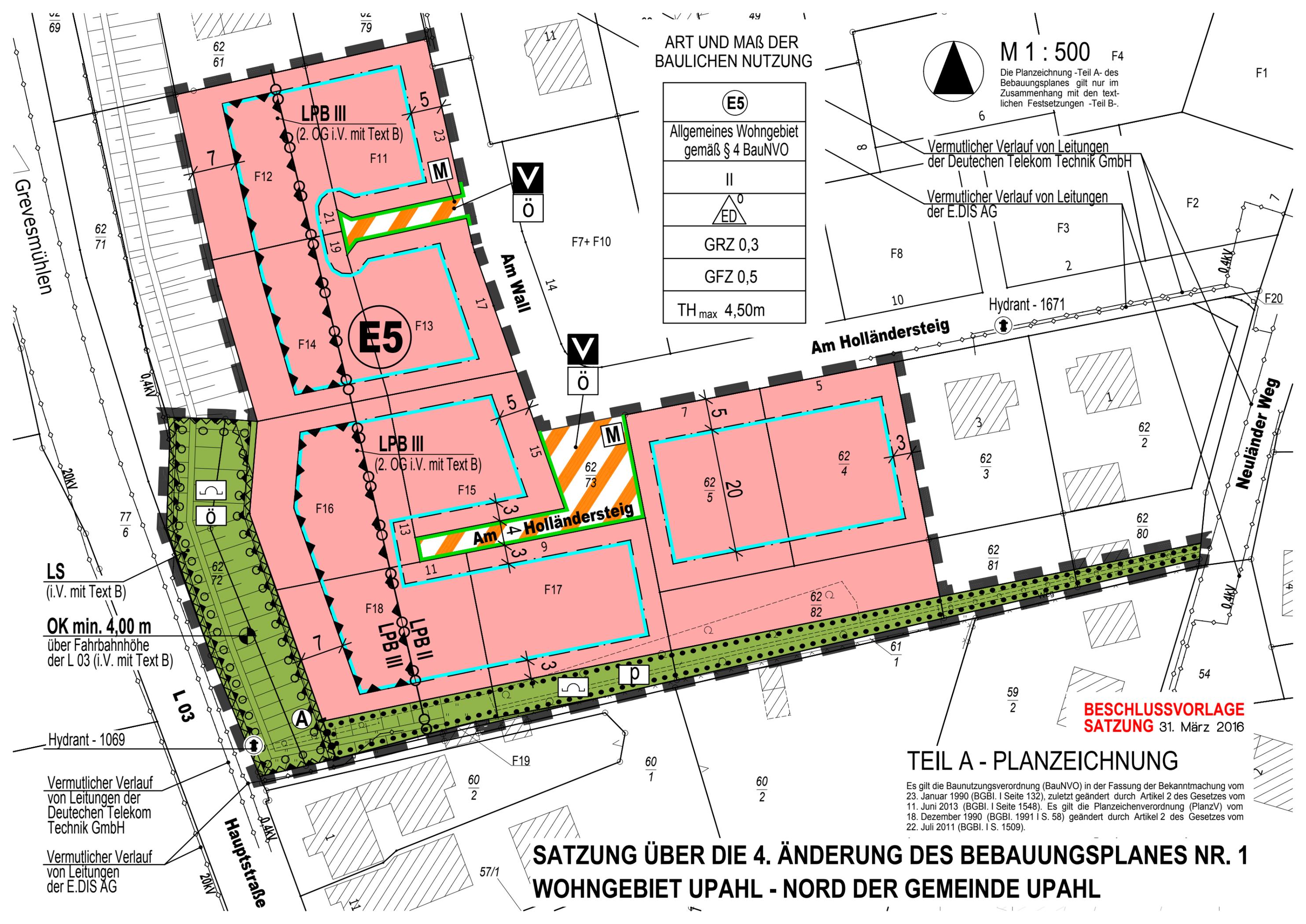
Schwerin

**SATZUNG ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1
WOHNGEBIET UPAHL - NORD
DER GEMEINDE UPAHL**

Lage auf dem Luftbild

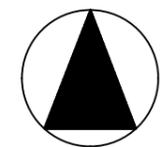
31. März 2016

BESCHLUSSVORLAGE SATZUNG



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

E5
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
II
ED ⁰
GRZ 0,3
GFZ 0,5
TH _{max} 4,50m



M 1 : 500 F4

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

Vermutlicher Verlauf von Leitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH

Vermutlicher Verlauf von Leitungen der E.DIS AG

Hydrant - 1671

LS (i.V. mit Text B)

OK min. 4,00 m über Fahrbahnhöhe der L 03 (i.V. mit Text B)

Hydrant - 1069

Vermutlicher Verlauf von Leitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH

Vermutlicher Verlauf von Leitungen der E.DIS AG

BESCHLUSSVORLAGE SATZUNG 31. März 2016

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. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

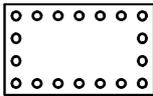
SATZUNG ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 WOHNGEBIET UPAHL - NORD DER GEMEINDE UPAHL

PLANZEICHENERKLÄRUNG

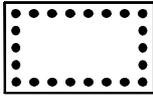
I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet mit Bezeichnung der Teilfläche, hier E5	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier GRZ 0,3, als Höchstmaß	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO § 19 BauNVO
GFZ 0,5	Geschossflächenzahl, hier GFZ 0,5, als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
TH _{max} 4,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	§ 18 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB § 9 (6) BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	öffentliche Verkehrsfläche	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch	§ 9 (1) 13 BauGB § 9 (6) BauGB
	GRÜNFLÄCHEN Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
	öffentliche Grünfläche	
	private Grünfläche	
	Schutzgrün	

**ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN
SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG
VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPFLANZUNGEN** § 9 (1) 25 BauGB
§ 9 (6) BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 a) BauGB

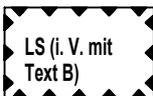


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 b) BauGB

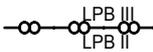
SONSTIGE PLANZEICHEN



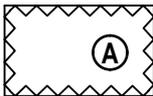
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, LPB III = Lärmpegelbereich III, 2. OG i.V.m. Teil B - Text § 9 (1) 24 BauGB



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, LS = Lärmschutzeinrichtung (Wall oder Wand) i.V.m. Teil B - Text § 9 (1) 24 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB) i.V. mit Text Teil B § 9 (1) 24 BauGB



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (A-Anbauverbotszone) § 9 (6) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 1 (4) BauNVO
§ 16 (5) BauNVO

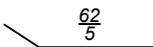


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl § 9 (7) BauGB

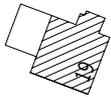


Oberkante der Lärmschutzeinrichtung als Mindestmaß i.V.m. Teil B - Text § 9 (1) 24 BauGB

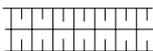
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandene Gebäude mit Haus-Nr.



vorhandene Böschung



Bemaßung in Metern



Müllbehältersammelplatz (M)
[zur Abholung am Entsorgungstag]

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Hydrant - 1069



vorhandener Hydrant mit lfd. Nr.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.11.2015 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der OSTSEE-ZEITUNG, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung am 23.10.2015 erfolgt. Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde auch bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Upahl, den
(Siegel)
Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 08.11.2015 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Verfahren nach § 13 BauGB und die dazugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Upahl, den
(Siegel)
Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 und § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.11.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Upahl, den
(Siegel)
Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung über die 4. 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 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.11.2015 bis zum 03.12.2015 während der Öffnungszeiten zu folgenden Zeiten: montags – freitags 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr; montags - mittwochs 12.30 Uhr bis 16.00 Uhr donnerstags 12.30 Uhr bis 18.00 Uhr gemäß § 13 Abs.2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung in der OSTSEE-ZEITUNG, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung am 23.10.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im Verfahren nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird und dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.

Upahl, den
(Siegel)
Bürgermeister

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

....., den
(Stempel)
Unterschrift

6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen am geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Upahl, den
(Siegel)
Bürgermeister

7. Die Satzung über die 4. 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 wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt

Upahl, den
(Siegel)
Bürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wird hiermit ausgefertigt.

Upahl, den
(Siegel)
Bürgermeister

9. Der Beschluss der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen an der Planung Interessierten 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 über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist mit Ablauf des (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Upahl, den
(Siegel)
Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE UPAHL FÜR DAS
WOHNGEBIET UPAHL-NORD
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 86 (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl vom folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

TEIL B – TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE UPAHL FÜR DAS WOHNGEBIET UPAHL-NORD IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BauGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

gemäß § 1 Abs. 6 Nummer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§18 BauNVO)/ Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- 2.1 Der festgesetzte Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) dient als Bezugspunkt für die Festsetzung der oberen Bezugspunkte.
- 2.2 Der obere Bezugspunkt der Traufhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Außenwand. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und -einschnitten sowie für Nebengiebel bei Hauptgebäuden.
Die Traufhöhe wird mit maximal 4,50 m über dem Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) festgesetzt.
- 2.3 Als unterer Bezugspunkt wird die Oberkante der zugehörigen öffentlichen Erschließungsanlage in der Mitte der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Gebäudes festgesetzt.
- 2.4 Die konstruktive Sockelhöhe darf maximal 0,50 m über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt liegen. Das Maß der konstruktiven Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante und dem unteren Bezugspunkt. Die konstruktive Sockelhöhe ist gleich dem Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und aufstrebendem Mauerwerk. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch nicht unter dem unteren Bezugspunkt liegen.
- 2.5 Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage der baulichen Anlagen sind zulässig wenn, die Einhaltung der Festsetzungen erhöhte Aufwendungen (z.B. Bodenregulierungsmaßnahmen, beim Anschluss an das System zur Abwasserbeseitigung) bedingen würde.

3. GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND STELLPLÄTZE (§ 12 Abs. 6 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

3.1 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.2 Garagen nach § 12 BauNVO müssen außerhalb von Baugrenzen einen Abstand von mindestens 5,00 m zur nächstgelegenen Verkehrsfläche einhalten. Stellplätze und überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO müssen außerhalb von Baugrenzen einen Abstand von mindestens 3,00 m zur nächstgelegenen Verkehrsfläche einhalten.

4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN – ANBAUVERBOTSZONE i.V. m. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Anbauverbotszone ist die Errichtung eines Lärmschutzwalles in einem Mindestabstand von 1,00 m zum Geltungsbereichsrand zulässig.

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

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird je Einzelhaus mit maximal 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte mit maximal 2 Wohnungen festgesetzt.

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

1. DÄCHER

Die Dächer sind als symmetrische Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Mansardendächer auszubilden. Die Dachneigungen muss mindestens 20° und darf maximal 48° betragen. Für Mansardendächer wird festgesetzt, dass der an der Traufe anschließende Teil 58° nicht überschreiten darf.

Die festgesetzten Dacheindeckungen, Dachformen und Dachneigungen gelten nicht für Garagen, Neben- und Wirtschaftsgebäuden und Wintergärten.

Dachaufbauten sind maximal bis zu 50 % der Dachlänge zulässig. Anlagen der Solarenergiegewinnung und liegende Dachfenster sind bis maximal 20 % der jeweiligen Seite des Hauptdaches zulässig.

Bei Doppelhäusern sind für die Hauptbaukörper jeweils einheitliche Materialien und Farben der Dacheindeckungen sowie einheitliche Dachneigungen jeweils für die Hauptbaukörper zu verwenden.

2. AUSSENWÄNDE

Außenwände aus Holz sind zulässig.

Zur Gestaltung der Außenwände sind nur Verblendmauerwerk, glatt verputzte Wandflächen oder Holzverkleidungen und Holzkonstruktionen zulässig. Geputzte Wandflächen und Holzverkleidungen sind mit heller Farbgebung zu gestalten; zulässig sind cremeweiße, beige, hellgraue oder ockerfarbene Farbtöne. Zulässig sind

Kombinationen der Arten der Wandgestaltung.

Nicht zulässig sind:

- glänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen o.a.),
- kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel.

Auflockerungen der Fassade sind durch Erker, Loggien, Wintergärten und betonte Eingangsbereiche zulässig. Anbauten an das Hauptgebäude sind als Holz- bzw. Metallständerkonstruktion an das Hauptgebäude zulässig.

3. FENSTER

Für Fenster mit einer Größe von mehr als 1,50 m² Glasfläche sind Untergliederungen erforderlich.

4. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen von Grundstücken zur Straße und zu den verkehrsberuhigten Bereichen sind in Form von Laubholzhecken bis zu maximalen Höhe von 1,20 m oder als Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m bezogen auf die Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße zulässig.

Bei nebeneinanderliegenden Terrassen z.B. bei Doppelhäusern darf der Sichtschutz eine Höhe von 1,80 m und eine Tiefe von 3,00 m nicht überschreiten.

5. GESTALTUNG VON VERKEHRSSANALGEN UND WEGEN

Als Befestigungsarten für die verkehrsberuhigten Bereiche sind kleinteilige Baustoffe – Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker – verwenden.

6. ABFALLBEHÄLTER

In allen Gebieten sind die Müllbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Für die über Stichwege erschlossenen Grundstücke sind Müllbehältersammelplätze festgesetzt, auf denen die Behälter am Entsorgungstag durch die Bewohner der betroffenen Grundstücke bereitzustellen sind.

7. WERBEANLAGEN

Im gesamten Plangebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig. Es sind nur Schilder an Zäunen und an den Hauswänden bis zu einer Größe von 0,30 m x 0,80 m zulässig.

8. VORGÄRTEN

Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze der sogenannte Vorgarten ist gärtnerisch zu gestalten. Innerhalb dieses Bereiches ist die Herstellung befestigter Flächen mit Ausnahme von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen, Grundstückszufahrten und Zuwegungen unzulässig.

9. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sowie nach § 5 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen von den örtlichen Bauvorschriften II.1.-II.8. nach § 86 LBauO M-V abweicht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

III. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSgebOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB)

1. Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen - inklusive Lärmschutzwall - sind zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Für die Bepflanzung sind zu verwenden als Bäume:

Stiel-Eiche (*Quercus robur*), leichte Heister, 1 x verschult, 80 - 100, Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), jeweils als Heister 2 x verschult, 100 - 150,

und als Sträucher:

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Evonymus europaeus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), jeweils v. Str., 3 Tr., 60 - 100.

Die Pflanzung ist in Pflanzabständen von 1,20 m x 1,20 m auszuführen. Die festgesetzten Pflanzenarten sind jeweils zu gleichen Teilen zu verwenden.

IV. BAULICHE UND SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. Aktive Schallschutzmaßnahmen

Zum Schutz des Baugebietes vor Verkehrslärm ist am westlichen Rand des Plangebietes in einem Mindestabstand von 1,00 m zum Geltungsbereich des Plangebietes die Errichtung eines Lärmschutzwalles festgesetzt. Der Wall ist in einer Höhe von mindestens 4,00 m über Fahrbahnhöhe der L 03 zu errichten. Die Böschung des Lärmschutzwalles darf Neigungen zwischen 1:0,5 und 1:1,5 aufweisen. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer anderen Lärmschutzeinrichtung, zum Beispiel als Lärmschutzwand in einer Mindesthöhe von 4,00 m über Fahrbahnhöhe der L 03 zulässig.

2. Passive Schallschutzmaßnahmen

Folgende Lärmpegelbereiche (LPB) gemäß DIN 4109, Schallschutz Hochbau, 11/1989 werden festgesetzt:

- 2.OG (Spitzboden bzw. Dachgeschoss) der ersten Baureihe in Bezug auf die L 03, LPB III.

- 2.1 In den festgesetzten Lärmpegelbereichen sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz). Die Außenbauteile müssen hinsichtlich der Schalldämmung nach Tabelle 8 der DIN 4109¹, Ausgabe 1989, mindestens folgenden Anforderungen genügen:

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten u.ä.	Büroräume
	erf. $R'_{w,res}$ in dB	erf. $R'_{w,res}$ in dB
II	30	30
III	35	30

¹Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Sie kann zudem in der Stadtverwaltung Grevesmühlen, Bauamt, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen, eingesehen werden.

- 2.2 Zum Schutz von schutzwürdigen Aufenthaltsräumen wird für die im Plan Teil A gesondert festgesetzten Bereiche für die Außenbauteile der Lärmpegelbereich III der DIN 4109 mit dem erforderlichen resultierenden Schalldämm - Maß erf. $R'_{w,res} = 35$ dB festgesetzt. Dies gilt für die der L 03 zugewandten und die Seitenfronten der Gebäude.- Für vollständig von der L 03 abgewandte Gebäudeseiten kann die Anforderung um eine Lärmpegelbereichsstufe bzw. 5 dB abgemindert werden.
- 2.3 Zum Schutz von tagsüber genutzten Räumen im Plangebiet wird für die Außenbauteile von Wohnräumen außer von Schlaf- und Kinderzimmern der Lärmpegelbereich III der DIN 4109 mit dem erforderlichen resultierenden Schalldämm - Maß erf. $R'_{w,res} = 35$ dB festgesetzt.
- 2.4 Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. $R'_{w,res}$ bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Ausgabe 1989.
- 2.5 Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern ist durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere – den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende – Maßnahmen sicherzustellen. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.
- 2.6 Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich aus den für das Objekt nachgewiesenen Lärmimmissionen geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben.

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

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

2. 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.

3. 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, Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen 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.

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. GEWÄSSERSCHUTZ

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

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

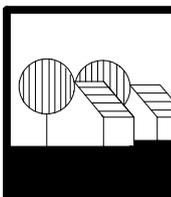
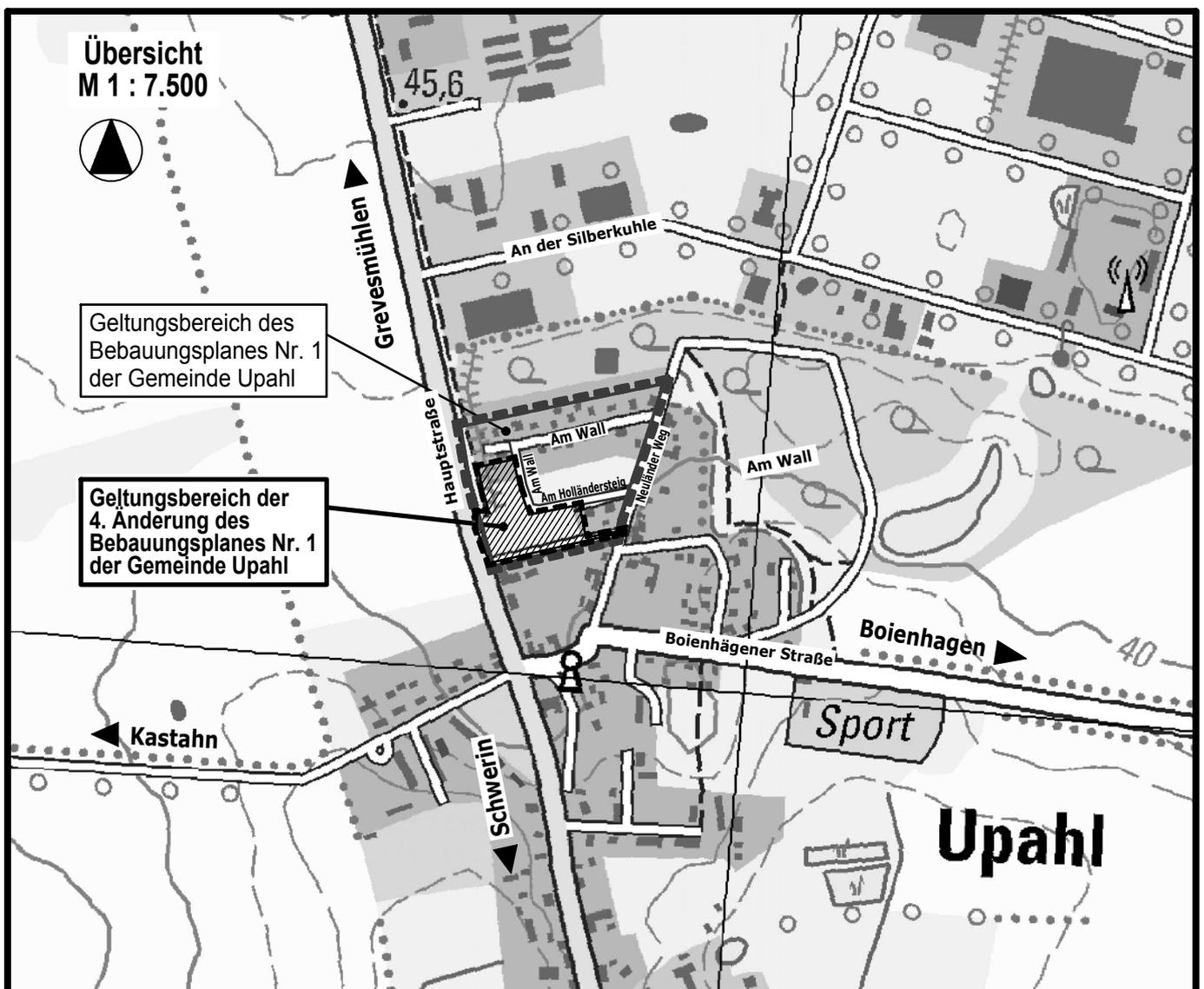
6. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

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

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

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1
WOHNGEBIET UPAHL - NORD
DER GEMEINDE UPAHL
GEMÄß § 13 BauGB



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 31. März 2016

**BESCHLUSSVORLAGE
SATZUNG**

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl – Nord im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS		SEITE
TEIL 1	Städtebaulicher Teil	1
1.	Anlass der Planänderung	1
2.	Räumlicher Geltungsbereich und Verfahrensdurchführung	1
2.1	Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	1
2.2	Kartengrundlage	2
2.3	Rechtsgrundlagen	2
2.4	Verfahrensdurchführung	3
2.5	Raumordnerische Bewertung	4
3.	Planungsrechtliche und naturräumliche Ausgangssituation	4
3.1	Naturräumlicher Bestand	4
3.2	Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
4.	Planungsziele	7
4.1	Planungsziel	7
4.2	Städtebauliches Konzept	7
5.	Planinhalt	8
5.1	Teil A, Planzeichnung	8
5.2	Teil B, Textliche Festsetzungen	10
5.3	Flächenbilanz	17
6.	Verkehrliche Erschließung	17
7.	Auswirkungen der Planung	17
8.	Ver- und Entsorgung	17
TEIL 2	Ausfertigung	22
1.	Beschluss über die Begründung	22
2.	Arbeitsvermerke	22

TEIL 1 **Städtebaulicher Teil**

1. Anlass der Planänderung

Die Gemeinde Upahl verfügt über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 für das Wohngebiet Upahl-Nord sowie dessen 1., 2. und 3. Änderung. Der Ursprungsbebauungsplan ist seit dem 10.07.1998 rechtskräftig.

Die Gemeinde Upahl beabsichtigt die Aufstellung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes zu schaffen. Innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind bisher Reihenhäuser vorgesehen. Die Ziele der Gemeinde haben sich für diese Flächen geändert. Die Errichtung von Reihenhäusern ist zukünftig nicht vorgesehen. Die Nachfrage und der Bedarf der Bevölkerung an Einzel- und Doppelhäuser sind gegeben. Die Gemeinde sieht vor, zukünftig Festsetzungen zu treffen, die die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulassen. Dies entspricht dem Charakter der umliegenden Bebauung. Die Gemeinde Upahl reagiert damit auf Anforderungen, die sich aus den Wünschen der Bauherren ergeben.

2. Räumlicher Geltungsbereich und Verfahrensdurchführung

2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 liegt im Norden der Ortslage Upahl zwischen dem Gewerbegebiet an der A 20 im Norden und der bebauten Ortslage im Süden. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl wird eine Teilfläche im Südwesten des Bebauungsplanes Nr. 1 geändert. Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes wird begrenzt durch:

- im Norden: durch die Grundstücke „Am Wall“ Nr. 17 und Nr. 19 sowie durch die Straße „Am Holländersteig“,
- im Osten: durch die Straße „Am Wall“ und das bebaute Grundstück Nr. 2 „Am Holländersteig“,
- im Süden: durch die Grundstücke Hauptstraße Nr. 9 und Neuländer Weg Nr. 5 (Flurstücke 59/2, 60/2, 60/1),
- im Westen: durch die Landesstraße L03 (Hauptstraße).

Die Geltungsbereichsgrenzen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind in der Abbildung 1 dargestellt.

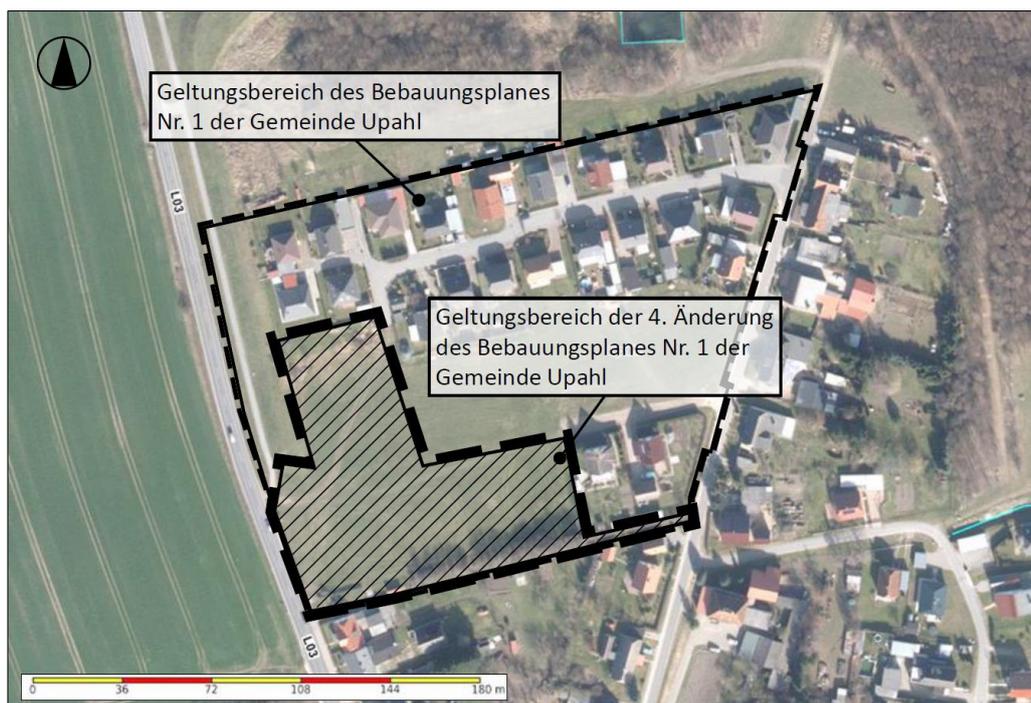


Abbildung 1: Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde eine ALK vom Zweckverband Grevesmühlen mit Stand vom Juni 2014 sowie ein Lageplan mit Datum vom 15.09.2015 der vom Vermessungsbüro Holst und Krähmer, Langer Steinschlag 7, 23936 Grevesmühlen zur Verfügung gestellt wurde, verwendet.

2.3 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl - Nord liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde.

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S.344) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember

2015 (GVOBl. M-V S. 590).

- 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).

2.4 Verfahrensdurchführung

Die Gemeinde Upahl hat die Voraussetzungen für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geprüft. Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB können Gemeinden das vereinfachte Verfahren für die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes anwenden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, darf nicht vorbereitet oder begründet sein. Weiterhin dürfen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die allgemeinen Anwendungsvoraussetzungen des vereinfachten Verfahrens sind gegeben. Zukünftig sollen Einzel- und Doppelhäuser anstelle der bisher festgesetzten Reihenhäuser zulässig sein. Die offene Bauweise wird beibehalten. Die Art der baulichen Nutzung wird nicht geändert. Es bleibt weiterhin ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Auf die Festsetzung der Firsthöhe (als Mindest- und Höchstmaß) wird verzichtet. Höhere Gebäude ergeben sich aufgrund der festgesetzten Traufhöhe in Verbindung mit der festgesetzten Dachneigung und der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse nicht. Bei einer angenommenen Gebäudetiefe von 12 m, einer Traufhöhe von 4,50 m und einer maximal zulässigen Dachneigung von 48° ergibt sich eine Gesamtgebäudehöhe von 11,10 m. Die Festsetzung der Firsthöhe als Mindest- und Höchstmaß ist entbehrlich. Die Festsetzung der Baugrenzen sowie die verkehrliche Erschließung werden entsprechend den Planungszielen beachtet.

Die Gemeinde Upahl schätzt ein, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Die Änderungen beziehen sich lediglich auf Einzelheiten der Planung innerhalb einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde. Der planerische Grundgedanke und die Konzeption der städtebaulichen Ordnung bleiben erhalten. Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens wurde durch den Landkreis Nordwestmecklenburg im Beteiligungsverfahren bestätigt. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird auf den städtebaulichen Maßstab der umliegenden Bebauung reagiert. In der Umgebung sind bereits Einzelhäuser vorhanden.

Erforderliche Maßnahmen zum Schallschutz werden weiterhin vorgesehen. Zur Berücksichtigung der Schallschutzbelange wurde ein Gutachten durch die UmweltPlan GmbH Stralsund mit Stand September 2015 erstellt. Dieses Gutachten stellt die Grundlage der getroffenen Festsetzungen zum Schallschutz dar. Anforderungen des Schallschutzes sind beachtet.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3

Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

2.5 Raumordnerische Bewertung

Bisher sind für die Flächen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 und dessen Änderungen 15 Grundstücke für eine Reihenhausbebauung vorgesehen. Für die bisher festgesetzten Reihenhäuser wurden im Bebauungsplan Nr. 1 keine Regelungen hinsichtlich der maximal zulässigen Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden getroffen. Unter Berücksichtigung, dass in den Wohngebäuden zwei Wohnungen realisiert werden konnten, ergibt sich eine Zahl von 30 Wohnungen. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind 10 Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen. Für Einzelhäuser und Doppelhaushälften wird mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 festgesetzt, dass maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte zulässig sind. Daraus ergeben sich maximal 20 Wohnungen innerhalb des Änderungsbereiches. Die Wohnbaukapazitäten werden durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nicht erhöht.

Der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen. Die Wohnbaukapazitäten werden im Plangebiet nicht erhöht.

3. Planungsrechtliche und naturräumliche Ausgangssituation

3.1 Naturräumlicher Bestand

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 stellen sich derzeit als Grünflächen dar. Die angrenzenden Bereiche nördlich und nordöstlich sind bereits bebaut. Eine unbebaute Fläche zwischen den Straßen „Am Holländersteig“ und „Am Wall“ schließt sich östlich an den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl an. Die im Ursprungsplan festgesetzte Erschließungsstraße wird in dem Bereich, der unmittelbar östlich an den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 angrenzt, derzeit hergestellt. Die Straße „Am Wall“ im Norden des Geltungsbereiches ist bereits vorhanden und dient der verkehrlichen Anbindung bereits bebauter Bereiche. Unmittelbar westlich befindet sich der Lärmschutzwall an der Landesstraße L03.

Südlich angrenzend an den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl befindet sich eine Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ) sowie ein Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX). Die Siedlungshecke erstreckt sich auf einer Länge von ca. 65 m und wird vom Weißdorn dominiert. Die Weißdorne wachsen in regelmäßigen Abständen, was für eine Pflanzung der Gehölze spricht und sie bilden Stockausschläge, die auf einen regelmäßigen Schnitt der Gehölze

hindeuten. Auf der nordöstlichen Seite der Siedlungshecke befindet sich ein kleines Siedlungsgebüsch, welches aus Schlehen besteht. Die Siedlungshecke und das Siedlungsgebüsch sind kein geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V und innerhalb dieser Gehölzbestände befinden keine geschützten Bäume gemäß § 18 NatSchAG M-V.



Abbildung 2: Blick nach Südost auf den östlichen Teil der Siedlungshecke

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines internationalen oder nationalen Schutzgebietes. Die nächsten internationalen Schutzgebiete sind das FFH-Gebiet Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen (DE 2132-303) und das SPA-Gebiet Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine (DE 2233-401) ca. 800 m südwestlich des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl. Das nächste nationale Schutzgebiet ist das ca. 2.400 m entfernte Naturschutzgebiet „Kalkflachmoor und Mergelgruben bei Degtow“ nördlich des Plangebietes. Geschützte Biotope befinden sich gemäß Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ebenfalls nicht innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1. Nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden durch die Planänderung nicht begründet.

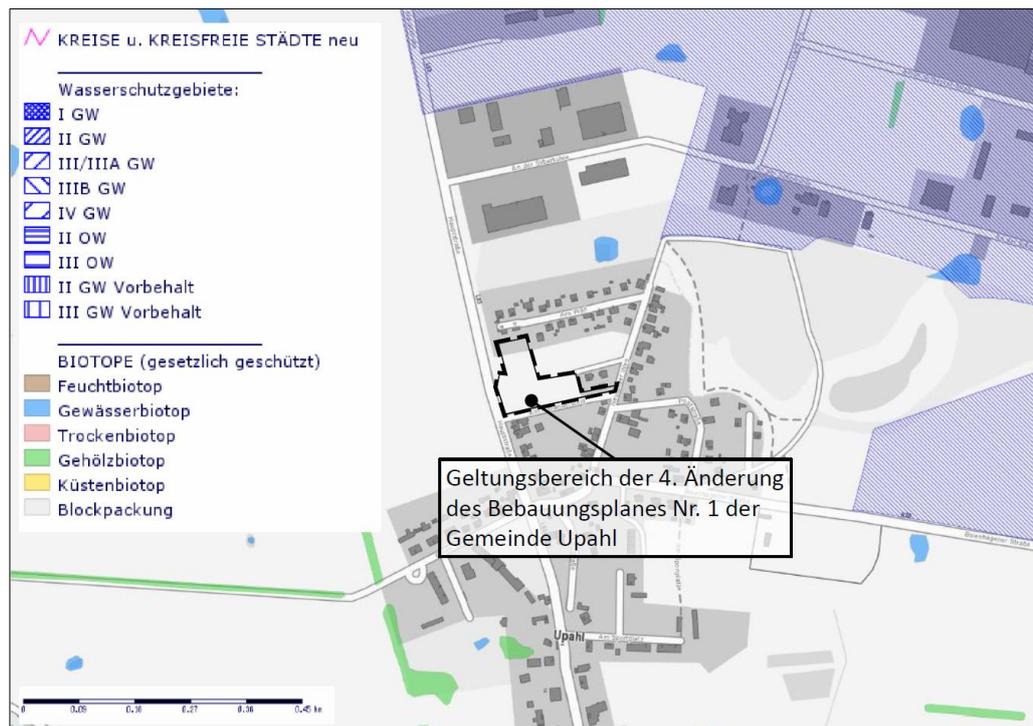


Abbildung 3: Schutzgebiete und -objekte (Quelle: veränderte Darstellung nach: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)

3.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Hinsichtlich der planungsrechtlichen Ausgangssituation sind der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 sowie dessen Änderungen maßgeblich. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl sind für den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wohnbauflächen dargestellt. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gilt als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Ursprungsbebauungsplan ist seit dem 10.07.1998 rechtskräftig. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist für den Änderungsbereich der 4. Änderung ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es handelt sich hierbei um die Gebiete R1 und R2.

Für die Gebiete R1 und R2 werden in der Nutzungsschablone folgende Festsetzungen getroffen:

- nur Hausgruppen zulässig, offene Bauweise,
- Grundfläche 100 m²,
- Traufhöhe_{max} 4,50 m,
- Firsthöhe_{min} 9,00 m,
- Firsthöhe_{max} 12,00 m.

Die Heckenstrukturen im Süden sowie der Lärmschutzwall im Westen des Plangebietes sind bisher als öffentliche Grundflächen mit der Zweckbestimmung Schutzgrün festgesetzt.

Innerhalb der Flächen des Lärmschutzwalles sind weiterhin eine Anbauverbotszone, eine Fläche für Aufschüttungen sowie eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Als Ausnahmeregelung wurde durch das Straßenbauamt Schwerin, mit Stellungnahme vom 25.10.1994 zugestimmt, dass innerhalb der Anbauverbotszone entlang der Landesstraße ein Wall errichtet werden kann, sofern der straßenseitige Böschungsfuß einen Abstand von dem befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße von mindestens 10,00 m erhält.

Innerhalb der Planstraße „E“ sind die Festsetzungen eines Müllbehältersammelplatzes und ein Anpflanzgebotes für einen Einzelbaum berücksichtigt.

4. Planungsziele

4.1 Planungsziel

Die Gemeinde Upahl hat im Flächennutzungsplan ihr langfristiges Entwicklungskonzept dargelegt. Die im Plangeltungsbereich festgesetzten Flächen sind für das Wohnen vorgesehen. Unter Berücksichtigung der bereits begonnenen Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden die Zielsetzungen fortgeführt. Die Gemeinde Upahl möchte den Wohnstandort Upahl Nord durch eine ergänzende und den derzeitigen Wünschen der Bauherren entsprechende Bebauung vervollständigen.

Das Planungsziel der Gemeinde Upahl besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für Einzel- und Doppelhäuser auf der südwestlichen Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1, auf der bisher Reihenhäuser vorgesehen waren. Die Art der baulichen Nutzung soll beibehalten werden. Auch zukünftig wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Entsprechend den bisherigen Entwicklungen in den umliegenden Bereichen, beabsichtigt die Gemeinde Upahl auch die Flächen im Südwesten des Bebauungsplanes Nr. 1 für eine Einzel- und Doppelhausbebauung vorzubereiten. Reihenhäuser sind hier nicht länger Ziel der gemeindlichen Entwicklung. Die Gemeinde berücksichtigt mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes die Anforderungen und Wünsche der Bevölkerung an die Bereitstellung von Wohnbauflächen für die Realisierung von Einzel- und Doppelhäusern. Es besteht keine Nachfrage nach Grundstücken für eine Bebauung mit Reihenhäusern. Entsprechend dem Planungsziel werden auch die Baugrenzen sowie die verkehrliche Erschließung angepasst. Weiterhin wird die Grünfläche im Süden des Plangeltungsbereiches als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün festgesetzt.

4.2 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 wird durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nicht wesentlich geändert. Die Beibehaltung der Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ist Ziel der Gemeinde Upahl. Davon ausgenommen sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen. Diese sind wie bisher auch, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

Die Haupterschließung wird nicht geändert. Die verkehrliche Erschließung soll weiterhin über die in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 festgesetzten Verkehrsflächen erfolgen. Zur Erschließung der westlich an dem vorhandenen Lärmschutzwall liegenden Grundstücke werden öffentliche Stichstraßen festgesetzt. Innerhalb des Änderungsbereiches sollen nunmehr Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden können. Die Realisierung von Reihenhäusern ist nicht mehr gemeindliches Ziel. Der umliegende Bereich ist bereits durch Einzelhäuser geprägt.

5. Planinhalt

5.1 Teil A, Planzeichnung

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl ist beabsichtigt, auf die bisher vorgesehene Reihenhausbauung zu verzichten. Ziel der Gemeinde ist die planungsrechtliche Vorbereitung von Flächen für Einzel- und Doppelhäuser innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes. Es sind durch Stichstraßen entstehende Wohnhöfe westlich der Erschließungsstraße vorgesehen

Die Haupterschließung des Gebietes erfolgt weiterhin durch die bisher festgesetzten Planstraßen. Die rückwärtigen Grundstücke an dem vorhandenen Lärmschutzwall werden durch Stichstraßen erschlossen.

Die Baugrenzen werden entsprechend den Entwicklungszielen angepasst. Die im Süden zur bebauten Ortslage bisher als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Schutzgrün festgesetzte Fläche wird zukünftig als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Schutzgrün festgesetzt.

Im Folgenden werden die einzelnen Änderungsinhalte dargestellt:

1. Auf die Errichtung von Reihenhäusern wird verzichtet. Innerhalb der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt.
2. Die Grundstücksstruktur wird unter Berücksichtigung der Planungsziele geändert. Entsprechend den Bauabsichten wurden die bisher festgesetzten schmalen und tiefen Grundstückszuschnitte geändert. Künftig werden breitere Grundstücke vorgesehen. Westlich ist eine über Stichstraßen erschlossene Hofstruktur mit Einzel- und Doppelhäusern beabsichtigt.
3. Die Baugrenzen werden den Planungszielen der Gemeinde angepasst. An den Baugrenzen, die bisher für Reihenhäuser festgesetzt waren, wird nicht festgehalten. Zu dem vorhandenen Lärmschutzwall wird ein Abstand von 7,00 m berücksichtigt. Der Abstand zu der außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Erschließungsstraße beträgt 5,00 m. Es ist eine Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern in der offenen Bauweise vorgesehen und somit beträgt der seitliche Grenzabstand 3,00 m. Dies wird auch durch die festgesetzten Baugrenzen berücksichtigt. Im südlichen Bereich beträgt der Abstand zwischen Baugrenze und der öffentlichen Grünfläche ebenfalls 3,00 m.

4. Die Haupterschließung erfolgt weiterhin durch die bisher festgesetzte Planstraße „B“ mit der Straßenbezeichnung „Am Holländersteig“ nördlich des Änderungsbereiches und „Am Wall“ östlich des Änderungsbereiches. Die rückwärtigen Grundstücke an dem vorhandenen Lärmschutzwall werden durch Stichstraßen erschlossen.
5. Die Baufläche im Süden wird Richtung Westen erweitert. Hierbei wird der reale Lärmschutzwall beachtet. Der Lärmschutzwall stellt sich in der Örtlichkeit anders dar, als bisher festgesetzt.
6. Im südlichen Bereich wird auf die Festsetzung der Planstraße „E“ als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verzichtet.
7. Die unterirdischen Leitungen zwischen der L03 und der geplanten Erschließungsstraße werden nicht länger berücksichtigt. Diese Leitungen waren bisher als „künftig entfallende Darstellung“ beachtet.
8. Auf die Festsetzung des Anpflanzgebotes für einen Einzelbaum innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 1 festgesetzten Planstraße „E“ (Stichstraße im Süden) wird zukünftig verzichtet.
9. Die Anbauverbotszone wird den geänderten Zielen angepasst und ist auf die festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliches Schutzgrün begrenzt. Von der bisherigen Festsetzung innerhalb der freizuhaltenden Fläche der Anbauverbotszone wird Abstand genommen. Aufgrund der innerörtlichen Lage wird von den ursprünglichen Festsetzungen Abstand genommen. Die Realisierung des Lärmschutzwalles wird mit dem zuständigen Straßenbauamt und dem Grundstückseigentümer abgestimmt. Die Anbauverbotszone wurde im Vergleich zu den ursprünglichen Festsetzungen unter Berücksichtigung der innerörtlichen Lage reduziert. Der Abstand zwischen der L03 und dem Grundstück betrug ursprünglich 20,00 m. Im Änderungsbereich wird ein Abstand von 14,00 m für den straßenbegleitenden Grünstreifen mit Lärmschutzeinrichtung berücksichtigt.

Hinsichtlich der in Baulast der Straßenbauverwaltung M-V befindlichen Fläche 62/72 wurden Vorabstimmungen mit dem Straßenbauamt Schwerin geführt. Nach den Vorabstimmungen ist davon auszugehen, dass vorerst keine Bedenken und keine eigenen baulichen Belange für das betreffende Grundstück seitens der Straßenbauverwaltung vorliegen. Voraussetzung für die Regelung sind entsprechende Antragsverfahren und die Antragsprüfung durch das zuständige Straßenbauamt.

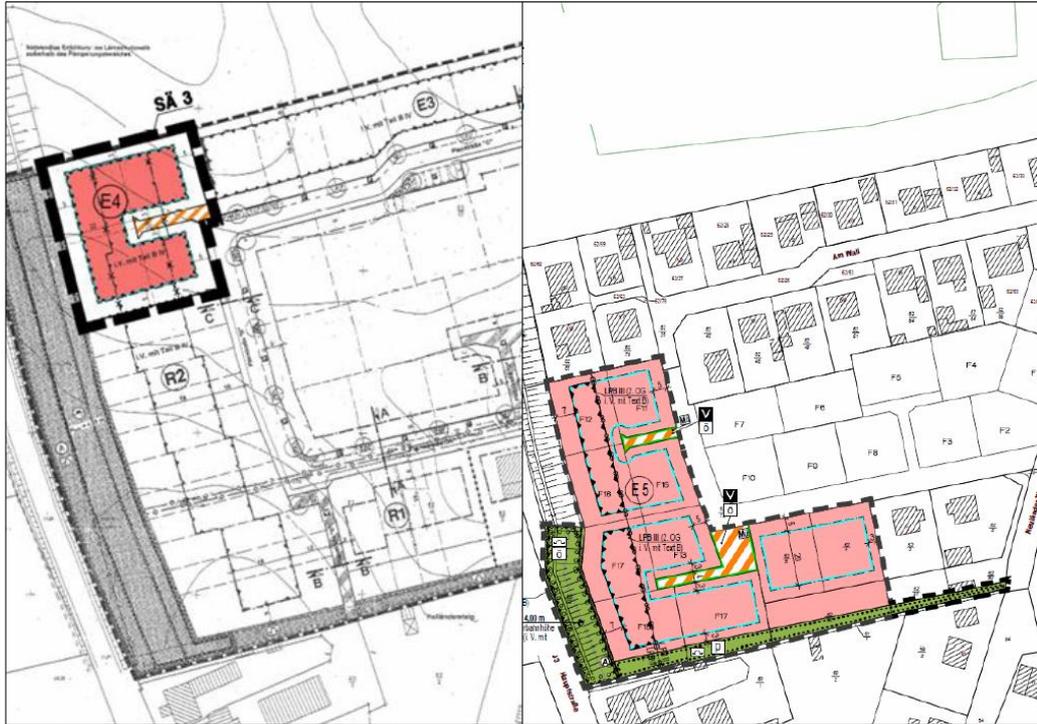


Abbildung 4: Vergleich der bisherigen und zukünftigen Planfestsetzungen

5.2 Teil B, Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen werden für den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl teilweise geändert. Es ergeben sich nur wenige inhaltliche Änderungen der bisher geltenden planungsrechtlichen Zulässigkeiten von Vorhaben. Als Grundlage werden die Festsetzungen des Ursprungsplanes sowie dessen Änderungen genutzt. Für die textlichen Festsetzungen ergeben sich folgende Änderungen:

- Verzicht auf bisherige Festsetzungen, die für Flächen außerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gelten (z.B. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind - Sichtflächen),
- Verzicht auf bisherige Festsetzungen unter Berücksichtigung der Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 1 (z.B. Festsetzungen bezüglich Hausgruppen, Festsetzungen zu Anpflanzgebieten von Einzelbäumen.),
- Anpassung/Änderungen von Festsetzungen, die auch weiterhin für den Änderungsbereich gelten sollen.

Einige Festsetzungen, die unverändert auch weiterhin für den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gelten sollen, werden ohne Änderungen/Anpassungen übernommen.

1. Die Art der baulichen Nutzung wird nicht geändert. Wie bisher wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Gemeinde verfolgt auch weiterhin das Ziel, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auszuschließen. Demnach sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch für den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 unzulässig.

2. Die Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung werden neu formuliert. Bezüge zu den E- und R-Gebieten (Einzel- und Reihenhausbauweise) werden nicht länger berücksichtigt. Für die Flächen der 4. Änderung des Bebauungsplanes waren bisher Hausgruppen mit einer maximal zulässigen Traufhöhe von 4,50 m und einer Firsthöhe von 9,00 m als Mindest- und 12,00 m als Höchstmaß zulässig. Da zukünftig eine Einzel- bzw. Doppelhausbebauung vorgesehen ist, wird die Höhe baulicher Anlagen entsprechend den E-Gebieten des Ursprungsbebauungsplanes und dessen Änderungen festgesetzt. Somit entfallen die Regelungen hinsichtlich der Firsthöhe.
3. Die Festsetzung zu Garagen und überdachten Stellplätzen wird dahingehend ergänzt, dass auch nicht überdachte Stellplätze außerhalb der Baugrenze in einem Abstand von mindestens 3,00 m zur nächstgelegenen Verkehrsfläche zulässig sind. Weitere Änderungen ergeben sich diesbezüglich nicht.
4. Die Anzahl der Wohnungen in einer Doppelhaushälfte wird auf 2 Wohnungen beschränkt. Innerhalb eines Einzelhauses sind auch weiterhin 2 Wohnungen zulässig. Mit dieser Festsetzung soll der Einfamilienhauscharakter gesichert werden.
5. Die örtlichen Bauvorschriften werden redaktionell angepasst. Da keine Reihenhäuser realisiert werden, werden die entsprechenden Festsetzungen angepasst. Im Rahmen der Verfahrensbeteiligung wurden Anregungen vorgetragen, die redaktionelle Änderungen/ Ergänzungen der örtlichen Bauvorschriften beinhalten.

Die Regelungen zu Dachaufbauten wurden wie folgt präzisiert:

„Dachaufbauten sind maximal bis zu 50 % der Dachlänge zulässig. Anlagen der Solarenergiegewinnung und liegende Dachfenster sind bis maximal 20 % der jeweiligen Seite des Hauptdaches zulässig.“

Die gestalterischen Zielsetzungen für das Ortsbild bleiben weiterhin gewährleistet und die Bauherren haben neben der Möglichkeit der Realisierung von Dachaufbauten auch die Option, Anlagen zur Solarenergiegewinnung auf den Dachflächen zu realisieren. Mit der Begrenzung wird erreicht, dass keine überdimensionierten Dachaufbauten realisiert werden können und dass aus ortsbildgestalterischen Gründen keine Dachflächen vollständig mit Solaranlagen bedeckt werden. Die Nutzung von regenerativen Energien wird ermöglicht. Mit der Präzisierung wurde ebenso klargestellt, dass nur die jeweilige Hauptdachseite zur Berechnung des Anteils von Solaranlagen und liegenden Dachflächenfenstern zugrunde zu legen ist. Die Dachflächen von z. B. Zwerchgiebeln und anderen Dachaufbauten sind bei der Berechnung nicht zu berücksichtigen.

Es wird in den örtlichen Bauvorschriften nunmehr unter Punkt 8. eine Regelung zu Vorgärten getroffen. Eine Regelung zu Vorgärten wurde bisher gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes unter dem Punkt Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote getroffen.

Diese Festsetzung enthält keine Regelungen zu Anpflanzungs- und Erhaltungsgeboten. Die Gemeinde möchte jedoch eine Regelung zu den

Vorgärten treffen. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes schließt sich nördlich an die 4. Änderung an und die Gemeinde möchte in dem gesamten Bereich eine einheitliche Regelung zu Vorgärten treffen. Somit erfolgt die Regelung zu Vorgärten als örtliche Bauvorschrift.

Die Bußgeldvorschriften werden in den örtlichen Bauvorschriften zusätzlich unter Punkt 9 redaktionell ergänzt.

6. Im Ursprungsbebauungsplan ist im südlichen Bereich auf der Fläche, die in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 als Verkehrsfläche festgesetzt ist, ein Anpflanzgebot für einen Einzelbaum festgesetzt. Dieses Anpflanzgebot wird nicht länger berücksichtigt. Darüber hinaus bleiben die Festsetzungen zu Anpflanz- und Erhaltungsgeboten innerhalb der privaten und öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Schutzgrün bestehen.
7. Bei Realisierung der Wohnbauflächen ohne einen Lärmschutzwall in Bezug auf Schutz vor Verkehrslärm von der L 03 würde zur Einhaltung der erforderlichen Anforderungen an den Schallschutz nach DIN 18005-1 ein Großteil der straßenbegleitenden an der L 03 vorhandenen Flächen nicht für eine Bebauung mit Wohnhäusern im Sinne eines allgemeinen Wohngebietes geeignet sein. Die Gemeinde hat deshalb die Festsetzung eines Lärmschutzwalles als aktive Schallschutzmaßnahme berücksichtigt, um dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden Rechnung zu tragen sowie gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse zu gewährleisten.
Die Gemeinde hat die Immissionsschutzkonflikte zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem Verkehrslärm durch die L 03 durch die Festsetzung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen im Planverfahren gelöst. Die Festsetzungen zum Schallschutz wurden unter Berücksichtigung der im September 2015 erstellten schalltechnischen Überprüfung getroffen.

Aktive Schallschutzmaßnahmen

Unter Berücksichtigung der Innenbereichslage wird die Errichtung eines Lärmschutzwalles als Lärmschutzanlage favorisiert. Ausnahmsweise ist auch die Errichtung einer anderen Lärmschutzeinrichtung zum Beispiel eine Lärmschutzwand zulässig, wenn dies aufgrund der Bereitstellung von Flächen wegen der bestehenden Eigentumsverhältnisse der Grundstücke nicht anders möglich ist. Die Abstimmung für die Bauzulassung zur Errichtung des Lärmschutzwalles an der Landesstraße erfolgt im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Änderungsbereich. Aufgrund der Innenbereichslage und des bereits realisierten straßenbegleitenden Geh- und Radweges wird davon ausgegangen, dass die Herrichtung eines Lärmschutzwalles bzw. einer Lärmschutzeinrichtung im Bereich der festgesetzten Anbauverbotszone umgesetzt werden kann.

Bei Errichtung eines Lärmschutzwalles mit einer Höhe von 4,00 m über der Fahrbahnoberkante der L 03 und in einem Abstand der Wallkrone zur Fahrbahnmitte von ca. 10,00 m bis 16,00 m zur L 03 werden die für die allgemeinen Wohngebiete geltenden Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005-1 von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht in der Außenwohnbereichshöhe, in der Erdgeschosshöhe und im

1. Obergeschoss eingehalten bzw. überschreiten diese im 1. Obergeschoss am IO 12 nur minimal um 0,3 dB(A) am Tag und um 0,2 dB(A) in der Nacht. Die Überschreitungen können aufgrund von Erfahrungswerten mit Standardbauweisen verknüpften Schalldämmungen der Außenbauteile der Wohnhäuser aufgefangen werden. Geeignete Festsetzungen zum passiven Schallschutz werden durch die Gemeinde getroffen.

Passive Schallschutzmaßnahmen

Die Gemeinde Upahl trifft entsprechende Festsetzungen zum passiven Schallschutz, so dass eine Nutzung im 2. Obergeschoss unter Berücksichtigung des Nachweises gesunder Wohnverhältnisse ermöglicht werden kann.

In der Höhe des 2. Obergeschosses (Spitzboden oder Dachgeschoss) sind für die erste Baureihe in Bezug auf die L 03 auf der straßenzugewandten Seite und an den Seitenfronten der Gebäude Überschreitungen der Orientierungswerte vorhanden. Die Bereiche werden für das 2. Obergeschoss im Plan entsprechend gekennzeichnet. Folgende Festsetzungen werden im Text (Teil B) getroffen.

Folgende Lärmpegelbereiche (LPB) gemäß DIN 4109, Schallschutz Hochbau, 11/1989 werden festgesetzt:

- 2.OG (Spitzboden bzw. Dachgeschoss) der ersten Baureihe in Bezug auf die L 03, LPB III.

In den festgesetzten Lärmpegelbereichen sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz). Die Außenbauteile müssen hinsichtlich der Schalldämmung nach Tabelle 8 der DIN 4109¹, Ausgabe 1989, mindestens folgenden Anforderungen genügen:

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten u.ä. erf. $R'_{w,res}$ in dB	Büroräume erf. $R'_{w,res}$ in dB
II	30	30
III	35	30

Zum Schutz von schutzwürdigen Aufenthaltsräumen wird für die im Plan Teil A gesondert festgesetzten Bereiche für die Außenbauteile der Lärmpegelbereich III der DIN 4109 mit dem erforderlichen resultierenden Schalldämm - Maß erf. $R'_{w,res} = 35$ dB festgesetzt. Dies gilt für die der L 03 zugewandten und die Seitenfronten der Gebäude. Für vollständig von der L 03 abgewandte Gebäudeseiten kann die Anforderung um eine Lärmpegelbereichsstufe bzw. 5 dB abgemindert werden.

¹Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Sie kann zudem in der Stadtverwaltung Grevesmühlen, Bauamt, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen, eingesehen werden.

Zum Schutz von tagsüber genutzten Räumen im Plangebiet wird für die Außenbauteile von Wohnräumen außer von Schlaf- und Kinderzimmern der Lärmpegelbereich III der DIN 4109 mit dem erforderlichen resultierenden Schalldämm - Maß erf. $R'_{w,res} = 35$ dB festgesetzt.

Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. $R'_{w,res}$ bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Ausgabe 1989.

Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern ist durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere – den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende – Maßnahmen sicherzustellen. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich aus den für das Objekt nachgewiesenen Lärmimmissionen geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben.

Mit dieser begünstigenden Festsetzung der Einzelfallbetrachtung möchte die Gemeinde sicherstellen, dass die jeweils konkrete Situation im Einzelfall auch beurteilt werden kann, sofern das Erfordernis durch geänderte Eingangsbedingungen besteht.

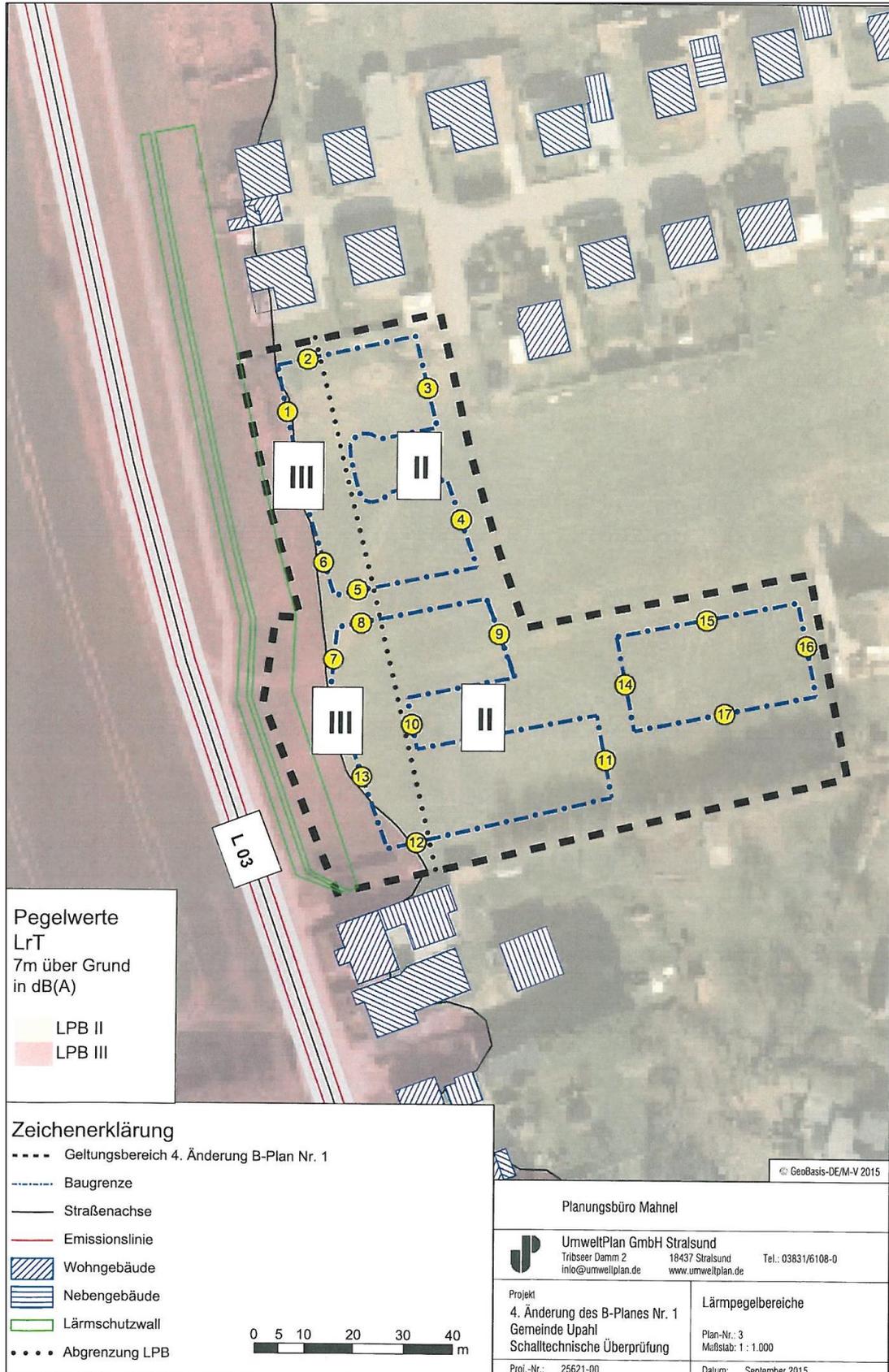


Abbildung 5: Darstellung der Immissionspunkte (IO) und der Lärmpegelbereiche (LPB) im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

8. Die Anbauverbotszone beschränkt sich auf den Bereich der öffentlichen Grünfläche. Ursprünglich war eine Ausnahmeregelung durch das Straßenbauamt gemäß Stellungnahme vom 25.10.1994 zur Plangrundlage gemacht worden. Darin war enthalten, dass innerhalb der Anbauverbotszone entlang der Landesstraße ein Wall errichtet werden kann, sofern der straßenseitige Böschungsfuß einen Abstand von dem befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße von mindestens 10,00 m einhält.

Nunmehr besteht die Absicht unter Berücksichtigung der Lage im Innenbereich und zugehörig der Ortslage die Anbauverbotszone auf die Grünfläche zu beschränken und durch entsprechende Bauzulassung mit der Lärmschutzanlage dichter an die Landesstraße heranzurücken. Ausführungen dazu finden sich im Gliederungspunkt 5.1.

Von der bisherigen Festsetzung innerhalb der freizuhaltenden Fläche der Anbauverbotszone wird aufgrund der innerörtlichen Lage Abstand genommen. Die Realisierung des Lärmschutzwalles wird mit dem zuständigen Straßenbauamt und dem Grundstückseigentümer abgestimmt. Die Anbauverbotszone wurde im Vergleich zu den ursprünglichen Festsetzungen unter Berücksichtigung der innerörtlichen Lage reduziert. Der Abstand betrug ursprünglich zum Flurstück der L 03 20,00 m. Derzeit wird ein Abstand von 14,00 m für den straßenbegleitende Grünfläche mit Lärmschutzeinrichtung berücksichtigt.

Die Gemeinde hat zur Beachtung der gesetzlichen Anforderungen die Anbauverbotszone in den Planunterlagen dargestellt und festgesetzt. Innerhalb der Anbauverbotszone wurde bereits als aktive Schallschutzmaßnahme gegenüber Verkehrslärm der Lärmschutzwall errichtet. In der Stellungnahme des Straßenbaulastträgers wird auf die zwingende Einhaltung der baulichen und sonstigen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen verwiesen. Die Einhaltung der getroffenen Festsetzungen wird die Gemeinde grundsätzlich berücksichtigen, um dem Gebot der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen. Der bereits realisierte Lärmschutzwall befindet sich innerhalb der festgesetzten Anbauverbotszone.

Unter Berücksichtigung der Innenbereichslage wird die Errichtung eines Lärmschutzwalles als Lärmschutzanlage favorisiert. Ausnahmsweise ist auch die Errichtung einer anderen Lärmschutzeinrichtung zum Beispiel eine Lärmschutzwand zulässig, wenn dies aufgrund der Bereitstellung von Flächen wegen der bestehenden Eigentumsverhältnisse der Grundstücke nicht anders möglich ist. Die Abstimmung für die Bauzulassung zur Errichtung des Lärmschutzwalles an der Landesstraße erfolgt im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Änderungsbereich.

Es wurde hierzu das Einvernehmen zwischen der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung und der zuständigen Straßenbauverwaltung und dem Vorhabenträger hergestellt. Die Festsetzung des Lärmschutzwalls innerhalb der Anbauverbotszone ist zulässig

5.3 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 hat eine Größe von ca. 0,8 ha. Es ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Flächennutzung	Flächengröße [m²]
Allgemeines Wohngebiet	6.343,4
davon Flächen innerhalb von Baugrenzen	3.507,4
Verkehrsflächen	404,0
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (V)	404,0
Grünflächen	1.396,2
Öffentliche Grünfläche ZB Schutzgrün	778,9
Private Grünfläche ZB Gartenland	617,3
Gesamtfläche des Plangebietes	8.143,6

6. Verkehrliche Erschließung

Durch die Gemeinde Upahl verläuft von Norden nach Süden die Landesstraße L03. Die L03 führt Richtung Süden nach Schwerin und Richtung Norden nach Grevesmühlen und von dort weiter nach Klütz und Boltenhagen.

Die A 20, welche Richtung Westen nach Lübeck und Richtung Osten nach Rostock führt, befindet sich in ca. 800m Entfernung vom Plangebiet. Eine Anschlussstelle ist zwischen der Stadt Grevesmühlen und der Gemeinde Upahl vorhanden.

Die Erschließung des Plangebietes selbst erfolgt über die innerörtliche Anbindung, den Neuländer Weg an die L 03. Eine direkte Anbindung des Plangebietes an die L 03 besteht nicht. Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin über die im Bebauungsplan Nr. 1 festgesetzten Planstraßen „A“, „B“ und „C“. Das Erschließungskonzept wird im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nicht geändert. Die rückwärtigen Grundstücke unmittelbar östlich des Lärmschutzwalles werden durch Stichstraßen erschlossen.

7. Auswirkungen der Planung

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird vordergründig geregelt, dass zukünftig Einzel- und Doppelhäuser anstatt Reihenhäuser zulässig sind. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt im Wesentlichen unverändert. Dadurch ergeben sich keine anderen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, als bisher bereits planungsrechtlich beachtet wurden.

8. Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung wurden bei der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Upahl abschließend geregelt. Der umliegende Bereich innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 1 ist bereits teilweise

bebaut. Es ist davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgung nach Herstellung der zusätzlich erforderlichen Anlagen und der Anbindung an das Ver- und Entsorgungsnetz gesichert werden kann. Für den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind Anlagenbestände der einzelnen Ver- und Entsorgungsunternehmen auszubauen bzw. neu herzustellen. Die Ver- und Entsorger wurden am Aufstellungsverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Für die Erschließung des Änderungsbereiches ist eine Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) geschlossen worden. Entsprechend dieser Vereinbarung wurden die Anlagen bereits hergestellt. Somit ist die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung über die Anlagen des ZVG gesichert. Die Belange der Vorflut sind somit für den Änderungsbereich nicht betroffen. Die Oberflächenwasserbeseitigung erfolgt über die bereits hergestellten Anlagen des ZVG.

Wasserversorgung

Die Gemeinde Upahl wird über das zentrale öffentliche Wasserversorgungsnetz des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen mit Trinkwasser versorgt.

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung und die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht für den Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) nach § 43 Abs. 1 LWaG. Die Grundstücke im Plangebiet unterliegen dem Anschluss- und Benutzerzwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung beitragspflichtig.

Die Anlagen der Trinkwasserversorgung wurden bereits hergestellt. Die Hausanschlüsse für Trinkwasser wurden für die einzelnen Grundstücke durch den ZVG vorgestreckt. Diese sind durch den jeweiligen Bauherren zu nutzen.

Abwasserbeseitigung – Schmutzwasser

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde Upahl hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) übertragen. Die Grundstücke im Plangebiet unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung beitragspflichtig.

Die Anlagen der Schmutzwasserentsorgung wurden bereits hergestellt. Die Hausanschlüsse für Schmutzwasser wurden für die einzelnen Grundstücke durch den ZVG vorgestreckt. Diese sind durch den jeweiligen Bauherren zu nutzen.

Abwasserbeseitigung – Oberflächenwasser

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde Upahl hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) übertragen. Die Grundstücke im Plangebiet unterliegen dem Anschluss- und Benutzerzwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung beitragspflichtig.

Anfallendes Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit auf den Grundstücken zu versickern. Aufgrund der gegebenen Bodenverhältnisse ist dies jedoch nur sehr begrenzt möglich.

Die Anlagen der Regenwasserentsorgung wurden bereits hergestellt. Die Hausanschlüsse für die Ableitung Regenwassers in den Regenwasserkanal wurden für die einzelnen Grundstücke durch den ZVG vorgestreckt. Diese sind durch den jeweiligen Bauherren zu nutzen.

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. Die Gemeinde Upahl ist für den Grundschatz der Löschwasserversorgung verantwortlich.

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 bekanntgegebenen Hydrantenstandorte, die zur Löschwasserversorgung genutzt werden können, sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Ein vorhandener Hydrant ist von der Straße „Am Wall“ zur Straße „Am Holländersteig“ umgesetzt worden. Der Hydrant (Nr. 1671) bringt bei Einzelentnahme mehr als 48 m³/h und kann für die Löschwasserbereitstellung genutzt werden. Dieser Hydrant würde gemäß Stellungnahme die Löschwasserversorgung im südwestlichen Teil des Baugebietes sicherstellen. Ein weiterer zur Löschwasserversorgung nutzbarer Hydrant (>48 m³/h) befindet sich vor dem Grundstück Neuländer Weg 14, ca. in 200 m Entfernung zum Änderungsbereich.

Die Sondervereinbarungen mit dem ZVG zur Nutzung der Hydranten sind zwischen der Gemeinde und dem ZVG, falls nicht vorhanden, abzuschließen.

In einer Entfernung von maximal 300 m in nordöstlicher Richtung befindet sich am Ende des Neuländer Weges ein ausreichend großer und vor 4 Jahren sanierter Löschteich.

Die Löschwasserversorgung der Gemeinde im Bereich der Satzung und so auch für den Änderungsbereich kann gemäß Stellungnahme vom 11.11.2015 als gesichert angesehen werden.

Energieversorgung

Die Gemeinde Upahl wird durch die E.DIS AG mit elektrischer Energie versorgt. Der bekanntgegebene Leitungs- und Anlagenbestand wird nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen. Im Plangebiet werden bereits Erschließungsmaßnahmen für die zukünftige Bebauung durchgeführt. Hierzu wurden noch keine Leitungsbestände bekanntgegeben.

Die Hinweise zur Vorbereitung der Erschließung und deren Realisierung sind im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten.

Das Versorgungsunternehmen ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließung durch den Vorhabenträger zu unterrichten. Eine Einweisung durch den Meisterbereich hat vor Baubeginn zu erfolgen, Tel. Nr. 038822 52 220.

Leitungsstrassen der E.DIS AG sind grundsätzlich von Baumbepflanzungen freizuhalten. 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.

Gasversorgung

Die Gemeinde Upahl wird durch die Anlagen der Stadtwerke Grevesmühlen mit Erdgas versorgt. Die Herstellung von Leitungen innerhalb der Erschließungsstraße östlich des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist vorgesehen. Seitens des Versorgungsträgers wurde im Verfahren keine Stellungnahme abgegeben.

Telekommunikation

Der Bereich der Gemeinde Upahl ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich.

Im Rahmen der Herstellung der Erschließungsanlagen im Änderungsbereich erfolgt eine Koordinierung der Straßenbaumaßnahmen und die Einbindung aller Versorgungsträger durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der Gemeinde, sodass die Vorteile einer gebündelten Erschließungsmaßnahme beachtet werden können. Das Planungsziel besteht in der Herstellung der Versorgungsanlagen und –leitungen öffentlichen im Straßenraum.

Die Deutsche Telekom AG ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten und vor Errichtung baulicher Anlagen von den beabsichtigten Baumaßnahmen zu unterrichten. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

Im Rahmen der Erschließungsplanung sind die detaillierten Abstimmungen zu Bedarf, Leitungsverläufen und Baumstandorten zu führen. Das Merkblatt über Baumstandorte ist im Rahmen der Erschließung zu beachten.

Abfallentsorgung

Die Beseitigung des anfallenden Haus- und Gewerbemülls erfolgt aufgrund der gültigen Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die Grundstücke sind an die öffentliche Abfallbeseitigung anzuschließen.

Die Abfallbehälter sind am Tag der Entsorgung durch die Grundstückseigentümer an der öffentlichen Straße bzw. auf den Müllbehältersammelplätzen bereitzustellen. Diesen Anforderungen trägt der Bebauungsplan Rechnung. Die Gemeinde hat die Darstellung in der Planzeichnung dahingehend präzisiert: „M“ – Müllbehältersammelplatz (zur Abholung am Entsorgungstag). Auf eine Flächendarstellung wurde somit

verzichtet. Der Hinweis auf einen möglichen Standort für die Abfallbehälter am Entsorgungstag, insbesondere für die rückwärtigen Grundstücke, soll erhalten bleiben. Eine ergänzende Regelung dazu findet sich in den örtlichen Bauvorschriften unter 6. Abfallbehälter. Die HinweisFunction bleibt erhalten und durch die Gemeinde beabsichtigt.

TEIL 2 **Ausfertigung**

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am gebilligt.

Upahl, den..... (Siegel)

.....
Steve Springer
Bürgermeister
der Gemeinde Upahl

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Upahl durch das:

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

TEIL 3 **Anlagen**

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

2. Schalltechnische Überprüfung

Gemeinde Upahl

– Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag –

**zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
für das Wohngebiet Upahl-Nord
im Verfahren nach § 13 BauGB**

**Aufgestellt durch:
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Str. 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50**

Inhalt

1.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	2
1.1	Vorbemerkungen.....	2
1.2	Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen	2
1.3	Kurzdarstellung der relevanten Verbote.....	2
1.4	Relevanzprüfung	3
1.5	Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens	8
1.6	Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	9

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

1.1 Vorbemerkungen

Im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl ist vorgesehen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes zu schaffen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB können Gemeinden das vereinfachte Verfahren für die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes anwenden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Im Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen.

Aus diesem Grund wird von der Erstellung eines abgesehen. Im Folgenden wird eine Potentialabschätzung bezogen auf die besonders geschützten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie aller wildlebenden Vogelarten unter Berücksichtigung des BNatSchG durchgeführt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsbereichs der Gemeinde Upahl und ist durch anthropogene Nutzung vorbelastet.

1.2 Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen

Innerhalb der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, nicht gegen § 44 des BNatSchG, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten, verstoßen. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird.

Weiterhin ist zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH-Richtlinie Art. 12, 13 bzw. Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie verstoßen wird.

Für die Betrachtung wird der aktuelle naturräumliche Bestand herangezogen.

1.3 Kurzdarstellung der relevanten Verbote

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot aufgrund der Verknüpfung durch § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte) Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls

durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2): *Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot): *Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht, umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.

Danach sind folgende Arten zu berücksichtigen:

- I alle wildlebenden Vogelarten
- II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL
- III Standorte wildlebender Pflanzen der im Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

1.4 Relevanzprüfung

I alle wildlebenden Vogelarten

Brutvögel

Das Untersuchungsgebiet (Plangeltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1) ist nicht Bestandteil eines Europäischen Vogelschutzgebietes. Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von etwa 800 m zum Europäischen Vogelschutzgebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401). Aufgrund der Entfernung und der geringfügigen geplanten Veränderung im Plangeltungsbereich im Vergleich zum aktuellen Bestand, können Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs und der umliegend bereits bestehenden Bebauung und Versiegelung ist ein Artenspektrum des Siedlungsbereichs zu erwarten. Potentielle Brutplätze befinden sich innerhalb der bestehenden Gehölzstrukturen im Süden des Geltungsbereichs. Diese sind von der Bebauung nicht betroffen und bleiben erhalten.

Erhebliche Auswirkungen auf Brutvögel sind somit nicht zu erwarten.

Rastvögel

Das nächst gelegene Rastgebiet ist etwa 600 m entfernt. Aufgrund der Entfernung sowie der Lage des Plangeltungsbereichs im Siedlungsgebiet der Ortslage Upahl können Auswirkungen auf Rastvögel ausgeschlossen werden.

II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL

Für die Anhang IV Arten wird als Grundlage eine Liste des Landesamtes für Umwelt und Natur (LUNG) der in M-V vorkommenden Arten des Anhang IV zugrunde gelegt (siehe nachfolgende Tabelle 1).

III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Als Grundlage der Betrachtung II/III in Tabelle 1 wird die Tabelle „In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“ des LUNG verwendet. Die Spalte 4 wurde unter Berücksichtigung der Lebensraumsprüche der Arten/ Artengruppen hinsichtlich des potentiellen Vorkommens im Plangebiet ergänzt.

Tabelle 1: Potenzialanalyse der in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Arten des Anhang IV der FFH-RL

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Name	dt. Name	Relevanz im Plangebiet
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden. Der Untersuchungsraum umfasst hauptsächlich stark anthropogen geprägte Flächen.
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich	
Gefäßpflanzen	<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	
Gefäßpflanzen	<i>Caldesia parnassifolia</i>	Herzlöffel	
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut	
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	
Gefäßpflanzen	<i>Pulsatilla patens</i>	Finger-Küchenschelle	
Gefäßpflanzen	<i>Saxifraga hirculus</i>	Moor-Steinbrech	
Gefäßpflanzen	<i>Thesium ebracteatum</i>	Vorblattloses Leinkraut	
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen (Gewässer) im Plangebiet vorhanden.
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Bachmuschel	
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen (Gewässer, Moore) im Plangebiet vorhanden.
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Name	dt. Name	Relevanz im Plangebiet
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock, Heldbock	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (einzeln stehende, besonnte alte Eichen) im Plangebiet vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	Da keine geeigneten Gewässer (größere Stillgewässer) vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	Da von den bevorzugten Baumarten Eiche, Linde, Buche, Kopfweide, Erle, Bergahorn und Kiefer keine Altbäume mit Totholzanteilen vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Falter	<i>Euphydryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (lichte Wälder an warmen, luftfeuchten Standorten) im Plangebiet vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (lichte Wälder mit dichter Grasschicht) im Plangebiet vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/Überflutungsräume vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Name	dt. Name	Relevanz im Plangebiet
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	Da keine geeigneten Moore, Sümpfe oder Feuchtwiesen vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	Da keine geeigneten Biotopstrukturen (trockenwarme Magerrasen, Halbtrockenrasen oder nährstoffarme Weiden) vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/Überflutungsräume/feuchte Staudenfluren im Plangebiet vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Fische	<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel	Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	
Fische	<i>Acipenser oxyrinchus</i>	Atlantischer Stör	
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauch-Unke	Da keine geeigneten Biotopstrukturen ((Laich-)gewässer, grabfähige Böden) vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Europäischer Laubfrosch	
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Glatt-/Schlingnatter	

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Name	dt. Name	Relevanz im Plangebiet
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	Da keine geeigneten Biotopstrukturen (stark verkrautete Stillgewässer) vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Da keine geeigneten Biotopstrukturen (z.B. Waldsteppen) vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	Da keine geeigneten Quartiere, vor allem Baumhöhlen in sehr alten Bäumen sowie andere mögliche Quartiere in oder an Gebäuden, im Plangebiet vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelgedermaus	
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	
Fledermäuse	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus	
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	
Fledermäuse	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	
Fledermäuse	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbelfledermaus	
Landsäuger	<i>Bison bonasus</i>	Wisent	Da keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	
Landsäuger	<i>Cricetus cricetus</i>	Europäischer Feldhamster	
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	
Landsäuger	<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Eurasischer Fischotter	
Landsäuger	<i>Lynx lynx</i>	Eurasischer Luchs	

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Name	dt. Name	Relevanz im Plangebiet
Landsäuger	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	
Landsäuger	<i>Sicista betulina</i>	Waldbirkenmaus	
Landsäuger	<i>Ursus arctos</i>	Braunbär	
Landsäuger	<i>Mustela lutreola</i>	Europäischer Wildnerz	

Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach den Abschnitten 1 und 2 des § 44 des BNatSchG werden nicht berührt.

Die Bestimmungen der Abschnitte 3 und 4 des § 44 des BNatSchG sind nicht betroffen.

1.5 Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens

Baubedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Baubedingte, erhebliche Beeinträchtigungen auf (geschützte) Tierarten können nahezu ausgeschlossen werden. Eventuelle baubedingte Vergrämungen insbesondere durch Verlärmung werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln sollte die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der gehölzfreien Flächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt. Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

Anlagebedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Bei Umsetzung der Maßnahmen sind anlagebedingt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Es kommt zu keinen Flächenverlusten bedeutender Biotope.

Betriebsbedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Betriebsbedingt sind keine negativen Auswirkungen auf das Arteninventar im Plangebiet zu erwarten. Das Gebiet wird bereits anthropogen genutzt und ist somit vorbelastet. Es kommt zu keiner erheblichen Veränderung der Nutzung.

Eine Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 des BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG ist durchzuführen. Das Schädigungs-, Tötungs- und Störungsverbot wird durch die Umsetzung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Upahl nicht verletzt. Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten sind von der Planung nicht betroffen.

Sollten bis zur Umsetzung des Vorhabens neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, sind diese Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

1.6 Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

In Auswertung der obigen Betrachtungen eventuell betroffener Arten und möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf diese wird nachfolgend zusammenfassend festgestellt:

Eine potentielle Betroffenheit von Brutvögeln besteht, wird jedoch aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs und der bestehenden Vorbelastung als unerheblich eingestuft.

Rastvogelarten sowie Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Eine Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG ist durchzuführen. Betrachtet werden die relevanten Arten/ Artengruppen, die vom Vorhaben betroffen sein könnten.

Die Auswirkungen verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG.

Sollten bis zur Umsetzung des Vorhabens neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, sind diese Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

Planungsbüro Mahnel

4. Änderung des B-Planes Nr. 1 der Gemeinde Upahl

Schalltechnische Überprüfung

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

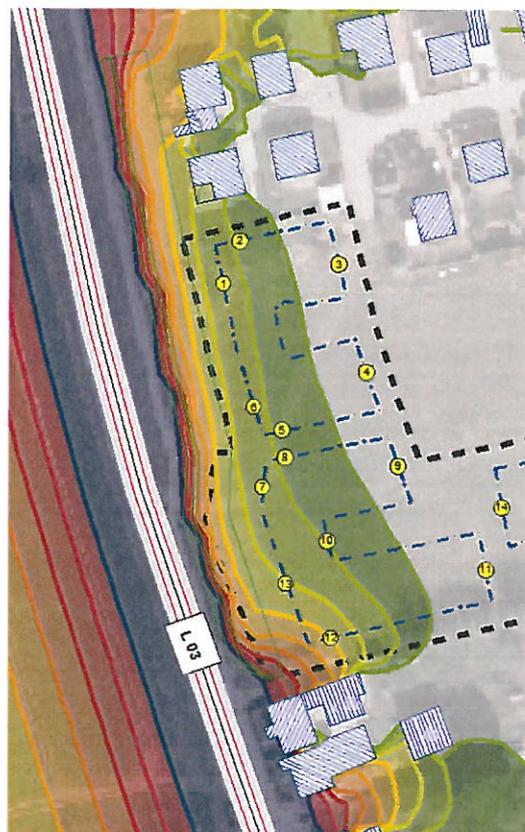
Projekt-Nr.: 25621-00

Fertigstellung: September 2015

Projektleiter/
Handlungs-
bevollmächtigter:


Dipl.-Phys. R. Horenburg

Mitarbeit: M. Sc. Geow. M. Becker



UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de
www.umweltplan.de

Sitz Hansestadt Stralsund

Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
Tel. +49 38 31/61 08-0
Fax +49 38 31/61 08-49

Niederlassung Güstrow

Speicherstraße 1b
18273 Güstrow
Tel. +49 38 43/46 45-0
Fax +49 38 43/46 45-29

Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43
17489 Greifswald
Tel. +49 38 34/231 11-91
Fax +49 38 34/231 11-99

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Zertifikate

Qualitätsmanagement
DIN EN 9001:2008
TÜV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit
Audit Erwerbs- und Privatleben

Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung	1
2	Örtliche Verhältnisse	2
3	Beurteilungsgrundlagen	4
	3.1 Gesetzliche Grundlagen, schalltechnische Grundlagen	4
	3.2 Plangrundlagen.....	4
4	Schallemission	5
5	Beurteilungskriterium DIN 18005	7
6	Schallimmission	9
7	Ergebnis	10
8	Festsetzungsempfehlungen für den Bebauungsplan	11

Tabellenverzeichnis

Tabelle A:	Richtungsselektive Ausrichtung der Immissionsorte	3
Tabelle B:	Verkehrsmengen und Eingangsparameter.....	5
Tabelle C:	Emissionspegel Straßenverkehr	5
Tabelle D:	Schalltechnische Orientierungswerte DIN 18005	7
Tabelle E:	Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109	11

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Übersichtslageplan (ohne Maßstab)	2
--------------	---	---

Anhang

Pläne

Plan-Nr.:	Bezeichnung	Maßstab
1	Lageplan	1 : 1000
2.1	Rasterlärmkarte TAG	1 : 1000
2.2	Rasterlärmkarte, NACHT	1 : 1000
3	Lärmpegelbereiche	1 : 1000

Tabellen

Tabelle 1 - Emission - Straßenverkehr

Tabelle 2 - Beurteilungspegel

1 Aufgabenstellung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl ist eine 4. Änderung vorgesehen. In diesem Zusammenhang sollen die bestehenden Festsetzungen auf ihre Gültigkeit überprüft und ggf. angepasst werden. Als Schallquelle ist der Straßenverkehrslärm der Landesstraße L 03 maßgeblich.

UmweltPlan Stralsund GmbH wurde mit dieser schalltechnischen Überprüfung beauftragt.

Inhalt und Ziel der Untersuchung war es,

- die Geräuschemissionen der Landesstraße L 03 zu erfassen,
- die Geräuschimmissionen über ein dreidimensionales digitales Ausbreitungsmodell richtliniengetreu zu bestimmen,
- die Geräuschimmissionen anhand der DIN 18005 zu bewerten sowie die Gültigkeit der Festsetzungen im Bebauungsplan zu prüfen
- und ggf. neue Festsetzungsempfehlungen zu geben.

2 Örtliche Verhältnisse

Die Gemeinde Upahl liegt zwei Kilometer südlich von Grevesmühlen. Das Plangebiet befindet sich östlich an der Landesstraße L 03, die Anschlussstelle zur A 20 befindet sich in ca. 800 m Entfernung. Es wird im Norden, Osten und Süden durch bestehende Wohnbebauung und im Westen durch die L 03 begrenzt. Zwischen der geplanten Wohnbebauung und der L 03 ist z.T. ein 4 m hoher Lärmschutzwall errichtet, der nach Süden fortgeführt werden soll.

In Abbildung 1 ist der Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Planes Nr. 1, die Immissionsorte, der Lärmschutzwall sowie die Landstraße L 03 dargestellt.

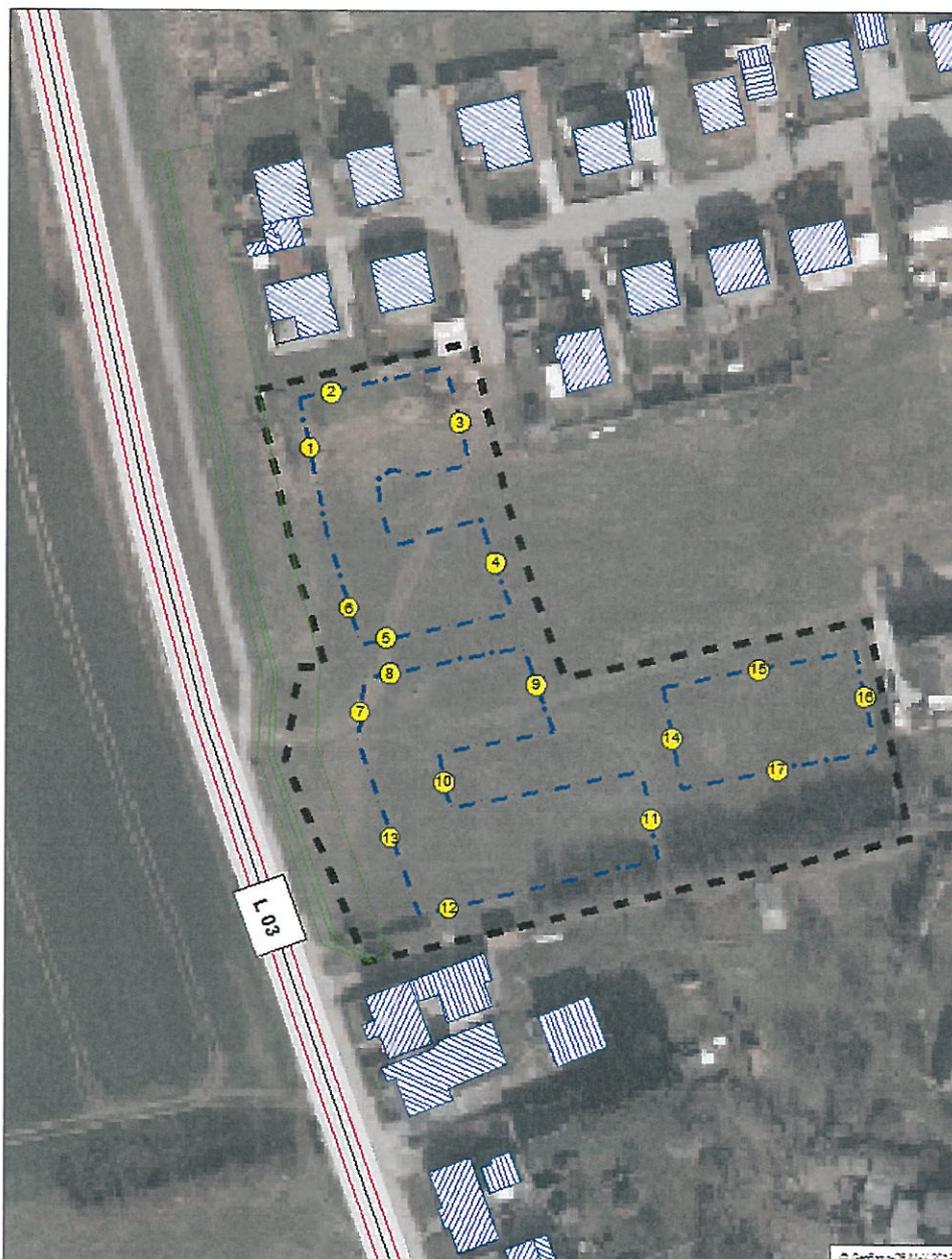


Abbildung 1: Übersichtslageplan (ohne Maßstab)

Die Immissionsorte wurden richtungsselektiv ausgerichtet, d.h. Schallimmissionen werden nur in einem Winkel von 180° vor dem Immissionsort aufgenommen. Dies simuliert den Schalleinfall vor Fassaden. Tabelle A zeigt, in welche Richtung die Immissionsorte orientiert sind.

Tabelle A: Richtungsselektive Ausrichtung der Immissionsorte

Immissionsort	Richtung
IO 1	W
IO 2	N
IO 3	O
IO 4	O
IO 5	S
IO 6	W
IO 7	W
IO 8	N
IO 9	O
IO 10	O
IO 11	O
IO 12	S
IO 13	W
IO 14	W
IO 15	N
IO 16	O
IO 17	S

3 Beurteilungsgrundlagen

3.1 Gesetzliche Grundlagen, schalltechnische Grundlagen

- /1/ BImSchG Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 14. Mai 1990 in der zuletzt geänderten Fassung
- /2/ ISO 9613-2 Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Oktober 1999
- /3/ RLS-90 Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen, BMV, Ausgabe 1990
- /4/ DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau, Teil 1 (Beiblatt 1), Ausgabe von 2002 Bbl. 1
- /5/ DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, Anforderungen u. Nachweise, Nov. 1989

Die schalltechnische Untersuchung basierte auf den oben genannten Grundlagen, insbesondere auf der der DIN 18005. Die Digitalisierung, Berechnung und Darstellung der Ergebnisse erfolgte hauptsächlich mit SoundPLAN 7.4 (SoundPLAN GmbH, 08/2015).

3.2 Plangrundlagen

- /6/ Planzeichnung zum B-Plan Nr. 1, 4. Änderung der Gemeinde Upahl , als PDF und DXF, Planungsbüro Mahnel, per E-Mail am 18.09.2015
- /7/ B-Plan Nr. 1, 3. Änderung, Planzeichnung und textliche Festsetzungen, als PDF, Planungsbüro Mahnel, per E-Mail am 21.09.2015
- /8/ Lärmuntersuchungen zum B-Plan Nr. 1 von Masuch + Olbrisch Ing.ges. mbH, als PDF, Planungsbüro Mahnel, per E-Mail am 21.09.2015
- /9/ Aktuelle Verkehrsmengen der Landesstraße L 03, SBA Schwerin, per Telefon am 25.09.2015

4 Schallemission

Die Schallemission kennzeichnet die von einzelnen Geräuschquellen (Punkt-, Linien- und Flächenschallquellen) ausgehende Schallabstrahlung. Im Rahmen dieser Untersuchung waren die Schallemission der L 03 zu ermitteln.

Die Schallemissionen des Straßenverkehrs auf einer Straße oder einem Fahrstreifen werden durch den Emissionspegel $L_{m,E}$ gekennzeichnet. Das ist der Mittelungspegel in 25 m Abstand von der Achse bei freier Schallausbreitung. Der Emissionspegel $L_{m,E}$ berechnet sich nach RLS-90 /3/ entsprechend der Formel

$$L_{m,E} = L_m^{(25)} + D_v + D_{StrO} + D_{Stg} + D_E$$

- mit $L_m^{(25)}$ Mittelungspegel
- D_v Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeiten
- D_{StrO} Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen
- D_{Stg} Zuschläge für Steigungen und Gefälle
- D_E Korrektur bei Spiegelschallquellen.

Im Rahmen dieser Untersuchung waren die Schallemissionen für die L 03 zu bestimmen. Als maßgebliche Verkehrsstärken wurden die DTV und SV-Anteile der Dauermessstelle Rütting nach /9/ verwendet. Nach Auskunft des SBA Schwerin wird für die Zukunft eine Stagnation in den Verkehrsmengen für den betreffenden Abschnitt prognostiziert, so dass die hier in Ansatz gebrachten Verkehrsmengen auch in Zukunft als realistisch anzusehen sind.

In Tabelle B sind die Eingangswerte dargestellt.

Tabelle B: Verkehrsmengen und Eingangswerte

Straße	DTV ¹ Kfz/24h	M _t ² Kfz/h	M _n ³ Kfz/h	p _t ⁴ %	p _n ⁵ %	StrOF ⁶	V _{PKW} T/N ⁷ km/h	V _{LKW} T/N ⁸ km/h
L 03	4793	288	38	6,4	3,2	Asphalt	70/70	70/70

¹ Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke in 24 Stunden
² Maßgebliche Verkehrsstärke am Tag je Stunde (M_t x DTV)
³ Maßgebliche Verkehrsstärke in der Nacht je Stunde (M_n x DTV)
⁴ Prozentualer Schwerverkehrsanteil (≥ 2,8 t) am Tag
⁵ Prozentualer Schwerverkehrsanteil (≥ 2,8 t) in der Nacht
⁶ Straßenoberfläche
⁷ Geschwindigkeit PKW Tag/Nacht
⁸ Geschwindigkeit LKW Tag/Nacht

Unter Ansatz der Eingangswerte aus Tabelle B entstehen folgende Emissionspegel für den Tages- und Nachtzeitraum:

Tabelle C: Emissionspegel Straßenverkehr

Straße	L _{m,25 T} ¹ dB(A)	L _{m,25 N} ² dB(A)	D _{vT} ³ dB(A)	D _{vN} ⁴ dB(A)	D _{Stg} ⁵ dB(A)	D _{StrO} ⁶ dB(A)	L _{m,E,T} ⁷ dB(A)	L _{m,E,N} ⁸ dB(A)
L 03	63,7	54,1	-2,4	-2,9	0	0	61,3	51,2

¹ Mittelungspegel in 25 m Abstand zur Straßenmitte am Tag
² Mittelungspegel in 25 m Abstand zur Straßenmitte in der Nacht
³ Korrekturfaktor für zulässige Geschwindigkeit am Tag
⁴ Korrekturfaktor für zulässige Geschwindigkeit in der Nacht
⁵ Korrekturfaktor für unterschiedliche Längsneigungen
⁶ Korrekturfaktor für unterschiedliche Straßenoberflächen
⁷ Emissionspegel am Tag
⁸ Emissionspegel in der Nacht

Die Eingangsdaten und die Emissionsangaben sind in der Tabelle 1 (s. Anhang) enthalten.

Die Schallemissionen der A 20 wurden im Rahmen dieser Untersuchung nicht betrachtet. Diese ist mit ca. 800 m Entfernung relativ weit vom Untersuchungsraum entfernt und es ist davon auszugehen, dass bei hauptsächlich vorherrschenden Windrichtungen aus West/Südwest keine wahrnehmbare Erhöhung der Schallimmission im betrachteten Plangebiet durch die A 20 erfolgt. Hiermit wird ebenfalls einem bereits in der vorangegangenen Untersuchung /8/ entwickelten Grundsatz gefolgt.

5 Beurteilungskriterium DIN 18005

Die Beurteilung im Rahmen der städtebaulichen Planung erfolgt regelmäßig nach der DIN 18005-1 Bbl. 1, also mit den schalltechnischen Orientierungswerten, die bei Neuvorhaben einen angemessenen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen garantieren. Die folgende Tabelle D enthält eine Aufstellung der schalltechnischen Orientierungswerte der besagten Norm, die im Rahmen der städtebaulichen Planung nach BauGB und der BauNVO in der Regel den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen zuzuordnen sind:

Tabelle D: Schalltechnische Orientierungswerte DIN 18005

Ifd. Nr.	Gebietsnutzung nach Baunutzungsverordnung	Orientierungswerte	
		TAG	NACHT
		dB(A)	dB(A)
1	2	3	4
a)	Reine Wohngebiete (WR) Wochenend-, Ferienhausgebiete	50	40/35
b)	Allgemeine Wohngebiete (WA) , Kleinsiedlungsgebiete (WS), Campingplatzgebiete	55	45/40
c)	Besondere Wohngebiete (WB)	60	45/40
d)	Dorf-, Mischgebiete (MD, MI)	60	50/45
e)	Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE)	65	55/50

Bei den zur Nachtzeit angegebenen Werten gilt der niedrigere Wert jeweils für die Geräuscheinwirkung von Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere für die Geräuscheinwirkungen von Verkehrslärm.

Die Einhaltung oder Unterschreitung der nutzungsspezifischen Orientierungswerte ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen, welches auch dem Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG /1/ entspricht. Die DIN 18005 enthält jedoch keine Festsetzungen von normativ verbindlichen Grenzwerten. Die Orientierungswerte sind also als eine sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen. Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen – bspw. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen – zu verstehen. Die Abwägung kann u. U. bei Überwiegen anderer Belange zu einer Zurückstellung des Schallschutzes führen, weil sich bspw. in vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, vorhandenen Verkehrswegen und in Gemengelagen, die Orientierungswerte oft nicht mehr einhalten lassen. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen wird weil andere Belange überwiegen, muss ein Aus-

gleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

6 Schallimmission

Die Schallimmission kennzeichnet den an einem bestimmten Ort eintreffenden Schall. Bei den im Folgenden ausgewiesenen Schalldruckpegeln handelt es sich bereits um Beurteilungspegel, das heißt, die ausgewiesenen Pegelwerte sind jeweils über den gesamten Beurteilungszeitraum (tags von 06:00 bis 22:00 Uhr und nachts von 22:00 bis 06:00 Uhr) gemittelt.

Die Darstellung der Schallimmissionen erfolgte einerseits in Rasterlärmkarten, welche diese flächendeckend als Isophonen in 2-dB(A)-Pegelstufen in 4 m über Gelände veranschaulichen und andererseits in Ergebnistabellen. Darin sind die durch Einzelpunktbeurteilung ermittelten Immissionspegel stockwerksbezogen aufgeführt. Die Auswahl der repräsentativen Immissionsorte erfolgte anhand der Planzeichnung zum Bebauungsplan /6/. Die Immissionsorte wurden auf die Baugrenzen gelegt und richtungsselektiv modelliert. Die Immissionsorte sind im Lageplan 1 (s. Anhang) dargestellt.

Die Ergebnisse der Schallausbreitungsberechnung enthält die Tabelle 2 im Anhang.

7 Ergebnis

Die Ergebnisse der Schallausbreitungsberechnung (s. Tabelle 2) zeigen, dass durch die Schallemissionen der L 03 die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet für Immissionsorte, die nahe an der Landesstraße liegen, in den Dachgeschossen (in Tabelle 2 als 2. OG bezeichnet) sowohl tags als auch nachts um bis zu 5 dB(A) überschritten werden. Der Lärmschutzwall besitzt in dieser Höhe keine abschirmende Wirkung mehr.

Die unteren Etagen (Erdgeschoss und Obergeschoss) erfahren durch den Lärmschutzwall einen sehr guten Schutz. Hier werden die Orientierungswerte der DIN 18005 größtenteils eingehalten und z.T. weit unterschritten. Nur am IO 12 ergibt sich für das Obergeschoss eine unerhebliche, weil in der Differenz nicht wahrnehmbare Überschreitung der Orientierungswerte von 0,3 dB(A).

Für die westlich orientierten Außenwohnbereiche darf, orientiert an den Beurteilungspegeln Tag der Erdgeschosse, ebenfalls von einer Unterschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ausgegangen werden.

Die Festsetzung in der 3. Änderung über den Bebauungsplan Nr. 1 des Lärmschutzwalles muss hinsichtlich des Mindestabstandes zur Landesstraße und der Böschungsausführung angepasst werden. Letztere lässt sich bei gewünschter Lage der Walkkrone straßenseitige nur mit einer steilen Böschung (1 : 0,5) realisieren.

Die ermittelten Beurteilungspegel für die Dachgeschosse der zwei Baufelder nahe der L 03 entsprechen Lärmpegelbereich (LPB) III nach DIN 4109. Für die restlichen Bereiche ergibt sich der Lärmpegelbereich II (s. Plan 3). Da mit den Anforderungen an den Wärmeschutz bei Vollgeschossen eines Gebäudes in der Regel auch gleichzeitig die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den LPB III erfüllt werden, könnte alternativ zu den Formulierungen im folgenden Kap. 8 auf eine vertikale Unterteilung verzichtet. In diesem Fall wäre der Lärmpegelbereich III im entsprechenden Bereich für die gesamte Fassade festzusetzen.

Gegenüber der Satzung über die 3. Änderung über den Bebauungsplan Nr. 1 kann auf eine Ausweisung des LPB IV verzichtet werden.

8 Festsetzungsempfehlungen für den Bebauungsplan

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden textliche Festsetzungen empfohlen, deren Inhalt sich an den folgenden Formulierungen orientieren kann.

1. Zum Schutz des Baugebietes vor Verkehrslärm ist am westlichen Rand des Plangebietes in einem Mindestabstand von 1,00 m zum Straßenverkehrsflurstück die Errichtung eines Lärmschutzwalls festgesetzt. Der Wall ist in einer Höhe von mindestens 4,00 m über Fahrbahnhöhe der L 03 zu errichten. Die Böschung des Lärmschutzwalles darf Neigungen zwischen 1:0,5 und 1:1,5 aufweisen. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer anderen Lärmschutzeinrichtung, zum Beispiel als Lärmschutzwand in einer Mindesthöhe von 4,00 m über Fahrbahnhöhe der L 03 zulässig.
2. Folgende Lärmpegelbereiche (LPB) gemäß DIN 4109, Schallschutz Hochbau, 11/1989 werden festgesetzt:
 - 2. OG (Spitzboden bzw. Dachgeschoss) der ersten Baureihe in Bezug auf die L 03
- 2.1 In den festgesetzten Lärmpegelbereichen sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz). Die Außenbauteile müssen hinsichtlich der Schalldämmung nach Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe 1989, mindestens folgende Anforderungen genügen:

Tabelle E: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109

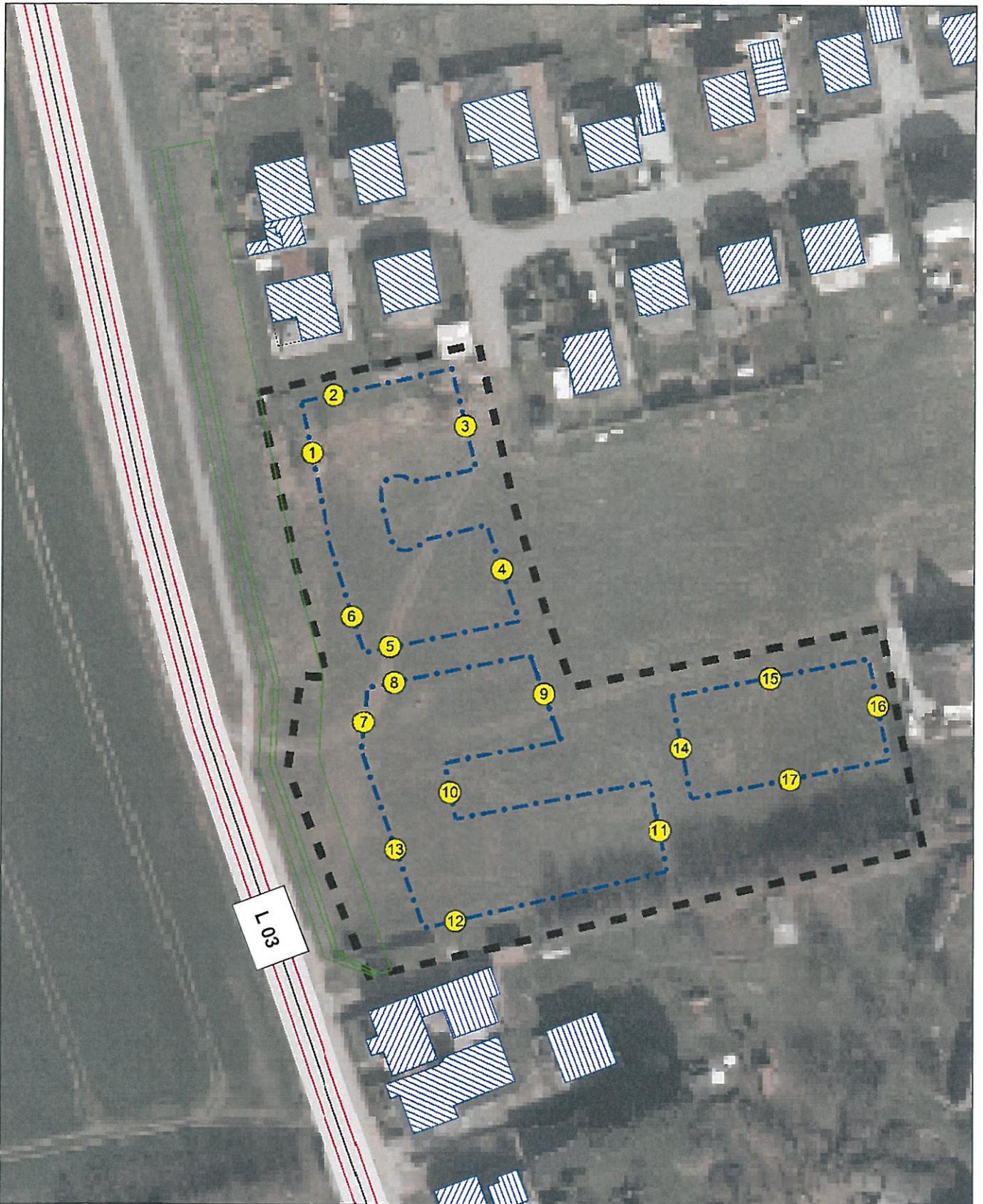
LPB	erf. $R'_{w,res}$ in dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen	erf. $R'_{w,res}$ in dB für Büroräume o.ä.
II	30	30
III	35	30

- 2.2 Zum Schutz von schutzwürdigen Aufenthaltsräumen wird für die festgesetzten Bereiche für die Außenbauteile der Lärmpegelbereich III der DIN 4109 mit dem erforderlichen resultierenden Schalldämmmaß erf. $R'_{w,res} = 35$ dB festgesetzt. Dies gilt für die der L 03 zugewandten und die Seitenfronten der Gebäude. Für vollständig von der L 03 abgewandten Gebäudeseiten kann die Anforderung um eine Lärmpegelbereichsstufe bzw. 5 dB abgemindert werden.
- 2.3 Das erforderliche resultierende Schalldämmmaß erf. $R'_{w,res}$ bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbau-

teile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Ausgabe 1989.

- 2.4 Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern ist durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere - den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende - Maßnahmen sicherzustellen. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.
- 2.5 Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich aus den für das Objekt nachgewiesenen Lärmimmissionen geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben.

Anhang



Zeichenerklärung

- Geltungsbereich 4. Änderung B-Plan Nr. 1
- - - - - Baugrenze
- Straßenachse
- Emissionslinie
- Oberfläche
- ▨ Wohngebäude
- ▨ Nebengebäude
- Lärmschutzwall



© GeoBasis-DE/M-V 2015

Planungsbüro Mahnel



UmweltPlan GmbH Stralsund
 Tribseer Damm 2 18437 Stralsund Tel.: 03831/6108-0
 info@umweltplan.de www.umweltplan.de

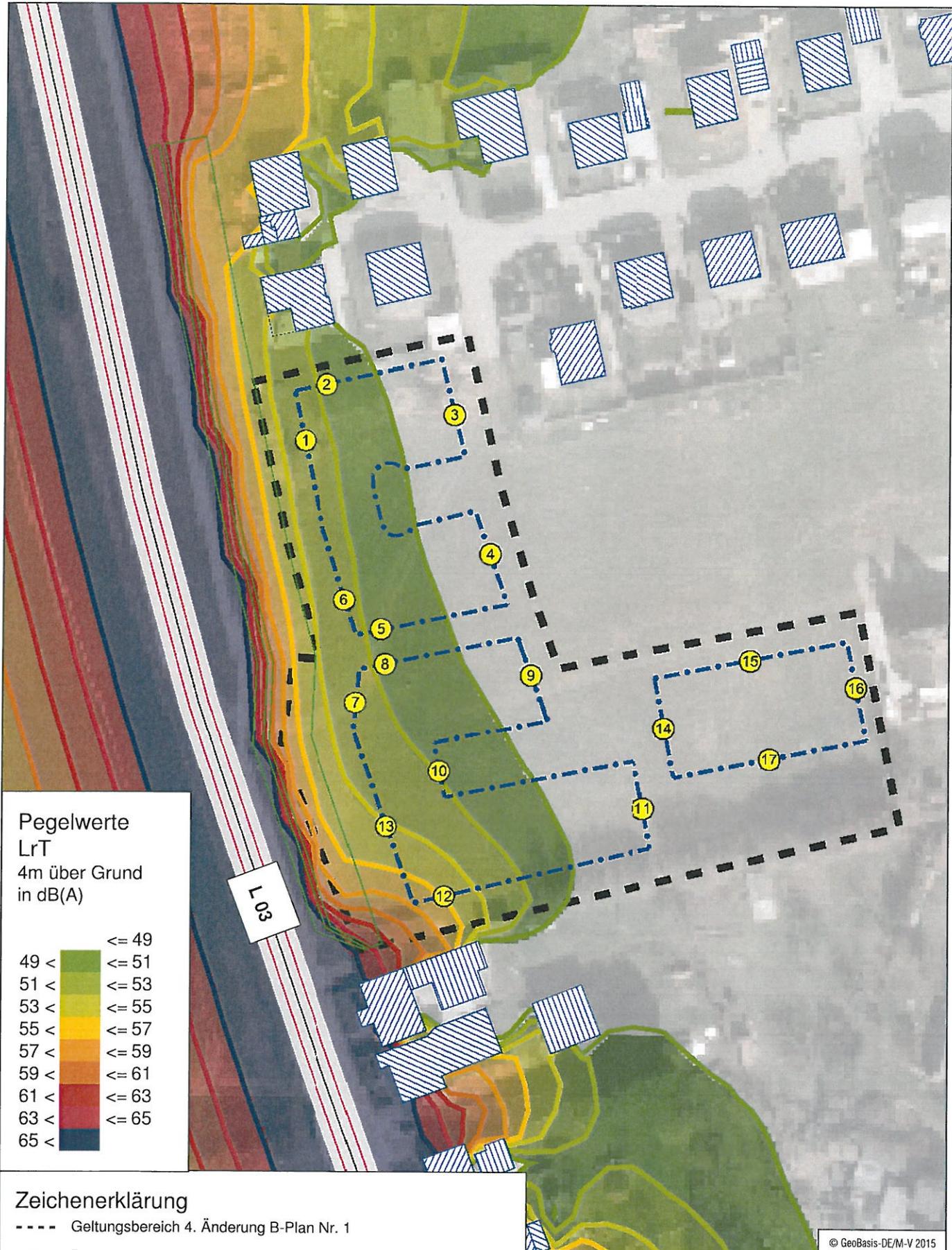
Projekt
 4. Änderung des B-Planes Nr. 1
 Gemeinde Upahl
 Schalltechnische Überprüfung

Lageplan

Plan-Nr.: 1
 Maßstab: 1 : 1.000

Proj.-Nr.: 25621-00

Datum: September 2015



Pegelwerte LrT
4m über Grund in dB(A)

<= 49	≤ 49
49 <	≤ 51
51 <	≤ 53
53 <	≤ 55
55 <	≤ 57
57 <	≤ 59
59 <	≤ 61
61 <	≤ 63
63 <	≤ 65
65 <	

Zeichenerklärung

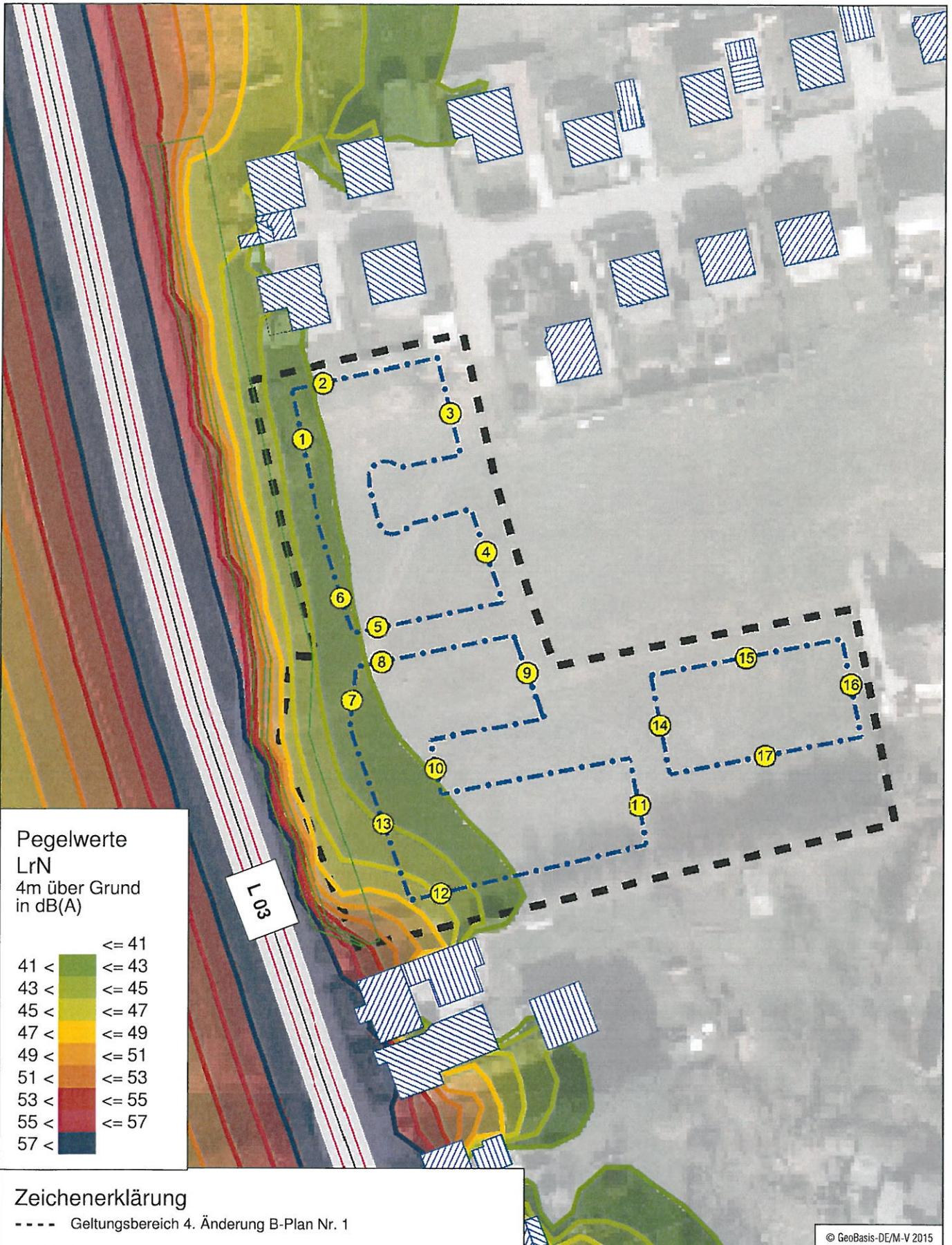
- - - - Geltungsbereich 4. Änderung B-Plan Nr. 1
- · - · - Baugrenze
- Straßenachse
- Emissionslinie
- Oberfläche
- ▨ Wohngebäude
- ▨ Nebengebäude
- ▭ Lärmschutzwall

0 5 10 20 30 40 m

© GeoBasis-DE/M-V 2015

Planungsbüro Mahnel

 UmweltPlan GmbH Stralsund Tribseer Damm 2 info@umweltplan.de	18437 Stralsund	Tel.: 03831/6108-0
	Projekt 4. Änderung des B-Planes Nr. 1 Gemeinde Upahl Schalltechnische Überprüfung	
Proj.-Nr.: 25621-00	Rasterlärmkarte TAG Plan-Nr.: 2.1 Maßstab: 1 : 1.000 Datum: September 2015	

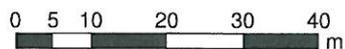


Pegelwerte
LrN
4m über Grund
in dB(A)

<= 41	
41 <	<= 43
43 <	<= 45
45 <	<= 47
47 <	<= 49
49 <	<= 51
51 <	<= 53
53 <	<= 55
55 <	<= 57
57 <	

Zeichenerklärung

- Geltungsbereich 4. Änderung B-Plan Nr. 1
- .-.- Baugrenze
- Straßenachse
- Emissionslinie
- Oberfläche
- ▨ Wohngebäude
- ▨ Nebengebäude
- ▭ Lärmschutzwall



© GeoBasis-DE/M-V 2015

Planungsbüro Mahnel



UmweltPlan GmbH Stralsund
Tribseer Damm 2 18437 Stralsund Tel.: 03831/6108-0
info@umweltplan.de www.umweltplan.de

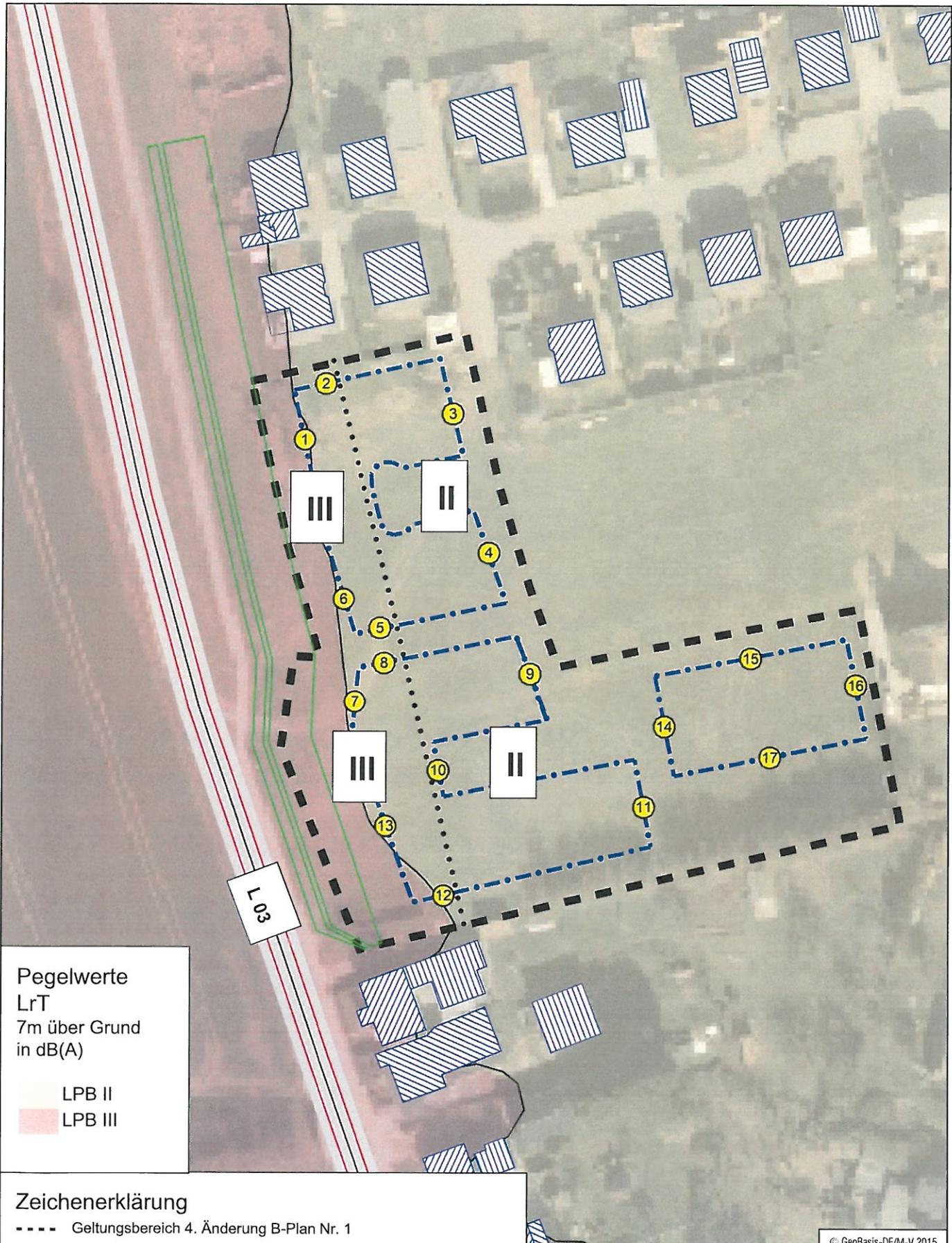
Projekt
4. Änderung des B-Planes Nr. 1
Gemeinde Upahl
Schalltechnische Überprüfung

Rasterlärmkarte NACHT

Plan-Nr.: 2.2
Maßstab: 1 : 1.000

Proj.-Nr.: 25621-00

Datum: September 2015



Pegelwerte
LrT
7m über Grund
in dB(A)

LPB II
LPB III

Zeichenerklärung

- Geltungsbereich 4. Änderung B-Plan Nr. 1
- .-.-.-.- Baugrenze
- Straßenachse
- Emissionslinie
- ▨ Wohngebäude
- ▨ Nebengebäude
- ▭ Lärmschutzwall
- Abgrenzung LPB

0 5 10 20 30 40 m

© GeoBasis-DE/M-V 2015

Planungsbüro Mahnel	
 UmweltPlan GmbH Stralsund Tribseer Damm 2 18437 Stralsund Tel.: 03831/6108-0 info@umweltplan.de www.umweltplan.de	
Projekt 4. Änderung des B-Planes Nr. 1 Gemeinde Upahl Schalltechnische Überprüfung	Lärmpegelbereiche Plan-Nr.: 3 Maßstab: 1 : 1.000
Proj.-Nr.: 25621-00	Datum: September 2015

4. Änderung des B-Planes Nr. 1 Gemeinde Uphal - Schalltechnische Überprüfung

Emission - Straßenverkehr

Straße	DTV Kfz/24h	k		p		P		Lm25		v Pkw		v Lkw		vLkw		Steigung		Dv		D StrO		D Stg		LmE			
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
				%	%	km/h	km/h	km/h	km/h	km/h	km/h	km/h	km/h	km/h	km/h	km/h	%	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
L 03	4793	0,060	0,008	6,4	3,2	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	61,3	51,2		



UmweltPlan GmbH Tribseer Damm 2 18437 Stralsund

Tabelle 1
Seite 1

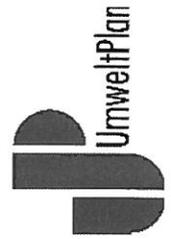
Proj.-Nr.: 25621-00

4. Änderung des B-Planes Nr. 1 Gemeinde Upahl - Schalltechnische Überprüfung

Emission - Straßenverkehr

Legende

<p>Straße DTV k Tag k Nacht p Tag p Nacht Lm25 Tag Lm25 Nacht v Pkw Tag vPkw Nacht v Lkw Tag vLkw Nacht Steigung Dv Tag Dv Nacht D StrO D Stg LmE Tag LmE Nacht</p>	<p>Kfz/24h % % dB(A) dB(A) km/h km/h km/h km/h % dB(A) dB(A) dB(A) dB(A) dB(A) dB(A)</p>	<p>Straßenname Durchschnittlicher Täglicher Verkehr stündlicher Anteil am DTV Tag stündlicher Anteil am DTV Nacht Schwerverkehrsanteil Tag Schwerverkehrsanteil Nacht Pegel in 25 m Abstand, Tag Pegel in 25 m Abstand, Nacht zul. Geschwindigkeit Pkw - zul. Geschwindigkeit Schwerverkehr - Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle) Zuschlag für Geschwindigkeit, Tag Zuschlag für Geschwindigkeit, Nacht Zuschlag für Straßenoberfläche Zuschlag für Steigung Emissionspegel Tag Emissionspegel Nacht</p>
---	---	--



UmweltPlan GmbH Tribseer Damm 2 18437 Stralsund

Tabelle 1
Seite 2

Proj.-Nr.: 25621-00

4. Änderung des B-Planes Nr. 1 Gemeinde Upahl - Schalltechnische Überprüfung

Beurteilungspegel

Immissionsort	Nutzung	SW	OW, T	OW, N	LrT	LrT,diff	LrN	LrN,diff
			dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
IO 1	WA	EG	55	45	49,3	---	39,2	---
		1.OG	55	45	53,6	---	43,5	---
		2.OG	55	45	60,1	5,1	50,0	5,0
IO 2	WA	EG	55	45	46,4	---	36,4	---
		1.OG	55	45	50,5	---	40,5	---
		2.OG	55	45	53,5	---	43,4	---
IO 3	WA	EG	55	45	39,5	---	29,4	---
		1.OG	55	45	40,7	---	30,6	---
		2.OG	55	45	39,5	---	29,4	---
IO 4	WA	EG	55	45	37,7	---	27,6	---
		1.OG	55	45	40,7	---	30,6	---
		2.OG	55	45	36,6	---	26,5	---
IO 5	WA	EG	55	45	45,8	---	35,7	---
		1.OG	55	45	47,8	---	37,7	---
		2.OG	55	45	49,7	---	39,6	---
IO 6	WA	EG	55	45	49,1	---	39,0	---
		1.OG	55	45	52,9	---	42,9	---
		2.OG	55	45	58,4	3,4	48,3	3,3
IO 7	WA	EG	55	45	48,0	---	37,9	---
		1.OG	55	45	52,2	---	42,1	---
		2.OG	55	45	57,9	2,9	47,8	2,8
IO 8	WA	EG	55	45	46,2	---	36,1	---
		1.OG	55	45	49,5	---	39,5	---
		2.OG	55	45	52,6	---	42,5	---
IO 9	WA	EG	55	45	32,2	---	22,1	---
		1.OG	55	45	33,6	---	23,5	---
		2.OG	55	45	21,2	---	11,1	---
IO 10	WA	EG	55	45	37,8	---	27,7	---
		1.OG	55	45	39,3	---	29,2	---
		2.OG	55	45	24,8	---	14,7	---
IO 11	WA	EG	55	45	19,3	---	9,2	---
		1.OG	55	45	20,1	---	10,0	---
		2.OG	55	45	14,9	---	4,8	---
IO 12	WA	EG	55	45	52,9	---	42,8	---
		1.OG	55	45	55,3	0,3	45,2	0,2
		2.OG	55	45	56,1	1,1	46,0	1,0
IO 13	WA	EG	55	45	51,3	---	41,2	---
		1.OG	55	45	54,5	---	44,4	---
		2.OG	55	45	57,6	2,6	47,5	2,5
IO 14	WA	EG	55	45	45,1	---	35,0	---



UmweltPlan GmbH Tribseer Damm 2 18437 Stralsund

Tabelle 2
Seite 1

Proj.-Nr.: 25621-00

4. Änderung des B-Planes Nr. 1 Gemeinde Upahl - Schalltechnische Überprüfung

Beurteilungspegel

Immissionsort	Nutzung	SW	OW, T	OW, N	LrT	LrT,diff	LrN	LrN,diff
			dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
		1.OG	55	45	46,3	---	36,2	---
		2.OG	55	45	47,4	---	37,3	---
IO 15	WA	EG	55	45	40,4	---	30,3	---
		1.OG	55	45	41,8	---	31,7	---
		2.OG	55	45	42,9	---	32,9	---
IO 16	WA	EG	55	45	12,2	---	2,1	---
		1.OG	55	45	13,0	---	2,9	---
		2.OG	55	45				
IO 17	WA	EG	55	45	41,6	---	31,5	---
		1.OG	55	45	42,3	---	32,2	---
		2.OG	55	45	43,1	---	33,0	---



4. Änderung des B-Planes Nr. 1 Gemeinde Upahl - Schalltechnische Überprüfung

Beurteilungspegel

Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
SW		Stockwerk
OW, T	dB(A)	Orientierungswert Tag
OW, N	dB(A)	Orientierungswert Nacht
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrT,diff	dB(A)	Überschreitung Orientierungswert in Zeitbereich LrT
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LrN,diff	dB(A)	Überschreitung Orientierungswert in Zeitbereich LrN

