



Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl

Sitzungstermin: Donnerstag, 31.03.2016, 19:00 Uhr

Ort, Raum: Feuerwehrgerätehaus Hanshagen, 23936 Hanshagen

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- | | | |
|----|---|-------------------------|
| 1 | Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit | |
| 2 | Bestätigung der Tagesordnung | |
| 3 | Einwohnerfragestunde | |
| 4 | Billigung der Sitzungsniederschrift vom 28.01.2016 | |
| 5 | Bericht des Bürgermeisters | |
| 6 | Jährlicher Bericht des Vorsitzenden des gemeinsamen Rechnungsprüfungsausschusses der Stadt Grevesmühlen und des Amtes Grevesmühlen - Land über die Durchführung und die wesentlichen Feststellungen der örtlichen Prüfung | VO/10GV/2016-196 |
| 7 | Erklärung zum Einvernehmen gemäß § 16 Kindertagesförderungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (KiföG M-V) der Gemeinde Upahl für die DRK-Kindertageseinrichtung "Die kleinen Landmäuse" in Upahl | VO/10GV/2016-195 |
| 8 | Sammelverordnung zur Aufhebung der Unterschutzstellung von Flächennaturdenkmalen im Landkreis Nordwestmecklenburg hier: Beteiligung zum Entwurf und Information über öffentliche Auslegung | VO/10GV/2016-200 |
| 9 | Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Am Hofteich" in Sievershagen hier: Abwägungsbeschluss | VO/10GV/2016-202 |
| 10 | Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Am Hofteich" in Sievershagen hier: Satzungsbeschluss | VO/10GV/2016-203 |
| 11 | Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wohngebiet Upahl-Nord der Gemeinde Upahl hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss | VO/10GV/2016-204 |
| 12 | Anfragen und Mitteilungen | |

Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|-------------------|--|-------------------------|
| 13 | Antrag auf Pacht für eine Teilfläche aus dem Flurstück 98, Flur 2, Gemarkung Upahl | VO/10GV/2016-197 |
| 14 | Antrag auf Pacht für das Flurstück 38/1, Flur 1, Gemarkung Blieschendorf | VO/10GV/2016-206 |
| 15 | Bestätigung der Dringlichkeitsentscheidung des Bürgermeisters bzgl. Übertragung einer Teilfläche aus dem Flurstück 29/67, Flur 1, Gem. Upahl | VO/10GV/2016-207 |
| 16 | Anfragen und Mitteilungen | |
| Öffentlicher Teil | | |
| 17 | Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse | |

Springer
Bürgermeister

Gemeinde Upahl

Informationsvorlage		Vorlage-Nr: VO/10GV/2016-196			
		Status: öffentlich			
		Aktenzeichen:			
Federführender Geschäftsbereich: Finanzen		Datum: 03.02.2016			
		Verfasser:			
Jährlicher Bericht des Vorsitzenden des gemeinsamen Rechnungsprüfungsausschusses der Stadt Grevesmühlen und des Amtes Grevesmühlen - Land über die Durchführung und die wesentlichen Feststellungen der örtlichen Prüfung					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Upahl					

Sachverhalt:

Der Vorsitzende des gemeinsamen Rechnungsprüfungsausschusses der Stadt Grevesmühlen und des Amtes Grevesmühlen - Land legt hiermit seinen jährlichen Bericht über die Durchführung und die wesentlichen Feststellungen der örtlichen Prüfung vor. Gemäß § 3 Absatz 3 des Kommunalprüfungsgesetzes (KPG M-V) vom 6. April 1993, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVBl. M-V S. 687, 720) berichtet der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses einmal jährlich schriftlich der Stadt-/Gemeindevertretung über die Durchführung und die wesentlichen Feststellungen der örtlichen Prüfung. Dem Bürgermeister ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Der Bericht ist unverzüglich nach der Kenntnisnahme durch die Gemeindevertretung an sieben Werktagen bei der Verwaltung während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich auszulegen und kann im Übrigen bei der Verwaltung während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. In einer vorangegangenen öffentlichen Bekanntmachung ist auf Ort und Zeit der Auslegung hinzuweisen.

Anlage/n:

Bericht des RPA-Vorsitzenden

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Jährlicher Bericht
des Vorsitzenden des gemeinsamen
Rechnungsprüfungsausschusses der Stadt Grevesmühlen und
des Amtes Grevesmühlen-Land
über die Durchführung und die wesentlichen Feststellungen
der örtlichen Prüfung

für das Jahr 2015

1. Zum Bericht allgemein

Der Vorsitzende des gemeinsamen Rechnungsprüfungsausschusses der Stadt Grevesmühlen und des Amtes Grevesmühlen-Land legt hiermit seinen jährlichen Bericht über die Durchführung und die wesentlichen Feststellungen der örtlichen Prüfung vor.

Gemäß § 3 Absatz 3 des Kommunalprüfungsgesetzes (KPG M-V) vom 6. April 1993, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVBl. M-V S. 687, 720) berichtet der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses einmal jährlich schriftlich der Stadtvertretung über die Durchführung und die wesentlichen Feststellungen der örtlichen Prüfung. Dem Bürgermeister ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Der Bericht ist unverzüglich nach der Kenntnisnahme durch die Gemeindevertretung an sieben Werktagen bei der Verwaltung während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich auszulegen und kann im Übrigen bei der Verwaltung während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. In einer vorangegangenen öffentlichen Bekanntmachung ist auf Ort und Zeit der Auslegung hinzuweisen.

2. Der gemeinsame Rechnungsprüfungsausschuss der Stadt Grevesmühlen und des Amtes Grevesmühlen-Land

Der gemeinsame Rechnungsprüfungsausschuss der Stadt Grevesmühlen und des Amtes Grevesmühlen-Land (RPA) hat sich erstmalig am 25.11.2013 konstituiert. Vorausgegangen war ein Antrag nach § 42 b der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Weiterentwicklung der Kommunalen Selbstverwaltung, Erprobung neuer Steuerungsmodelle) zur Bildung eines gemeinsamen Rechnungsprüfungsausschusses, der am 07.11.2012 durch das Ministerium für Inneres und Sport Mecklenburg-Vorpommern unter Auflagen und befristet bis zum 31.12.2017 genehmigt wurde. Entsprechende Beschlüsse zu einem öffentlich-rechtlichen Vertrag und einer Prüfordnung wurden im Amtsausschuss und der Stadtvertretung gefasst. Der öffentlich-rechtliche Vertrag wurde durch die Landrätin als untere Rechtsaufsichtsbehörde am 21.11.2014 genehmigt.

Nach der Kommunalwahl im Mai 2014 konstituierte sich der Rechnungsprüfungsausschuss neu. Die konstituierende Sitzung fand am 04.09.2014 statt. Zum Ausschussvorsitzenden wurde Herr Hans-Georg Lange, zu seinen Stellvertretern Herr Marko Wulff und Frau Gabriele Mintzlaff bestimmt.

Der Ausschuss besteht aus insgesamt 14 Mitgliedern. Auch hier wurde ein Antrag nach § 42 b der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern gestellt, welcher die mehrheitliche Besetzung des Ausschusses mit sachkundigen Einwohnern betraf. Dieser Antrag wurde am 12.06.2014 durch das Ministerium für Inneres und Sport Mecklenburg-Vorpommern befristet bis zum Ende der Wahlperiode genehmigt.

Die RPA-Mitglieder haben sich auch 2015 im Rahmen eines Inhouse-Seminars am 21.02.2015 fortgebildet. Das über das Kommunale Studieninstitut Mecklenburg-Vorpommern organisierte Seminar befasste sich mit der Prüfung des ersten doppelischen Jahresabschlusses als Einführung für Mitglieder von Rechnungsprüfungsausschüssen und umfasste folgende Schwerpunkte:

- Einführung in die Grundlagen der Kommunalen Doppik
- Regelungen zur Jahresabschlussprüfung im KPG M-V
- Mögliche Prüfungsschwerpunkte beim Jahresabschluss.

3. Zum Prüfungsverfahren und Prüfungsumfang

Der gemeinsame Rechnungsprüfungsausschuss der Stadt Grevesmühlen und des Amtes Grevesmühlen-Land führt Prüfungen verteilt über das gesamte Haushaltsjahr durch.

Im Jahr 2015 fanden insgesamt 12 Sitzungen des Rechnungsprüfungsausschusses statt. Hinzu kommen 24 Prüfgruppen-Sitzungen, in denen einzelne Ausschussmitglieder spezielle Prüfungen in Vorbereitung der RPA-Sitzungen durchgeführt haben.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat sich 2015 hauptsächlich mit der Fortführung der bereits in den Vorjahren begonnenen Prüfung der Eröffnungsbilanzen befasst. Im Jahr 2015 wurden die Eröffnungsbilanzen des Amtes Grevesmühlen-Land sowie der Gemeinden Bernstorf, Mallentin, Papenhusen, Plüschow, Roggenstorf, Gägelow, Rüting, Testorf-Steinfurt, Warnow und Upahl umfassend geprüft.

Für die Stadt Grevesmühlen wurden 2015 der Jahresabschluss des städtebaulichen Sondervermögens 2010, der Jahresabschluss des städtebaulichen Sondervermögens 2011, die Verwaltungsumlage 2014, die Auftragsvergaben 2014 und die Zuwendungen an Verbände und Vereine 2014 geprüft. Außerdem wurde eine Kassenprüfung bei der Stadtkasse vorgenommen.

Im Rahmen dieser Prüfungen hat sich der Rechnungsprüfungsausschuss mit der Einhaltung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, der Prüfung, ob die Haushaltswirtschaft ordnungsgemäß erfolgt, der Prüfung der Rechtmäßigkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Verwaltung, der laufenden Überwachung der Zahlungsabwicklung der Gemeinde, ihrer Eigenbetriebe sowie sonstiger Sonder- und Treuhandvermögen, der Prüfung, ob die im Rechnungswesen der Gemeinde eingesetzten automatisierten Datenverarbeitungsprogramme vor ihrer Anwendung sowie deren sachgerechter Einsatz geprüft und freigegeben sind und der Prüfung der Auftragsvergaben des Haushaltsjahres befasst.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat sich bei seiner Prüfung auf Stichproben beschränkt.

Über die Sitzungen werden Protokolle gefertigt. Die einzelnen Prüfungsfeststellungen werden unmittelbar im Anschluss an die jeweiligen Geschäftsbereiche zur Stellungnahme weitergeleitet.

Mit der Einführung des Neuen Kommunalen Haushaltsrechts und der damit verbundenen Änderung des Kommunalprüfgesetzes wurde der Rechnungsprüfungsausschuss vor neue Herausforderungen gestellt. Der Arbeitsumfang hat sich mit der Bilanzprüfung und der Erweiterung der Prüfungsschwerpunkte erheblich erweitert.

Zu den Feststellungen und Empfehlungen des Ausschusses

3.1. Prüfung der Eröffnungsbilanzen

Der RPA hat zu seiner Prüfung Wesentlichkeitsgrenzen (jeweils 0,5% des Anteils des Bilanzpostens an der Gesamtbilanzsumme) festgelegt. Unwesentliche Posten wurden einer kursorischen Prüfung unterzogen.

In der Regel haben in Vorbereitung der RPA-Sitzungen mehrere kleinere Prüfgruppen vertiefende Prüfungen zu Einzelpositionen der Eröffnungsbilanz vorgenommen. Deren Feststellungen sind protokolliert und in den RPA-Sitzungen ausgewertet worden. Zu jeder Eröffnungsbilanz wurde ein ausführlicher Prüfbericht gefertigt, der neben den wesentlichen Prüfungsfeststellungen und einem Fragenkatalog auch den Prüf- und Bestätigungsvermerk und die Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung enthält.

Festgestellte Fehler wurden in der Regel durch die Verwaltung korrigiert. In Einzelfällen (nachfolgend bei den jeweiligen Gemeinden erläutert) wurde wegen des hohen Zeitdrucks vereinbart, festgestellte Fehler über den ersten doppischen Jahresabschluss zu berichtigen. Außerdem wurde die Überleitung der Forderungen aus dem letzten kameralen Jahresabschluss geprüft.

Bei den wesentlichen Posten des Anlagevermögens wurde eine Abstimmung der Bilanzposten mit dem Anlagespiegel vorgenommen. Im Anlagevermögen wurde vor allem die Einhaltung der Bewertungsgrundsätze geprüft.

Beim Infrastrukturvermögen erfolgte eine Prüfung, ob die im System vorhandene Bewertung sich im Anlagevermögen wiederfindet. Bei den Sonderposten, die als Gegenposten zum Anlagevermögen abgebildet werden und in der Regel mit dem Vermögensgegenstand gekoppelt sind, wurde das Verhältnis von Anlagegut zu Sonderposten (Förderquote) geprüft. Im Regelfall darf das Verhältnis nicht mehr als 90% betragen. Hierzu wurde durch die Verwaltung eine Übersicht vorgelegt.

Außerdem wurden bei allen Gemeinden die Inventurlisten und die Grundstücke im Umlaufvermögen einer stichprobenartigen Prüfung unterzogen. Folgeinventuren haben seit der Erstinventur nicht stattgefunden. Der RPA empfiehlt eine zeitnahe regelmäßige Wiederholung der Inventuren gemäß den gesetzlichen Vorschriften. Aus den Inventarlisten werden die Listen der Anlagenbuchhaltung erzeugt. Diese wurden ebenfalls stichprobenartig geprüft. Außerdem wurde das Prinzip der Zuordnung der Sonderposten betrachtet.

Die Prüfung des Umlaufvermögens betraf insbesondere die Vorräte. Dies sind die Grundstücke der Gemeinde, die zum Verkauf bestimmt sind. Hier wurde insbesondere geprüft, ob die Beschlusslage ausreichend ist.

Bei den Forderungen wurde stets geprüft, ob die Position 2.2 der Bilanz mit der Summe in der Forderungsübersicht übereinstimmt. Die Forderungen werden mit den Kassenresten des letzten kameralen Jahresabschlusses abgeglichen. Im Prinzip entsprechen die Forderungen den Kassenresten aus Einnahmen. Die Abweichungen sind in der Regel durch Forderungen an den Wohnungsverwalter, negative Kassenreste aus den Ausgaben und die liquiden Mittel begründet.

Bei den Verbindlichkeiten wurde überprüft, ob die Position 4 der Bilanz mit der Summe in der Verbindlichkeitenübersicht übereinstimmt. Die Kredite wurden mit den Saldenbestätigungen abgeglichen. Die Zinsabgrenzung wurde vorgenommen und eingesehen. Die Verbindlichkeiten wurden mit den Kassenresten des letzten kameralen Jahresabschlusses abgeglichen. Im Prinzip entsprechen die Verbindlichkeiten den Kassenresten aus Ausgaben. Die Abweichungen sind in der Regel durch negative Kassenreste, die als Forderungen darzustellen sind, begründet. Außerdem enthalten die Kassenreste meist Beiträge für den Schullastenausgleich, die als Rückstellungen zu bilanzieren sind. Im kameralen Abschluss nicht enthalten sind die Kredite für Investitionen.

Folgende Bilanzen wurden im einzelnen geprüft:

3.1.1. Eröffnungsbilanz des Amtes Grevesmühlen-Land zum 01.01.2011:

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat in seiner Sitzung am 15.01.2015 die Eröffnungsbilanz des Amtes Grevesmühlen-Land zum 01. Januar 2011 i. d. F. vom 09. Dezember 2014 geprüft.

Die Aufstellung der Eröffnungsbilanz erfolgte nicht fristgemäß.

Der RPA hat dem Amtsausschuss die Feststellung der Eröffnungsbilanz des Amtes Grevesmühlen – Land zum 01.01.2011 empfohlen.

3.1.2. Eröffnungsbilanz der Gemeinde Papenhagen zum 01.01.2012:

Die Eröffnungsbilanz für die Gemeinde Papenhagen wurde durch die Mitarbeiter des Amtes Schönberger Land aufgestellt. Der Leitende Verwaltungsbeamte, die Kämmerin und der Anlagenbuchhalter des Amtes waren zur Prüfung am 09.04.2015 anwesend. Die Unterlagen zur Bewertung und Inventur lagen vor. Die Feststellungen und Ergebnisse der Prüfung wurden im Prüfbericht und im Fragenkatalog vermerkt.

Die Aufstellung der Eröffnungsbilanz erfolgte nicht fristgemäß nach § 11 KomDoppikEG M-V.

Aufgrund der im Anlagespiegel ausgewiesenen Abschreibungen wird das Eigenkapital in 10 Jahren aufgebraucht sein.

Diverse Kontenzuordnungen waren zu überarbeiten, was verwaltungsseitig nachgeholt wurde.

Bewertungsvereinfachungsverfahren wurden nicht zur Anwendung gebracht.

Die Inventur wurde gemeinsam von den Anlagebuchhaltern beider Verwaltungen im November 2013 durchgeführt.

Es wurden stichprobenartige Prüfungen zur Bilanzposition „Maschinen, technische Anlagen, Fahrzeuge“ vorgenommen. Es gab keine Beanstandungen.

Prüfungen wurden ebenso hinsichtlich der Überleitung der offenen Posten aus dem kameralen Jahresabschluss vorgenommen. Die Salden der Sachkonten sind mit der OP-Liste abgestimmt.

Die gebildeten Rückstellungen betreffen Nachzahlungen zu Schulkostenbeiträgen.

In einer Nachprüfung am 21.04.2015 konnten Fragen hinsichtlich der zu verkaufenden Grundstücke im Umlaufvermögen, eines Unterkontos zum Eigenkapital, zum Anlagespiegel, zur Gebäudebewertung nach Ersatzwert und zu den Inventurlisten geklärt werden. Es wurde zudem geprüft, ob die erforderlichen Korrekturen seitens der Verwaltung vorgenommen wurden.

Es wurden die Bewertungen für ein Nebengebäude auf dem Sportplatz in Kirch Mummendorf sowie für das Feuerwehrgerätehaus geprüft. Die Rechnungsprüfer stellen fest, dass die Bewertung korrekt nach den gesetzlichen Vorgaben erfolgt ist. Es wird jedoch der Hinweis gegeben, bei der Ausnutzung von Bewertungsspielräumen so zu agieren, dass die Bewertung möglichst niedrig ausfällt, um die Haushalte hinsichtlich der Abschreibungen zu entlasten.

Hinsichtlich der Inventuren ist festzustellen, dass das Datum zwischen Inventur (2013) und Unterschrift (2015) teilweise abweicht.

Eine Wertkorrektur für ein Grundstück im Umlaufvermögen ist mit dem Jahresabschluss 2012 ergebnisneutral als Bilanzkorrektur zu verbuchen.

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Papenhagen zum 01. Januar 2012 i. d. F. vom 20. April 2015 geprüft. Er hat der Gemeindevertretung die Feststellung der Eröffnungsbilanz empfohlen.

3.1.3. Eröffnungsbilanz de Gemeinde Bernstorf zum 01.01.2010:

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat in seiner Sitzung am 09.04.2015 die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Bernstorf zum 01. Januar 2010 geprüft. Die Unterlagen zu Bewertung und Inventur wurden stichprobenartig geprüft. Die Ergebnisse der Prüfung wurden im Prüfbericht und im Fragenkatalog vermerkt. Herr Lange geht auf die größten Posten ein.

Es gibt folgende Feststellungen:

Die Aufstellung der Bilanz erfolgte nicht fristgemäß nach § 11 KomDoppikEG M-V.

Die Inventur erfolgte im September 2009. Die nachfolgenden Bewegungen (Zu- und Abgänge) werden permanent erfasst.

Der Anlagespiegel stimmt nicht mit der Summe des Anlagevermögens in der Bilanz überein, weil hier Umlaufvermögen enthalten ist. Der Anlagespiegel ist zu korrigieren.

Die Übersicht zu den Krediten sollte um eine Spalte mit dem Zinssatz erweitert werden.

Der Rechnungsprüfungsausschuss befasste sich zudem mit der Zuordnung von Straßenbegleitgrün, der Vereinfachungsmethode zur Bewertung der unbewirtschafteten Waldflächen, zu Bewertungsvereinfachungsverfahren, der Rolle der Diplomarbeit zu den Schätzwerten für Infrastrukturvermögen innerhalb der Bewertungsvorschriften und den im Anhang ausgewiesenen drohenden finanziellen Belastungen, die nicht wertmäßig berücksichtigt wurden.

Der Bürgermeister der Gemeinde Bernstorf hat an den Prüfungshandlungen des Rechnungsprüfungsausschusses nicht teilgenommen.

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat der Gemeindevertretung die Feststellung der Eröffnungsbilanz der Gemeinde Bernstorf zum 01.01.2010 empfohlen.

3.1.4. Eröffnungsbilanz de Gemeinde Mallentin zum 01.01.2010:

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat in zwei Sitzungen am 05.05.2015 sowie in seiner Sitzung am 21.05.2015 die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Mallentin zum 01. Januar 2010 geprüft.

Die Aufstellung der Bilanz erfolgte nicht fristgemäß nach § 11 KomDoppikEG M-V.

Umlaufvermögen/Vorräte: Zu einem Grundstück in der Gemarkung Mallentin erfolgte eine Wertberichtigung auf den tatsächlichen Verkaufspreis. Ein Grundstück in der Gemarkung Roxin wurde durch einen Eingabefehler falsch in die Bilanz aufgenommen. Da der Korrekturbetrag im Vergleich zur Bilanzsumme nicht wesentlich ist, wird festgelegt, dass die Korrektur über den ersten Jahresabschluss vorzunehmen ist. Es gibt keine weiteren Beanstandungen. Die vorliegende Liste ist sachgerecht und begründet. Das Niederstwertprinzip wurde angewendet und die Verkaufsabsichten nachgewiesen.

Gebäudebewertung: Geprüft werden als Unterposition der bebauten Grundstücke die Positionen Mehrfamilienhäuser, Kindertagesstätten, Gemeinschaftshäuser, womit Objekte geprüft wurden, die nach Ersatzwertverfahren, Sachwertverfahren und mit Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet wurden. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

Inventuren: Es wurden die Inventurlisten für die Kita Mallentin, das Dorfgemeinschaftshaus (inkl. Feuerwehr und Jugendclub) und die Ausstattung des Gemeindearbeiters geprüft. Teilweise fehlten Unterschriften auf den Inventurlisten. Die Prüfung ergab keine weiteren Beanstandungen.

Forderungen: Der größte Teil betrifft die liquiden Mittel der Gemeinde, die im Rahmen der Einheitskasse als Forderung an die Stadt dargestellt werden. Die Prüfung der Einzelaufstellung der Forderungen ergibt, dass die Gemeinde relativ hohe Steuerforderungen hat. Diese betreffen

hauptsächlich einen Stundungsantrag (Beschluss Gemeindevertretung ist erfolgt). Die Forderung ist inzwischen per Ratenzahlung komplett beglichen. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

Verbindlichkeiten: Der größte Bestandteil daraus betrifft die Kreditaufnahmen der Gemeinde, die für Investitionen aufgenommen wurden. Die Einzelpositionen wurden geprüft. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

Rückstellungen: Diese betreffen ausstehende Schulbeiträge, Beiträge an die Unfallkasse MV und Aufwandsrückstellungen für unterlassene Instandhaltungen. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

Aktive und passive Rechnungsabgrenzungsposten waren nicht zu bilden.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat sich zudem mit Bewertungsvereinfachungen (Anwendung von Festwerten für Betriebs- und Geschäftsausstattung), mit Bodenrichtwerten, den Anteilen des Anteilseignerverbandes sowie Vorfluten auf Flächen der Gemeinden befasst.

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Mallentin zum 01. Januar 2010 i. d. F. vom 30. April 2015 geprüft und der Gemeindevertretung die Feststellung der Eröffnungsbilanz empfohlen.

3.1.5. Eröffnungsbilanz der Gemeinde Plüschow zum 01.01.2010:

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat in seinen Sitzungen am 09.06.2015, 11.06.2015, 16.06.2015 und 25.06.2015 die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Plüschow zum 01. Januar 2010 geprüft.

Die Aufstellung der Bilanz erfolgte nicht fristgemäß nach § 11 KomDoppikEG M-V.

Forderungen: Der größte Bestandteil daraus betrifft die liquiden Mittel der Gemeinde. Es wurden keine Wertberichtigungen vorgenommen, da alle Forderungen beglichen wurden.

Verbindlichkeiten: Der größte Bestandteil daraus betrifft die Kreditaufnahmen der Gemeinde für Investitionen. Die Einzelpositionen wurden geprüft.

Rückstellungen betreffen Schulbeiträge, Beiträge an die Unfallkasse MV und Aufwandsrückstellungen für unterlassene Instandhaltungen.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft die Januarmiete für die Kita Naschendorf im Folgejahr. Aktive RAPs waren nicht zu bilden.

Umlaufvermögen/Vorräte: Die in der Bilanz ausgewiesenen zum Verkauf bestimmte Grundstücke wurden geprüft, keine Beanstandungen.

Gebäudebewertung: Geprüft wurden die Positionen Mehrfamilienhäuser (nach Ertragswertverfahren), Kindertagesstätten (nach Sachwertverfahren), Kindertagesstätten (nach Sachwertverfahren), Sonstige Kulturanlagen (nach Sachwertverfahren) und Sportplätze (nach AHK) sowie Brand- und Katastrophenschutzeinrichtungen (nach AHK). Eine Umbuchung aufgrund falscher Zuordnung wurde erforderlich.

Inventurlisten: Es wurden die Inventurlisten für die Feuerwehr und die Kita sowie das Sportlerheim geprüft. Auf einigen Inventurlisten fehlten Unterschriften. Ansonsten sind die Listen vollständig und vorbildlich geführt. Die Inventarisierung wurde dokumentiert.

Infrastrukturvermögen: Es wurden die Positionen Straßenbegleitgrün, Grünflächen, Verkehrszeichen, Radwege geprüft. Es gab keine Beanstandungen.

Grundstücke im Anlagevermögen: Es wurden ein Kinderspielplatz geprüft und Bewertungsunterlagen für Grundstücke in diversen Ortsteilen der Gemeinde eingesehen. Die Unterlagen sind nachvollziehbar und übersichtlich. Auf einigen Luftbildern ist das bewertete Grundstück nicht gekennzeichnet.

Die Gemeinde hat keine Bauten auf fremdem Grund und Boden.

Weiterhin wurden die Konten „Büromöbel“ und „Anhänger, LKW-Wechselaufbauten geprüft.

Sonderposten: Die Sonderposten sind entsprechend den zugeordneten Anlagegütern aufzulösen (Abschreibungsdauer). Das Konto 23159 (Sonderposten vom privaten Bereich) beinhaltet die Zuwendungen des Förderkreises Schloss Plüschow, der die Sanierung des Schlosses in Eigenregie durchgeführt und die Abrechnung der Zuwendungen nachgewiesen hat.

Die Einzelpositionen in der Bilanz wurden mit der Anlagenübersicht abgeglichen.

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Plüschow zum 01. Januar 2010 i. d. F. vom 17. Juni 2015 geprüft. Er hat der Gemeindevertretung die Feststellung der Eröffnungsbilanz empfohlen.

3.1.6. Eröffnungsbilanz der Gemeinde Roggenstorf zum 01.01.2010:

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat in seinen Sitzungen am 27.07.2015, 28.07.2015, 04.08.2015 und 20.08.2015 die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Roggenstorf zum 01. Januar 2010 geprüft.

Die Aufstellung der Bilanz erfolgte nicht fristgemäß nach § 11 KomDoppikEG M-V.

Unbebaute Grundstücke: Es wurde die Positionen Seen und Teiche sowie Kiesgruben geprüft. Diverse Stichproben der Grundstücke ergeben keine Beanstandungen.

Infrastrukturvermögen: es wurden die Konten Abwassersammlungsanlagen und wasserbauliche Anlagen... geprüft, für welche durch das Ingenieurbüro Möller die Schätzwerttabellen entwickelt wurden. Es wurde sowohl nach Ersatzwert als auch nach AHK bewertet.

Maschinen, technische Anlagen: Das Konto 0713 wurde geprüft. Die Rechnungen wurden eingesehen und sind ohne Beanstandungen.

Betriebs- und Geschäftsausstattung: Hier werden die Ausrüstung für den Gemeindearbeiter und die Feuerwehr sowie die Möblierung für das Dorfgemeinschaftshaus geprüft. Die Einzelaufstellung des Inventars der Feuerwehr wird eingesehen.

Die Forderungen betreffen bei der Gemeinde Roggenstorf hauptsächlich den Geldbestand im Rahmen der Einheitskasse, die als Forderungen an die Stadt auszuweisen sind. Die Gemeinde Roggenstorf hatte zum Bilanzstichtag im Vergleich mit anderen „kleinen“ Gemeinden einen relativ hohen Geldbestand. Da sie auch nicht über eigene Wohnungen verfügt, konnte sie sich als einzige Gemeinde im Amt bisher ohne Kreditaufnahmen finanzieren.

Geprüft wurden zudem die Rückstellungen und die Sonderposten sowie die Anzahlungen auf Sonderposten. Die Gemeinde hat relativ wenig Sonderposten, weil sie einen großen Teil der Investitionen aus Eigenmitteln finanziert hat.

Grundstücke im Umlaufvermögen: Eine Übersicht über die Teilflächen mit den Flurkarten und der entsprechende Beschluss der Gemeindevertretung werden eingesehen und geprüft. Die Unterlagen sind gut nachvollziehbar. Es gibt keine Beanstandungen.

Gebäudebewertung: Als Stichproben werden bei den bebauten Grundstücken das Luise-Reuter-Haus in Roggenstorf mit Außenanlagen (nach AHK) und das ehemalige Feuerwehrgerätehaus Rankendorf mit Außenanlagen/jetzt Garage Gemeindearbeiter (nach Sachwertverfahren) geprüft. Bei der Prüfung der Bewertungsunterlagen (Datenblätter) wurde festgestellt, dass eine Anlage nicht korrekt ausgefüllt war. Für den Bilanzwert wurde der korrekte Wert berücksichtigt. Die Datenblätter sind zu korrigieren. Die Bewertung an sich ist korrekt.

Inventar: Es werden alle Inventurlisten (Luise-Reuter-Haus inklusive Feuerwehr und Gemeindearbeiter) eingesehen und keine Beanstandungen festgestellt.

Forderungen: Der größte Teil betrifft die liquiden Mittel der Gemeinde, die im Rahmen der Einheitskasse als Forderung an die Stadt dargestellt werden. Die Einzelpositionen werden

eingesehen. Es wurden keine Wertberichtigungen vorgenommen, da alle Forderungen beglichen wurden.

Verbindlichkeiten: Da die Gemeinde als einzige in der Verwaltungsgemeinschaft keine Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen hat, ist der Betrag der Verbindlichkeiten sehr gering. Die Einzelpositionen wurden geprüft.

Rückstellungen: Diese betreffen Schulbeiträge, Beiträge für 2009 an die Unfallkasse MV und Aufwandsrückstellungen für unterlassene Instandhaltungen.

Es wurden weder aktive noch passive Rechnungsabgrenzungen vorgenommen.

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Roggenstorf zum 01. Januar 2010 i. d. F. vom 29. Juli 2015 geprüft. Er hat der Gemeindevertretung die Feststellung der Eröffnungsbilanz empfohlen.

3.1.7. Eröffnungsbilanz der Gemeinde Gägelow zum 01.01.2012:

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat in seinen Sitzungen am 04.08.2015, 22.09.2015, 23.09.2015 und 01.10.2015 die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Gägelow zum 01. Januar 2012 geprüft.

Die Aufstellung der Bilanz erfolgte nicht fristgemäß nach § 11 KomDoppikEG M-V.

Forderungen: Der größte Teil betrifft die liquiden Mittel der Gemeinde. Zudem wird ein Betrag als Forderung gegen den sonstigen öffentlichen Bereich abgebildet, der kameral nicht erfasst wurde. Hierbei handelt es sich um eine Umlandumlage, die die Gemeinde Gägelow nach Finanzausgleichsgesetz an die Hansestadt Wismar für die Jahre 2010 und 2011 zu zahlen hatte. Die Gemeinde hatte sich erfolgreich gegen diese Umlage vor Gericht gewährt, so dass die Hansestadt Wismar die Umlage zurückzahlen musste. Es wurden Wertberichtigungen vorgenommen, insbesondere betrifft dies Steuerforderungen, die aufgrund von Insolvenzanmeldungen niedergeschlagen werden mussten. Hinzu kommen sogenannte Kleinbeträge, deren Beitreibung nicht wirtschaftlich ist. Die Einzelaufstellung wurde eingesehen.

Verbindlichkeiten: Der größte Teil betrifft die Kreditaufnahmen der Gemeinde für Investitionen. Die Einzelpositionen wurden geprüft.

Rückstellungen: Diese betreffen Schulbeiträge, Beiträge an die Unfallkasse MV, Zahlungsverpflichtungen aus Altersteilzeitverträgen, zu erwartende Gerichtskosten und Aufwandsrückstellungen für unterlassene Instandhaltungen.

Es wurden weder aktive noch passive Rechnungsabgrenzungsposten gebildet.

Umlaufvermögen (Vorräte): Der Gesamtwert der zum Verkauf bestimmten bebauten und unbebauten Grundstücke stimmt mit der Bilanzposition überein. Es liegen entsprechende Beschlüsse der Gemeindevertretung vor.

Gebäudebewertung: Die Bewertungsunterlagen für die Schule in Proseken werden für die einzelnen Gebäudeteile eingesehen. Die beiden älteren Gebäudeteile (Grundschule und Regionale Schule) wurden nach dem Sachwertverfahren, der Anbau zwischen den Gebäuden aus dem Jahr 2011 mit Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet. Es gibt keine Beanstandungen. Während der Prüfung wird festgestellt, dass die Konten neu zuzuordnen sind, da alle auf einem Grundstück liegenden Gebäudeteile im Konto mit der überwiegenden Nutzung zu erfassen sind. Konto Gewerbe und Industrie betrifft im Wesentlichen eine Lagerhalle in Wolde. Konto Garagen betrifft hauptsächlich Garagen in Proseken, die von der Wohnungsgesellschaft Gägelow verwaltet werden, jedoch im Eigentum der Gemeinde sind.

Inventar: Es werden die Inventurbelege für die Feuerwehr und das Schulgebäude eingesehen. Auf den Inventurlisten fehlen teilweise Unterschriften. Die Schulbücher sind mit „Festwert“, einer zulässigen Vereinfachungsmethode, bewertet.

Zusätzlich werden stichprobenweise geprüft: Grünflächen, Ackerland, Brachland, Bauland (ohne Beanstandungen).

Immaterielle Vermögensgegenstände: Das Konto Gezahlte Investitionszuschüsse enthält die Zuschüsse an den Zweckverband für Regenentwässerung. In der Regel wurden 50 % des Eigentums dem Zweckverband bzw. der Gemeinde zugeordnet. Mit dem Zweckverband wurde abgestimmt, welche Anlagen wem zuzuordnen ist. Ein im Konto enthaltener Zuschuss über 400 Euro an einen Verein ist nicht zu aktivieren, da die Zweckbindung zum Stichtag abgelaufen ist.

Sonstige unbebaute Grundstücke und grundstückgleiche Rechte: Die Beträge des Kontos Sportflächen waren in das Konto Grünflächen umzubuchen, da die der Sportplatz nicht bebaut ist.

Infrastrukturvermögen: Konto Abwassersammlungsanlagen betrifft hauptsächlich das Gewerbegebiet in Gägelow. Die Einläufe dazu sind im Konto Regenbauwerke ausgewiesen. Die Bewertung erfolgte nach Schätzwerten durch das Ingenieurbüro Möller. Konto 04824 und 0496 wurden stichprobenartig geprüft.

Maschinen, technische Anlagen, Fahrzeuge und Betriebs- und Geschäftsausgaben: hier erfolgten Stichproben zu diversen Konten.

Finanzanlagen: Anteile an verbundenen Unternehmen: Es handelt sich hier um den Anteil der Gemeinde an der Wohnungsgesellschaft Gägelow. Zweckverbände: Der Zweckverband Wismar hat den Anteil nach der Einwohnerzahl ermittelt (rd. 1,3 Mio. Euro). Dies entspricht den Vorgaben des Landes. Weiterhin sind hier die Anteile am Kommunalen Anteilseignerverband Ostseeküste der edis AG enthalten.

Sonderposten: Die Akten wurden eingesehen. Es gibt keine negativen Prüfungsfeststellungen.

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Gägelow zum 01. Januar 2012 i. d. F. vom 28.09.2015 geprüft. Er hat der Gemeindevertretung die Feststellung der Eröffnungsbilanz empfohlen.

3.1.8. Eröffnungsbilanz der Gemeinde Rütting zum 01.01.2011:

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat in seinen Sitzungen am 27.10.2015 (2 Sitzungen), 28.10.2015 und 05.11.2015 die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Rütting zum 01. Januar 2011 geprüft.

Die Aufstellung der Bilanz erfolgte nicht fristgemäß nach § 11 KomDoppikEG M-V.

Das Umlaufvermögen beinhaltet ein Grundstück mit Gebäude. Das Grundstück wurde gemäß Beschluss der Gemeindevertretung im Jahr 2013 verkauft. Die Einsicht der Unterlagen ergab keine Beanstandungen.

Gebäudebewertung: Es wurden stichprobenartig die Dorfgemeinschaftshäuser geprüft. Die Bewertung erfolgte bei beiden Gebäuden mittels Sachwertverfahren. Parallel wurde auch die Bewertung der Sonderposten geprüft und auf dieser Basis der Gebäudewert als korrekt eingeschätzt.

Erfassung und Bewertung des Inventars: Es wurde das Inventar der Feuerwehr und des Gemeindearbeiters eingesehen. Es ist zu beanstanden, dass die Inventur im Jahr 2011 begonnen und ein Jahr später fortgesetzt wurde. Dies ist nicht zulässig.

Unbebaute Grundstücke: Darin enthalten sind mit dem höchsten Wert die Ackerflächen, welche nach Ersatzwert bewertet und von denen etwa 1/3 geprüft wurden. Die Bewertung wurde für korrekt befunden.

Sonderposten: Es wurde die Liste der Sonderposten mit den dazugehörigen Unterlagen geprüft, diese sind nachvollziehbar und gut aufbereitet. Die Werte stimmen mit dem Anlagespiegel überein. Es wurden stichprobenartig die Unterlagen zu den einzelnen Sonderposten geprüft. Hierzu gab es keine Beanstandungen.

Infrastrukturvermögen: es erfolgten stichprobenartige Prüfungen bei Brücken, Abwassersammlungsanlagen, wasserbaulichen Anlagen und Anlagen des Hochwasserschutzes, Dorfplätzen, Parkplätzen und Gemeindestraßen. Die Überprüfung ergab keine Beanstandungen.

Grundstücke im Anlagevermögen: Geprüft wurde das Konto Seen und Teiche, ohne Beanstandungen.

Außerdem wurden stichprobenartige Prüfungen bei den Konten Kleingärten, Baufahrzeuge, Anhänger, Werkstatteinrichtungen und Finanzanlagen vorgenommen (ohne Beanstandungen).

Forderungen: Der größte Teil betrifft die liquiden Mittel der Gemeinde, die im Rahmen der Einheitskasse als Forderung an die Stadt dargestellt werden. Die Einzelpositionen wurden eingesehen. Es wurden keine Wertberichtigungen vorgenommen, da alle Forderungen beglichen wurden. Eine Forderung aus der Wohnungsbewirtschaftung ist auf Empfehlung des RPA aufgrund des geringen Betrages im Vergleich zur Bilanzsumme im Rahmen des ersten Jahresabschlusses ergebnisneutral zu korrigieren.

Verbindlichkeiten: Der größte Teil betrifft die Kreditaufnahmen der Gemeinde für Investitionen. Die Einzelpositionen wurden geprüft.

Rückstellungen betreffen Schulbeiträge, Beiträge für 2010 an die Unfallkasse MV und Aufwandsrückstellungen für unterlassene Instandhaltungen.

Es wurden weder aktive noch passive Rechnungsabgrenzungsposten gebildet.

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Rütting zum 01. Januar 2011 i. d. F. vom 19.10.2015 geprüft. Er hat der Gemeindevertretung die Feststellung der Eröffnungsbilanz empfohlen.

3.1.9. Eröffnungsbilanz der Gemeinde Testorf-Steinfurt zum 01.01.2011:

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat in seinen Sitzungen am 28.10.2015, 24.11.2015 (2 Sitzungen) und 01.12.2015 die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Testorf-Steinfurt zum 01. Januar 2011 geprüft.

Die Aufstellung der Bilanz erfolgte nicht fristgemäß nach § 11 KomDoppikEG M-V.

Bei den Grundstücken im Umlaufvermögen wurden zwei Flurstücke bilanziert. Stichprobenartig wird das Flurstück mit dem höchsten Wert geprüft. Hier wurde nach Prüfung eine Umbuchung erforderlich, da die Verkaufsabsicht erst nach dem Bilanzstichtag getroffen wurde. Somit verbleibt ein Flurstück im Umlaufvermögen, für welches der Beschluss vorliegt.

Gebäudebewertung: Es werden die beiden größten Positionen geprüft. Das Konto Mehrfamilienhäuser enthält zwei Wohnblöcke und ein Doppelhaus, welche mit Ertragswertverfahren bewertet wurden. Für das Doppelhaus in Testorf-Steinfurt lag ein Verkehrswertgutachten vor. Das Konto Sportplätze enthält neben dem Sportplatzgebäude die Sportplätze, Außenanlagen, eine Doppelgarage sowie das Feuerwehrgerätehaus mit Außenanlagen, welches sich auf dem gleichen Grundstück befindet. Die Bewertung erfolgte teils mit AHK, teils nach Schätzwerten. Die Einsicht der Unterlagen ergab keine Beanstandungen.

Erfassung und Bewertung des Inventars: Es werden die Inventurunterlagen der Feuerwehr, des Sportplatzgebäudes und des Gemeindearbeiters eingesehen. Die Bekleidung der Feuerwehr wurde mittels Festwertverfahren bewertet. Die Prüfung ergibt keine Beanstandungen.

Anlagevermögen: Es erfolgten stichprobenartige Prüfungen bei unbebauten Grundstücken (Grünflächen, Ackerland, Bauland), beim Infrastrukturvermögen (Brücken, Gemeindestraßen, Verkehrslenkungsanlagen, Straßenbeleuchtung und wasserbaulichen Anlagen und Anlagen des Hochwasserschutzes). Die Prüfung ergab, dass die Erfassung und Bewertung ordnungsgemäß erfolgte. Es wird jedoch festgestellt, dass bei allen Maßnahmen im Rahmen von Bodenordnungsverfahren eine Prüfung auf Basis der Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht möglich ist. Der Verwaltung ist lediglich der Eigenanteil bekannt. Daraus wurde rechnerisch der Anlagewert und der Sonderposten ermittelt. Die Rechnungen liegen nur dem damaligen Amt für Landwirtschaft vor.

Bei Maschinen, Fahrzeugen und geringwertigen Wirtschaftsgütern erfolgten stichprobenartige Prüfung der Konten PKW, sonstige Anlagen/Spielgeräte und Sporteinrichtungen.

Finanzanlagen: Hierunter befinden sich die Beteiligungen der E.ON edis des Zweckverbandes Grevesmühlen. **Sonderposten:** Es werden zwei Maßnahmen stichprobenartig geprüft. Es gibt keine Beanstandungen.

Forderungen: Der größten Positionen nehmen Forderungen aus einem Grundstücksverkauf und der Wohnungsbewirtschaftung ein. Die Einzelpositionen werden eingesehen. Es wurden Einzelwertberichtigungen bei uneinbringlichen Forderungen vorgenommen.

Rückstellungen betreffen Schulbeiträge, Beiträge für 2010 an die Unfallkasse MV und Aufwandsrückstellungen für unterlassene Instandhaltung.

Es wurden weder aktive noch passive Rechnungsabgrenzungsposten gebildet.

Verbindlichkeiten: Der größte Teil betrifft die Kreditaufnahmen der Gemeinde für Investitionen. Hinzu kommen Verbindlichkeiten an die Stadt Grevesmühlen im Rahmen der Einheitskasse. Die Gemeinde ist bis zum Tag der Bilanzaufstellung in der Kassenkreditlinie und wird aus dem Kassenbestand der übrigen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft finanziert. Die Gemeinde ist nicht mehr zahlungsfähig.

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Testorf-Steinfurt zum 01. Januar 2011 i. d. F. vom 25.11.2015 geprüft. Er hat der Gemeindevertretung die Feststellung der Eröffnungsbilanz empfohlen.

3.1.10. Eröffnungsbilanz der Gemeinde Warnow zum 01.01.2012:

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat in seinen Sitzungen am 25.11.2015, 03.12.2015 (2 Sitzungen) und 08.12.2015 die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Warnow zum 01. Januar 2012 geprüft.

Die Aufstellung der Bilanz erfolgte nicht fristgemäß nach § 11 KomDoppikEG M-V.

Im Umlaufvermögen wurden die zum Verkauf bestimmten Grundstücken geprüft. Die Summe der Liste stimmt mit dem Betrag in der Bilanz überein. Den größten Anteil nimmt das ehemalige Dorfgemeinschaftshaus ein, welches lt. Haushaltssicherungskonzept veräußert werden sollte. Da das Gebäude mit einem höheren Wert lt. Verkehrswertgutachten bewertet wurde, war eine außerplanmäßige Abschreibung vorzunehmen. Für die einzelnen Grundstücke liegen die entsprechenden Beschlüsse vor, die Dokumentation ist vollständig, die Bewertung korrekt.

Gebäudebewertung: Es wurde die Informations- und Begegnungsstätte mit Außenanlagen geprüft, welche kurz vor dem Bilanzstichtag fertig gestellt wurde. Die Bewertung des Gebäudes erfolgte nach AHK, die der Außenanlagen teilweise nach AHK und Schätzwerten. Da das Gebäude als Dorfgemeinschaftshaus, Bauhof und Feuerwehr genutzt wird, waren die Kosten der KG 700 auf alle Nutzungsarten und auch auf die Außenanlagen anteilig umzulegen. Dies gestaltet die Bewertung kompliziert, aber nachvollziehbar. Es gibt keine Beanstandungen.

Beim Inventar erfolgen Stichproben bei den technischen Anlagen des Brandschutzes und den Büromöbeln. Die Prüfung der Inventurlisten ergab, dass teilweise Unterschriften fehlen, außerdem ist die Inventur erst im Jahr 2013 erfolgt.

Anlagevermögen: Die Bewertungsunterlagen wurden bei den unbebauten Grundstücken (Sportflächen, Ackerland) geprüft. Es wurden die Bewertungsrichtlinien für Grund und Boden eingesehen. Bei der Prüfung wurde festgestellt, dass die Grundstücke zu den Sportflächen dem Konto Ackerland zugeordnet sind, jedoch entsprechend der Nutzungsart im Konto Sportflächen zu erfassen sind. Die Umbuchung erfolgt im Rahmen des 1. Doppischen Jahresabschlusses.

Im Infrastrukturvermögen wurden die Positionen Abwassersammlungsanlagen (Regenentwässerung), Gemeindestraßen, Straßenbegleitgrün und Straßenbeleuchtung mittels Stichproben geprüft, ohne Beanstandungen.

Bei den Sonderposten wurden die Zuschüsse für einen Gehweg und für Buswartehallen geprüft. Zu jedem einzelnen Sonderposten sind die Nachweise wie Zuwendungsbescheide, Verwendungsnachweise oder andere Unterlagen in der Akte enthalten. Jeder Sonderposten ist mit dem dazugehörigen Anlagegut verknüpft und wird entsprechend der Abschreibungsdauer ertragswirksam aufgelöst. Es gibt keine Beanstandungen.

Forderungen: Die größte Position davon nehmen Forderungen aus der Wohnungsbewirtschaftung ein. Die Einzelpositionen werden eingesehen. Es wurden Einzelwertberichtigungen wegen Insolvenz von Firmen vorgenommen.

Verbindlichkeiten: Der größte Teil betrifft die Kreditaufnahmen der Gemeinde für Investitionen. Hinzu kommen Verbindlichkeiten an die Stadt Grevesmühlen im Rahmen der Einheitskasse. Die Gemeinde ist bis zum Tag der Bilanzaufstellung wieder aus der Kassenkreditlinie gekommen. Die Prüfung der Einzelpositionen war ohne Beanstandungen.

Rückstellungen betreffen ausstehende Schulbeiträge, Beiträge für 2011 an die Unfallkasse MV, Rechtsanwaltskosten im Zusammenhang einer Klage sowie Aufwandsrückstellungen für unterlassene Instandhaltungen.

Es wurden weder aktive noch passive Rechnungsabgrenzungsposten gebildet.

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Warnow zum 01. Januar 2012 i. d. F. vom 03.12.2015 geprüft. Er hat der Gemeindevertretung die Feststellung der Eröffnungsbilanz empfohlen.

3.1.11. Eröffnungsbilanz der Gemeinde Upahl zum 01.01.2011:

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat in seinen Sitzungen am 10.12.2015 (2 Sitzungen), 17.12.2015 und 19.01.2016 die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Upahl zum 01. Januar 2011 geprüft.

Die Aufstellung der Bilanz erfolgte nicht fristgemäß nach § 11 KomDoppikEG M-V.

Vorräte: Es handelt sich um ein Grundstück, dessen Verkaufsbeschluss aus 2005 stammt. Das Grundstück soll im Januar 2016 verkauft werden.

Gebäude: Es wurde das Dorfgemeinschaftshaus mit Kita und FFW in Upahl geprüft. Geprüft wird der Bauteil „Kindertagesstätte“. Die Bewertung wurde nachvollzogen.

Maschinen, technische Anlagen, Fahrzeuge: Konto PKW: Es gibt keine Beanstandungen.

Konto Sonstiges, Anlagen und Spielgeräte: Es wird festgestellt, dass die Inventur im Oktober und November 2012 stattgefunden hat. Da die Eröffnungsbilanz auf den 01.01.2011 aufgestellt wurde, ist die Inventur zu spät erfolgt.

Wald und Forsten: Die Gemeinde hat für einen Großteil ihres Waldes einen Beförsterungsvertrag abgeschlossen. Geprüft wurde ein Flurstück in der Gemarkung Hanshagen.

Grünflächen: Stichproben ergaben, dass der Bilanzwert mit der Anlagenübersicht überein stimmt. Größe, Lage und Berechnung konnten nachvollzogen werden.

Bebaute Grundstücke: Es wurde stichprobenhaft die Fahrzeughalle in Upahl geprüft. Die Prüfung der Bewertung des Flurstücks, der Außenanlagen und der Halle führte zu keinen Beanstandungen.

Betriebs- und Geschäftsausstattung: Es wird festgestellt, dass es sich bei einem Notebook um ein geringwertiges Wirtschaftsgut handelt, das nicht in der Anlagenbuchhaltung zu führen ist.

Finanzanlagen: Konto Sondervermögen, Zweckverbände: Es gibt keine Beanstandungen.

Die Sonderposten wurden geprüft und waren ohne Beanstandungen.

Die Besonderheit der Eröffnungsbilanz für die Gemeinde Upahl liegt darin, dass die Endbestände aus zwei kameralen Abschlüssen zusammengeführt werden müssen, da die Gemeinde Hanshagen zum EB-Stichtag in die Gemeinde Upahl eingemeindet wurde.

Forderungen: Der größte Teil betrifft die liquiden Mittel der Gemeinde. Die Einzelpositionen wurden eingesehen. Es wurden Wertberichtigungen im Zusammenhang mit einer Zwangsversteigerung vorgenommen.

In den Verbindlichkeiten war im Ergebnis der Prüfung eine Korrektur vorzunehmen, da ein Sicherheitseinbehalt für Bauleistungen zu diesem Zeitpunkt noch keine Verbindlichkeit darstellte (die Leistung durch das Ingenieurbüro war noch nicht erbracht). Der größte Teil der Verbindlichkeiten betrifft die Kreditaufnahmen für Investitionen. Die Einzelpositionen wurden geprüft.

Rückstellungen: Da alle Erlöse aus Grundstücksverkäufen im ehemaligen Gemeindegebiet Hanshagen auf Grund der mit der Eingemeindung geschlossenen Konsolidierungsvereinbarung an das Land abzuführen sind, wurde festgestellt, dass hierfür eine Rückstellung zu bilden ist. Dies wurde nachgeholt. Zudem ist eine Rückstellungen für die ehemalige Gemeinde Hanshagen nicht enthalten. Diese ist über den ersten doppischen Jahresabschluss nachzubuchen. Die Rückstellungen enthalten Schulbeiträge, Beiträge an die Unfallkasse MV und Aufwandsrückstellungen für unterlassene Instandhaltungen.

Es wurden weder aktive noch passive Rechnungsabgrenzungsposten gebildet.

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Upahl zum 01. Januar 2011 i. d. F. vom 15.01.2016 geprüft. Er hat der Gemeindevertretung die Feststellung der Eröffnungsbilanz empfohlen.

3.2. Jahresabschlüsse

3.2.1. Jahresabschluss des Städtebaulichen Sondervermögens „Altstadt“ zum 31.12.2010

Der RPA hatte sich mit dieser Thematik seiner Sitzung am 21.05.2015 befasst.

Die Verwaltung wurde bei der Aufstellung des Jahresabschlusses von Herrn Schröder von der Mittelrheinischen Treuhand unterstützt. Belegprüfungen können nur eingeschränkt vorgenommen werden, da der überwiegende Teil nur beim Sanierungsträger vorliegt.

Die Aufstellung des Abschlusses gestaltet sich sehr schwierig, da die GOS nur mit einer Einnahme-Überschuss-Rechnung arbeitet und diese in das doppelte System zu übersetzen ist.

Die Übertragung von Darlehen in Höhe von insgesamt 1,57 Mio. Euro macht die Hauptbewegung 2010 aus und führte zu einer Bilanzverkürzung. Die Kredite werden als Verbindlichkeit im Kernhaushalt der Stadt fortgeführt.

Es wurden die Saldenbestätigungen der Bank und die ausgereichten Zuwendungen an Privateigentümer geprüft.

Der RPA kritisiert, dass der Prüfvermerk des Landkreises zum Sondervermögen nicht aussagekräftig ist.

Die Mitglieder des Rechnungsprüfungsausschusses stellen fest, dass die Prüfung aufgrund der beim Sanierungsträger befindlichen Unterlagen nur sehr eingeschränkt möglich ist. Sie empfinden es als eine Zumutung durch den Gesetzgeber, die Prüfung eines solch komplexen und schwierigen Vorganges dem Ehrenamt aufzubürden.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt und die Beschlussfassung des Jahresabschlusses durch die Stadtvertretung empfohlen.

3.2.2. Jahresabschluss des Städtebaulichen Sondervermögens „Altstadt“ zum 31.12.2011

Der Sanierungsträger, die GOS, ist nicht zur doppelten Buchführung verpflichtet und bucht nach Einnahmen-Ausgaben-Prinzip, ähnlich der Kameralistik. Die Abrechnungen der GOS und der WOBAG werden durch die Verwaltung mithilfe des Kontenüberleitungsleitfaden des Landes den doppelten Konten zugeordnet und einem Berater zur Aufstellung des Jahresabschlusses übergeben. Es erfolgt außerdem jährlich eine Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt für das jeweilige Vorjahr und durch das Landesförderinstitut für Einzelmaßnahmen, die mit Zuwendungen aus Städtebaufördermitteln gefördert wurden.

Es lagen die Buchungsbewegungen und Übersichten über die geleisteten Zuwendungen des Sanierungsträgers, die gewährten Darlehen an Private, Belege zu den Banksalden und Kaufverträgen sowie diverse andere Abgleiche vor.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat eingehend über die Möglichkeit diskutiert, nur einen eingeschränkten Prüfvermerk für den Jahresabschluss zu erteilen, weil keine Einsicht in die Belege und die Buchführung des Sanierungsträgers möglich ist. Nach einer Abstimmung mit dem Städte- und Gemeindegang hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise wurde jedoch in einer weiteren Sitzung beschlossen, einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk zu erteilen, der sich jedoch wie in den Vorjahren nur auf die prüffähigen Unterlagen beschränkt.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt und die Beschlussfassung des Jahresabschlusses durch die Stadtvertretung empfohlen.

3.3. Kassenprüfungen

Die Prüfung der Stadtkasse am 03.06.2015 führte zu keinen nennenswerten Beanstandungen.

Die Prüfung fand in den Räumen der Stadtkasse statt und wurde auf Basis des Tagesabschlusses vom Vortag vorgenommen. Es gab keine Beanstandungen.

Zum Bestand des Sondervermögens wurde angemerkt, dass dieser nicht dem tatsächlichen aktuellen Bestand entspricht. Die Buchungen für das Sondervermögen werden nicht mehr über das HKR-Verfahren, sondern extern erfasst. Daher ist der Bestand für das Sondervermögen aus dem Tagesabschluss herauszulösen. Die Softwarefirma wurde bereits darüber informiert und hat dies bis Jahresende umgesetzt.

3.4. Auftragsvergaben der Stadt Grevesmühlen 2014

Gemäß Kommunalprüfgesetz sind 10 % der Auftragsvergaben zu prüfen.

Zur Prüfung der Auftragsvergaben fand eine Sitzung am 03.11.2015 statt. Auch in den darauf folgenden Sitzungen wurde intensiv über die Prüfergebnisse diskutiert. Der Rechnungsprüfungsausschuss hat zuvor die zu prüfenden Maßnahmen aus einer Übersicht ausgewählt.

Geringwertige Wirtschaftsgüter für den Bauhof: Zusammenfassend ist festzustellen, dass keiner der vorgelegten 5 Angebotsvergleiche korrekt war. Es fehlen die Angebote, auf welcher Grundlage die Aufträge erteilt wurden. Angaben zu Maßen, Mehrwertsteuer und Transportkosten fehlten teilweise, eine Vergleichbarkeit der Angebote war somit nicht gegeben. In einem Fall hätte ein Angebot aufgrund einer Vorkassen-Forderung nicht gewertet werden dürfen. Es wurde kein Skonto gezogen. Außerdem wurde bei fast allen Vergleichen die Rechnung statt eines Angebotes vorgelegt.

Die Überprüfung der Feuerlöscher erfolgt alle zwei Jahre durch eine Firma. Hierzu erfolgt keine Angebotsabforderung. Der vorliegende Vertrag stammt aus dem Jahr 1991. Der RPA ist der Auffassung, dass Angebote bei anderen Firmen eingeholt werden sollten, bzw. der Vertrag neu auszuschreiben ist.

Geringwertige Wirtschaftsgüter für die FFW: Bei der Beschaffung von Handlampen mit Ladegerät lag zwar ein Angebotsvergleich vor, jedoch nicht die dazugehörigen Angebote. Der Vergleich bezog sich auf 20 Geräte, gekauft wurden jedoch nur sieben. Die übrigen Geräte wurden durch den Förderverein der Feuerwehr bezahlt. Es fehlt somit ein Vermerk auf der Rechnung. Für die Beschaffung von Strahlrohren wurden keine Angebote eingeholt, weil das vorhandene System aus dem Jahr 2011 nur mit Ersatzteilen eines bestimmten Herstellers ergänzt werden kann. Hier fehlt eine entsprechende Anmerkung auf der Rechnung. Es wird wiederholt darauf hingewiesen, dass der Angebotsvergleich an die Rechnung anzufügen ist. Die Angebotsunterlagen sind durch das Fachamt vorzuhalten.

Kindgerechter Schulhof Grundschule "Fritz-Reuter": Bei dieser Maßnahme handelt es sich um ein Projekt, das bereits im Jahr 2008 begonnen wurde. Im Jahr 2014 wurde das „Grüne Klassenzimmer“ als 4. Bauabschnitt zur Neugestaltung der Außenanlagen umgesetzt. Gemäß Auftragswert erfolgte eine beschränkte Ausschreibung an sechs Firmen, fünf davon gaben ein Angebot ab. Der Vergabevermerk lag vor, die Vergabe erfolgte gemäß des Vergabevorschlags des Ingenieurbüros. Die Rechnungen wurden stichprobenartig eingesehen. Für die Abbrucharbeiten erfolgte keine Ausschreibung, da die beauftragte Firma einen großen Anteil des Rechnungsbetrages (12 T€) an die Schule gespendet hat. Der RPA ist der Auffassung, dass trotzdem eine Ausschreibung hätte erfolgen müssen.

Kauf EDV-Software (Verwaltung): Die Anschaffung erfolgt innerhalb eines Rahmenvertrages des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Das Ausschreibungsverfahren wurde durch das Land vorgenommen. Weiterhin wurde ein neues Lohn- und Gehaltsprogramm angeschafft, weil das alte

Programm ab 2015 durch den Anbieter nicht mehr gepflegt wurde. Es wurden drei Anbieter abgefragt, von denen zwei ein Angebot abgegeben haben. Bedingung war, dass die alten Daten aufgrund der gesetzlich vorgeschriebenen Vorhaltung von 10 Jahren übernommen werden können. Es lag ein Angebotsvergleich mit einer dazugehörigen Übersicht über alle Komponenten vor. Weiterhin wurde der Vertrag eingesehen und die festgelegten Einzelpositionen stichprobenartig mit den Rechnungen abgeglichen. Der RPA lobt die gute Aufbereitung der Unterlagen und hat keine Beanstandungen.

Freizeitanlage "Am Ploggenensee": Im Jahr 2014 erfolgte auf dem Gelände der Badeanstalt die Aufstellung eines WC-Containers einschließlich der Gestaltung der Außenanlagen und der erforderlichen Anschlüsse. Der WC-Container wurde gebraucht gekauft. Im Kaufvertrag ist kein Baujahr vermerkt. Außerdem wurde nicht aktenkundig vermerkt, warum keine Ausschreibung erfolgt ist. Da kein Abnahmeprotokoll über die Aufstellung vorliegt, gibt es keinen Vermerk, ob die Lieferung erfolgt ist. Für die nötigen Tiefbauarbeiten wurde entsprechend des geschätzten Auftragswertes eine freihändige Vergabe durchgeführt. Die Überprüfung des Auftrags und der Abgleich mit den Rechnungen ergab, dass eine Nachtragsvereinbarung abgeschlossen wurde. Die Kosten wurden mit weit über 10% gegenüber der ursprünglichen Auftragssumme überschritten. Hierzu ist kein aktenkundiger Vermerk vorhanden.

Straßenbeleuchtung Stadt Grevesmühlen: Die Umrüstung der Straßenbeleuchtung in der Stadt erfolgte teilweise durch die Stadtwerke und die Stadt selbst. Als Stichprobe wurden die Vergabeunterlagen für die „Südstadt Ost“ eingesehen. Die vier vorliegenden Angebote wurden mit dem Submissionsprotokoll abgeglichen. Der Auftrag wurde entsprechend dem Vergabevorschlag des Ingenieurbüros auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Der Abgleich des Auftrags mit den Rechnungen ergibt, dass die abgerechneten Leistungen mit mehr als 10% von der Auftragssumme unterschritten wurden. Hierzu gibt es keinen Vermerk durch das Ingenieurbüro.

Straßenbau "Jahnstraße": Die Maßnahme wurde komplett durch das Straßenbauamt Schwerin durchgeführt. Die Auftragserteilung ist nachvollziehbar. Der Nachweis der Einhaltung der Kostenteilung liegt vor. Die Rechnungslegung ist ordnungsgemäß erfolgt.

Der RPA fasst zusammen, dass die erfolgten Prüfungen teilweise mangelhafte Ergebnisse gebracht haben. Die Ablauforganisation der Verwaltung ist zu prüfen, die Auftragsvergaben sind in das interne Kontrollsystem einzufügen. Die Stellenbeschreibungen der Mitarbeiter sind entsprechend anzupassen.

3.5. Verwaltungsumlage 2014

Die jährliche Prüfung der Berechnung der Verwaltungsumlage erfolgte am 21.09.2015.

Zur Prüfung lagen alle Kassenbelege der für die Abrechnung relevanten Konten des Jahres 2014 vor. Es wurden die Grundlagen für die Berechnung der Umlage erörtert. Die Ermittlung der Umlagefaktoren erfolgte im Jahr 2003 aus dem Verhältnis der vier aufgeführten Kostenbereiche bei der Stadt und beim Amt und war Basis des öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Bildung der Verwaltungsgemeinschaft. Nach Beitritt der Gemeinde Gägelow zum Amt wurden die Umlagefaktoren im Jahr 2006 angepasst. Eine weitere Korrektur fand 2011 statt, um die bisher zusätzlichen Verrechnungen zwischen Amt und Stadt (z.B. für den Koordinator der Gemeindearbeiter) zu vermeiden und mit in die Umlage zu integrieren.

Die Verwaltung begründet die Kostensteigerungen gegenüber dem Vorjahr und die daraus resultierende Nachzahlung für das Amt. Da die Erhöhung der Amtsumlage noch für dieses Jahr einen Nachtragshaushalt für das Amt und somit überplanmäßige Aufwendungen für alle Gemeinden nach sich ziehen, wird die Nachzahlung im kommenden Haushaltsplan berücksichtigt.

Der RPA-Vorsitzende kritisiert, dass die Zuweisung des Landes an das Amt für gesetzlich übertragene Aufgaben seit Jahren rückläufig ist. Obwohl durch Papenhusen im Vorjahr Einwohner dazu gekommen sind, geht die Zuweisung pro Einwohner zurück. Dies ist auch eine Ursache dafür, dass sich die Verwaltungsumlage für das Amt erhöht hat.

Geprüft wurde stichprobenartig eine Vielzahl von Konten, u.a.

11201.5612 Personalwesen; Aufwendungen für Aus- und Fortbildung, Umschulung

11401.5221 GFM; Aufwendungen für Abfall

11401.5223 GFM; Aufwendungen für Strom

11401.52313 GFM; Unterhaltung und Bewirtschaftung der Gebäude

11401.581 + 5813 Gebäude- und Flächenmanagement; Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen (Bauhof)

11403.5621 Sonstige Zentrale Dienste; Miete Kopierer

11403.5634 Sonstige Zentrale Dienste; Aufwendungen für Telefon

35100.5292 Wohngeld; Sonstige Aufwendungen für Dienstleistungen

Die Belegprüfung wurde auch auf das Ziehen von Skonto vorgenommen.

Der gemeinsame Rechnungsprüfungsausschuss der Stadt Grevesmühlen und des Amtes Grevesmühlen-Land empfiehlt dem Amtsausschuss, die anliegende Abrechnung der Verwaltungsumlage für das Jahr 2014 zu beschließen. Das Prüfergebnis ist dem Finanzausschuss der Stadt zur Kenntnis zu geben.

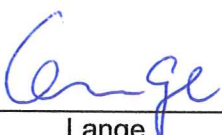
3.6. Prüfung der Zuwendungen an Verbände und Vereine durch die Stadt Grevesmühlen

Der RPA hat sich mit der Zusammensetzung der Akten sowie die Verfahrensweise zur Abwicklung der Anträge für das Jahr 2014 befasst. Grundlage für die Ausreichung von Zuwendungen ist die Richtlinie der Stadt, die auch auf der Internetseite abrufbar ist. Zuwendungen werden nur an städtische Verbände und Vereine vergeben. Bei Verbänden und Vereinen, die ihren Hauptsitz nicht in Grevesmühlen haben, ist der Nutzen des Vorhabens für die Stadt zu prüfen. Nach Antragstellung erfolgt die Vorprüfung durch die Verwaltung. Der Kultur- und Sozialausschuss entscheidet über alle Anträge. Der Antragsteller erhält dann den Bescheid oder ggfs. eine Ablehnung. Der Nachweis über die zweckentsprechende Verwendung der Mittel hat zwei Monate nach Ende der Maßnahme zu erfolgen. Der Antragsteller kann eine Vorfinanzierung beantragen. Nicht verbrauchte Mittel sind zurückzuzahlen.

Es wurden alle Akten des Jahres 2014 eingesehen und geprüft. Insgesamt wurden 33.146,45 Euro an Zuwendungen verfügt. Es war ein Haushaltsansatz in Höhe von 62.100 Euro geplant. Nachdem der Vertrag mit der Volkssolidarität zur Seniorenbetreuung ausgelaufen ist, werden jährlich 20.000 Euro für die Seniorenbetreuung eingestellt, für die bisher jedoch keine Anträge gestellt wurden.

Die Vollständigkeit, Ordnungsmäßigkeit und Übersichtlichkeit der Aktenführung wird positiv hervorgehoben. Die Mittel wurden zweckentsprechend eingesetzt. Es gab keine Beanstandungen.

Ort / Datum



Lange
Vorsitzender des gemeinsamen
Rechnungsprüfungsausschusses der Stadt
Grevesmühlen und des Amtes Grevesmühlen-Land

Gemeinde Upahl

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/10GV/2016-195			
		Status: öffentlich			
		Aktenzeichen:			
Federführender Geschäftsbereich:		Datum: 02.02.2016			
Haupt- und Ordnungsamt		Verfasser: Schulz, Katrin			
Erklärung zum Einvernehmen gemäß § 16 Kindertagesförderungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (KiföG M-V) der Gemeinde Upahl für die DRK-Kindertageseinrichtung "Die kleinen Landmäuse" in Upahl					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Upahl					

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl beschließt die finanzielle Beteiligung der Gemeinde an den Platzkosten der Kita „Die kleinen Landmäuse“ in Upahl entsprechend der Variante

Sachverhalt:

Ab 01.02.2016 wurden die Platzkosten der Kindertageseinrichtung „Die kleinen Landmäuse“ in Upahl neu verhandelt.

Gemäß § 20 KiföG M-V hat die Gemeinde, in der das Kind seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, mindestens 50% des nach Abzug von Landesmitteln verbleibenden Finanzierungsbedarfs des Betreuungsplatzes in einer Kindertageseinrichtung zu tragen. Die Eltern tragen die restlichen 50%.

Um die finanzielle Belastung für die Eltern möglichst gering zu halten, hat sich die Gemeinde bislang über den gesetzlichen Anteil hinaus an der Finanzierung der **Krippenplätze** für Kinder mit Wohnsitz in der Gemeinde Upahl beteiligt, nämlich mit 60% anstatt 50%, sodass die Eltern nur 40% anstatt 50% der Platzkosten tragen mussten.

Es ist nunmehr zu entscheiden, ob die Gemeinde Upahl die Krippenplätze weiterhin mit 60% bezuschusst oder sich für die gesetzliche Variante mit 50% entscheidet. Die Beteiligung der Gemeinde an den Kindergartenplatzkosten bleibt unverändert bei 50%.

Am Anhang sind 3 mögliche Varianten zur Beratung aufgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Anlage

Anlage/n:

Protokoll der Entgeltverhandlung vom 01.02.2016
 Übersicht Platzkosten bis 31.01.2016
 Übersicht Platzkosten ab 01.02.2016
 Übersicht Varianten zur Beteiligung an den Platzkosten

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Protokoll der Entgeltverhandlung vom 01.02.2016

Träger:

Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband NWM e.V.

Einrichtung:

Kita „Die kleinen Landmäuse“ Upahl

Anwesende:

Herr Popke (hül. Einschl.), Frau Koch, Herr Grwald (Wage)
Frau Schulz, Frau Kirchberg (Stadt Griesmühlen)
Frau A. Böge, Herr Vetter, Frau Stubb (Landkreis)

Antrag vom: 06.01.2016 Eingang am: 07.01.2016

Antrag überarbeit am: _____

Antragszeitraum: ab 01.02.2016

Betriebserlaubnis vom: 01.03.2010

Leistungsbeschreibung

Die Leistungsbeschreibung liegt mit Stand vom Januar 2016 vor. } verhandelbar
Konzeption Januar 2016

Fort- u. Weiterbildungsplanung u. Fachbezug wurden eingereicht.

	Kapazität (BE)	Antrag	Belegung	hochg. GTP	Entgelt lt. Antrag in €	Entgelt bisher in €
KK:	<u>12</u>	<u>12</u>	<u>12</u>	<u>10,80</u>	<u>970,62</u>	<u>909,94</u>
KG:	<u>36</u>	<u>36</u>	<u>36</u>	<u>32,80</u>	<u>493,50</u>	<u>453,79</u>

Hort: /

Kosten für das Personal

	Schlüssel	Gruppenstärke	Bedarf	gesamt	vorhand. Personal
KK:	1,460	6	2,628	6,313	6,326
KG:	1,563	15	3,418		
Hort:	—				
Leitung:			0,267		

Bemerkungen

tarifliche Regelungen zur 01.02.2016 umgesetzt
 - persönliche Zulage für den Leiter, + 100€ /monatlich,

Verhandlungsergebnisse:

Die Kosten für die zusätzliche mittelbare Arbeitszeit gem. § 10(5) Satz 4 KiföG MV und die Veränderungen der Erzieher-Kind-Relation §10(4) KiföG MV sind nicht entgeltrelevant. Die Kosten sind in der Kalkulation für den Kindergarten ausgewiesen.

mittelbare, pädagogische Arbeitszeit (§ 10(5)S.4 KiföG) mit 0,114 VzÄ

Erzieher-Kind-Relation (§ 10(4) KiföG) mit 0,570 VzÄ

Im Entgelt werden folgende Personalstellen relevant:

KK:	<u>2,628</u>	VzÄ	} 5,629 VzÄ
KG:	<u>2,734</u>	VzÄ	
Hort:	—	VzÄ	
Leitung:	<u>0,267</u>	VzÄ	

Bemerkungen

1 Hauswirts. 0,188 VzÄ
 Hausmeister über techn. Service

Sachkosten

Bemerkungen

- päd. Spielmaterial Pauschale
- ^{Werbung} Hauswartungskosten reduz. auf 1.200, € Jähr.
- Verwaltungskosten auf päd. Personalkosten ohne Weiterbildung.
- Heizung und Mischkosten enthalten
- Instandhaltung - Malerarbeiten ≈ 4000, € max. 1 Jahr
- Dach- u. Fach über Gemeinde wurde bereits abgestimmt
- Rollstuhl 5000, € auf 3 Jahre

Aufteilung der Platzkosten

Entgelt	Anteil Land/ LK Jahr 2016	Zwischen-summe	50 %	Anteil der zuständigen Gemeinde	Einvernehmung Elternbeitrag
KK GT 362,06	267,00 €	695,06	347,53	347,53	347,53
KK TZ 637,30	155,00 €	482,30	241,15	241,15	241,15
KK HT 474,93	96,00 €	378,93	189,47	189,47	189,46
KG GT 487,49	136,00 €	351,49	175,75	175,75	175,74
KG TZ 344,35	77,00 €	267,35	133,68	133,68	133,67
KG HT 272,79	44,00 €	228,79	114,40	114,40	114,39
Hort GT	84,00 €				
Hort TZ	46,00 €				

Das verhandelte Entgelt wird für die Zeit vom: 01.02.2016 - 31.01.2017 vereinbart.

Absprachen zum Verhandlungsergebnis:

Körperpflege

Frühstück	0,50 €	} 2,75 € pro Tag/Kind	0,70	} 3,10 € pro Tag/Kind
Mittag	1,90 €		1,90	
Vesper	0,35 €		0,50	

Gemeindebeschluss Elternanteil Krippe mit Vorbehalt

Anzahl der förderungsfähigen Plätze ab 01.07.2016

Kinderkrippe 12

Kindergarten 36

Hort 1

Unterschriften

örtlicher Jugendhilfeträger: i.A. Koth

Einrichtungsträger: E. Nöwold

zuständige Gemeinde: i.A. Koth

Platzkosten Kita "Die kleinen Landmäuse" Upahl bis 31.01.2016

Betreuungsform	Platzkosten gesamt	Anteil Land/ Landkreis	50% Anteil Wohnsitzgemeinde	50% Anteil Eltern	abzgl. Eltern- entlastung	zu zahlender Elternbeitrag
Krippe ganztags	909,94 €	267,00 €	321,47 €	321,47 €	100,00 €	221,47 €
Krippe Teilzeit	602,86 €	155,00 €	223,93 €	223,93 €	60,00 €	163,93 €
Krippe halbtags	449,31 €	96,00 €	176,66 €	176,65 €	40,00 €	136,65 €
Kindergarten ganztags	453,79 €	136,00 €	158,90 €	158,89 €	Elternentlastung nur für VorschulKinder: 80 € GT, 48 € TZ, 32 € HT	
Kindergarten Teilzeit	322,08 €	77,00 €	122,54 €	122,54 €		
Kindergarten halbtags	256,24 €	44,00 €	106,12 €	106,12 €		

Durch Beschluss der Gemeindevertretung Upahl vom 08.05.2014 wurde nachfolgende Kostenverteilung für den Krippenbereich festgelegt:

Betreuungsform	Platzkosten gesamt	Anteil Land/ Landkreis	60% Anteil Wohnsitzgemeinde	40% Anteil Eltern	abzgl. Eltern- entlastung	zu zahlender Elternbeitrag
Krippe						
Krippe ganztags	909,94 €	267,00 €	385,76 €	257,18 €	100,00 €	157,18 €
Krippe Teilzeit	602,86 €	155,00 €	268,72 €	179,14 €	60,00 €	119,14 €
Krippe halbtags	449,31 €	96,00 €	211,99 €	141,32 €	40,00 €	101,32 €

Platzkosten Kita "Die kleinen Landmäuse" Upahl 01.02.2016 - 31.01.2017

(siehe Protokoll der Entgeltverhandlung vom 01.02.2016)

Betreuungsform	Platzkosten gesamt	Anteil Land/ Landkreis	50% Anteil Wohnsitzgemeinde	50% Anteil Eltern	abzgl. Eltern- entlastung	zu zahlender Elternbeitrag
Krippe ganztags	962,06 €	267,00 €	347,53 €	347,53 €	100,00 €	247,53 €
Krippe Teilzeit	637,30 €	155,00 €	241,15 €	241,15 €	60,00 €	181,15 €
Krippe halbtags	474,93 €	96,00 €	189,47 €	189,46 €	40,00 €	149,46 €
Kindergarten ganztags	487,49 €	136,00 €	175,75 €	175,74 €	<i>Elternentlastung nur für Vorschulkinder: 80 € GT, 48 € TZ, 32 € HT</i>	
Kindergarten Teilzeit	344,35 €	77,00 €	133,68 €	133,67 €		
Kindergarten halbtags	272,79 €	44,00 €	114,40 €	114,39 €		

Belegung Krippenplätze mit Kindern aus der Gemeinde Upahl, Stand Februar 2016

Krippe ganztags:	5
Krippe Teilzeit:	1

Möglichkeiten der Beteiligung der Gemeinde Upahl an der Finanzierung der Platzkosten für Krippe ab 01.02.2016

Variante 1: 50% finanzielle Beteiligung (gesetzliche Vorgabe, siehe Seite 2)

Variante 2: 55% finanzielle Beteiligung (freiwillige Leistung)

Betreuungsform Krippe	Platzkosten gesamt	Anteil Land/ Landkreis	55% Anteil Wohnsitzgemeinde	45% Anteil Eltern	abzgl. Eltern- entlastung	zu zahlender Elternbeitrag
Krippe ganztags	962,06 €	267,00 €	382,28 €	312,78 €	100,00 €	212,78 €
Krippe Teilzeit	637,30 €	155,00 €	265,27 €	217,03 €	60,00 €	157,03 €
Krippe halbtags	474,93 €	96,00 €	208,41 €	170,52 €	40,00 €	130,52 €

Finanzielle Auswirkungen

Entscheidet sich die Gemeindevertretung für diese Variante, ergeben sich laut aktueller Krippenbelegung Mehrausgaben in Höhe von 197,87 €/Monat. Dies entspricht 2.374,44 €/Jahr im Bereich der freiwilligen Leistungen.

Variante 3: 60% finanzielle Beteiligung (freiwillige Leistung)

Betreuungsform Krippe	Platzkosten gesamt	Anteil Land/ Landkreis	60% Anteil Wohnsitzgemeinde	40% Anteil Eltern	abzgl. Eltern- entlastung	zu zahlender Elternbeitrag
Krippe ganztags	962,06 €	267,00 €	417,04 €	278,02 €	100,00 €	178,02 €
Krippe Teilzeit	637,30 €	155,00 €	289,38 €	192,92 €	60,00 €	132,92 €
Krippe halbtags	474,93 €	96,00 €	227,36 €	151,57 €	40,00 €	111,57 €

Finanzielle Auswirkungen

Entscheidet sich die Gemeindevertretung für diese Variante, ergeben sich laut aktueller Krippenbelegung Mehrausgaben in Höhe von 395,78 €/Monat. Dies entspricht 4.749,36 €/Jahr im Bereich der freiwilligen Leistungen.

Gemeinde Upahl

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr:	VO/10GV/2016-202		
		Status:	öffentlich		
		Aktenzeichen:			
Federführender Geschäftsbereich:		Datum:	03.03.2016		
Bauamt		Verfasser:	G. Matschke		
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Am Hofteich" in Sievershagen hier: Abwägungsbeschluss					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
31.03.2016	Gemeindevertretung Upahl				

Beschlussvorschlag:

1. Die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Upahl unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit folgendem Ergebnis, wie im Abwägungsvorschlag gemäß Anlage dargestellt, geprüft.

Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde 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.

Sachverhalt:

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

Die Öffentlichkeit konnte sich frühzeitig über die Inhalte der Planung und über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen dieser Planung unterrichten und Stellungnahmen zu den Inhalten in der Zeit vom 10.03.2015 bis 24.03.2015 in der Stadtverwaltung Grevesmühlen, Bauamt, abgeben.

Die Planunterlagen lagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2015 bis einschließlich 27.04.2015 in der Stadtverwaltung Grevesmühlen, Bauamt, öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.03.2015 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zur Planung abgegeben.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens hat der Landkreis Nordwestmecklenburg erhebliche Bedenken hinsichtlich der Ausweisung eines Kleinsiedlungsgebietes vorgetragen. Den Bedenken des Landkreises wurde durch die Gemeinde Upahl gefolgt und als Art der baulichen Nutzung wurde nunmehr ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Dies hatte ein erneutes Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu Folge. Hierbei hat die

Gemeinde Upahl bestimmt, dass mit dem erneuten Entwurf nur zu den geänderten und ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können nur die berührten Behörden und die berührten Träger öffentlicher Belange beteiligt werden. Die Gemeinde Upahl hat bestimmt, die Dauer der erneuten Auslegung auf 2 Wochen zu verkürzen. Die geänderten Planunterlagen lagen zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 23.07.2015 bis einschließlich 07.08.2015 in der Stadtverwaltung Grevesmühlen, Bauamt, öffentlich aus. Die berührten Behörden und die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.07.2015 um Abgabe einer Stellungnahme zu dem erneuten Entwurf gebeten. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden zum erneuten Entwurf keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zur Planung abgegeben.

Die Gemeinde Upahl hat alle im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen gesammelt, bewertet und gewichtet.

Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Stellungnahmen und
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

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

Die Zusammenfassung und die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Die Abwägungsvorschläge sind durch die Gemeindevertretung zu beraten und zu entscheiden.

Die Planunterlagen sind um die Ergebnisse der Abwägung zu ergänzen. Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

Anlage/n:

- Abwägungsvorschlag – tabellarische Zusammenstellung

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Hofteich" im Ortsteil Sievershagen der Gemeinde Upahl							
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB							
ENTWURF							
<u>Lfd.Nr.</u>	<u>Träger öffentlicher Belange</u>	<u>Aufforderung</u>	<u>Posteingang</u>	<u>Schreiben vom</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>
I.	Planungsanzeige						
I.1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg						
II.	Träger öffentlicher Belange						
II.1	Landkreis Nordwestmecklenburg	25.03.2015	30.04.2015	28.04.2015	x	x	
II.2	Staatl. Amt für Landwirtsch- u. Umwelt	25.03.2015	29.04.2015	27.04.2015		x	
II.3	Amt für Raumordnung u. Landesplan.	25.03.2015	04.05.2015	28.04.2015		x	
II.4	LA f. Umwelt,Naturschutz u. Geologie	25.03.2015	29.04.2015	29.04.2015			x
II.5.	Straßenbauamt Schwerin	25.03.2015	17.04.2015	14.04.2015		x	
II.6	Deutsche Telekom	25.03.2015	per E-Mail	29.05.2015		x	
II.7	Ev.-luth. Landeskirche	25.03.2015					
II.8	Katholische Kirche	25.03.2015					
II.9	Zweckverband f. Wasserversorgung	25.03.2015	29.04.2015	27.04.2015		x	
II.10	Grevesmühlener Busbetriebe	25.03.2015					
II.11	Stadtwerke Grevesmühlen	25.03.2015					
II.12	E.DIS AG	25.03.2015	10.04.2015	07.04.2015		x	
II.13	Hanse Werk AG	25.03.2015	30.03.2015	30.03.2015		x	
II.14	50 Hertz Transmision GmbH	25.03.2015	07.04.2015	31.03.2015		x	
II.15	Landesamt für innere Verwaltung	25.03.2015					
II.16	GDMcom	25.03.2015	21.04.2015	17.04.2015		x	
II.17	Bundesanstalt f. Immobilienaufgaben	25.03.2015					
II.18	LA für Kultur und Denkmalpflege	25.03.2015	18.05.2015	11.05.2015		x	
II.19	Forstamt Grevesmühlen	25.03.2015	13.04.2015	10.04.2015		x	
II.20	Landgesellschaft M-V	25.03.2015					
II.21	BUND f. Umwelt u. Naturschutz	25.03.2015					
II.22	Naturschutzbund Deutschland	25.03.2015					
II.23	Wasser- und Bodenverband	25.03.2015	23.04.2015	22.04.2015		x	
II.23a	Wasser- und Bodenverband		10.06.2015	10.06.2015		x	
II.24	Betrieb für Bau und Liegenschaften	25.03.2015	22.04.2015	20.04.2015		x	
II.25	LA f. Brand- u. Katastrophenschutz	25.03.2015	30.04.2015	30.04.2015		x	
II.26	Polizeiinspektion Wismar	25.03.2015	30.03.2015	30.03.2015			x
II.27	Freiwillige Feuerwehr	25.03.2015					

III.	Nachbargemeinden						
III.1	Stadt Grevesmühlen	25.03.2015	14.04.2015	14.04.2015			x
III.2	Gemeinde Plüschow	25.03.2015	31.03.2015	31.03.2015			x
III.3	Gemeinde Testorf-Steinfurt	25.03.2015	31.03.2015	31.03.2015			x
III.4	Gemeinde Rütting	25.03.2015	31.03.2015	31.03.2015			x
III.5	Gemeinde Bernstorf	25.03.2015	31.03.2015	31.03.2015			x
III.6	Stadt Rehna	25.03.2015	07.04.2015	31.03.2015			x
III.7	Gemeinde Wedendorfer See	25.03.2015	07.04.2015	31.03.2015			x
III.8	Gemeinde Veelböken	25.03.2015	07.04.2015	31.03.2015			x
1	Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen						
2	Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen						
3	Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise						

Ild. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Fachdienst Bauordnung und Planung Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1585 • 23958 Wismar Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister für die Gemeinde Gägelow Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R WV Eilt 23.1 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 20. APRIL 2015 Egm HA KA BA CA Auskunft erteilt Ihnen: André Reinsch Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen Zimmer Telefon Fax 2.219 03841/3040-6315 -86315 E-Mail: a.reinsch@nordwestmecklenburg.de Ort, Datum: Grevesmühlen, den 2015-04-28 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Am Hofteich“ im Ortsteil Sievershagen der Gemeinde Upahl hier: Stellungnahme des Landkreises gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 25.03.2015 (Eingang: 27.03.2015) Sehr geehrter Herr Prahler, Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Gägelow, Planungsstand: 05.02.2015, mit Planzeichnung und Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. Die Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und beim Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises: <table><tr><td> FD Umwelt Untere Naturschutzbehörde Untere Wasserbehörde Untere Abfallbehörde Untere Immissionsschutzbehörde </td><td> FD Bauordnung und Planung Bauordnung Brandschutz Bauleitplanung Untere Denkmalschutzbehörde </td></tr><tr><td> Bereich Kommunalaufsicht </td><td> FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr Untere Straßenverkehrsbehörde </td></tr><tr><td> FD Öffentlicher Gesundheitsdienst </td><td> Kataster und Vermessungsamt </td></tr><tr><td> Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung </td><td> FD Bau- und Gebäudemanagement Untere Straßenaufsichtsbehörde Straßenbaulasträger </td></tr></table> Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt und in der weiteren Bearbeitung zu beachten. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag André Reinsch SB Bauleitplanung	FD Umwelt Untere Naturschutzbehörde Untere Wasserbehörde Untere Abfallbehörde Untere Immissionsschutzbehörde	FD Bauordnung und Planung Bauordnung Brandschutz Bauleitplanung Untere Denkmalschutzbehörde	Bereich Kommunalaufsicht	FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr Untere Straßenverkehrsbehörde	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kataster und Vermessungsamt	Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung	FD Bau- und Gebäudemanagement Untere Straßenaufsichtsbehörde Straßenbaulasträger	zu 0. Die Stellungnahmen der aufgeführten Fachdienste werden nachfolgend behandelt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
FD Umwelt Untere Naturschutzbehörde Untere Wasserbehörde Untere Abfallbehörde Untere Immissionsschutzbehörde	FD Bauordnung und Planung Bauordnung Brandschutz Bauleitplanung Untere Denkmalschutzbehörde										
Bereich Kommunalaufsicht	FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr Untere Straßenverkehrsbehörde										
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kataster und Vermessungsamt										
Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung	FD Bau- und Gebäudemanagement Untere Straßenaufsichtsbehörde Straßenbaulasträger										

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anlagen FD Umwelt Untere Wasserbehörde: Herr Praetorius AZ-uWB: 66.11-20/20-74079-032-15 Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. 1. Wasserversorgung: Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren. 2. Abwasserentsorgung: Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen. 3. Niederschlagswasserbeseitigung: Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Upahl. Die Gemeinde Upahl hat diese Pflicht auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, versielet oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeindegebrauchs in ein oberirdisches Gewässer / Küstengewässer eingeleitet wird. Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung eindeutig zu regeln. Geplant ist, da die Versickerung laut Baugrundgutachten nicht möglich ist, die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers über vorhandene Anlagen in den Hofteich. Hierfür ist der hydraulische Nachweis zu erbringen, dass die zusätzlichen Einleitungen die Kapazität des Hofteiches nicht übersteigen. Bei der Bemessung ist der ungünstigste Fall zu betrachten (Starkregenereignis). Gef. ist die	Ⓜ A zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme auf keine entgegenstehenden Belange hinweist. zu 2. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Trinkwasserschutzzonen nicht betroffen sind. zu 3. Die Wasserversorgung ist durch den ZVG gegeben. Die Herstellung von Hausanschlüssen ist beim ZVG zu beantragen. zu 4. Die Abwasserentsorgung ist durch den ZVG gegeben. Die Herstellung von Hausanschlüssen ist beim ZVG zu beantragen. zu 5. Die allgemeinen Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen. zu 6. Die Gemeinde Upahl hat die hydraulische Nachweisführung über die Kapazität des Hofteiches durch das Ingenieurbüro Dr. Wobschal, Lübsche Straße 137, 23966 Wismar, Stand 15. September 2015, erbracht. Der hydraulische Nachweis beinhaltet, dass gemäß der angesetzten Regenspende und Regenereignis der Hofteich die anfallenden Niederschlagsmengen aus dem Plangebiet aufnehmen kann. Weitere Maßnahmen werden nicht als erforderlich angesehen. Die Begründung wird ergänzt. Die hydraulische Nachweisführung über die Kapazität des Hofteiches wird den Verfahrensunterlagen beigelegt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	Möglichkeit einer Rückhaltungsmöglichkeit vorzusehen bzw. eine andere Möglichkeit der Niederschlagswasserbeseitigung anzustreben. Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser sind, wenn erforderlich, gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 14 BauGB auszuweisen und festzusetzen. Bei einer öffentlichen Erschließung durch den Zweckverband bedarf die Ableitung von gefasstem Niederschlagswasser grundsätzlich der Erlaubnis, da diese die Benutzung eines Gewässers darstellt. Voraussetzung für die Gewässerbenutzung ist die Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik. Das Merkblatt M 153 der DWA enthält Hinweise zur Niederschlagswassernutzung, -rückhaltung, -reinigung, -ableitung und -einleitung jeweils unter Beachtung der qualitativen und quantitativen Kriterien. Die Bewertung nach M 153 ist mit der Antragstellung zur Gewässerbenutzung nachzuweisen. Die Einleitung von Niederschlagswasser aus Einzelanlagen in oberirdische Gewässer und Küstengewässer gilt als Gemeingebrauch und ist nicht erlaubnispflichtig. Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Antragsteller der wasserrechtlichen Erlaubnis im Rahmen der Maßnahme ist, auch bei der Erschließung durch eine private Erschließungsgesellschaft, die Gemeinde bzw. der beauftragte Zweckverband. Die Planung der Entwässerungsanlagen auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes bedarf der Zustimmung durch den Zweckverband Grevesmühlen, die vor Satzungsbeschluss einzuholen und der unteren Wasserbehörde vorzulegen ist. 4. Gewässerschutz: Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu. Untere Abfall,- und Bodenschutzbehörde: Herr Scholz <table><tr><td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td><td></td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td><td></td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td><td></td></tr></table>	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		zu 6. zu 7. Die öffentliche Erschließung durch den Zweckverband ist bereits realisiert. Ein zentraler Regenkanal mit entsprechenden Grundstücksanschlüssen ist bereits vorhanden und Erweiterungen sind gemäß Stellungnahme des Zweckverbandes möglich. Erforderliche Anträge werden durch den Zweckverband dazu gestellt. zu 8. Die allgemeinen Hinweise nimmt die Gemeinde zur Kenntnis. zu 9. Die Belange des Gewässerschutzes werden in den Planunterlagen ergänzt. B zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.									
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.									
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.									

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	1. Abfallentsorgung: 1.1 Entsorgung von Abfällen der Baustelle Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein. 1.2 Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg. Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallsatzung dazu verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer. 2. Bodenschutz: 2.1 Auskunft aus dem Altlastenkataster Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen. 2.2 Hinweise 2.2.1 Umgang mit Bodenaushub Die baugrundtechnische Stellungnahme (Büro Palasis, Projektnr. 013/15 vom Januar 2015) weist nach, dass im Plangebiet aufgeschüttete Bereiche vorkommen. Die Böden dort sind anthropogen beeinflusst (Ziegelreste). Die Analyse einer Mischprobe aus hat ergeben, dass der Boden unbelastet ist („Z0“). Dennoch besteht eine erhöhte Wahrscheinlichkeit, dass Bodenaushub lokal schädlich verunreinigt sein kann. 2.2.2 Bodenschutz Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. 2.2.3 Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen. Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann	zu 2. Die Belange der Entsorgung von Abfällen der Baustelle werden in den Planunterlagen ergänzt. zu 3. Der Punkt 10.6 der Begründung enthält bereits Aussagen zur Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen. zu 4. Die Begründung wird ergänzt, dass keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz bekannt sind. zu 5. Die Hinweise zum Umgang mit Bodenaushub werden in der Begründung ergänzt. zu 6. Der Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten. zu 7. Der Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. Eingriffsregelung: Frau Hamann Mit dem B-Plan Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen der Gemeinde Upahl wurden umfangreiche Kompensationsmaßnahmen rechtskräftig festgesetzt. Bestandteil der Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den B-Plan Nr. 1 sind unter anderem die Neuanpflanzung von Wallhecken und Einzelbäumen und auch die Anlage einer Spielplatzfläche auf dem 11/2 sowie Erhaltungsgebote für vorhandene Gehölzbestände. Mit der 1. Änderung des B-Planes werden diese Fläche überplant und ersatzlos gestrichen. In der Begründung zur 1. Änderung des B-Planes setzt sich der Vorhabensträger nicht mit dem Verlust dieser Kompensationsmaßnahmen auseinander. Die Streichung der Kompensationsmaßnahmen führt im Rahmen der Planungen zum B-Plan Nr. 1 zu einem Kompensationsdefizit und widerspricht damit der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Für die mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 überplanten Kompensationsmaßnahmen ist im Rahmen der weiteren Planung ein adäquater Ersatz nachzuweisen. Baumschutz: Frau Hamann Im Plangeltungsbereich befinden sich Bäume, die dem § 18 NatSchAG M-V unterliegen. Grundsätzlich ist es unzulässig, geschützte Bäume zu zerstören, zu beschädigen oder erheblich zu beeinträchtigen. Laut Begründung zur Satzung wird es erforderlich im Geltungsbereich ein nach § 18 NatSchAG M-V geschützter Baum zu fällen. Ein entsprechender Antrag liegt mir nicht vor. Durch den Vorhabensträger ist daher vor Satzungsbeschluss eine Ausnahme vom gesetzlichen Baumschutz bei der unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen. Der Ausgleich richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Soll der Ausgleich für die Fällungen innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung erbracht werden, sind die Standorte für die Pflanzungen in der Satzung festzusetzen. Naturdenkmal: Frau Hennings Auf dem Flurstück 5/10, Flur 1, Gemarkung Sievershagen steht vor einem Schuppen eine Linde, die gegenwärtig rechtsgültig als Naturdenkmal ausgewiesen ist. Der Baum wurde mit Beschluss-Nr. 15-6/88 des Rates der Stadt Grevesmühlen unter Schutz gestellt. Gemäß § 28 (2) BNatSchG sind die Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, verboten. Das Veränderungsverbot verbietet grundsätzlich jede Maßnahme, die zu einer Änderung des äußeren Erscheinungsbildes eines Naturdenkmals führen kann. Dazu zählt auch das unmittelbare Umfeld des Baumes. Der Grund hierfür liegt im besonderen Schutzzweck, der aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen der Seltenheit, Eigenart oder Schönheit eines Naturdenkmals erforderlich ist. Zum Schutz der als Naturdenkmal ausgewiesenen Linde ist der Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 Metern nach allen Seiten zu schützen. Die Bauflächen sind deshalb außerhalb des ge-	C zu 1. Der Abwägung der nachfolgend aufgeführten Belange kann nicht von vornherein vorangestellt werden, dass die Belange berücksichtigt werden müssen, sondern die Belange werden ergebnisoffen in die Abwägung der Gemeinde Upahl eingestellt. zu 2. Die Gemeinde hat sich mit den Unterlagen zum erneuten Entwurf unter dem Punkt 12 – Auswirkungen der Planung ausführlich mit den Belangen des Naturschutzes auseinandergesetzt und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass ein weiteres Ausgleichserfordernis nicht erforderlich ist. In der Stellungnahme der Behörde zum erneuten Entwurf wird weiterhin die Überarbeitung der Eingriffsregelung für den Gesamtplan als erforderlich angesehen. Die Behandlung der Stellungnahme erfolgt zum erneuten Entwurf (siehe dort). zu 3. Der Antrag auf Ausnahme von § 18 NatSchAG M-V liegt der Behörde zur Genehmigung vor. zu 4. Das Naturdenkmal wurde in den Planunterlagen zum erneuten Entwurf entsprechend Anforderungen beachtet.	Nicht zu berücksichtigen. - Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	schützten Bereiches dieses Baumes zu planen. Zumal ein Konflikt mit dem Eigentümer der Fläche bei einem zu nahen Stand vorprogrammiert ist. Die Linde ist so wie im B-Plan Nr.1 Sievershagen vom 20.07.1996 auch in den Planunterlagen der 1.Änderung des B-Planes als ND darzustellen. Untere Immissionsschutzbehörde: Frau Warda <table><tr><td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td><td></td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td><td></td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td><td>X</td></tr></table> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zum o.g. Planentwurf keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Rechtsgrundlagen WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986) LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVObI. M-V S.689), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVObI. M-V S. 759) VAwS Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe - Anlagenverordnung - vom 05.Oktober 1993 (GVObI. M-V S.887), zuletzt geändert durch Art. 1 der Dritten Verordnung zur Änderung der Anlagenverordnung (GVObI. Nr.15, S. 862) BauGB Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz, zuletzt geändert 24.2.2012 BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, zuletzt geändert 24.2.2012 LBodSchG M-V - Landesbodenschutzgesetz vom 4.7.2011 (u.a. §2) KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz, zuletzt geändert 22.5.2013 GewAbfV Gewerbeabfallverordnung, zuletzt geändert 24.2.2012 AbfWG M-V Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern, zuletzt geändert 22.6.2012 BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66) Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000):	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X	zu 4. ① D zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine immissionsschutzrechtlichen Hinweise bezüglich der 1. Änderung erteilt werden. Abwägungserhebliche Belange wurden nicht bekannt gegeben. 1. ⑤ E zu 1. Die Rechtsgrundlagen werden nach Erfordernis in der Begründung ergänzt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.									
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.									
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X								

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg. EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L207) VSGLVO M-V Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 462) FD Öffentlicher Gesundheitsdienst Nach Durchsicht der Antragsunterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst grundsätzlich keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben. Die Abwasserentsorgung des nördlichen Bereiches des Flurstückes 11/2 westlich des Hofteiches scheint noch nicht geklärt zu sein. Diese ist entsprechend den rechtlichen Bestimmungen vorab sicherzustellen. Kommunalaufsicht Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung: Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden. Vorstehende Stellungnahme gilt im übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen. FD Bauordnung und Gebäudemanagement Straßenbaulasträger Keine Hinweise und Bedenken. Straßenaufsicht Keine Hinweise und Bedenken. FD Bauordnung und Planung Bauleitplanung Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Upahl die Zielstellungen des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Ortsteil Sievershagen in einem Teilbereich ändern und weiterhin für den gesamten Teilbereich die örtlichen Bauvorschriften anpassen. Folgende Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist in der weiteren Planung der Gemeinde Upahl zu berücksichtigen. I. Allgemeines Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird in 2 Teilbereiche aufgeteilt. Der Teilbereich 1 umfasst eine völlige Neusortierung der noch freien Wiesen am Schmiedeweg, während der Teilbereich den gesamten Ursprungsplan umfasst und nur eine Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Inhalt hat. Dies sollte (beispielsweise farblich und bereits im Eingang der planungsrechtlichen Festsetzungen) deutlicher hervorgehoben werden. Es ist nicht auf den ersten Blick ersichtlich, warum die Änderung in 2 Teilbereiche aufgeteilt wurde. Die Planunterlagen erwecken den Eindruck, als wird nur der Teilbereich 1 angefasst. Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Die Verfahrensdurchführung wird begründet, jedoch wäre ein Hinweis auf die Flächenbilanz unter	zu 1. F zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Fachdienstes öffentlicher Gesundheitsdienst keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. zu 2. Die Abwasserentsorgung des Flurstückes 11/2 kann gemäß Stellungnahme des ZVG durch die Erweiterung der vorhandenen Leitungssysteme sichergestellt werden. G zu 1. Vor Seiten der Kommunalaufsicht wurden keine Bedenken oder Vorbehalte vorgetragen. zu 2. Die Gemeinde Upahl ist bestrebt, ihre Einnahmemöglichkeiten weitestgehend auszuschöpfen. H zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Straßenbaulasträger und die Straßenaufsicht keine Hinweise und Bedenken haben. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgetragen. I zu 1. Die nachfolgenden Belange werden im Rahmen der Abwägungsentscheidung der Gemeinde behandelt. zu 2. Die Darstellungen zu den Teilbereichen wurden mit den Unterlagen zum erneuten Entwurf präzisiert. zu 3. Die Verfahrensdurchführung gemäß § 13a BauGB wurde mit den Unterlagen zum erneuten Entwurf hinsichtlich der Grundflächen ergänzt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Punkt 11 der Begründung für den Nachweis der Einhaltung der maximalen Grundfläche von 20.000m² hilfreich. II. Präambel, Verfahrensvermerke, Rechtsbezüge Keine Hinweise. III. Planungsrechtliche Festsetzungen Die Unterschiede zwischen dem Teilbereich 1 und 2 sollten deutlicher hervorgehoben werden und sich bereits zu Beginn der Festsetzungen in ihrer Gänge wiederfinden. Ein Hinweis auf der Übersichtskarte, dass die Änderung für den Teilbereich 2 lediglich die örtlichen Bauvorschriften beinhaltet, würde der Eindeutigkeit und Nachvollziehbarkeit der Planunterlage sicherlich nützen. <i>Planzeichnung:</i> Östlich des Kurvenbereichs macht die Baugrenze einen Knick und ist mit 3 Metern Abstand zur voraussichtlichen Grundstücksgrenze vermaßt. Diese Baugrenzenfestsetzung erschließt sich mir nicht. Wieso wird die Baugrenze hier plötzlich abgknickt und wieso befinden sich jeweils noch 3 Meter auf bzw. nicht mehr auf dem voraussichtlichen Grundstück? Dies führt im Zweifel zu Problemen bei der Umsetzung dieser Festsetzung und entbehrt jeglicher städtebaulicher Grundlage. Die Erschließung des nördlichen Grundstücks der Kleinsiedlungsfläche ist nicht gesichert. Die Hecke an der Straße schließt (anders als in der Planzeichnung angegeben) knapp 1,5 Meter von der Grundstücksgrenze ab. Demnach kann dort keine Zufahrt errichtet werden, da die Hecke zum Erhalt festgesetzt ist. Bei den vorläufigen Grundstücksgrenzen ergibt sich dadurch keine ausreichende Anbindung an den Schmiedeweg. <i>Planzeichenerklärung:</i> Bei den Rechtsgrundlagen wird auf die §§ 10 Abs. 3 und 10 Abs. 4 BauNVO verwiesen. Diese finden hier jedoch keine Anwendung und sind zu streichen. <i>Teil B – Text:</i> Art der baulichen Nutzung Die Gemeinde setzt hier ein Kleinsiedlungsgebiet gem. § 2 BauNVO fest. In einem Kleinsiedlungsgebiet sind vorwiegend Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten, landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetrieben zulässig. Ausnahme sind sonstige Wohnungen mit nicht mehr als zwei Wohnungen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und nicht störende Gewerbebetriebe. Die Grundstücksgrößen in diesem Gebiet eignen sich nicht für landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und auch nicht für Gartenbaubetriebe, es sei denn, jemand erwirbt mehr als eins der (vorläufigen) Grundstücke. Diese Festsetzungen gelten bereits für den restlichen Teil des Ursprungsplanes und werden dort schon an keiner Stelle umgesetzt. Dies ist auch für den Änderungsbereich nicht zu erwarten. Hierzu Schiller in Bracher/Reidt/Schiller, Bauplanungsrecht, Rz. 1596, 1597: „Die Ausweisung von Kleinsiedlungsgebieten setzt Siedler voraus, die auf ihren Grundstücken nicht nur wohnen, sondern durch eine eigene gartenbaumäßige Nutzung zusätzlich auch Einkünfte erzielen wollen. [...] Kleinsiedlungsgebiete sind ein Wohngebiet eigener Art mit einer aufgelockerten Wohnbebauung und einer damit verbundenen gartenbaulich geprägten Selbstversorgung und Nebenerwerbslandwirtschaft.“ Weiterhin Fickert/Fieseler, Kommentar zur BauNVO 12. Auflage, § 2 Rn. 1.2: „Die Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes ist funktionslos geworden, wenn im betroffenen Gebiet auf absehbare Zeit nicht mehr mit einer Rückkehr zur Selbstversorgung mit Nahrungsmitteln, die auf dem Grundstück gewonnen werden, zu rechnen ist und sich die Bewohner erkennbar auf diesen Zustand eingestellt haben.“	zu 4. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass zu Präambel, Verfahrensvermerken und Rechtsbezügen keine Hinweise vorgetragen werden. zu 5. Die Darstellungen zu den Teilbereichen wurden mit den Unterlagen zum erneuten Entwurf präzisiert. zu 6. Die Bemaßung wird präzisiert, die in Aussicht genommene Grundstücksgrenze als Darstellung ohne Normcharakter bildet keinen Bezug mehr für die Bemaßung. Weitere Behandlung in der Stellungnahme zum erneuten Entwurf. zu 7. Die Erschließung der Flächen ist neben der zum Erhalt festgesetzten, jedoch nicht gesetzlich geschützten Hecke möglich. Es bestehen Zufahrtsmöglichkeiten nördlich und südlich der Hecke. Hierbei gilt es zu berücksichtigen, dass die geplanten Grundstücksgrenzen eine Darstellung ohne Normcharakter und somit keine verbindliche Festsetzung darstellen. Zur Rechtseindeutigkeit werden Zufahrten festgesetzt. zu 8. Die Rechtsbezüge werden geändert. zu 9. Die Art der baulichen Nutzung wurde im erneuten Entwurf als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	[...] Selbst der teilweise vorzufindende Anbau von Blumen, Obst und Gemüse auf kleineren Teilflächen der Grundstücke sei weniger Ersatz für das Einkommen als vielmehr Ausdruck der Gartenliebhaberei der Besitzer (OVG Hamburg, Urteil v. 30.07.2003 – 2 Bf 426/03)“ Dies lässt sich auf den bisherigen Planbereich problemlos umsetzen. Weiterhin ist nicht zu erwarten, und aufgrund der geringen Grundstücksgrößen auch gar nicht zu erreichen, dass sich bei den Baugrundstücken im Teilbereich 1 was Grundlegendes an der bisherigen Entwicklung im Planbereich ändern wird. Eine auf diese Weise funktionslose Festsetzung würde die Art der baulichen Nutzung gem. § 34/35 BauGB bewerten lassen. Die Gemeinde sollte in diesem Zusammenhang die gesamte Entwicklung im Plangebiet überdenken. Gemäß der einschlägigen Kommentierung (12. Auflage, Fickert/Fieseler, Kommentar zur BauNVO) handelt es bei Kleinsiedlungsgebieten um Auslaufmodelle, die in der heutigen Zeit nicht mehr attraktiv sind und auch schwer in der vorgesehenen Form umgesetzt werden können. Mit der Nutzung in Kleinsiedlungsgebieten sollen nämlich merkliche Einkommenszuwächse der Anwohner verbunden sein – hierfür sind die Lebensmittelpreise zu niedrig und die Grundstücksgrößen im Plangebiet zu gering. Mit Blick auf diesen Strukturwandel ist der Gemeinde abzuverlangen, dass sie die Festsetzung WS-Gebiet näher begründet. (Nds. OVG, U.v. 30.05.2001 – 1 K 389/00) IV. Begründung In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise abzustellen. <u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u> Keine Bedenken.	zu 9. zu 10. Die Begründung wird entsprechend den Ergebnissen der vorgenommenen Abwägung der Belange ergänzt. zu 11. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes keine Bedenken bestehen.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg  StALU Westmecklenburg Bleichenruffer 13, 19053 Schwerin Stadt Grevesmühlen z. H. Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Telefon: 0385 / 59 58 6-124 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Heike Six AZ: StALU WM-12c-116-15-5122-74079 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Schwerin, 27. April 2015 Satzung der Gemeinde Upahl über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen Ihr Schreiben vom 25. März 2015 Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung: 1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Die Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Es sind keine Kompensationsmaßnahmen geplant. Daher werden keine Bedenken und Anregungen geäußert. 2. Integrierte ländliche Entwicklung Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert. 3. Naturschutz, Wasser und Boden 3.1 Naturschutz Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken und Anregungen geäußert werden. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgetragen. zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Verfahren der Neuregelung der Eigentumsverhältnisse durchgeführt wird und keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden. Es ergeben sich keine abwägungsrelevanten Belange. zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine naturschutzfachlichen Belange des StALU berührt sind. Die anderen Naturschutzbehörden wurden beteiligt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
3.2 Wasser	Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.	zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserwirtschaftlichen Belange berührt sind. Es werden keine abwägungsrelevanten Belange vorgetragen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
3.3 Boden	Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.	zu 5. Der Landkreis Nordwestmecklenburg wurde im Verfahren beteiligt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft	Bei Beachtung Ihrer Feststellungen in der Begründung bestehen keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken.	zu 6. Der Hinweis ist bereits Bestandteil der Planunterlagen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Im Auftrag  Thomas Friebe	zu 7. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken bestehen. Es werden keine abwägungsrelevanten Belange vorgetragen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin  Amt Grevesmühlen-Land für die Gemeinde Upahl Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Eingegangen 04. Mai 2015 Bearbeiter: Frau Blankenburg Telefon: 0385 588 89 133 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: tanja.blankenburg@afnwm.mv-regierung.de AZ: 200-506-296/98 Datum: 28.04.2015 Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt. Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen der Gemeinde Upahl Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 25.03.2015 (Posteingang: 30.03.2015) Ihr Zeichen: 2.1.10 Bewertungsergebnis Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen, Gemeinde Upahl ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung hat der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Hofteich“ mit Planzeichnung (Stand 02/2015) sowie Begründung vorgelegen. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Hofteich“ möchte die Gemeinde Upahl die sich veränderten Entwicklungsabsichten der Gemeinde planungsrechtlich vorbereiten. Dazu soll im Teilbereich 1 die zulässige Bebauungsdichte verringert werden. Im Teilbereich 2 werden lediglich gestalterische Festsetzungen verändert. Abschließende Hinweise Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungs-	zu 1. Die Begründung wird ergänzt, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. zu 2. Die vorgelegten Unterlagen und Planungsziele entsprechen den Belangen der Gemeinde. zu 3. Der abschließende Hinweis wird seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

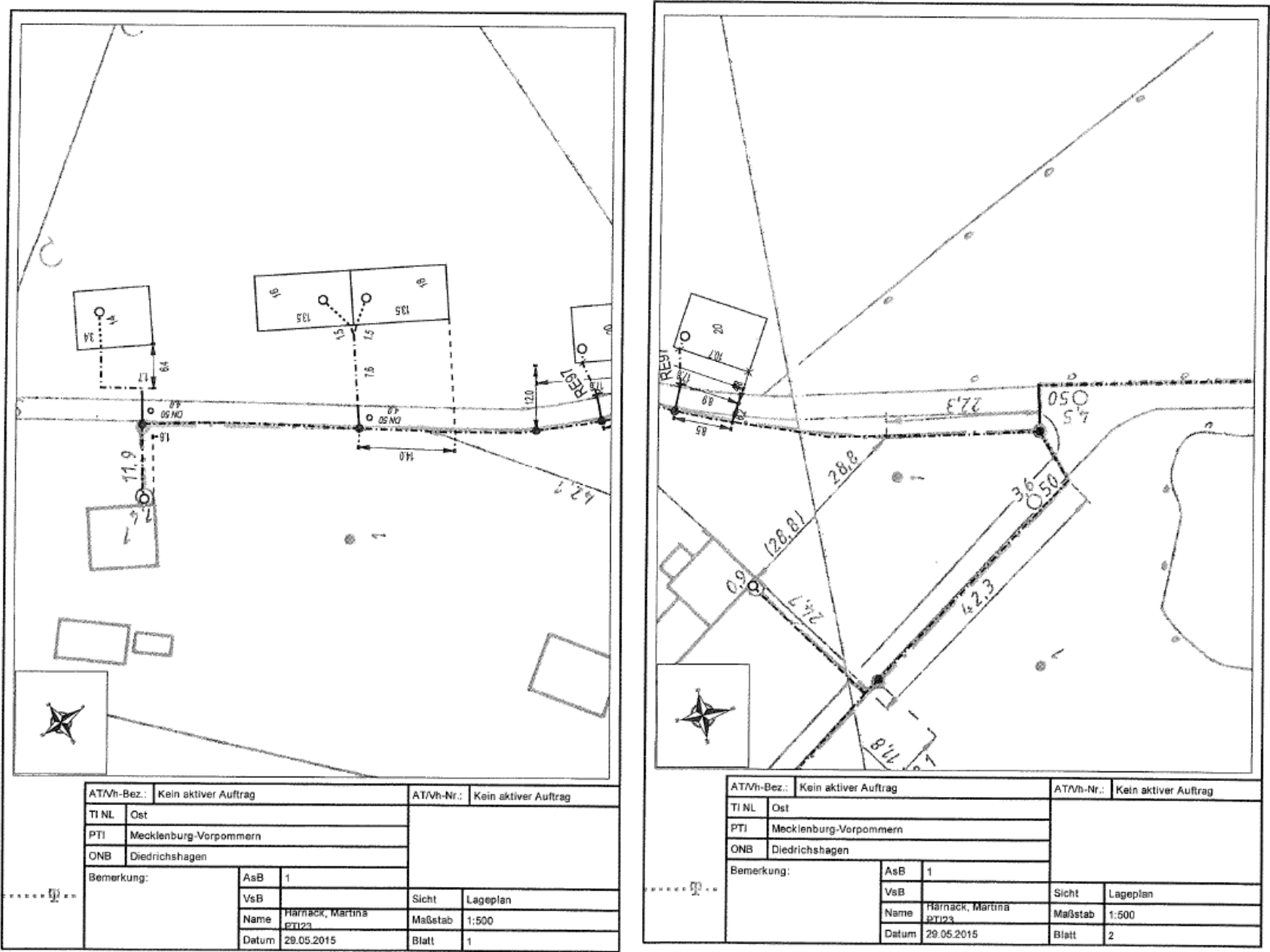
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	grundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden.  Tanja Blankenburg Verteiler Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung - per Mail EM VIII 4 – per Mail EM VIII 410-1 - per Mail	zu 4. Die Planunterlagen werden durch die Verwaltung übergeben.	Zu berücksichtigen.

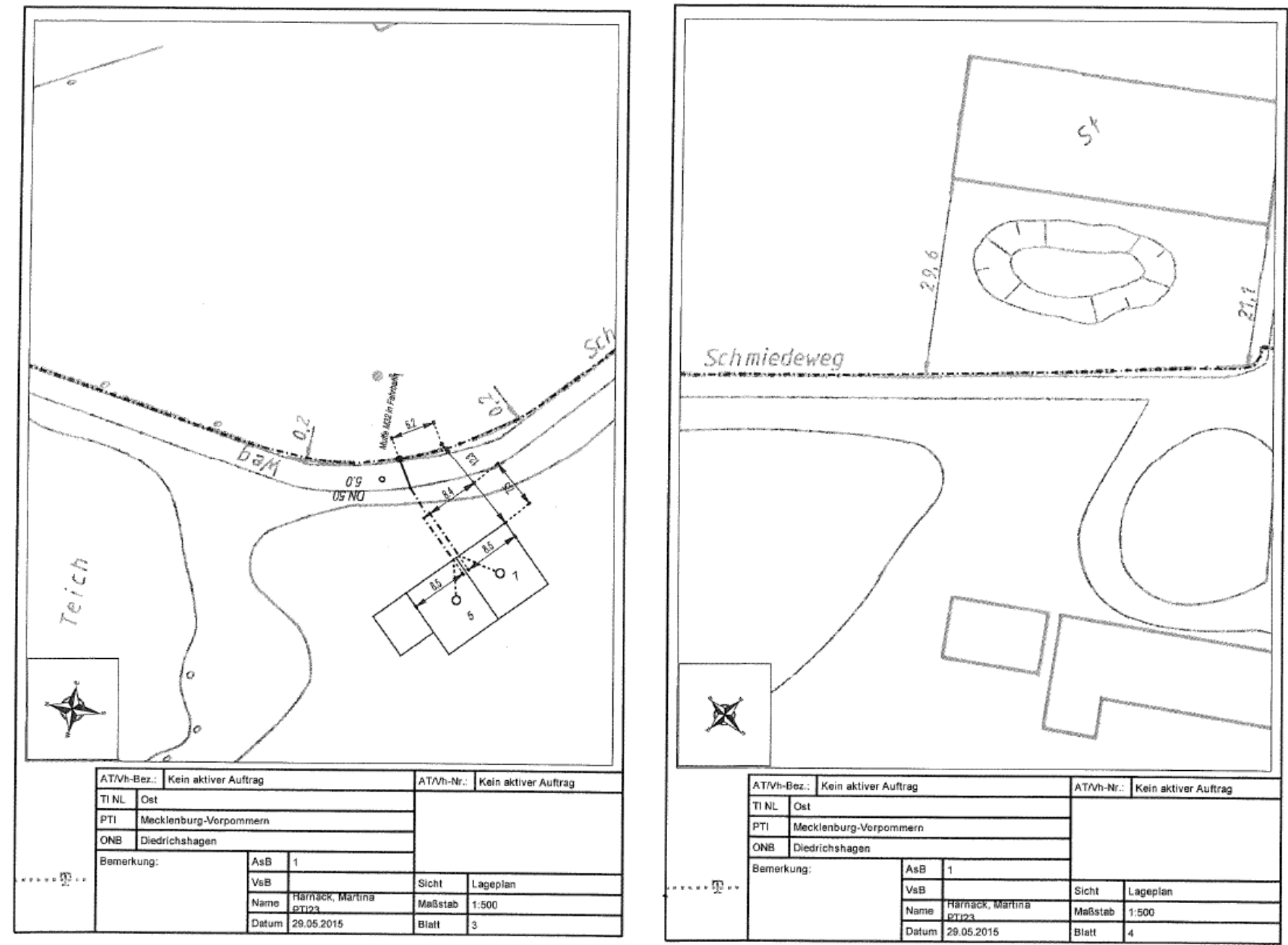
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Matschke, Gabriele II.4 Von: Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de Gesendet: Mittwoch, 29. April 2015 09:45 An: 'g.matschke@grevesmuehlen.de' Betreff: WG: S15149,Satzung zur 1. Änd. B-Plan Nr. 1 "Am Hofteich", Sievershagen, Gemeinde Upahl Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme ab. Mit freundlichen Grüßen i. A. K. Fleisch Abt. Geologie und Umweltinformation Bibliothek Tel. 03843/777-407, 03843/777-406 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern - Güstrow	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Behörde keine Stellungnahme zu den eingereichten Unterlagen abgibt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

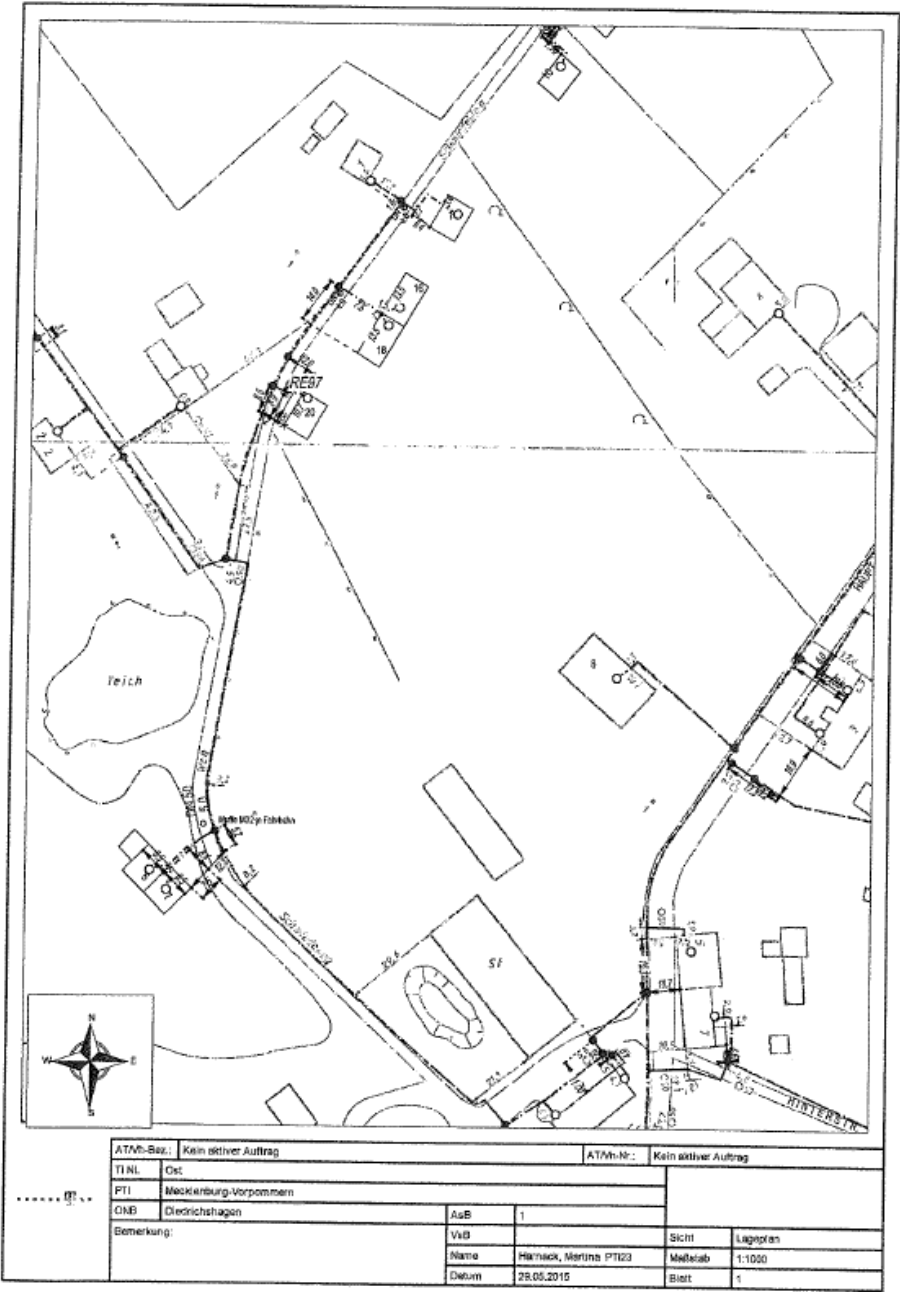
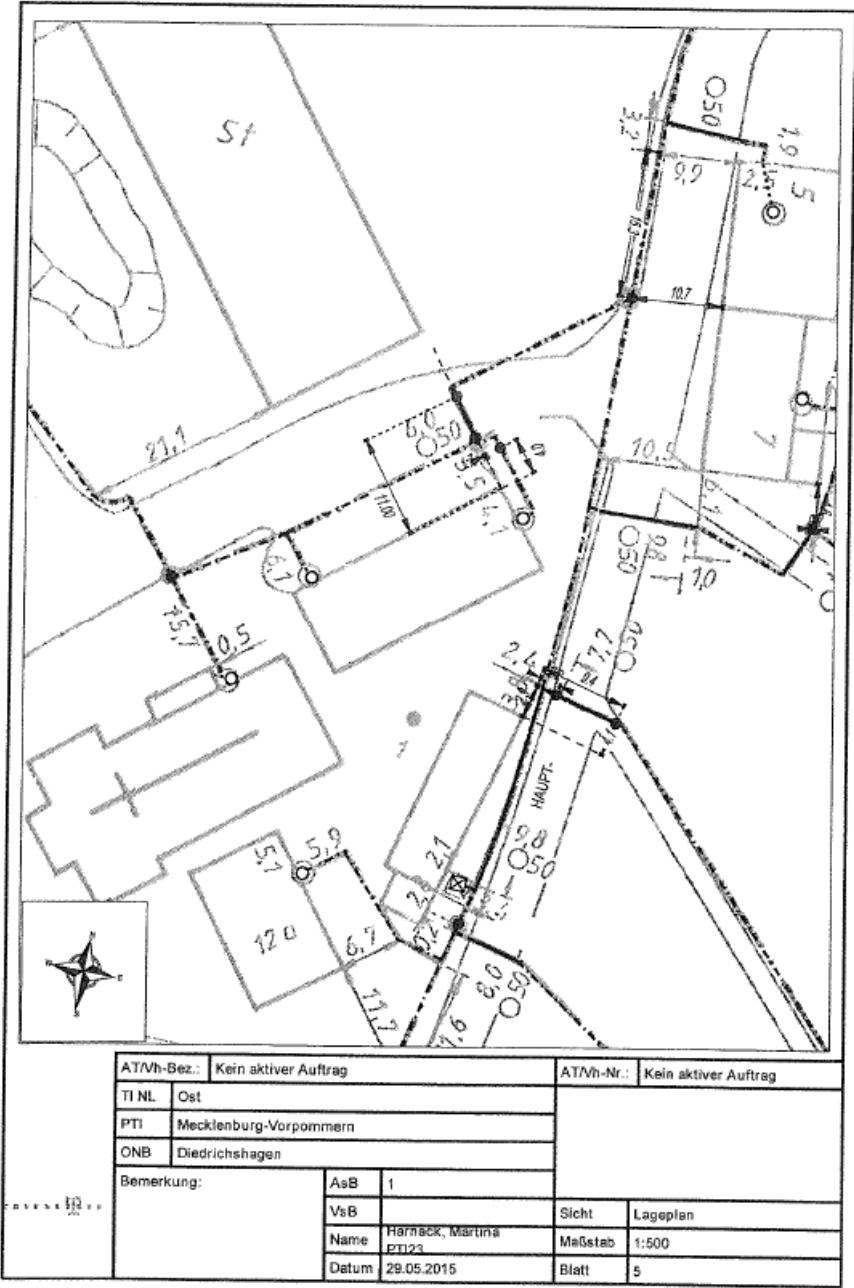
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 ERLEBEN, WAS VERBINDET. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01058 Dresden Stadt Grevesmühlen Bauamt z.H. Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen SE PTI 23, Martina Harnack NR +49 385 72379560 DR 29.05.2015 <i>(Eingang per E-Mail)</i> WT Satzung der Gemeinde Upahl über die erste Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen Sehr geehrte Frau Matschke, 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: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. 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: 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. Wir bitten, die Verkehrsflächen so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Bebauungsgebietes	zu 1. Die Bevollmächtigung nimmt die Gemeinde zur Kenntnis. zu 2. Die bekanntgegebenen Telekommunikationslinien im Teilbereich 1 der 1. Änderung werden nachrichtlich übernommen. Es wird hierbei auf die Darstellung der privaten Hausanschlussleitungen verzichtet, da deren Sicherung dem jeweiligen Grundstückseigentümer obliegt. Die bekanntgegebenen Telekommunikationslinien befinden sich nicht ausschließlich innerhalb der vorhandenen Erschließungsanlagen, sondern befinden sich teilweise auf Baugrundstücksflächen. zu 3. Die Erschließungsanlagen im Teilbereich 1 der 1. Änderung sind bereits vollständig realisiert. Die Telekommunikationslinien sind, wie aus den Bestandsunterlagen ersichtlich ebenso realisiert. Eine Verlegung der Telekommunikationslinien in den öffentlichen Raum bzw. in die geplante Trasse der Leitungsrechte auf den Baugrundstücksflächen ist Ziel der Gemeinde. Die erforderlichen Abstimmungen wurden mit der Telekom geführt. Es wurde der Gemeinde am 19.11.2015 verbindliche mitgeteilt, dass das geplante Leitungsrecht auf den Baugrundstücken ebenso für die Umverlegung der vorhandenen Telekommunikationslinien mit genutzt werden soll. Weitergehende Anforderungen bestehen aus Sicht der Gemeinde nicht. Die allgemeinen Hinweise zur Erschließung von Baugebieten nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
DATUM: 29.05.2015 VERFAHRENSNR.: Stadt GVM SEITE: 2	mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass - für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist, - entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein Leitungsrecht (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) im Planungsgebiet zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn festgesetzt wird, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern, - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie der Telekom besteht. 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. 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.	zu 3. zu 4. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. zu 5. Die bekanntgegebenen Telekommunikationslinien befinden sich nicht ausschließlich innerhalb der vorhandenen Erschließungsanlagen, sondern befinden sich teilweise auf Baugrundstücksflächen. Die Verfahrensweise dazu wurde abgestimmt. (vgl. Pkt. 3). In den Planunterlagen befindet sich darüber hinaus bereits ein allgemeiner Hinweis zu vorhandenen Versorgungsleitungen und deren Beachtung. zu 6. Der Hinweis wird für die Bauherren in der Begründung ergänzt.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	ENTWURF 29.05.2015 ENTWURF Stadt GVM SEITE 3 Mit freundlichen Grüßen i.A. Martina Harnack Harnack Martina Harnack Anlagen: Lageplan Kabelschutzanweisung		









Kabelschutzanweisung

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

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

Stand: 21.02.2011

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

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggern, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohren 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 verlagert 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 Fernspreistreismkreise
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen



Kabelschutzanweisung

Stand: 21.02.2011

Von Erdern und erdfähig 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.

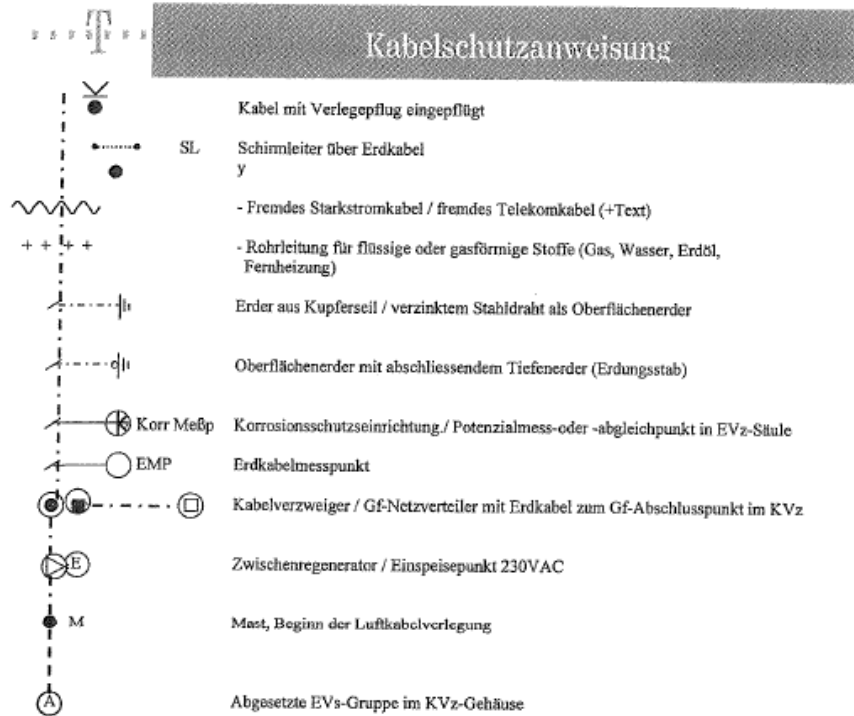
5. Jede unbeabsichtigte Freilegung von Kabelanlagen der Telekom Deutschland GmbH ist dieser Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Freigelegte Kabel sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis 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. Spitz 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 Querschnitte 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

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.

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



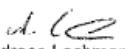
Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationsanlagen. Einmessungen an Kabelkanälen beziehen sich auf die Mitte der Abdeckung (Deckel). Alle Maße sind in Meter vermerkt.

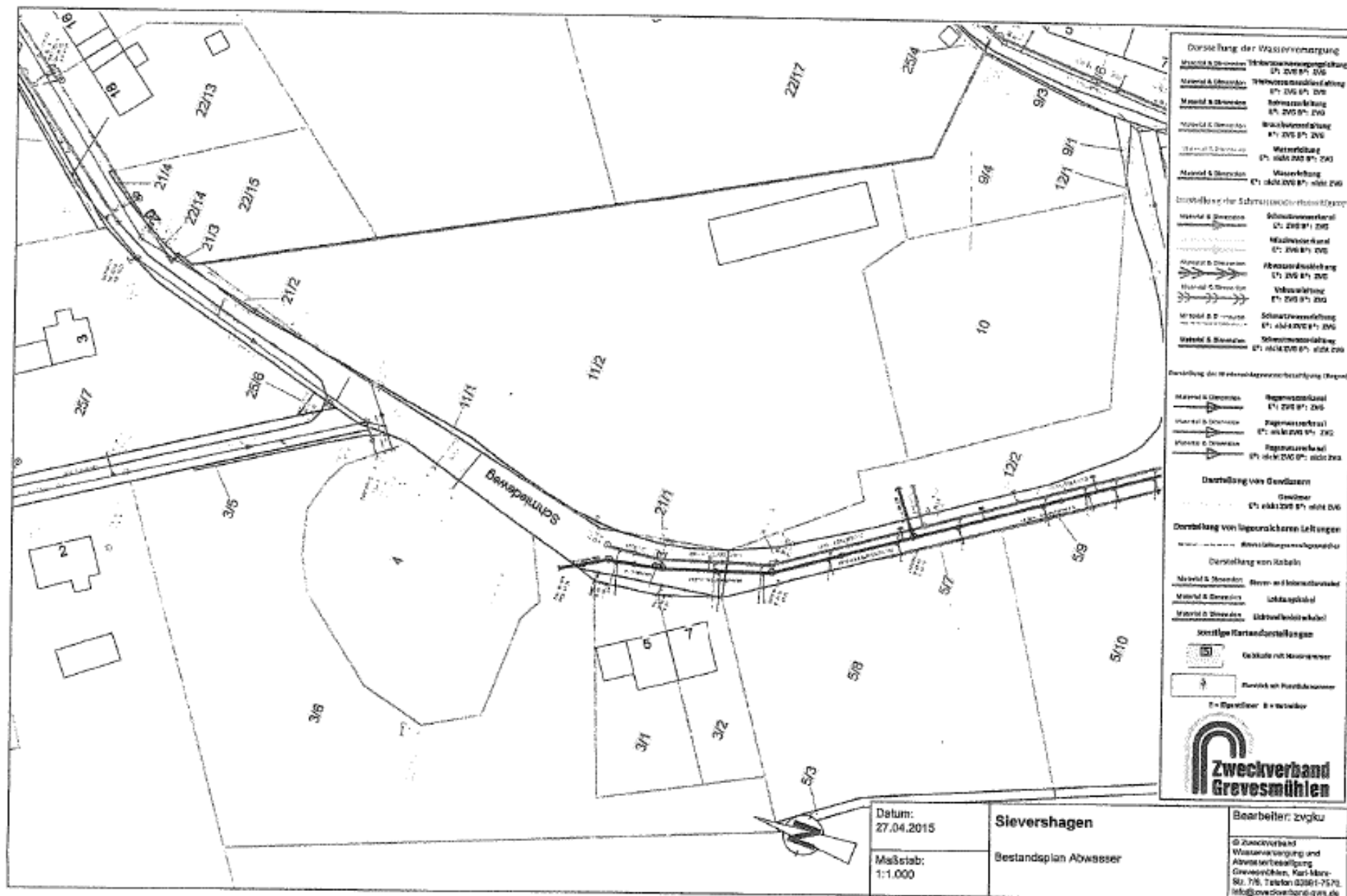
Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Kabel kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!

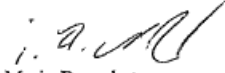
Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationsanlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

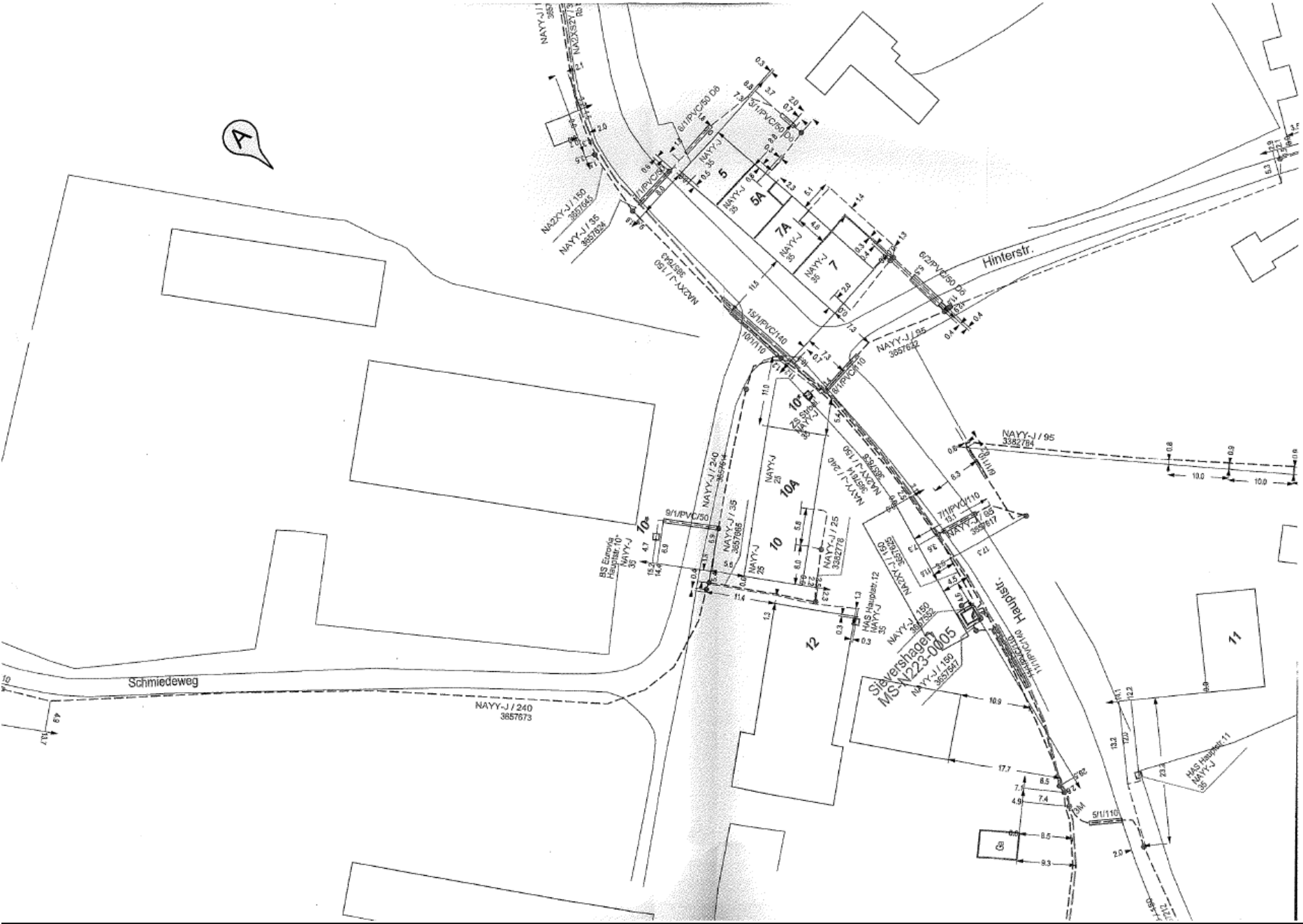
Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

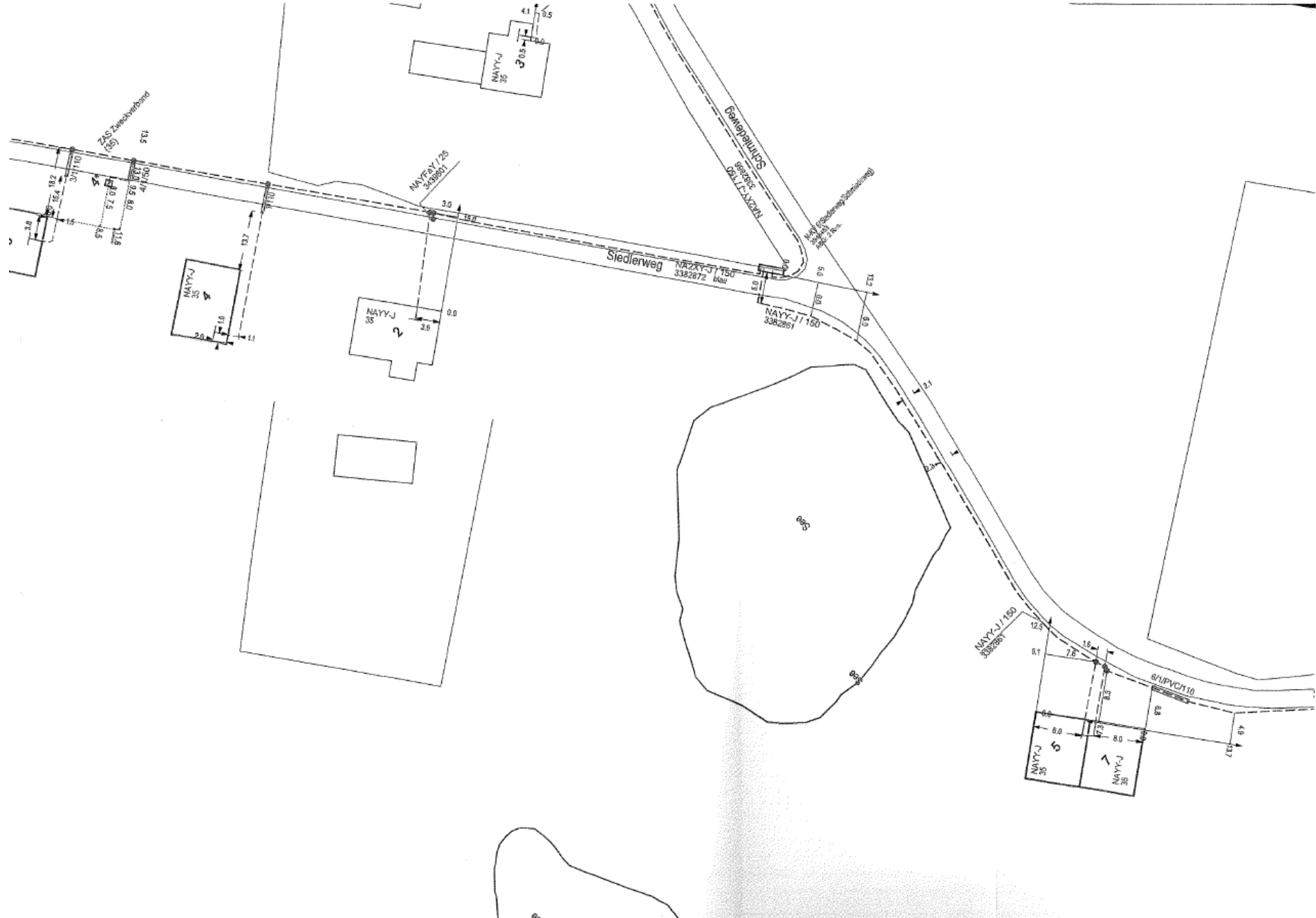
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zweckverband Grevesmühlen Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts - Der Verbandsvorsteher - Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Standort- und Anschlusswesen Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr II,9 Mein-Merkzeichen Sachauskunft zu Durchwahl Datum t1/cK Cornelia Kumbemuss 757 712 27.04.2015 Satzung der Gemeinde Upahl über die 1.Änderung des B-Planes Nr.1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen Reg.-Nr. 0061/15-13 Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 25.03.2015 (Eingang 27.03.2015) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf der vorgenannten Satzung. Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf (Planungsstand: 05.02.2015) auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden. <u>Trinkwasserversorgung</u> Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser ist über die Anlagen des Zweckverbandes gewährleistet. Auf Antragstellung der Grundstückseigentümer / Bauherm werden entsprechende Trinkwasserhausanschlüsse hergestellt, die zu nutzen sind. <u>Schmutzwasserentsorgung</u> Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über einen zentralen Schmutzwasserkanal des ZVG. Die Planung und Herstellung der notwendigen Erweiterung des vorhandenen Leitungssystems sowie die damit verbundenen Kosten für das Flurstück 11/2 sind über den Abschluss einer Vereinbarung zu regeln. Mit Fertigstellung der Grundstücksanschlüsse entsteht die Beitragspflicht. <u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Für die Beseitigung des Niederschlagswassers sind die Anlagen des ZVG zu nutzen. Ein zentraler Regenwasserkanal mit entsprechenden Grundstücksanschlüssen ist vorhanden. Eine eventuell notwendige Erweiterung des Leitungsbestandes für die Entsorgung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück 11/2 und die damit verbundenen Kosten wären ebenfalls über den Abschluss einer Vereinbarung zu regeln. Mit Herstellung von Grundstücksanschlüssen entsteht die Beitragspflicht.	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des ZVG auf der Grundlage der gültigen Satzungen die grundsätzliche Zustimmung zur 1. Änderung gegeben wird. zu 2. In der Begründung sind bereits Aussagen zur Trinkwasserversorgung enthalten. Der Hinweis zu Hausanschlüssen wird ergänzt. Die derzeit gemäß bekanntgegebenem Bestand des ZVG vorhandenen Trinkwasserleitungen befinden sich teilweise auf Baugrundstücken und zum Teil innerhalb der überbaubaren Flächen. In einem Erörterungstermin mit dem ZVG am 27.10.2015 wurde der Umgang mit der vorhandenen Trinkwasserleitungen außerhalb der Erschließungsstraßen erörtert. Es werden Leitungsrechte in einer Breite von 3,00 m zugunsten des ZVG im Vorgartenbereich festgesetzt. Die Anbindung aller Baugrundstücke an die Trinkwasserversorgung wird gesichert. Der Abstimmungsvermerk wird den Verfahrensunterlagen beigelegt. Die Begründung wird um die Inhalte der Abstimmung ergänzt. Die so gewählte Variante vermeidet die Aufnahme der neu errichteten Erschließungsstraße für die Umverlegung von vorhandenen Leitungen in den öffentlichen Raum. zu 3. In der Begründung sind bereits Aussagen zur Schmutzwasserentsorgung enthalten. Die Entsorgung des Flurstücks 11/2 kann erfolgen. Dazu ist der Abschluss einer Vereinbarung erforderlich, die auch die Kostenübernahme regelt. Die Begründung wird ergänzt. In dem Erörterungstermin mit dem ZVG am 27.10.2015 wurde ebenso die Schmutzwasser- als auch die Niederschlagswasserbeseitigung grundstücksbezogen erörtert und abgestimmt. Es werde Leitungsrechte festgesetzt. Diese Leitungen sind als private Grundstücksentwässerungsanlage zu betrachten und über Leitungsrechte für den Begünstigten zu sichern. Die gewählte Variante beinhaltet die geringfügige Verschiebung der Baugrenze im Kurvenbereich, mit der Maßgabe der Vermeidung von einer Überlagerung sich ausschließender Nutzungen sowie den Bestand der neu errichteten Erschließungsstraße zu erhalten. Die Verschiebung der Baugrenze wurde mit den betroffenen Verfahrensbeteiligten abgestimmt. Die Abstimmungsergebnisse werden grundstücksbezogen in den Planunterlagen und in der Begründung beachtet. Der Abstimmungsvermerk wird den Verfahrensunterlagen beigelegt. zu 4. In der Begründung sind bereits Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung enthalten. Die Entsorgung des Flurstücks 11/2 kann erfolgen. Dazu ist der Abschluss einer Vereinbarung erforderlich, die auch die Kostenübernahme regelt. Die Begründung wird ergänzt. Siehe hierzu auch Sachpunkt 3 dieser Abwägung.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<u>Löschwasserbereitstellung</u> Die Deckung des Löschwasserbedarfes erfolgt über die Wasserentnahme aus dem Hofteich. <u>Allgemeines</u> Dem ZVG dürfen aus der Umsetzung des B-Planes keine Kosten entstehen. Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) sind gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf der Genehmigung. Eine Bepflanzung und Bebauung der ZVG – Trassen ist unzulässig. Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen. Nach Abschluss des Planverfahrens bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung der rechtskräftigen Satzung an den ZVG. Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen  Andreas Lachmann <u>Anlage:</u> - Bestandsplan Trinkwasser 1 x A 4 - Bestandsplan Abwasser 1 x A 4	zu 5. Die Löschwasserbereitstellung kann über den Hofteich gewährleistet werden. Die Aussagen zur gesicherten Löschwasserbereitstellung werden aus der hydraulischen Nachweisführung ergänzt. zu 6. Mit dem ZVG sind die entsprechenden Vereinbarungen zur Kostentragung in Verbindung mit der Realisierung der Planungsabsichten der Gemeinde zu schließen. zu 7. Der Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt. zu 8. Der Hinweis zur Unzulässigkeit von Bepflanzungen der vorhandenen Leitungen wird in der Begründung ergänzt. In den Planunterlagen befindet sich darüber hinaus bereits ein allgemeiner Hinweis zu vorhandenen Versorgungsleitungen und deren Beachtung. Eine Bebauung der Trinkwasserleitung ist nach derzeitigem Planungsstand gegeben. Hierzu sind die entsprechenden Vereinbarungen zu den erforderlichen Umverlegungen abzuschließen. zu 9. Der Hinweis wird beachtet. zu 10. Die Übergabe der Planunterlagen erfolgt durch die Verwaltung. zu 11. Der bekanntgegebene Leitungsbestand wurde bereits nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen und wird bei Erfordernis über Leitungsrechte in einer Breite von 3,00 m gesichert.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

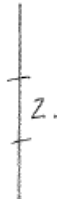


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau- strombedarf; Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kosten- angebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. Bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen. Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten: Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflan- zungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baum- standorte eingetragen sind. 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 Hand- schachtung erforderlich. Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen E.DIS AG  Norbert Lange  Mario Bauschat Anlage: Lageplan	zu 3. zu 4. Die allgemeinen Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Darüber hinaus befindet sich bereits ein allgemeiner Hinweis zu Umgang und Beachtung von vorhandenen Versorgungsleitungen im Plangebiet im Teil B-Text. zu 5. Die Kontaktdaten werden zur Kenntnis genommen.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.



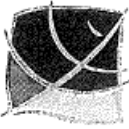


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 Hanse Werk Technische Betriebsführung für die Gasversorgung Grevesmühlen GmbH Stadt Grevesmühlen für die Gemeinde Upahl Frau G. Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Leitungsauskunft <i>1.13</i> HanseWerk AG Netzdienste MVP Jägerstieg 2 18246 Bützow leitungsauskunft-mv@ hansewerk.com F 038461-51-2134 Reiner Klukas T +49 38461 51-2127 30.03.2015 <i>(Eingang per E-Mail am 30.3.15)</i> Reg.-Nr.: 177527 (bei Rückfragen bitte angeben) Baumaßnahme: Entwurf zur 1. Änderung des B-Planes Nr.: 1 –Gebiet Am Hofteich–, hier: TöB Ort: Gemeinde Upahl OT Sievershagen HanseWerk AG bei Störungen und Gasgerüchen 0180 - 16 166 16 (3,9 ct/Min. aus dem Festnetz, max. 42 ct/Min. für Mobilfunk) Tag und Nacht besetzt Sehr geehrte Damen und Herren, aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseWerk AG vorhanden sind. Freundliche Grüße Reiner Klukas Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig. Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Hans-Jakob Tiessen (Vorsitzender) Udo Bottländer Andreas Fricke Matthias Boxberger Sitz Quickhorn Amtsgericht Plämeberg HRB 5802 PI	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich keine Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der Hanse Werk AG im Plangebiet befinden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

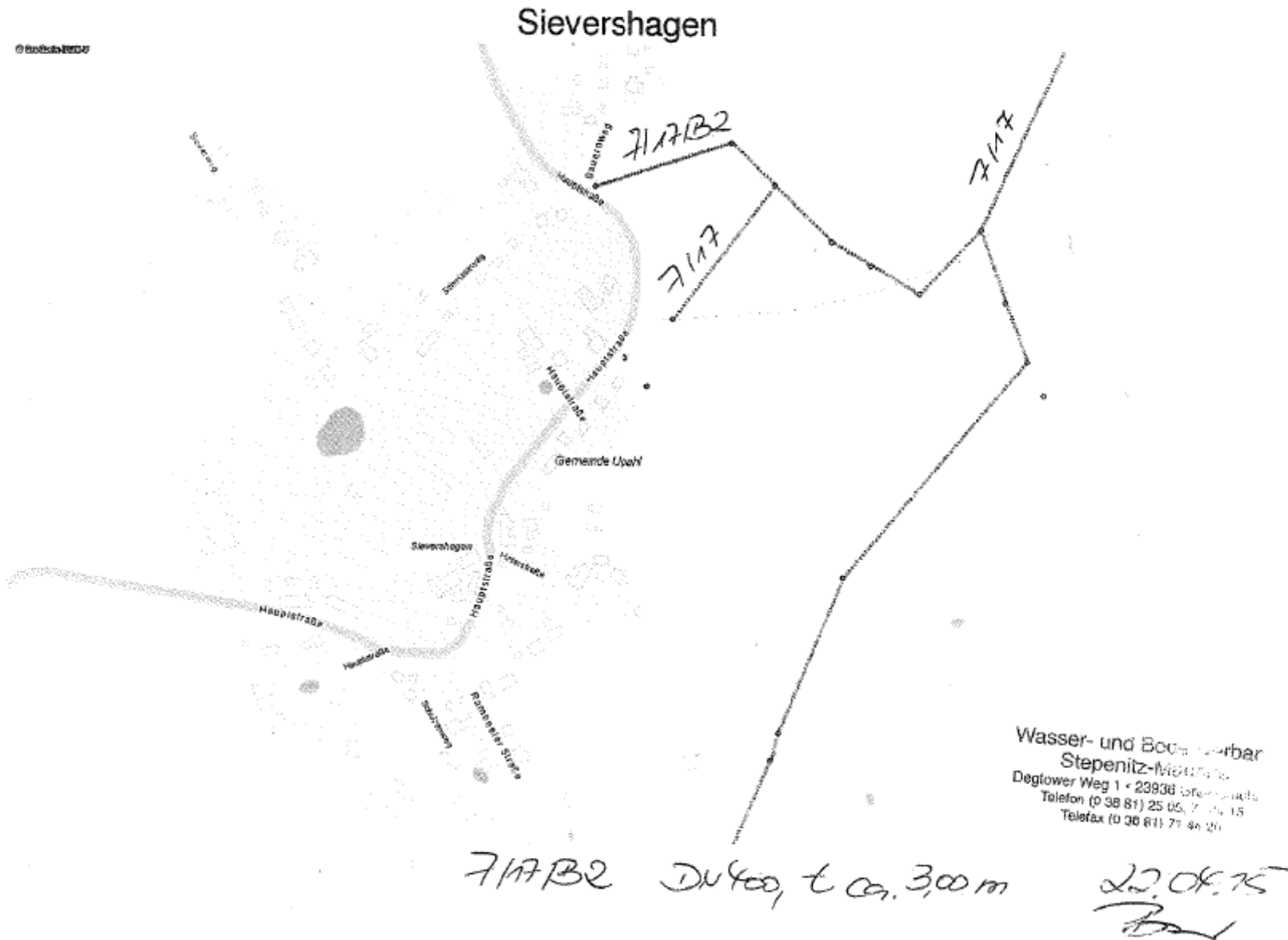
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anmerkungen: Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger. 	zu 2. Andere Versorgungsträger werden im Verfahren beteiligt.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	 50Hertz Transmission GmbH - Eichenstraße 3A - 12435 Berlin Stadt Grevesmühlen Bauamt Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen <table border="1"> <tr> <td>R</td><td>WW</td><td>Eilt</td><td>660</td></tr> <tr> <td colspan="4">Stadt Grevesmühlen Eingegangen 07. April 2015</td></tr> <tr> <td>Bgm</td><td>HA</td><td>KÄ</td><td>BA / OA</td></tr> </table> Satzung der Gemeinde Upahl über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Hofteich" in Sievershagen Sehr geehrte Frau Matschke, Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Folgende Unterlagen lagen uns von Ihnen zur Einsichtnahme vor: - Planzeichnung - Begründung Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Freundliche Grüße 50Hertz Transmission GmbH <i>H. Kretschmer</i> Kretschmer <i>i.A. Froeb</i> Froeb 50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb Eichenstraße 3A 12435 Berlin Datum 31.03.2015 Unsere Zeichen Frtfro 20150184-0 Ansprechpartner/in Frau Friedrich Telefon-Durchwahl 030-5150-2068 Fax-Durchwahl 030-5150-2707 E-Mail sylvia.friedrich@50hertz.com oder leitungsauskunft@50hertz.com Ihre Zeichen 6000/mat Ihre Nachricht vom 26.03.2015 Vorsitzender des Aufsichtsrates Daniel Dobbeni Geschäftsführer Boris Schucht, Vorsitz Udo Giegerich Dr. Frank Gollatz Dr. Dirk Biermann Sitz der Gesellschaft Berlin Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446 Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 DE75 5121 0900 9223 7410 19 BNPADEFF USt.-Id.-Nr. DE813473561	R	WW	Eilt	660	Stadt Grevesmühlen Eingegangen 07. April 2015				Bgm	HA	KÄ	BA / OA	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet derzeit keine Anlagen des Versorgungsträgers befinden oder geplant sind. Es wurden keine abwägungserheblichen Belange vorgetragen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
R	WW	Eilt	660												
Stadt Grevesmühlen Eingegangen 07. April 2015															
Bgm	HA	KÄ	BA / OA												

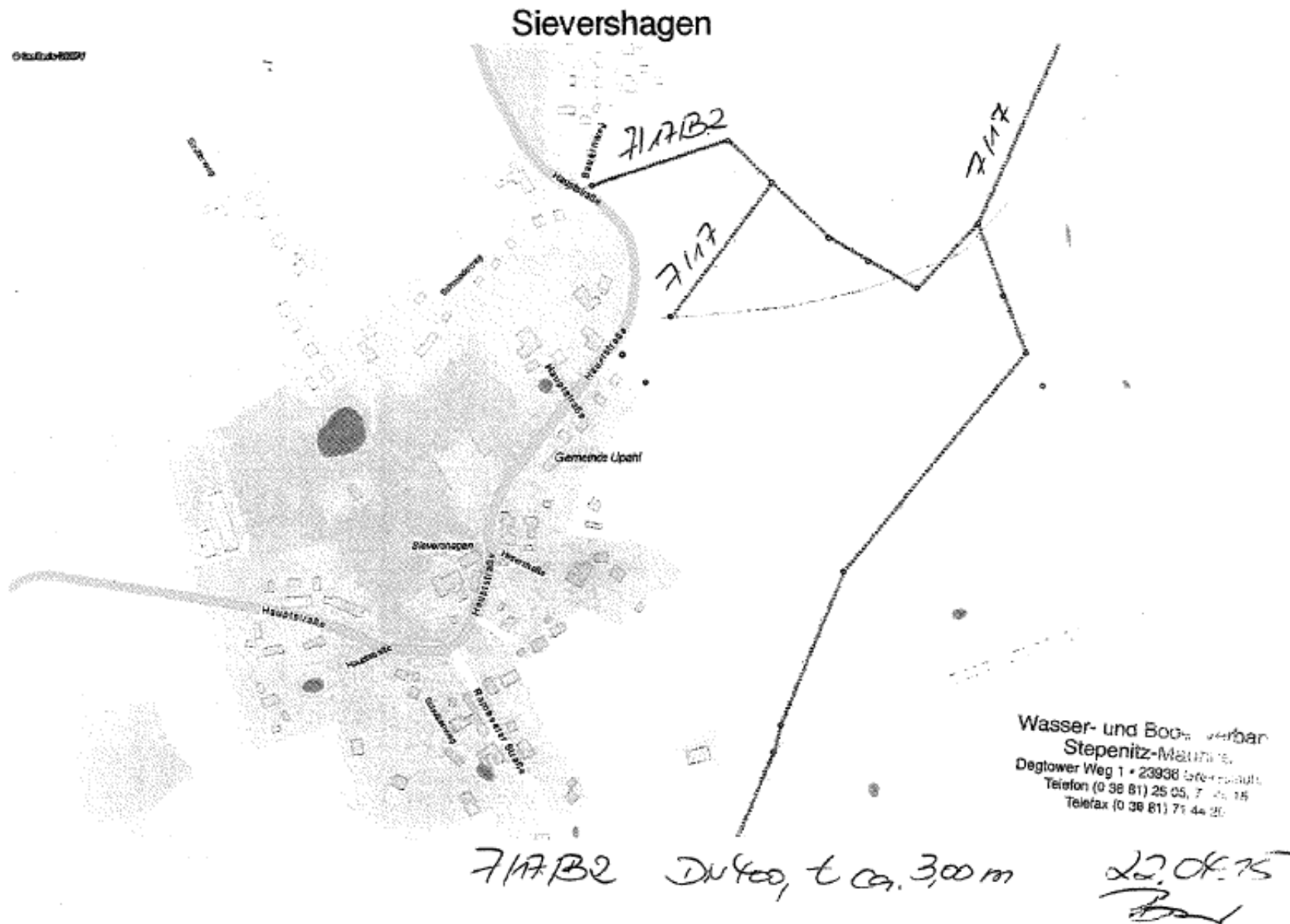
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern – Archäologie und Denkmalpflege – Stadl Grevesmühlen eingegangen 18. Mai 2015 Bgm HA KA BA OA Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Ihr Schreiben: 25.03.2015 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-01-04 (Bitte immer angeben!) Schwerin, den 11.05.2015 Satzung der Gemeinde Upahl über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Am Hofteich" in Sievershagen, hier: Behördenbeteiligung zum Entwurf, Stand 05.02.2015 Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag nachrichtlich an: Untere Denkmalschutzbehörde, NWM gez. Dr. Detlef Jantzen Landesarchäologe gez. Dr. Bettina Gnekow Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass zu den Änderungen keine Einwände bestehen. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgebracht.	Zur Kenntnis zu nehmen.

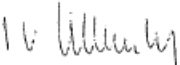
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand  Forstamt Grevesmühlen Forstamt Grevesmühlen • An der B 105 • 23936 Gostorf Stadt Grevesmühlen Eingegangen 13. April 2015 Bearbeitet von: Frau Handschak Telefon: 0 3 88 1/ 7599-0 Fax: 0 3 88 1/ 7599 17 e-mail: grevesmuehlen@lfoa-mv.de Aktenzeichen: 7444.382 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Gostorf, den 10.04.2015 Bgm. HA. KA. BA. O. (Signature) Satzung der Gemeinde Upahl über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen Hier: Behördenbeteiligung Sehr geehrte Damen und Herren, zur oben genannten 1.Änderung des B- Planes Nr. 1 nehme ich wie folgt Stellung: Im Landeswaldgesetz M-V sind der Erhalt von Waldflächen und die Waldmehrung festgeschrieben. Waldflächen sind im B- Plan darzustellen und als solche zu behandeln. Gleiches gilt für Parkflächen, die den Waldbegriff erfüllen und Sukzessionsflächen ab 0,2 ha, einem Alter von 6 Jahren bzw. einer Höhe von 1,50 m. Unabhängig von der Darstellung bedürfen Waldumwandlungen nach §15 Landeswaldgesetz und Erstaufforstungen nach §25 Landeswaldgesetz der vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde. Bei Planungen öffentlicher Vorhaben mit Auswirkungen auf Wald ist die Forstbehörde vorab zu beteiligen (§10 LWaldG). Die Planungsabsichten der Gemeinde müssen, wenn Wald betroffen ist, als Wald unterlegt dargestellt werden Der 1.Änderung des B- Planes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen wird von Seiten des Forstamtes zugestimmt. <u>Begründung:</u> Waldflächen sind von den Planungen nicht betroffen. Mit freundlichen Grüßen i.A. Peter Rabe Forstamtsleiter	zu 1. Die allgemeinen Belange zu Waldflächen und Waldmehrung nimmt die Gemeinde zur Kenntnis. zu 2. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 seitens des Forstamtes zugestimmt wird. Es wird keine Waldbetroffenheit festgestellt. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgebracht.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																
	Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine Körperschaft des öffentlichen Rechts DegtOWER Weg 1 23936 Grevesmühlen Telefon: 03881 / 2505 und 71 44 15 Telefax: 03881 / 71 44 20 e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine DegtOWER Weg 1 · 23936 Grevesmühlen Gemeinde Upahl über Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen <table border="1"> <tr> <td>R</td><td>WV</td><td>Eilt</td><td>786</td></tr> <tr> <td colspan="4">Stadt Grevesmühlen Eingegangen 23. April 2015</td></tr> <tr> <td>Bgm</td><td>HA</td><td>KÄ</td><td>FA</td></tr> <tr> <td colspan="4">Grevesmühlen, den</td></tr> </table> Ihre Zeichen: 6000./mat. Ihre Nachricht vom: 25.03.2015 Unsere Zeichen: AB/KM Grevesmühlen, den: 22.04.2015 Satzung der Gemeinde Upahl über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Abs. 3 Satz 1 und § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die o.g. 1. Änderung des B-Plan 1 äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz- Maurine keine grundsätzlichen Bedenken. Die Vorflut für die Ortslage Sievershagen bilden die Gewässer 7/17 und 7/17/B2. Als Anlage fügen wir einen topographischen Kartenausschnitt o. M. bei, in dem die Gewässer dargestellt sind. Wir möchten hier auf den Zustand der Ableitung des Hofteiches hinweisen, der nach unserem Kenntnisstand marode und dringend zu sanieren wäre. Es befindet sich in der Ortslage eine weitere Rohrleitung, die rechtlich nicht zugeordnet ist und sich auch in einem schlechten Zustand befindet. Die Ausbaupflicht für Gewässer zweiter Ordnung liegt bei der Gemeinde. Im Interesse der öffentlichen Sicherheit ist es daher dringend notwendig, eine ordentliche Regelung der Vorflutsituation für Sievershagen anzustreben. Es besteht die Möglichkeit für die Gemeinde Upahl, einen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach der Richtlinie FöRi Wasser zu stellen, um diese Rohrleitungen als Vorflutleitungen auszubauen. Wir halten diese Variante als zielführend und bieten der Gemeinde diesbezüglich unsere Beratung an. Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unsere Genehmigungsbehörde. Mit freundlichen Grüßen  Andrea Bruer Geschäftsführerin Verteiler untere Wasserbehörde beim Landkreis NWM Anlage topographischer Kartenausschnitt o. M.	R	WV	Eilt	786	Stadt Grevesmühlen Eingegangen 23. April 2015				Bgm	HA	KÄ	FA	Grevesmühlen, den				zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass gegen die 1. Änderung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. zu 2. Die Ausführungen zur Vorflut für die Ortslage Sievershagen nimmt die Gemeinde zur Kenntnis. Die örtliche Vorflut befindet sich nicht im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes. Das anfallende Regenwasser aus dem Teilbereich 1 der 1. Änderung wird in den Hofteich eingeleitet und dort zwischen gespeichert. Somit ist eine zeitverzögerte Ableitung der Einleitmenge in die Vorflutleitung in der L 02 gewährleistet. Die Ableitung des Niederschlagswassers wurde gemäß den Anforderungen aus dem Ursprungsplan realisiert. Das Regenwassersystem im Siedler- und Schmiedeweg wurde im Zuge der Straßenausbauplanung 2009 hydraulisch nachgewiesen und hergestellt. Im südlichen Teil des Schmiedeweges wurde das Regenwassersystem, welches in den Hofteich mündet, im Jahr 2001 errichtet. Die gesamtheitliche Regelung der Vorflutsituation und der Zustand von Rohrleitungen in der Ortslage ist nicht Gegenstand des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes. Die Gemeinde hat um eine klarstellende Stellungnahme gebeten, siehe Behandlung der Stellungnahme vom 10.06.2015 nachfolgend. zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei weiteren Verfahren beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen. Teilweise zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.
R	WV	Eilt	786																
Stadt Grevesmühlen Eingegangen 23. April 2015																			
Bgm	HA	KÄ	FA																
Grevesmühlen, den																			



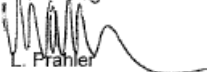
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine Körperschaft des öffentlichen Rechts DegtOWER Weg 1 23936 Grevesmühlen Telefon: 03881 / 2505 und 71 44 15 Telefax: 03881 / 71 44 20 e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de 31.0. JUN. 2015 Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine DegtOWER Weg 1 · 23936 Grevesmühlen Gemeinde Upahl über Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen II. 23a <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ihre Zeichen</th><th>Ihre Nachricht vom</th><th>Unsere Zeichen</th><th>Grevesmühlen, den</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6000./mat.</td><td>25.03.2015</td><td>AB/KM</td><td>10.06.2015</td></tr> </tbody> </table> Satzung der Gemeinde Upahl über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Abs. 3 Satz 1 und § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die o.g. 1. Änderung des B-Plan 1 äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine keine Bedenken. Die Vorflut für die Ortslage Sievershagen bilden die Gewässer 7/17 und 7/17/B2. Durch die 1. Änderung werden keine Belange des WBV betroffen. Es befinden sich in der Ortslage Rohrleitungen, die rechtlich nicht zugeordnet und sich in einem schlechten Zustand befinden. Die Ausbaupflicht für Gewässer zweiter Ordnung liegt bei der Gemeinde. Im Interesse der öffentlichen Sicherheit ist es daher notwendig, eine ordentliche Regelung der Vorflutsituation für Sievershagen anzustreben. Es besteht die Möglichkeit für die Gemeinde, einen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach der Richtlinie FöRi Wasser zu stellen, um diese Rohrleitungen als Vorflutleitungen auszubauen. Wir halten diese Variante als zielführend und bieten der Gemeinde diesbezüglich unsere Beratung an. Als Anlage fügen wir einen topographischen Kartenausschnitt o. M. bei, in dem die Gewässer dargestellt sind. Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unsere Genehmigungsbehörde. Mit freundlichen Grüßen  Andrea Bruer Geschäftsführerin <u>Verteiler</u> untere Wasserbehörde beim Landkreis NWM <u>Anlage</u> topographischer Kartenausschnitt o. M.	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Grevesmühlen, den	6000./mat.	25.03.2015	AB/KM	10.06.2015	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 keine Bedenken bestehen und keine Belange des Wasser- und Bodenverbandes betroffen sind. zu 2. Die gemeinwohlverträgliche Regelung der Vorflutsituation im Ortsteil Sievershagen ist eine Aufgabe der Gemeinde, die außerhalb des Bebauungsplanverfahrens in Abstimmung mit dem WBV zu realisieren ist. zu 3. Die Darstellung der Gewässer II. Ordnung innerhalb des Gemeindegebietes nimmt die Gemeinde zur Kenntnis. zu 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei weiteren Verfahren beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.
Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Grevesmühlen, den								
6000./mat.	25.03.2015	AB/KM	10.06.2015								



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich Schwerin  25 Mecklenburg Vorpommern  <i>11.24</i> Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin, Werderstraße 4 Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Bearbeitet von: Herrn Michaels Telefon: 0385 50987251 AZ: SN-B1028-TÖB-05-43.03/2015 Schwerin, 20.04.2015 22. April 2015 E. M. H. A. K. A. O. A. Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Euro- parechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 Satzung der Gemeinde Upahl über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Am Hofteich" in Sievershagen Ihr Schreiben vom 25.03.2015 mit Anlagen Sehr geehrte Damen und Herren, nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kennt- nisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Meck- lenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder land- wirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Moder- nisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 nicht 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 die- ser Fachverwaltungen erfolgt ist. Mit freundlichen Grüßen  Michael Bleyder Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin	zu 1. Es werden im Rahmen der wahrzunehmenden Aufgaben keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. zu 2. Die Landgesellschaft als zuständige Ressortverwaltung ist bei dieser Planung direkter Verfahrensbeteiligung und in die Planung eingebunden.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern  LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen bearbeitet von: Frau Babel Telefon: (0385) 2070-2800 Telefax: (0385) 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-2453/15 Schwerin, 30. April 2015 (Eingang per E-Mail am 30.4.15) <i>II.25</i> Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange Satzung der Gemeinde Upahl über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen Ihre Anfrage vom 25.03.2015; Ihr Zeichen: 6000./mat Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben. Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen: 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. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. 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. 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. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Jacqueline Babel (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)	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. Zu 2. Der Hinweis, dass Munitionsfunde in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen sind, wird zur Kenntnis genommen. Zu 3. Die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen ist Gegenstand des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens und ergeben sich von selbst. Zu 4. Der Hinweise in den Planunterlagen sind bereits enthalten.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen im nachgelagerten Verfahrens. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar  POLIZEI Mecklenburg-Vorpommern II,26 Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23570 Wismar Stadt Grevesmühlen Herr Prahler Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen per E-Mail an: g.matschke@grevesmuehlen.de bearbeitet von: Henry Hermann Telefon: 03841-203-317 Telefax: 03841-203-308 E-Mail: Henry.Hermann@polmv.de Aktenzeichen: 200.62.69.1 Wismar, 30.03.2015 (Eingang per E-Mail am 30.3.15) Satzung der Gemeinde Upahl über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen Ihr Schreiben 6000./mat vom 25.03.2015 Stellungnahme der Polizeiinspektion Wismar Sehr geehrter Herr Prahler, aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgestellten Entwurf. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Henry Hermann elektronischer Versand, gültig ohne Unterschrift 1.	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus polizeilicher Sicht keine Bedenken bestehen. Abwägungserhebliche Belange wurden nicht vorgetragen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

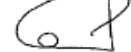
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister  Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gageow, Plochow, Roggenstorf, Rühlg, Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Gemeinde Upahl über Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau G. Matschke Durchwahl: 03981-723-195 E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004./msl Datum: 14.04.2015 Satzung der Gemeinde Upahl über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Entwurf (Stand: 05.02.2015) Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Stadt Grevesmühlen bestehen keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Sievershagen. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Upahl nicht berührt. Mit freundlichem Gruß Im Auftrag  L. Prähler Leiter Bauamt	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass nachbarschaftliche Belange der Stadt Grevesmühlen durch die Planung nicht berührt werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister  Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bemstorf, Gäge/ow, Plüschow, Roggenstorf, Rüling, Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Plüschow Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Gemeinde Upahl über Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen 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 Datum: 31.03.2015 III.2 Satzung der Gemeinde Upahl über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Entwurf (Stand: 05.02.2015) Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Plüschow bestehen keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Sievershagen. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Upahl nicht berührt. Mit freundlichem Gruß Im Auftrag <i>L. Prahler</i> L. Prahler Leiter Bauamt 1.	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass nachbarschaftliche Belange der Gemeinde Plüschow durch die Planung nicht berührt werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

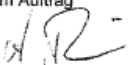
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Steppenitz, Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Testorf-Steinfurt Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Gemeinde Upahl über Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau G. Matschke Durchwahl: 03881-723-165 E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzahlen: 6004/mat Datum: 31.03.2015 Satzung der Gemeinde Upahl über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Entwurf (Stand: 05.02.2015) Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Testorf-Steinfurt bestehen keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Sievershagen. Wahzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Upahl nicht berührt. Mit freundlichem Gruß Im Auftrag L. Prahler Leiter Bauamt 1.	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass nachbarschaftliche Belange der Gemeinde Testorf-Steinfurt durch die Planung nicht berührt werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

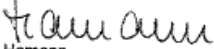
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gageow, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Steperitztal, Testorf-Stenfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Rüting Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Gemeinde Upahl über Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen 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 Aktienzeichen: 6004./mat Datum: 31.03.2015 Satzung der Gemeinde Upahl über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Entwurf (Stand: 05.02.2015) Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Rüting bestehen keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Sievershagen. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Upahl nicht berührt. Mit freundlichem Gruß Im Auftrag  L. Prähler Leiter Bauamt	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass nachbarschaftliche Belange der Gemeinde Rüting durch die Planung nicht berührt werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister  Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gägelow, Fluschow, Roggenstorf, Rüting, Stapenitztal, Tesdorf-Steinfurt, Upahl, Wismow Für die Gemeinde Bernstorf Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Gemeinde Upahl über Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau G. Matschke Durchwahl: 03881-723-165 E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktienzeichen: 8004./mat Datum: 31.03.2015 Satzung der Gemeinde Upahl über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Entwurf (Stand: 05.02.2015) Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Bernstorf bestehen keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Sievershagen. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Upahl nicht berührt. Mit freundlichem Gruß Im Auftrag  L. Prähler Leiter Bauamt	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass nachbarschaftliche Belange der Gemeinde Bernstorf durch die Planung nicht berührt werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

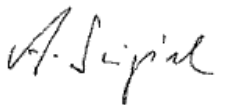
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																
	Amt Gadebusch Der Amtsvorsteher Dragun • Stadt Gadebusch • Kneese • Krembz • Mühlen Eichsen • Rönitz • Roggendorf • Veelböken Amt Gadebusch • Postfach 12 55 • 19202 Gadebusch Stadt Grevesmühlen Für die Gemeinde Upahl Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen <table border="1"> <tr> <td>R</td><td>WV</td><td>Eilt</td><td>662</td></tr> <tr> <td colspan="4">Stadt Grevesmühlen Eingegangen</td></tr> <tr> <td colspan="4">07. April 2015</td></tr> <tr> <td>geg.</td><td>HA</td><td>KA</td><td>BA / OA</td></tr> </table> Besucheradresse: Am Markt 1 19205 Gadebusch Telefon : 03886/ 21 21 - 0 Telefax : 03886/ 21 21 - 21 Sprechzeiten: 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 - zusätzlich nach Vereinbarung - Ihr Zeichen Mein Zeichen 60.01-01/el Sachauskunft Frau Elßner Durchwahl 21 21 – 22 Datum 31.03.2015 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen Stellungnahme der Nachbargemeinde Veelböken gem. § 2 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeinde Veelböken hat keine Hinweise und Bedenken gegen die im Betreff genannte Planung. Mit freundlichem Gruß Im Auftrag  R. Elßner Bauamtsleiterin	R	WV	Eilt	662	Stadt Grevesmühlen Eingegangen				07. April 2015				geg.	HA	KA	BA / OA	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken und Hinweise der Gemeinde Veelböken zu der Planung bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
R	WV	Eilt	662																
Stadt Grevesmühlen Eingegangen																			
07. April 2015																			
geg.	HA	KA	BA / OA																

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Hofteich" im Ortsteil						
Sievershagen der Gemeinde Upahl						
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange						
gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB						
ERNEUTER ENTWURF						
Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom	1	2 3
I.	Planungsanzeige					
I.1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg					
II.	Träger öffentlicher Belange					
II.1	Landkreis Nordwestmecklenburg FD Bauordnung und Planung	29.07.2015	20.08.2015	14.08.2015	x	x
II.2	Landkreis Nordwestmecklenburg FD Umwelt untere Naturschutzbehörde	29.07.2015	09.09.2015	08.09.2015	x	x
II.3	Amt für Raumordnung u. Landesplanung	29.07.2015	20.08.2015	13.08.2015		x
II.4	Landgesellschaft M-V	29.07.2015		-		
II.5	LA für Kultur und Denkmalpflege		01.09.2015	31.08.2015		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
	Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Fachdienst Bauordnung und Planung 20. AUG. 2015 <i>II.1</i> Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister für die Gemeinde Gägelow Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Auskunft erteilt Ihnen: André Reinsch Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen Zimmer Telefon Fax 2.219 03841/3040-6315 -86315 E-Mail: a.reinsch@nordwestmecklenburg.de Ort, Datum: Grevesmühlen, den 2015-08-14 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Am Hofteich“ im Ortsteil Sievershagen der Gemeinde Upahl hier: Stellungnahme des Landkreises gem. § 4a Abs. 3 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 29.07.2015 (Eingang: 30.07.2015) Sehr geehrter Herr Prahler, Grundlage der Stellungnahme bilden die geänderten Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Gägelow, Planungsstand: 09.07.2015, mit Planzeichnung und Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. Aufgrund der kaum veränderten Planunterlagen (was die versiegelte Fläche angeht), wird nur eine Stellungnahme der Bauleitplanung abgegeben. Die Bauleitplanungen hält lediglich die Bedenken bezüglich der verspringenden Baugrenze in Verbindung mit der geplanten Grundstücksteilung aufrecht. Ein so schmaler 3-Meter-Streifen im hinteren (angedachten) Grundstücksbereich entbehrt einer städtebaulichen Grundlage und Notwendigkeit. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  André Reinsch SB Bauleitplanung	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass nur eine Stellungnahme der Bauleitplanung abgegeben wird. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 08.09.2015 wurde direkt abgegeben. zu 2. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass mit den Unterlagen zum erneuten Entwurf lediglich die Bedenken zur Festsetzung der verspringenden Baugrenze aufrechterhalten werden. Die Festsetzung der verspringenden Baugrenze wird wie folgt begründet. Die Gemeinde macht im Bebauungsplan von der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen Gebrauch. Auf eine restriktive baukörperbezogene Festsetzung innerhalb der in Aussicht genommenen Grundstücke wird verzichtet. Die Baugrenzen wurden so festgesetzt, dass für die Bauherren noch ein Spielraum für die Lage der künftigen Gebäude auf dem Grundstück besteht und Flexibilität gewahrt werden kann. Die Gemeinde hat ihre Zielsetzungen für die Grundstücksteilung ohne Normcharakter dargestellt. Dies bedeutet, dass die Grundstücke hinsichtlich ihrer Lage, Größe und Abgrenzung bei der Veräußerung von Flächen variabel gebildet werden können. Die in Aussicht genommene Grundstücksgrenze als Darstellung ohne Normcharakter bildet keinen Bezug mehr für die Bemaßung der Baugrenze. Für die Festsetzung zur Baugrenze war aus Sicht der Gemeinde maßgebend, dass hier die Innenkurve zu beachten ist. Um ein zu nahes Heranrücken zu vermeiden, wurde der Versatz in der Baugrenze gewählt. Die Rücksprünge in der Baugrenze werden aus städtebaulichen Gründen in dem Bereich der Innenkurve getroffen. Ein zu nahes Heranrücken von baulichen Anlagen der Hauptbaukörper an die Erschließungsstraße soll verhindert werden. Dies kann nicht bei einer straßenparallelen Ausbildung der Baugrenze erreicht werden. Ein Versatz in der Baugrenze ist ebenso im bereits realisierten Bestand erfolgt. Hierbei wurde die Außenkurve beachtet. Ein zu nahes Heranrücken von Hauptgebäuden an die Straße ist nicht Ziel der Gemeinde. Um dies unmissverständlich darzustellen und festzusetzen, wurde der Versprung in der Baugrenze gewählt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Entsprechend des erneuten Entwurfs über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 der Gemeinde Upahl ist ein nach § 18 NatSchAG M-V geschützter Einzelbaum zu fällen. Grundsätzlich ist es unzulässig, geschützte Bäume zu zerstören, zu beschädigen oder erheblich zu beeinträchtigen. Ein entsprechender Antrag auf Fällung des Baumes liegt mir nicht vor. Durch den Vorhabenträger ist daher vor Satzungsbeschluss eine Ausnahme vom gesetzlichen Baumschutz bei der unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen. Der Ausgleich richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Soll der Ausgleich für die Fällungen innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung erbracht werden, sind die Standorte für die Pflanzungen in der Satzung festzusetzen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Hamann Sachbearbeiterin	zu 3. Der Antrag auf Ausnahme von § 18 NatSchAG M-V liegt der Behörde zur Genehmigung vor.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Grevesmühlen Eingegangen 20. Aug. 2015 Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin  Amt Grevesmühlen-Land für die Gemeinde Upahl Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Bearbeiter: Frau Smigiel Telefon: 0385 588 89 142 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: alexandra.smigiel@afriwm.mv-regierung.de AZ: 120-506-296/98 Datum: 13.08.2015 Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen der Gemeinde Upahl Hier: Erneute Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB Ihr Schreiben vom 29.07.2015 (Posteingang:04.08.2015) Ihr Zeichen: 2.1.10 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. Bewertungsergebnis Die Stellungnahme vom 28.04.2014 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen in der Gemeinde Upahl zur o. g. Planung bleibt weiterhin gültig. Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung hat der erneute Entwurf zur o.g. Planung mit Planzeichnung (Stand 07/2015) sowie Begründung vorgelegen. Mit der vorliegenden Planung sollen die sich veränderten Entwicklungsabsichten der Gemeinde planungsrechtlich vorbereitet werden. Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1 gliedert sich in 2 Teilbereiche. Dazu soll im Teilbereich 1 die zulässige Bebauungsdichte verringert und im Teilbereich 2 gestalterische Festsetzungen verändert werden. Mit der erneuten Beteiligung ergeben sich ausschließlich Änderungen und Ergänzungen für den Teilbereich 1 (Änderungen der Art der baulichen Nutzung und der Bemaßungen der Baugrenzen, Ergänzung der öffentlichen Grünfläche).	zu 1. Die Stellungnahme vom 28.04.2014 wird gemäß Abwägungsentscheidung der Gemeinde berücksichtigt. zu 2. Die vorgelegten Unterlagen mit der Änderung der Art der baulichen Nutzung entsprechen den Belangen der Gemeinde.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Raumordnerische Belange stehen der Planung nicht entgegen. Abschließender Hinweis Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPlG zu übersenden.  Alexandra Smigiel Verteiler Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung - per Mail EM VIII 4 – per Mail EM VIII 410-1 – per Mail	zu 3. Die Gemeinde ergänzt die Begründung, dass der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes für den Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes raumordnerische Belange nicht entgegenstehen. zu 4. Die Planunterlagen werden durch die Verwaltung übergeben.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

Gemeinde Upahl

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr:	VO/10GV/2016-203		
		Status:	öffentlich		
		Aktenzeichen:			
Federführender Geschäftsbereich:		Datum:	03.03.2016		
Bauamt		Verfasser:	G. Matschke		
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Am Hofteich" in Sievershagen hier: Satzungsbeschluss					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
31.03.2016 Gemeindevertretung Upahl					

Beschlussvorschlag:

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

2. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beinhaltet zwei Teilbereiche. Der Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch das Grundstück Schmiedeweg Nr.1 und landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Nordosten: durch das Grundstück Schmiedeweg Nr. 20 und Grünflächen,
- im Osten: durch das Grundstück Hauptstraße Nr. 8 mit zugehörigen Garten-/Grünflächen,
- im Südosten: durch die Hauptstraße und die Grundstücke Schmiedeweg Nr. 10/ Nr. 10a,
- im Süden: durch die Hauptstraße,
- im Südwesten: durch die Reihenhausbauung Hauptstraße Nr. 14a-f,
- im Westen: durch Grünflächen,
- im Nordwesten: durch den Hofteich und das Grundstück Schmiedeweg Nr.3.

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

- im Norden und Westen: durch landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Osten: durch die Landesstraße L02,
- im Süden: durch den Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss der Satzung über die 1. 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.

5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan zu berichtigen.

Sachverhalt:

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

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

Im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Teilbereich 1 wurden die Belange der Ver- und Entsorgung abschließend geklärt. Es wird auf eine Umverlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen in den öffentlichen Straßenraum verzichtet und die Umverlegung der vorhandenen Leitungen auf den Baugrundstücken in ein Leitungsrecht von 3,00 m innerhalb der Vorgartenbereiche favorisiert.

Regelungen zum Ausgleich und Ersatz im Verhältnis zum Ursprungsbebauungsplan wurden beachtet. Externe Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz sind vorgesehen und können durch die Landgesellschaft M-V mbH gesichert werden. Eine Bestätigung der Höhe des Eingriffs durch die untere Naturschutzbehörde ist erfolgt. Die Inanspruchnahme von Ökopunkten aus dem Ökokonto Klein Breesen (Landkreis Rostock) wurde durch die untere Naturschutzbehörde bestätigt. Die vorhandenen Obstgehölze wurden in der Bilanzierung berücksichtigt. Die Auflagen aus der Fällgenehmigung wurden in den Planunterlagen beachtet.

Die örtlichen Bauvorschriften zu Materialien wurden für die Dächer von Haupt- und Nebengebäuden/ Garagen redaktionell angepasst.

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

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gemeinde beteiligt sich anteilig an den Kosten der Erstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 auf der Grundlage des mit der Landgesellschaft M-V abgeschlossenen Städtebaulichen Grundlagenvertrages laut Beschluss vom 05.02.2015.

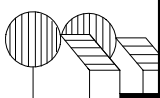
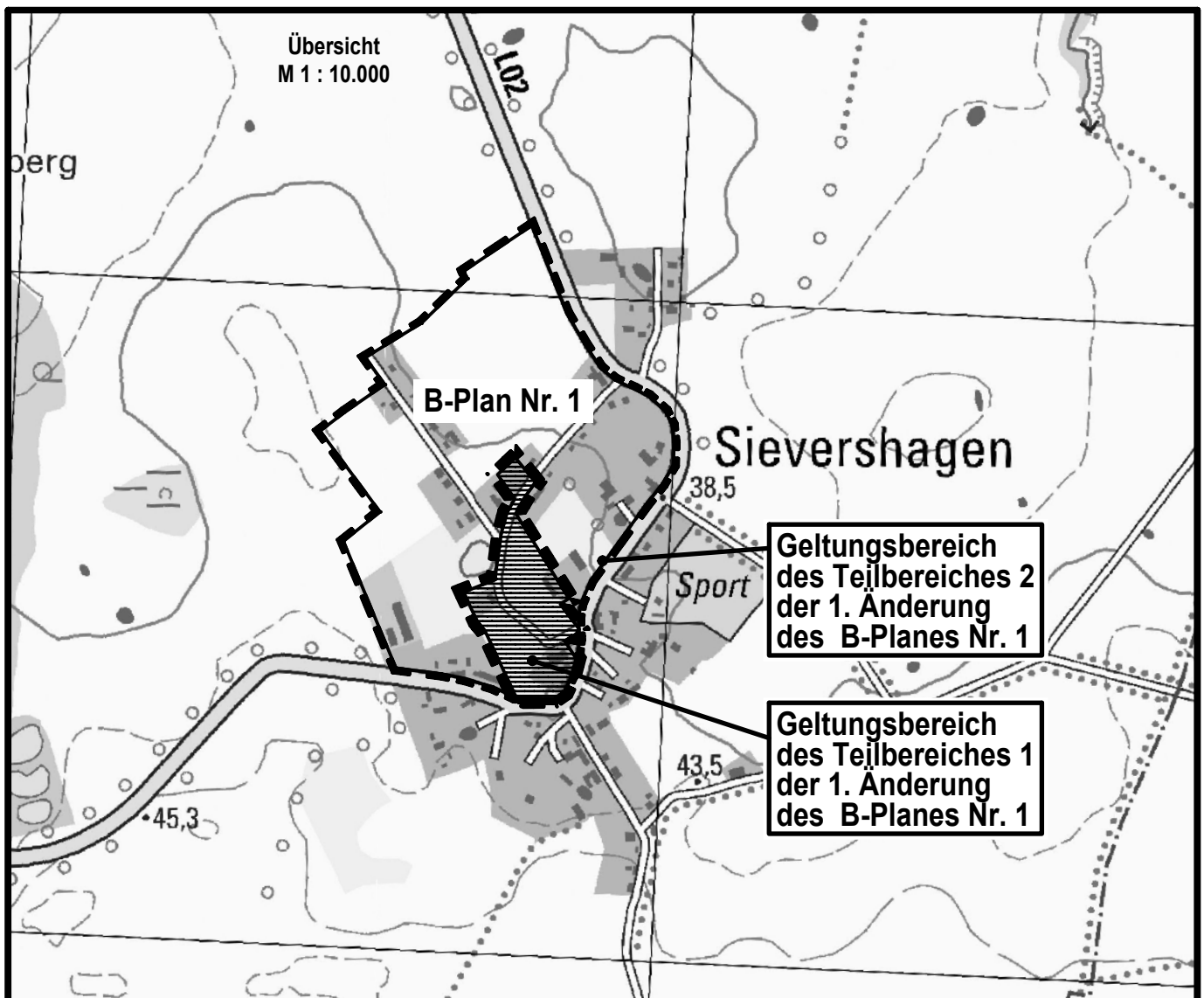
Anlage/n:

- Planzeichnung (Teil-A), Text (Teil-B) und Begründung 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

SATZUNG

DER GEMEINDE UPAHL ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET "AM HOFTEICH" IN SIEVERSHAGEN



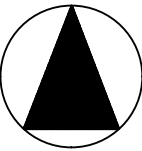
Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

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

Planungsstand: 31. März 2016

BESCHLUSSVORLAGE
SATZUNG



M 1 : 1.000

**BESCHLUSS-
VORLAGE
SATZUNG**
31. März 2016

GEMARKUNG SIEVERSCHAGEN
FLUR 1
Höhenbezug NHN (DHHN92)

GEMARKUNG
DORF SIEVERSCHAGEN
FLUR 1
Höhenbezug NHN (DHHN92)

Befliegung 03/2014

GEMEINDE UPAHL
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1
FÜR DAS GEBIET "AM HOFTEICH" IN SIEVERSCHAGEN



Planungsbüro Mahnel

23936 Grevesmühlen
Rudolf-Breitscheid-Straße 11

e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de
Tel. 03861/7105-0
Fax 03861/7105-50

Plandarstellung:

LUFTBILD

M 1:1.000

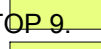
Jan. 2015

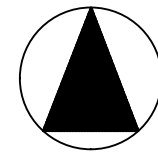
IG
HAC

LEGENDE

 Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl

BESTANDSPLAN

	BLM	2.1.2	Mesophiles Laubgebüsch
	BBA	2.7.1	Älterer Einzelbaum / geschützt nach §18 NatSchAG M-V
	BBJ	2.7.2	Jüngerer Einzelbaum
	SE	5.4	Nährstoffreiches Stillgewässer (§20-Biotop)
	VRT	6.2.6	Rohrkolbenröhricht (§20-Biotop)
	VSX	6.6.6	Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern
	GIM	9.3.3	Intensivgrünland auf Mineralstandorten
	RHU	10.1.3	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte
	RTT	10.2.1	Ruderales Trittsflur
	PWX	13.1.1	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten
	PHX	13.2.1	Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzarten
	PHZ	13.2.3	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen
	PHW	13.2.4	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen
	PER	13.3.2	Artenarmer Zierrasen
	PEB	13.3.3	Beet/ Rabatte
	PGB	13.8.2	Hausgarten mit Großbäumen
	PGN	13.8.3	Nutzgarten
	PGZ	13.8.4	Ziergarten
	PZO	13.9.1	Sportplatz
	OVF	14.7.2	Versiegelter Rad- und Fußweg
	OVU	14.7.3	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt
	OVL	14.7.5	Straße
	OBD	14.11.2	Brachfläche der Dorfgebiete
			vorhandene Gebäude
			vorhandene Straßenleuchten
			vorhandene unterirdische Leitungen
			Naturdenkmal (Baum)

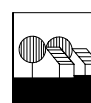


M 1 : 1.000

**BESCHLUSS-
VORLAGE
SATZUNG**
31. März 2016

GEMEINDE UPAHL

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1
FÜR DAS GEBIET "AM HOFTEICH" IN SIEVERSCHAGEN



Planungsbüro Mahnel

23936 Grevesmühlen
Rudolf-Breitscheid-Straße 11

e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

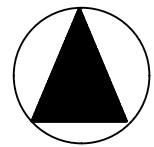
Plandarstellung:

DARSTELLUNG DES BESTANDES

M 1:1.000

Jan. 2015

SATZUNG DER GEMEINDE UPAHL ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET "AM HOFTEICH" IN SIEVERSHAGEN

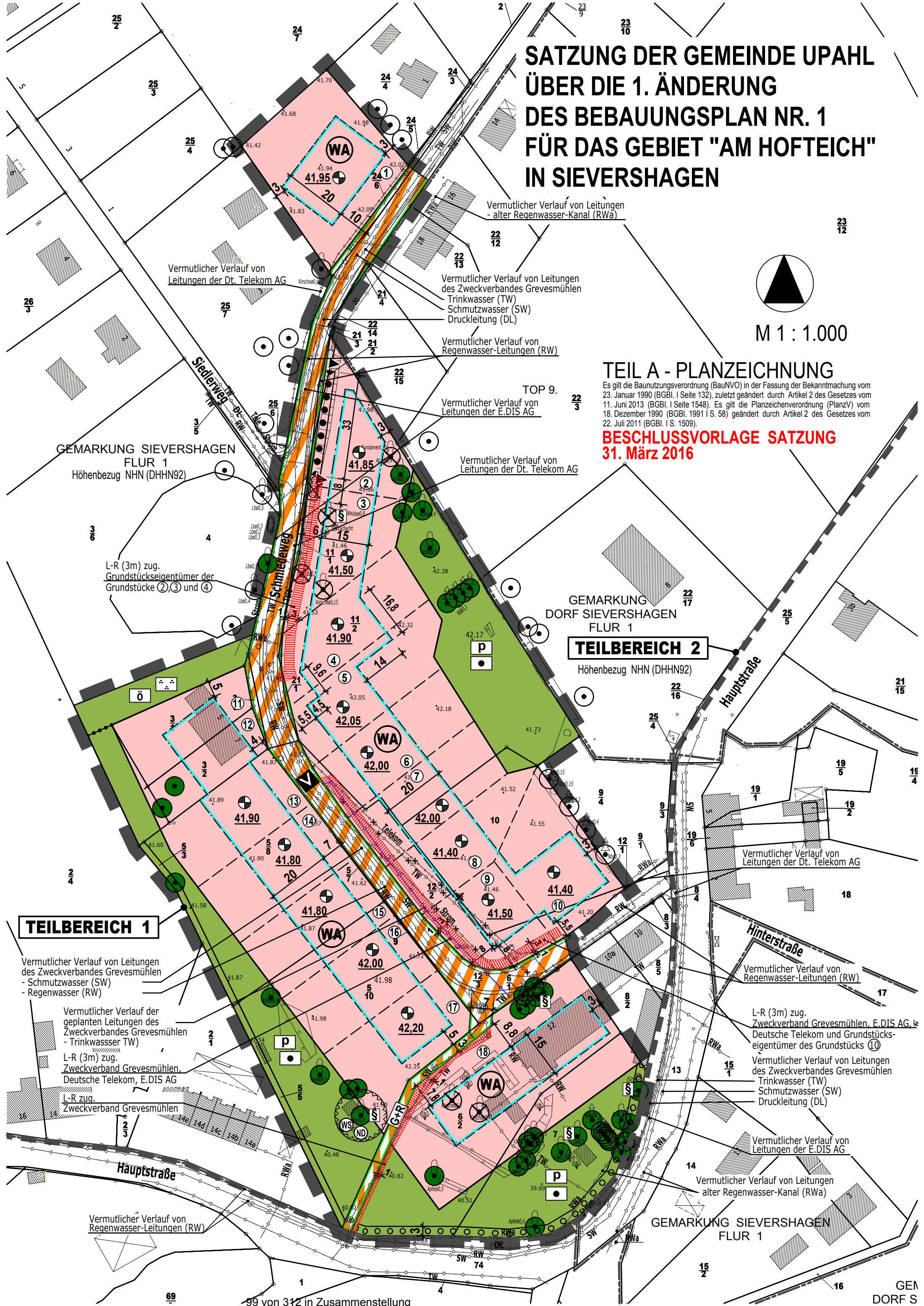


M 1 : 1.000

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).

BESCHLUSSVORLAGE SATZUNG
31. März 2016



GEMARKUNG SIEVERSHAGEN
FLUR 1
Höhenbezug NHN (DHHN92)

GEMARKUNG
DORF SIEVERSHAGEN
FLUR 1
TEILBEREICH 2
Höhenbezug NHN (DHHN92)

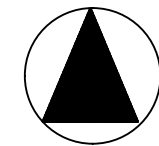
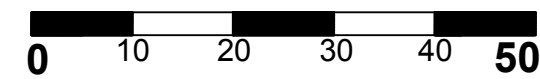
TEILBEREICH 1

GEMARKUNG SIEVERSHAGEN
FLUR 1

GEM
DORF S

SATZUNG DER GEMEINDE UPAHL ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET "AM HOFTEICH" IN SIEVERSHAGEN

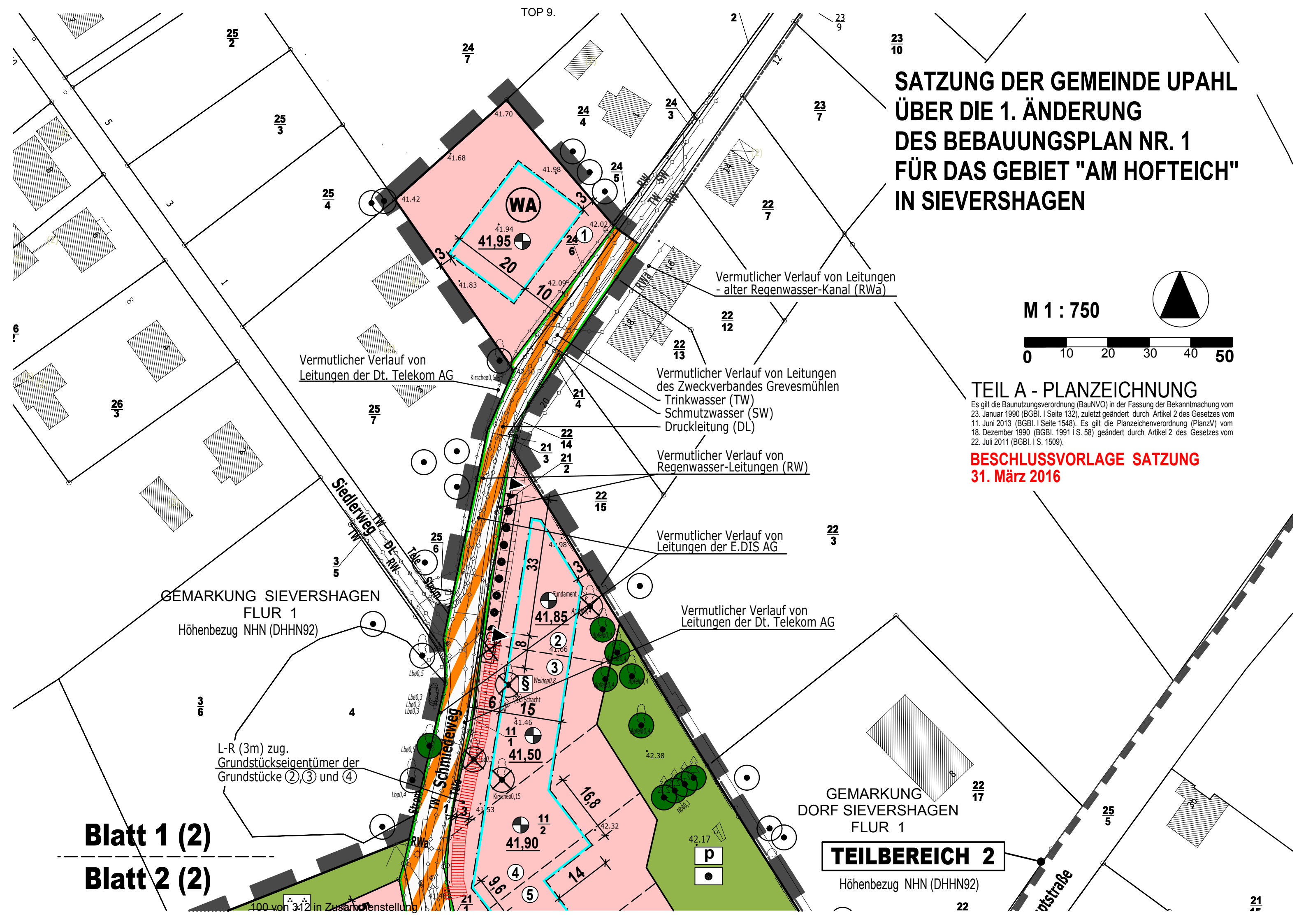
M 1 : 750



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).

BESCHLUSSVORLAGE SATZUNG
31. März 2016



GEMARKUNG SIEVERSHAGEN
FLUR 1
Höhenbezug NHN (DHHN92)

GEMARKUNG
DORF SIEVERSHAGEN
FLUR 1

TEILBEREICH 2

Höhenbezug NHN (DHHN92)

Blatt 1 (2)

Blatt 2 (2)

Blatt 1 (2)
Blatt 2 (2)

GEMARKUNG
DORF SIEVERSHAGEN
FLUR 1

TEILBEREICH 2

Höhenbezug NHN (DHHN92)

Hauptstraße

Vermutlicher Verlauf von
Leitungen der Dt. Telekom AG

Hinterstraße

Vermutlicher Verlauf von
Regenwasser-Leitungen (RW)

L-R (3m) zug.
Zweckverband Grevesmühlen, E.DIS AG,
Deutsche Telekom und Grundstücks-
eigentümer des Grundstücks 10

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
des Zweckverbandes Grevesmühlen
Trinkwasser (TW)
Schmutzwasser (SW)
Druckleitung (DL)

Vermutlicher Verlauf von
Leitungen der E.DIS AG

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
alter Regenwasser-Kanal (RWa)

GEMARKUNG SIEVERSHAGEN
FLUR 1

TEILBEREICH 1

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
des Zweckverbandes Grevesmühlen
- Schmutzwasser (SW)
- Regenwasser (RW)

Vermutlicher Verlauf der
geplanten Leitungen des
Zweckverbandes Grevesmühlen
- Trinkwasser TW)

L-R (3m) zug.
Zweckverband Grevesmühlen,
Deutsche Telekom, E.DIS AG

L-R zug.
Zweckverband Grevesmühlen

Vermutlicher Verlauf von
Regenwasser-Leitungen (RW)

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

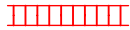
Teilgebiete	WA
Art der Nutzung	WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
Bauweise	
GRZ-Grundflächenzahl	0,2
maximale Traufhöhe	TH _{max} 4,50m
maximale Oberkante	OK _{max} 9,00m

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete	Par. 4 BauNVO
0,2 TH _{max} 4,50m OK _{max} 9,00m <u>41,95</u> 	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
	Grundflächenzahl, GRZ hier: 0,2 als Höchstmaß	Par. 19 (1) BauNVO
	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	Par. 18 BauNVO
	Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt	Par. 18 BauNVO
	Höhenbezugspunkt, z.B. 41,95m ü NHN	
  	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
	Offene Bauweise	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
    	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsberuhigten Bereich	
	Geh- und Radweg	
	Zufahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen; - unterirdisch	
    	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
	private Grünfläche	
	Gartenland	
	öffentliche Grünfläche	
	Parkanlage	
    	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsbebot für Bäume	Par. 9 (1) 25b BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V	Par. 9 (1) 25b BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS-Wurzelschutzabstand, Kronentraufe+1,5 m)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Par. 9 (1) 21 BauGB
Par. 9 (6) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Par. 1 (4) BauNVO
Par. 16 (5) BauNVOGrenze des räumlichen Geltungsbereiches über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl
- Teilbereich 1 (Änderung Planungsrecht und Gestaltung)

Par. 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl
- Teilbereich 2 - (Änderung Gestaltung)

Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
	vorhandene Böschung	
	vorhandene Gehölze	
	vorhandener Schacht / Leuchte	
	Höhenangaben in Meter ü NHN	
	Bemaßung in Metern	
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung	
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum	
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Hecke	
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Schacht	
	Nummerierung der Baugrundstücke (1 bis 18)	

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Naturdenkmal (Baum)	Par. 9 (6) BauGB i.V.m. § 28 BNatSchG
	geplante Trinkwasser-Leitung (TW) des Zweckverbandes Grevesmühlen	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.09.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der OSTSEE-ZEITUNG, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung am erfolgt.

Upahl, den.....

(Siegel)

Bürgermeister

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Bauamt der Stadt Grevesmühlen während der Dienststunden 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 in der Zeit vom 10.03.2015 bis zum 24.03.2015 unterrichten kann.

Upahl, den.....

(Siegel)

Bürgermeister

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

Upahl, den.....

(Siegel)

Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 05.02.2015 den Entwurf der Satzung der Gemeinde Upahl über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Upahl, den.....

(Siegel)

Bürgermeister

5. Der Entwurf der Satzung der Gemeinde Upahl über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.03.2015 bis zum 27.04.2015 während der Dienststunden zu folgenden Zeiten: montags – freitags 08.00 Uhr -12.00 Uhr; montags - mittwochs 12.30 Uhr -16.00 Uhr donnerstags 12.30 Uhr - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB im Bauamt der Stadt Grevesmühlen, Rathausplatz 1, öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der OSTSEE-ZEITUNG, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Upahl deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

Upahl, den.....

(Siegel)

Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Upahl, den.....

(Siegel)

Bürgermeister

7. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der erneute Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die zugehörige Begründung haben erneut und verkürzt in der Zeit vom 23.07.2015 bis zum 07.08.2015 während der Dienststunden zu folgenden Zeiten: montags-freitags 09.00Uhr – 12.00 Uhr; montags und dienstags 13.00 Uhr- 15.00 Uhr; donnerstags 13.00 – 18.00 Uhr im Bauamt der Stadt Grevesmühlen, Rathausplatz 1, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen und Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können durch Veröffentlichung in der OSTSEE-ZEITUNG, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung am ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde auch bekannt gemacht, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde Upahl deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die

Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Weiterhin wurde bekanntgemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der erneuten verkürzten Auslegung unterrichtet.

Upahl, den.....

(Siegel)

Bürgermeister

8. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.07.2015 zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

Upahl, den.....

(Siegel)

Bürgermeister

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

....., den.....

(Stempel)

Unterschrift

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

Upahl, den.....

(Siegel)

Bürgermeister

11. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen am als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Upahl, den.....

(Siegel)

Bürgermeister

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

Upahl, den.....

(Siegel)

Bürgermeister

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

Upahl, den.....

(Siegel)

Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE UPAHL ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET „AM HOFTEICH“ IN SIEVERS HAGEN
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT § 86 LBAU O M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl am..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „am Hofteich“ in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

TEIL B – TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET „AM HOFTEICH“ DER GEMEINDE SIEVERS HAGEN

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

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (TEILBEREICH 1)

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

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

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO

Nr. 3 – Anlagen für Verwaltungen,

Nr. 4 – Gartenbaubetriebe und

Nr. 5 – Tankstellen

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

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

2.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes gilt die Grundflächenzahl 0,2 entsprechend § 17 BauNVO.

2.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes beträgt die maximal zulässige Traufhöhe TH_{max} 4,50 m über dem Bezugspunkt. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Dachaußenhaut der Dachfläche.

2.3 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes beträgt die maximal zulässige Oberkante OK_{max} 9,00 m über dem Bezugspunkt. Die Oberkante ist der höchste Punkt des Gebäudes. Bei allen Dachformen mit Dachfirst, gilt der Dachfirst als Oberkante.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

3.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes gilt die offene Bauweise.

3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

3.3 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 12, § 14 Abs. 1 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)

- 4.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO ausschließlich innerhalb sowie seitlich der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sind sowohl hinter der von der Straße zu beurteilenden hinteren Baugrenze als auch vor der von der Straße zu beurteilenden vorderen Baugrenze unzulässig.
- 4.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche jedoch nur im rückwärtigen Grundstücksbereich, hinter der von der Straße zu beurteilenden hinteren Baugrenze, zulässig.
- 4.3 Zum Schutz der gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur außerhalb des Wurzelbereiches der geschützten Bäume zulässig.

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

Die im Geltungsbereich des Teilbereiches 1 festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gartenland“ sind als gärtnerisch genutzte Flächen zu entwickeln.

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

Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 25a BauGB festgesetzten Fläche am südlichen Rand des Teilbereiches 1 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Herstellung einer 3,00 m tiefen Hecke vorgesehen. Es sind einheimische und standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON GEHÖLZEN (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die In der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Gehölzausfälle sind mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen nachzupflanzen.

8. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- 8.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes gelten für die einzelnen Grundstücke die in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkte. Für Grundstücke, für die kein Höhenbezugspunkt festgesetzt ist, gilt die mittlere Höhe der Oberkante der dem Grundstück zugeordneten nächstgelegenen Fahrbahnoberfläche als Bezugspunkt.
- 8.2 In allen Baugebieten darf der Erdgeschossfußboden nicht unter dem Bezugspunkt liegen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (FÜR TEILBEREICH 1 UND TEILBEREICH 2) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO)

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden von der Satzung über die 1. Änderung der Satzung zur Ortsgestaltung der Gemeinde Hanshagen für die Ortsteile Hanshagen, Sievershagen und Blieschendorf abweichende Festsetzungen getroffen. Die Festsetzungen der 1. Änderung der Ortsgestaltungssatzung gelten nicht für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind die nachfolgend getroffenen Festsetzungen maßgebend.

1. DÄCHER

- 1.1 Für Hauptgebäude sind Satteldächer, Krüppelwalmdächer, Halbwalmdächer und Walmdächer mit einem symmetrischen Neigungswinkel der Hauptdachfläche von 25° bis 60° zulässig.
- 1.2 Der Traufgiebel darf die Firsthöhe des Gebäudes nicht überschreiten. Traufgiebel sind durch Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 35° in das Gefüge des Haupthauses einzupassen.
- 1.3 Abweichend davon sind für Betriebsgebäude flache Sattel- und Pultdächer sowie Flachdächer mit einer Dachneigung von mindestens 15° zulässig. Es sind nur Flachdachziegel oder metallische Dacheindeckungen aus beschichteten Blechen zulässig.
- 1.4 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Reet oder glasierten, unglasierten, glänzenden oder reflektierenden Dachziegeln oder Dachsteinen entsprechend rotorangen bis roten Farbtönen der Übersichtskarte RAL – K 1 Farbregeister RAL 840 HR Nr. 2000 - 2004, 3000 - 3011, 3013, 3016, 3020, 3027 bzw. entsprechend den grau bis schwarzgrauen Farbtönen der RAL-Farben Nr. 7010 - 7022, 7024, 7026, und 7043 einzudecken. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.
- 1.5 Gauben dürfen eine maximale Breite von 3/4 der Dachlänge nicht überschreiten. Es ist nur eine Gaubenform in jeweils gleicher Ausführung auf dem Dach zulässig.
- 1.6 Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude gelten die Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung nicht.
- 1.7 Bei geeigneter Dachfläche sind die Elemente für Solaranlagen und Photovoltaikanlagen in derselben Dachneigung anzubringen wie für das Hauptdach des Hauptgebäudes bzw. des Nebengebäudes. Aufgeständerte Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind auf dem Grundstück unzulässig; Photovoltaikanlagen sind nur am Gebäude und auf dem Dach zulässig.

2. FASSADEN

- 2.1 Die Fassaden der Hauptbaukörper sind in Putz entsprechend den weißen Farbtönen der Übersichtskarte RAL – K 1 Farbregeister RAL 840 HR Nr. 9001 – 9003, 9010, 9018 und 1013 und entsprechend den gelben Farbtönen der Übersichtskarte RAL – K 1 Farbregeister RAL 840 HR Nr. 1013 und 1015 oder in ziegelrotem Sichtmauerwerk entsprechend den rötlichen Farbtönen der Übersichtskarte RAL – K 1 Farbregeister RAL 840 HR Nr. 2002-2004, 2008-2010, 3000, 3002, 3005, 3009, 3011, 3013 und 3016

oder in Fachwerk auszuführen. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. Giebeldreiecke dürfen mit Holz verkleidet werden.

- 2.2 Abweichend davon sind für Betriebsgebäude Außenwände aus Holz sowie mit profilierten Blechen entsprechend den grauen Farbtönen der Übersichtskarte RAL – K 1 Farbbregister RAL 840 HR Nr. 7000 – 7005 und entsprechend den dunkelgrünen Farbtönen der Übersichtskarte RAL – K 1 Farbbregister RAL 840 HR Nr. 6002 – 6005. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. Glänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig.

3. FENSTER

- 3.1 Fenster sind als stehende Rechteckformate oder quadratisch vorzusehen. Liegende Fensterformate dürfen verwendet werden, wenn sie durch Pfosten in stehende Formate unterteilt werden. Für Giebeldreiecke sind abweichende Fensterformen zulässig.
- 3.2 Stichbögen sind an der Oberseite der Öffnung zulässig. Der Stich darf maximal 15 % der Breite der Öffnung betragen.

4. EINFRIEDUNGEN

- 4.1 Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Holzlattenzaun aus senkrecht stehenden Latten, als Zaun aus Metallstäben, als Feldstein- oder Ziegelmauer oder als freiwachsende/geschnittene Hecke aus einheimischen Laubgehölzen zulässig.
- 4.2 Die Einfriedung mit Hecken darf eine Höhe von 1,50 m, die Einfriedung mit Zäunen eine Höhe von 1,00 m bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschließungsstraße, nicht überschreiten.

5. ABFALLBEHÄLTER

- 5.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.
- 5.2 Die Standorte von Abfallbehältern sowie für im Freien aufgestellte Behälter flüssiger oder gasförmiger Brennstoffe sind in allen Gebieten des Geltungsbereiches mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen und Holzzäunen zu umschließen.
- 5.3 Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.

6. WERBEANLAGEN

- 6.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu 1 m² Ansichtsfläche zulässig.
- 6.2 Werbeanlagen sind nur an den Außenwänden der Gebäude zulässig.
- 6.3 Lichtwerbeanlagen dürfen keine Lichtbewegung oder Lichtwechsel zeigen.

7. SONSTIGES

- 7.1 Doppelgaragen sind in ihrer Höhe maßgleich auszuführen.

- 7.2 Die Aufstellung von Photovoltaikanlagen als selbständige Anlagen außerhalb der Dach- und Wandflächen ist innerhalb des Geltungsbereiches unzulässig.

8. 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.6. nach § 86 LBauO M-V abweicht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

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

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

Im Plangeltungsbereich sind derzeit keine Bau- und 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.

IV. HINWEISE

1. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

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

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

2. BODENSCHUTZ

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes

genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

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

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

3. 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.

4. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Gehölze

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

5. HINWEISE ZU VERSORGUNGSLEITUNGEN

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

6. AUFNAHME – UND SICHERUNGSPUNKTE DES LAGENETZES

Im Plangebiet befinden sich Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Falls Punkte des Lagenetzes und Grenzpunkte der Flurstücksgrenzen von Baumaßnahmen berührt werden, sind diese durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herzustellen zu lassen.

7. GEWÄSSERSCHUTZ

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

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

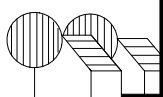
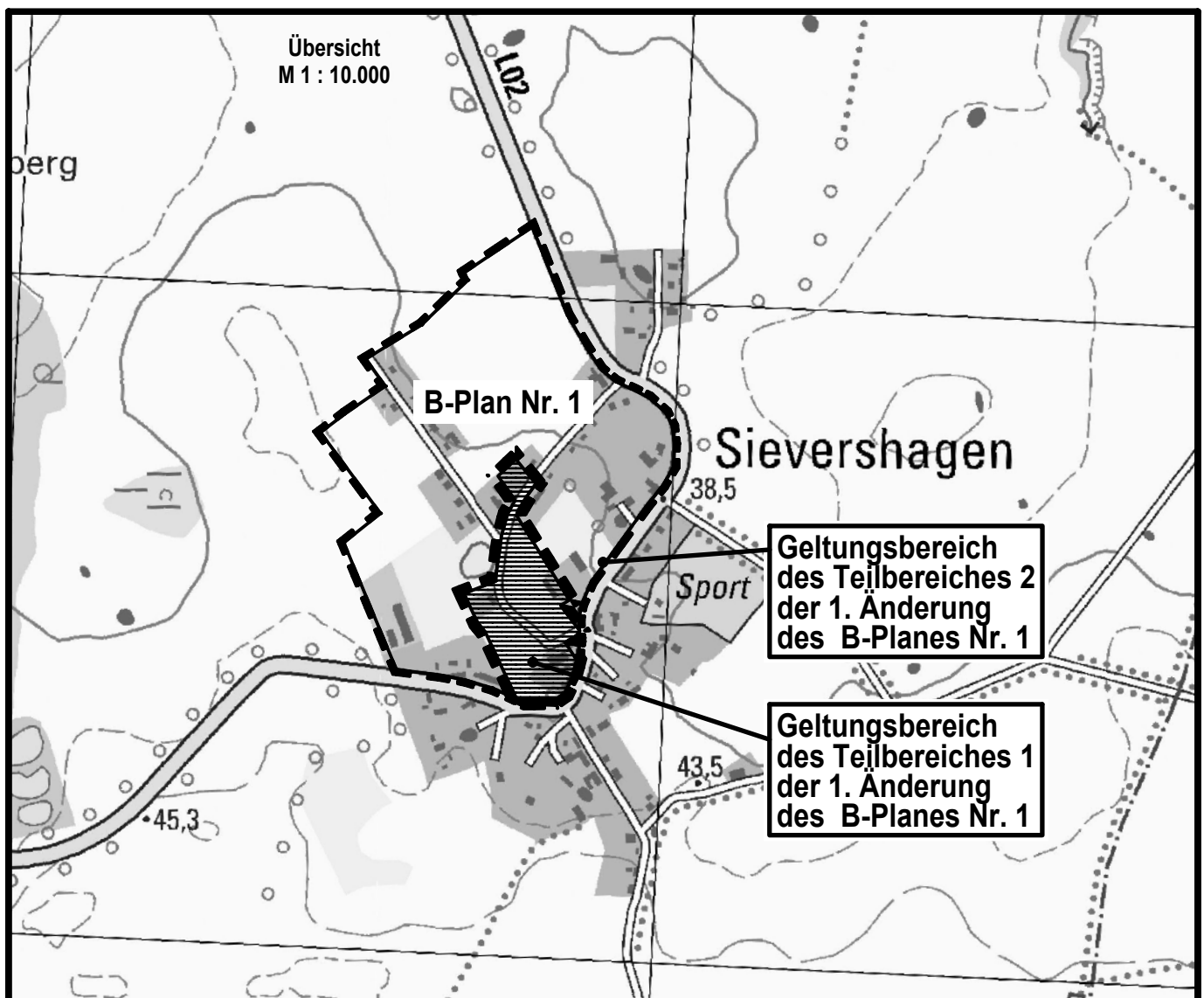
Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) sind gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf einer Genehmigung.

8. AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN AUßERHALB DES PLANGEBIETES

- 8.1 Zum Ausgleich des Eingriffs der geschützten Weide und des Obstgehölzbestandes sind jeweils drei Ausgleichspflanzungen zu erbringen. Diese finden am Weg Sievershagen-Kastahn auf dem Flurstück 47/1 der Flur 1 in der Gemarkung Kastahn statt. Mit den Ausgleichspflanzungen sind Lücken innerhalb des vorhandenen Bestandes auf der östlichen Seite des ländlichen Weges gleich hinter der Ortslage Kastahn zu schließen. Für die Ausgleichspflanzungen sind einheimische und standortgerechte Bäume in der Qualität dreimal verpflanzte Hochstämme mit Stammumfängen von 16 -18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind durch eine dreijährige Entwicklungspflege zu sichern sowie vor Wildverbiss durch geeignete Maßnahmen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Baumarten wie Birne (Pyrus) und Apfel (Malus) zu verwenden, die im Bestand des Pflanzortes vorhanden sind.
- 8.2 Der für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderliche Bedarf an KFÄ wird über den Kauf von Ökopunkten ausgeglichen. Es werden Ökopunkte aus der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ in Höhe des erforderlichen Bedarfs an KFÄ von der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH als Ausgleichsmaßnahme genutzt. Die städtebaulichen Verträge der Grundstückseigentümer mit der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH werden der Verfahrensakte beigelegt.

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG DER GEMEINDE UPAHL ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET "AM HOFTEICH" IN SIEVERSHAGEN



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

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

Planungsstand: 31. März 2016

BESCHLUSSVORLAGE
SATZUNG

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Upahl über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Teil 1	Städtebaulicher Teil	4
1.	Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde	4
2.	Allgemeines	4
2.1	Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	4
2.2	Kartengrundlage	6
2.3	Bestandteile des Bebauungsplanes	6
2.4	Rechtsgrundlagen	6
2.5	Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes	7
2.6	Verfahrensdurchführung nach § 13a BauGB	8
3.	Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	9
3.1	Landesraumentwicklungsprogramm	9
3.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg	9
3.3	Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	10
3.4	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	11
3.5	Flächennutzungsplan	12
3.6	Landschaftsplan	14
4.	Städtebauliche Bestandsaufnahme	14
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	14
4.2	Naturräumlicher Bestand	15
4.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte	17
5.	Planungsziele	18
5.1	Planungsziel	18
5.2	Städtebauliches Konzept	19
6.	Inhalt des Bebauungsplanes	20
6.1	Art der baulichen Nutzung	20
6.2	Maß der baulichen Nutzung	21
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	22
6.4	Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze	23
6.5	Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	23
6.6	Grünflächen	23
6.7	Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten	24
6.8	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	25
6.9	Bindungen für Bepflanzungen für die Erhaltung von Gehölzen	25

6.10	Höhenlage	25
7.	Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen	26
7.1	Dächer	26
7.2	Fassaden	28
7.3	Fenster	29
7.4	Einfriedungen	29
7.5	Abfallbehälter	30
7.6	Werbeanlagen	30
7.7	Sonstiges	31
7.8	Ordnungswidrigkeiten	31
8.	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	31
8.1	Gesetzliche Grundlagen	32
8.2	Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen	32
8.3	Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung – für Eingriffe in Gehölzstrukturen	37
8.4	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung – für Eingriffe in den geschützten Baumbestand und Eingriffe in Einzelbäume	40
8.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt	44
8.6	Anhang	46
9.	Immissions- und Klimaschutz	47
10.	Verkehrliche Erschließung	48
11.	Ver- und Entsorgung	48
11.1	Wasserversorgung	50
11.2	Abwasserentsorgung – Schmutzwasser und Niederschlagswasser	51
11.3	Brandschutz/ Löschwasser	53
11.4	Energieversorgung	53
11.5	Gasversorgung	54
11.6	Telekommunikation	54
11.7	Abfallentsorgung	54
12.	Flächenbilanz	55
13.	Auswirkungen der Planung	55
14.	Nachrichtliche Übernahmen	56
14.1	Kulturdenkmale/ Bodendenkmale	56
15.	Hinweise	57
15.1	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	57
15.2	Bodenschutz	57
15.3	Munitionsfunde	58
15.4	Artenschutzrechtliche Belange	58
15.5	Hinweise zu Versorgungsleitungen	58

Satzung der Gemeinde Upahl über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen

15.6	Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes	58
15.7	Gewässerschutz	59
15.8	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	59
TEIL 2	Ausfertigung	60
1.	Beschluss über die Begründung	60
2.	Arbeitsvermerke	60

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde

Der Ortsteil Sievershagen befindet sich ca. 3,2 km westlich der Ortslage Upahl. Upahl ist der namensgebende Hauptort der Gemeinde. Die Stadt Grevesmühlen nimmt die zentralörtlichen Funktionen für die Gemeinde Upahl wahr und befindet sich etwa 6 km entfernt. Die Gemeinde Upahl gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Amt Grevesmühlen-Land mit Sitz in Grevesmühlen. Seit 01.01.2011 gehören die drei Ortsteile der ehemaligen Gemeinde Hanshagen (Hanshagen, Sievershagen und Blieschendorf) zur Gemeinde Upahl. Sievershagen war der flächengrößte Ort der ehemaligen Gemeinde Hanshagen. Die Bauernhäuser (z.T. niederdeutsche Hallenhäuser) im zentralen Bereich der Ortslage - und vereinzelt in den Randbereichen - kennzeichnen Sievershagen als ehemaliges Bauerndorf. Entlang der Hauptstraße wird die Bebauung durch Landarbeiter- und Siedlerhäuser gekennzeichnet. Insgesamt sollen in Sievershagen die gewachsenen räumlichen Gliederungen und Strukturen weitgehend erhalten bleiben und eine Zersiedlung der Landschaft soll vermieden werden.

Für den Ortsteil Sievershagen ist die bauliche Entwicklung vorrangig auf einen eng begrenzten Raum beschränkt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 erfolgt unter dem Gesichtspunkt der städtebaulich geordneten Abrundung der Ortslage.

Neben der Erweiterung und Abrundung der Siedlungsfläche besteht das langfristige Ziel eine intakte Landschaft als Lebensraum für die eigene Bevölkerung sowie für die Entwicklung eines landschaftsverbundenen Fremdenverkehrs zu bewahren.

2. Allgemeines

2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 entspricht vollständig dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 und gliedert sich in zwei Teilbereiche.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beinhaltet zwei Teilbereiche. Der Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch das Grundstück Schmiedeweg Nr.1 und landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Nordosten: durch das Grundstück Schmiedeweg Nr. 20 und Grünflächen,
- im Osten: durch das Grundstück Hauptstraße Nr. 8 mit zugehörigen Garten-/Grünflächen,
- im Südosten: durch die Hauptstraße und die Grundstücke Schmiedeweg Nr. 10/ Nr. 10a,
- im Süden: durch die Hauptstraße,
- im Südwesten: durch die Reihenhausbauung Hauptstraße Nr. 14a-f,
- im Westen: durch Grünflächen,

- im Nordwesten: durch den Hofteich und das Grundstück Schmiedeweg Nr.3.

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

- im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Osten: durch die Landesstraße L02,
- im Süden: durch den Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.
- im Westen: durch landwirtschaftliche Nutzflächen.

Eine Darstellung der Teilbereiche findet sich in Abbildung 1.

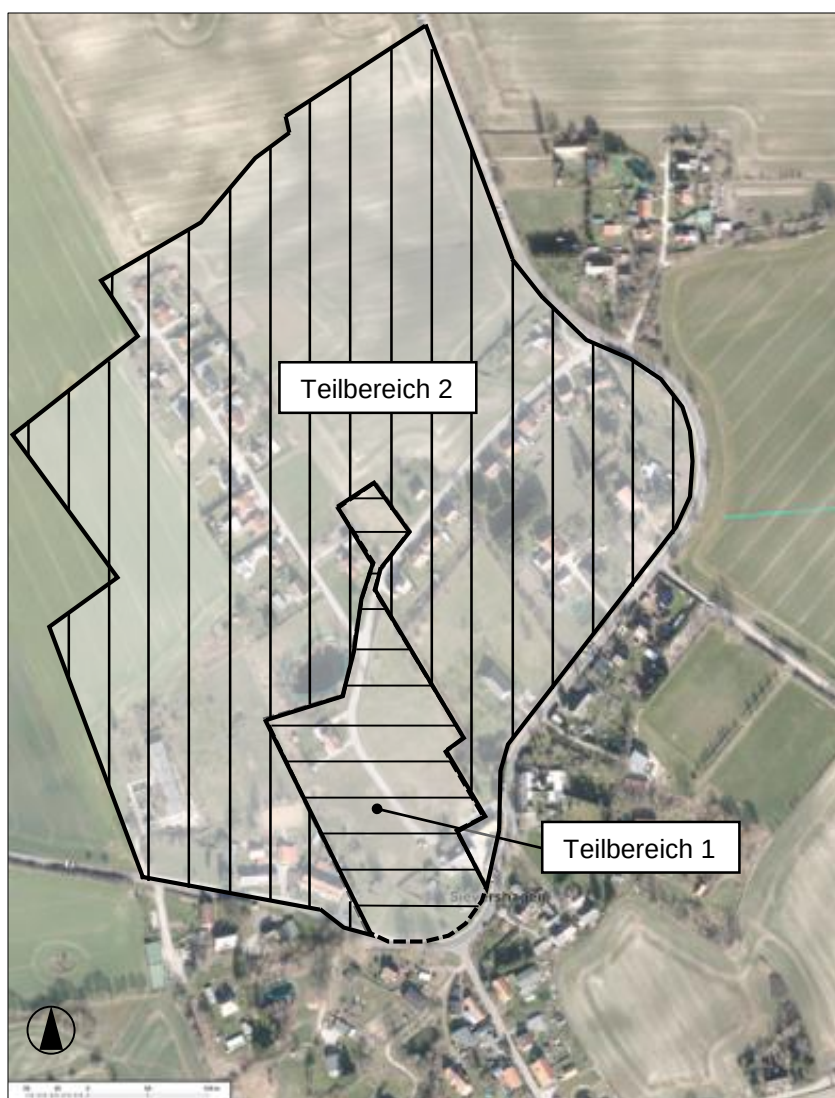


Abbildung 1: Übersicht der Teilbereiche (Quelle: eigene Darstellung nach <http://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>)

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient ein Lage- und Höhenplan mit der Bezugshöhe DHHN 92 der Landgesellschaft M-V mbH vom 16.12.2014.

2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der vorliegende Bebauungsplan der Gemeinde Upahl besteht aus:

- Teil A – Planzeichnung im Maßstab 1:500 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B – Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan sowie
- der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigelegt. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes wird verzichtet (s. 2.6 Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB).

2.4 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Satzung der Gemeinde Upahl über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 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 (GVOBl. 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).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Neufassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S.1724).
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992, GVOBl. M-V S. 669, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes M-V zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759).
- BNatSchG - Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S.2542), zuletzt

geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

- NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVObI. M-V S. 383, 395).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
- BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.
- Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 759, 764).
- KrWG Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I. S. 212).
- AbfWG M-V - Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 1997, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.06.2012 (GVObI. M-V S. 186, 187).

2.5 Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind sowohl städtebauliche Entwicklungsabsichten als auch die Überarbeitung der örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen ausschlaggebend. Die Entwicklungsabsichten für den Ortsteil Sievershagen haben sich im Vergleich zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes für den Teilbereich 1 der 1. Änderung des B-Planes wesentlich geändert. Die ursprünglich in diesem Bereich landwirtschaftlich genutzten baulichen Anlagen und befestigten Flächen wurden beseitigt. Das bisher verfolgte städtebauliche Konzept entspricht nicht mehr den heutigen Zielsetzungen. Die bisher stark verdichtete Bebauung soll durch eine aufgelockerte Bebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern ersetzt werden. Die Erschließungsanlagen wurden realisiert.

Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen im ländlichen Bereich ist die Bereitstellung von Grundstücken für eine Neubebauung vorgesehen. Die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sollen auf ihre Umsetzbarkeit geprüft werden und den geänderten Anforderungen der Bauherren gerecht werden.

Für den Teilbereich 1 sollen weiterhin die Planungsziele für den Randbereich neu formuliert werden. Auf die geplante Wegeführung wird verzichtet und die Zweckbestimmung der Grünflächen wird geändert. Hierbei sollen der bauliche und der planungsrechtliche Bestand in Einklang mit zukünftigen Entwicklungsabsichten gebracht werden.

Im Teilbereich 2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden **nur** die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen geändert und im Vergleich zur Ortsgestaltungssatzung reduziert. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes im Teilbereich 2 fort.

2.6 Verfahrensdurchführung nach § 13a BauGB

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

Um das beschleunigte Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchführen zu können, muss es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handeln. Die Gemeinde Upahl sieht hier den Fall einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung als gegeben an. Andere Maßnahmen der Innenentwicklung sind alle die Maßnahmen der Innenentwicklung, die nicht der Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung zuzuordnen sind. Das ist bei der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Teilbereich 1 der Fall.

Das Planungsziel besteht darin, dass die bisher geplante und festgesetzte stark verdichtete Bebauung durch eine aufgelockerte Bebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern reduziert werden soll. Die innergemeindliche Fläche entlang des Schmiedeweges soll städtebaulich neu geordnet werden. Die vorhandene Umgebungsbebauung ist ebenso durch vorhandene Wohnnutzung mit Gartenbereichen geprägt. Mit der Planung erfolgt die Schließung der Raumkante durch eine straßenbegleitende Bebauung.

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

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

Mit der Aufstellung des Planes wird die Art der baulichen Nutzung als Kleinsiedlungsgebiet festgesetzt. Im Verfahren wurde die Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,93 ha. Die Baufläche innerhalb des Änderungsbereiches beträgt 19.484,9 m² und die Verkehrsfläche beträgt 3.020,3 m².

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Flächen innerhalb von Baugrenzen) betragen 7.856,3 m² bei einer festgesetzten GRZ von 0,2. Der Schwellenwert von 20.000 m² wird somit deutlich unterschritten und es kann auf eine gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB überschlägige Prüfung verzichtet werden und das Verfahren wird gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB geführt.

Kumulierende Bebauungspläne der Innenentwicklung - die also in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen - sind nicht aufgestellt.

Aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist gesichert.

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

Die Belange des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Siedlungsbereich zu beachten. Durch die geplante 1. Änderung des

Bebauungsplanes sind keine darüber hinaus gehenden artenschutzrechtlichen Belange betroffen.

Gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Gehölze und ein Naturdenkmal sind im Änderungsbereich vorhanden. Diese werden beachtet und durch entsprechende Maßnahmen geschützt.

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

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Union bzw. Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

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

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

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

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ein Kleinsiedlungsgebiet sowie Grünflächen mit der Zweckbestimmung Park oder Spielplatz dar.

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und somit ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nicht beeinträchtigt.

3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Das LEP M-V formuliert Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung. Im Landesraumentwicklungsprogramm vom 30.05.2005 ist für den Bereich der Ortslage Sievershagen ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt. In der Nähe befinden sich Trassen des großräumigen und überregionalen Straßennetzes. Weitere Festlegungen werden für den Bereich der Ortslage Sievershagen nicht getroffen.

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

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

Für den Bereich der Ortslage Sievershagen ist ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt. Gemäß 3.1.4 (1) RREP (nachträglich übernommen aus 3.1.4 (1) LEP) soll in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher

- Analyse und Bewertung des Lebensraumpotentials auf der Grundlage von Strukturmerkmalen der Landschaft (Karte Ib; GLP):
 - keine Darstellung
- Bodenpotential (Karte II; GLP):
 - Funktionsbereiche: Lehme/ Tieflehme (grundwasserbestimmt/ staunass; > 40% hydromorph)
 - Komplexe Bewertung der Bodenpotentiale (Bewertungsstufen): mittel bis hoch (2)
- Wasserpotential (Karte III; GLP):
 - Grundwasser: Grundwasserneubildung Klasse 2: mittlere Bedeutung; Versickerung des Niederschlages durchschnittlich 10-15%; Nutzbares Grundwasserdargebot Klasse 4: sehr hohe Bedeutung [$> 10.000\text{m}^3/\text{d}$]
- Landschaftsbildpotential (Karte IV; GLP):
 - wertvolle Landschaftsbildelemente: markante Allee; mittlere bis hohe Bewertung
- Schwerpunktbereiche zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen (Karte V; GLP):
 - keine Darstellung
- Ziele und Maßnahmen zur Erholungsvorsorge (Karte VI; GLP):
 - Infrastruktur Natur- und Landschaftserleben: Bereich mit guter Erschließung durch Wanderwege
- Ziele der Raumentwicklung, Anforderungen an die Raumordnung (Karte VII; GLP):
 - keine Darstellung
- Naturräumliche Gliederung (Karte VIII; GLP):
 - Charakteristik der Naturräume: Grundmoräne

Da das gutachtliche Landschaftsprogramm M-V das komplette Bundesland darstellt, ist die parzellenscharfe Bewertung einzelner Teilflächen nur bedingt möglich.

Gemäß den Textkarten des GLP M-V ist vor allem das Rastgebiet für Vögel zu beachten. Hierbei handelt es sich nicht um ein internationales Vogelschutzgebiet. Dieses Rastgebiet liegt südöstlich des Ortsteiles Sievershagen. Eine Beeinträchtigung durch die vorliegende Bebauungsplanänderung ist nicht begründet. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung betrachtet bereits geplante Flächen innerhalb der bebauten Ortslage. Eine bauliche Vorprägung ist (für den Teilbereich 1 in untergeordnetem Maße) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorhanden. Demnach ist nicht davon auszugehen, dass durch die vorliegende Bebauungsplanänderung Störungen ausgehen, die eine Unzulässigkeit/Unvereinbarkeit mit den Schutzziele dieses Rastgebietes begründen würden. Darüber hinaus sind auch die in den Textkarten dargestellten Landschaftsbildelemente sowie die Infrastruktur des Natur und Landschaftserlebens durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl nicht beeinträchtigt. Die in den Textkarten dargestellte Allee sowie vorhandene Wanderwege stehen in keinem Zusammenhang mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

3.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

In den Karten des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes Westmecklenburg werden keine Festlegungen für den Bereich der Ortslage Sievershagen der Gemeinde Upahl dargestellt.

3.5 Flächennutzungsplan

Für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden im wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Hanshagen maßgeblich Kleinsiedlungsgebiete (WS) sowie Grünflächen mit der Zweckbestimmung Park oder Spielplatz dargestellt. Die heutige Gemeinde Upahl entstand durch Fusion der Gemeinden Upahl und Hanshagen; für die ehemaligen Gemeinden bestehen jeweils Flächennutzungspläne, die als Teilflächennutzungspläne fortgelten.

Im wirksamen Teilflächennutzungsplan sind innerhalb des Teilbereiches 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ein Altlastenstandort sowie ein Naturdenkmal dargestellt. Das Naturdenkmal wird in den weiteren Planunterlagen beachtet. Der Altlastenstandort hat sich im Planverfahren nicht bestätigt.

Im Rahmen des Planverfahrens hat der Landkreis Nordwestmecklenburg erhebliche Bedenken gegen die Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes vorgetragen. Die Gemeinde folgt den Bedenken und weist für den Teilbereich 1 der 1. Änderung ein allgemeines Wohngebiet aus. Die Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes setzt die Zulässigkeit von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen als Hauptnutzungen voraus und diese Nutzungen müssen auch realisiert werden, sonst droht die Funktionslosigkeit des Kleinsiedlungsgebietes. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes entspricht der tatsächlichen Entwicklung der Gemeinde.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung den Zielsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Teilbereich 1 angepasst.

Für den Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden im wirksamen Teilflächennutzungsplan Kleinsiedlungsgebiete, eine Grünfläche im Bereich des geplanten Spielplatzes und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie Flächen für den örtlichen Verkehr (Straße „Schmiedeweg“) dargestellt.

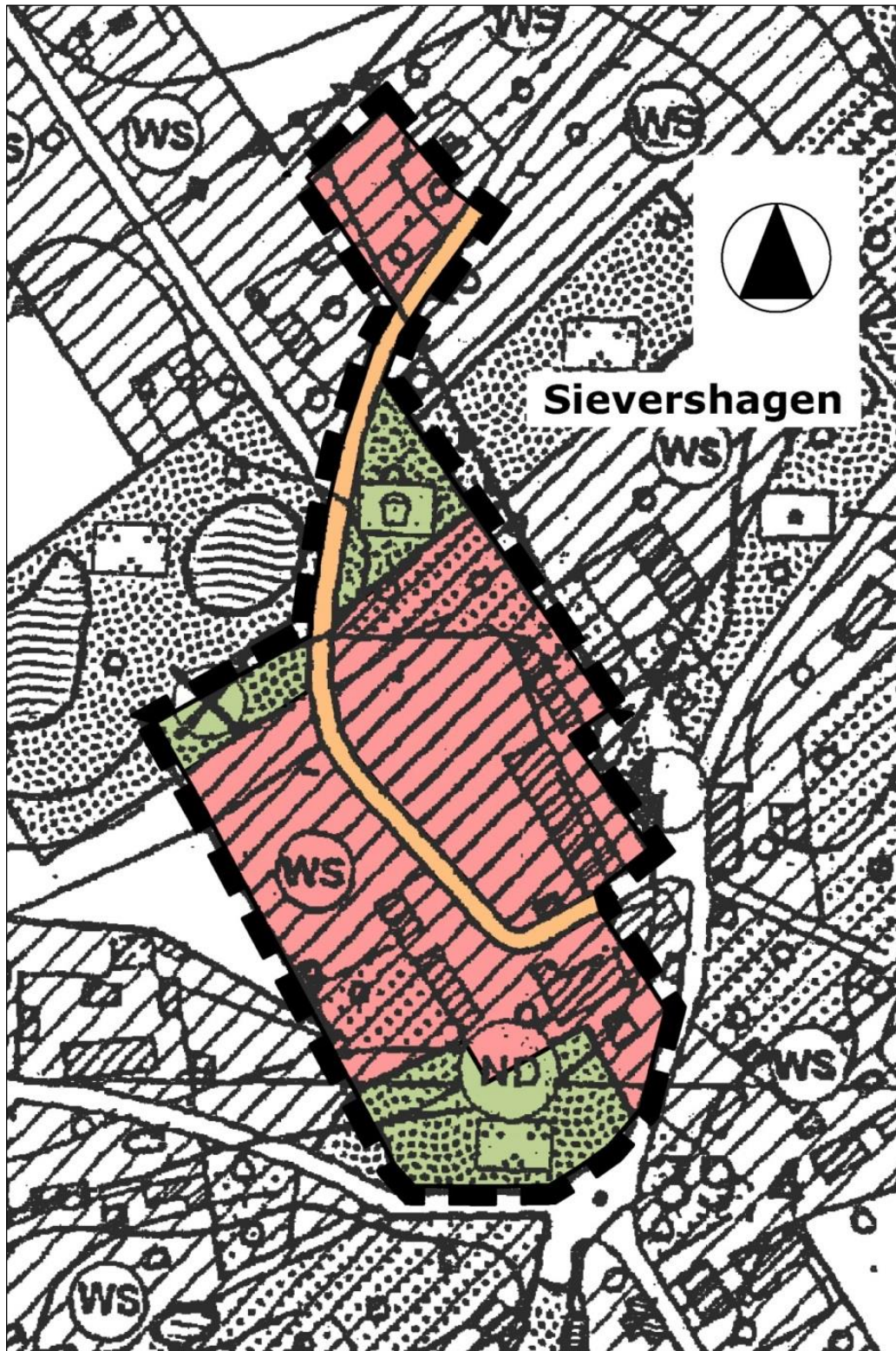


Abbildung 3: Ausschnitt (nachträglich koloriert) aus dem Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Hanshagen

Es erfolgt eine Berichtigung des Teilflächennutzungsplanes.
Der Teilbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird nunmehr als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Die im Flächennutzungsplan

dargestellten Grünflächen werden somit als Bauflächen - allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Hierbei handelt es sich insgesamt um eine Fläche von ca. 6373,00 m².

Im Geltungsbereich des Teilbereiches 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden neben einem allgemeinen Wohngebiet auch private und öffentliche Grünflächen festgesetzt. Eine Übertragung auf die Ebene des Flächennutzungsplanes dieser kleinteiligen Struktur sieht die Gemeinde aufgrund der fehlenden Parzellenschärfe als entbehrlich an. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird nunmehr ein allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) für den Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nimmt die Gemeinde die vorgegebene Struktur des wirksamen Flächennutzungsplanes, Ausweisung von Baugebieten anstelle von Bauflächen, auf. Somit erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA). Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Anpassung nicht beeinträchtigt.

3.6 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan für das Gebiet der Gemeinde Upahl ist nicht vorhanden.

4. Städtebauliche Bestandsaufnahme

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 wurde von der ehemaligen Gemeinde Hanshagen am 07.02.1996 als Satzung beschlossen und ist am 19.07.1996 in Kraft getreten.

Im Bebauungsplan Nr. 1 ist ein Kleinsiedlungsgebiet gem. § 2 BauNVO festgesetzt (siehe Abbildung 4). Einzelne Flächen wurden als Grünflächen festgesetzt.

Nordöstlich der Erschließungsstraße wurde eine Fläche für Gemeinbedarf sowie weitere Flächen für Gemeinschaftsstellplätze vorgesehen. Der Gebäudebestand in diesem Bereich, welcher durch den Bebauungsplan Nr. 1 gesichert wurde, ist nicht mehr existent.

Im südlichen Bereich sind die damals bereits vorhandenen Gebäude ebenfalls durch entsprechende Festsetzungen gesichert worden. Dieser Gebäudebestand ist gegenwärtig noch vorhanden. Die Festsetzungen hinsichtlich der Gemeinschaftsstellplätze und der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nunmehr obsolet. Auf diesen Flächen soll zukünftig eine Wohnbebauung mit Grünflächen im rückwärtigen Bereich erfolgen.

Der westliche Bereich des Teilbereiches 1 der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist als Kleinsiedlungsgebiet ausgewiesen. An der Geltungsbereichsgrenze ist ein Fußweg, mit anschließenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen mit Bindungen für Baumpflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt. Nördlich daran anschließend befindet sich der Hofteich. Dieser wird auf Grund

des fehlenden Planungserfordernisses nicht in den Geltungsbereich der 1. Änderung mit einbezogen. Gegenüber dem Hofteich ist eine Grünanlage mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt worden.

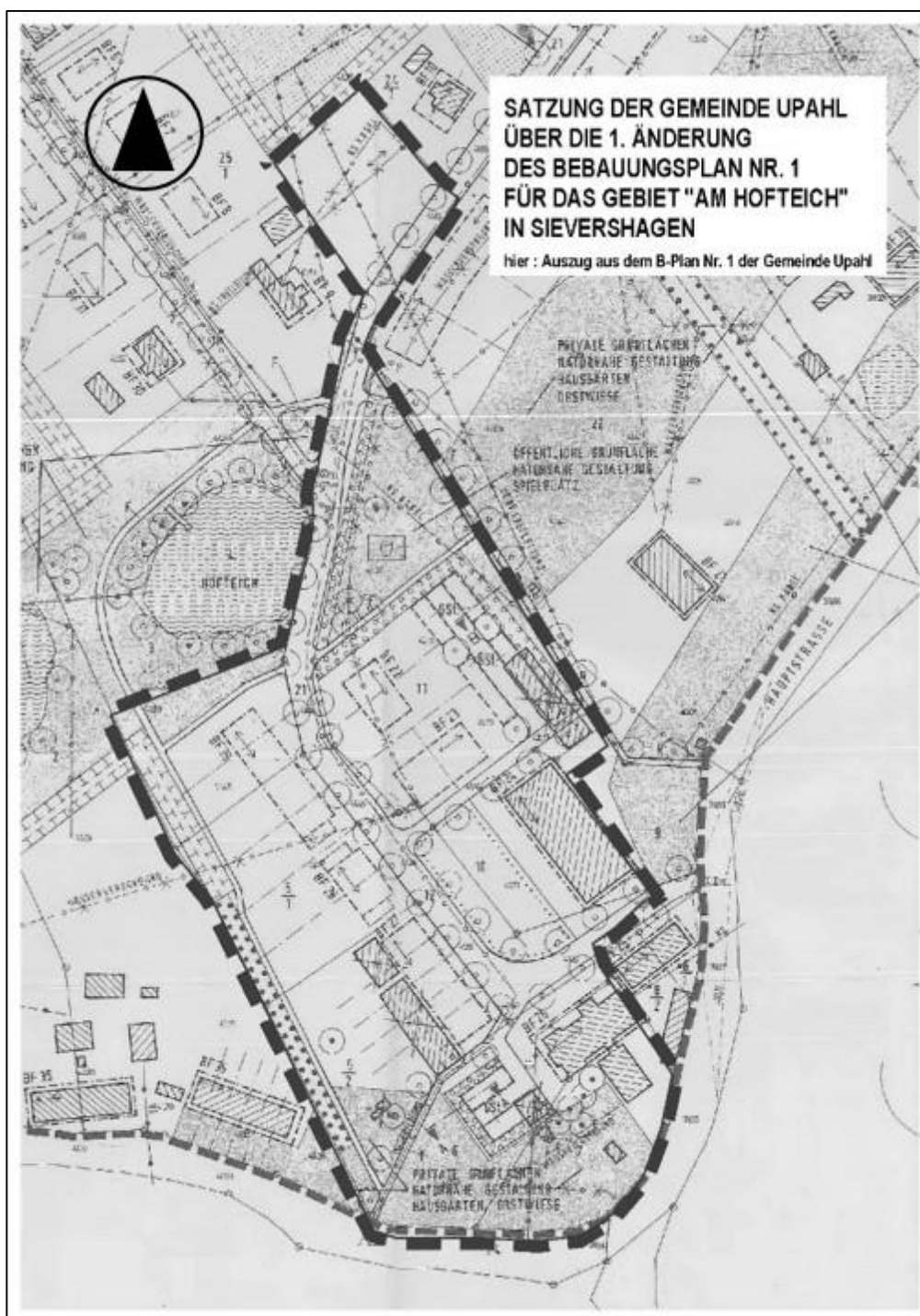


Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 1 mit Abgrenzung des Teilbereiches 1 der 1. Änderung

4.2 Naturräumlicher Bestand

Der naturräumliche Bestand ist im Bestandsplan dargestellt (Punkt 8.6 Abbildung 8). Der Bestandsplan ist Bestandteil der Planunterlagen. Die Inhalte

der Bestandssituation sind darin dokumentiert. Östlich der vorhandenen Erschließungsstraße ist eine Brache (OBD) mit Spontan- und Ruderalvegetation im Übergang zu einer degradierten Glatthafer- Wiese (GIM) ausgebildet, wobei sich der Übergang in Süd-Nord-Richtung vollzieht. Am östlichen Rand des Plangebiets, angrenzend zu großflächigen Hausgärten mit Großbäumen (PGB), haben sich Siedlungsgebüsche (PHX) aus einheimischen Arten vorwiegend Brombeere (*Bromus spec. aggr.*) und Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) etabliert. Außerdem sind angepflanzte Obstgehölze vorhanden, die als jüngere Einzelbäume (BBJ) eingestuft werden. Daran anschließend im Norden verläuft an der östlichen Plangebietsgrenze eine Rotbuchenhecke, welche zu dem Biotoptyp PHZ gehört. Ein Weg ist in diesem Bereich nicht vorhanden, nur neben dem ersten Grundstück an der Straße wurde ein etwa 2 m breiter Streifen zum Betreten gemäht. Hinsichtlich der auf dem östlichen Nachbargrundstück liegenden Hecken wird empfohlen, bei der Parzellierung der Grundstücke entsprechende Regelungen zur Pflege der vorhandenen Hecken zu treffen.

Im nördlichsten Bereich ist zwischen bebauten Grundstücken eine kleine Weide eingezäunt. Es handelt sich um artenarmes Grünland (GIM) mit niedrigem bis mittleren Weidedruck, da zum Zeitpunkt der Ortsbegehung nur ein Jungrind weidete. Die Erschließungsstraße (OVL) im Nordwesten führt am Hofteich vorbei. Der Teich ist sehr naturnah ausgebildet mit Wasservegetation, Uferröhricht und begleitenden Gehölzen, weshalb er als naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (SE) angesprochen wird. Er dient als Löschwasserentnahmestelle. Neben dem Hofteich sind ein Spielplatz (PZS) und Zierrasenflächen (PER) vorhanden.

Im Südwesten des Plangebiets befindet sich zwischen Einzelgehöften (ODE) eine größere Koppel (GIM), auf der sich zur Zeit der Kartierung keine Weidetiere befanden. Sie wies dementsprechend Bracheerscheinungen z. B. gehäufte Vorkommen von Weideunkräutern wie Rainfarn, Distel oder Ampfer auf. Die Kräuter und Stauden nehmen aber einen Anteil weniger 50 % ein. Um die Koppel schließen sich Nutzgärten (PGN) mit zugehörigen Gehölzen (PWX), ein Volleyballplatz (PZO) sowie eine alte, solitär stehende Winter- Linde (*Tilia cordata* - BBA) an.

Der südliche Teil des Plangebiets ist durch diverse Nutzungen bzw. Strukturen geprägt: dörflich geprägte Wohn- und Nebengebäude wie Schuppen oder Garagen (ODE), gärtnerische Strukturen (Zierhecke = PHW, Beet mit Gemüse und Zierstauden = PEB, Zierrasen = PER) und Gehölzbestände. Es gibt sowohl nicht einheimische Ziergehölze aus Lebensbäumen oder Scheinzypressen (PHW), Nadelbäume (Gemeine Fichten - BBA) als auch jüngere und ältere Laubbäume z.B. Berg- Ahorn oder Linde (BBJ oder BBA). Die Einzelbäume mit einem Stammumfang von mind. 100 cm in 1,30 m Höhe über dem Erdboden sind nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt.

Im südwestlichen Teil des Plangebietes auf dem Flurstück 5/1, Flur 1, Gemarkung Sievershagen, befindet sich eine solitär stehende Winter- Linde (*Tilia cordata* – BBA), die rechtsgültig als Naturdenkmal ausgewiesen ist.

Im Plangebiet befinden sich verschiedene nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume. Die Mehrheit der geschützten Bäume ist zum Erhalt festgesetzt. Für die in der Planzeichnung als entfallend dargestellte geschützte Weide wurde ein entsprechender Antrag auf Ausnahme vom Baumschutz gestellt.

Aufgrund der anthropogenen Vorprägung des Gebietes wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Der Bericht vom Ingenieurbüro für Baugrund und Grundbau Palasis liegt mit Datum vom Januar 2015 vor.

Zusammenfassend kommt das Baugrundgutachten zu folgendem Ergebnis:
 „Hinweise auf konkrete Schadstoffeinträge durch gewerbliche Nutzung oder größermächtige Ablagerungen von Fremdstoffen konnten nicht festgestellt werden; die Aufschüttungen geben sich organoleptisch weitgehend unauffällig. Eine unmittelbare oder mittelbare Gefahr geht von den Aufschüttungen nicht aus.“

„Die gewachsenen mineralischen Geschiebelehm/mergelböden (und vereinzelt vorhandenen sandigen Einlagerungen) weisen für die vorgesehene Erschließung und Bebauung des Baugebietes generell ausreichende Tragfähigkeiten auf. [...] Gegen die vorgesehene Wohnbebauung im Baugebiet bestehen baugrundtechnisch generell keine Bedenken. [...] Eine Unterkellerung von Gebäuden ist im Baugebiet generell möglich.“

„Der Untergrund im Bebauungsgebiet wird deutlich dominiert von bindigen Geschiebeböden, die stark wasserstauend sind und keine ausreichenden Durchlässigkeiten aufweisen. Die anstehenden Böden sind nicht in der Lage, anfallendes Regenwasser zeitnah und ohne Zwischenspeicherung zu versickern. [...] Das Versickerungspotential des Untergrundes im B-Plangebiet Nr. 1 ist somit zusammenfassend als gering einzustufen.“

4.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Die nahegelegensten internationalen Schutzgebiete sind:

- SPA-Gebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (Nummer des Gebietes: DE 2233-401) und das
- FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (EU-Nummer: DE 2132-303).

Beide Schutzgebiete befinden sich in über 1 km Entfernung zum Plangebiet (s. Abb. 5). Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete können auf Grund der Entfernung ausgeschlossen werden.

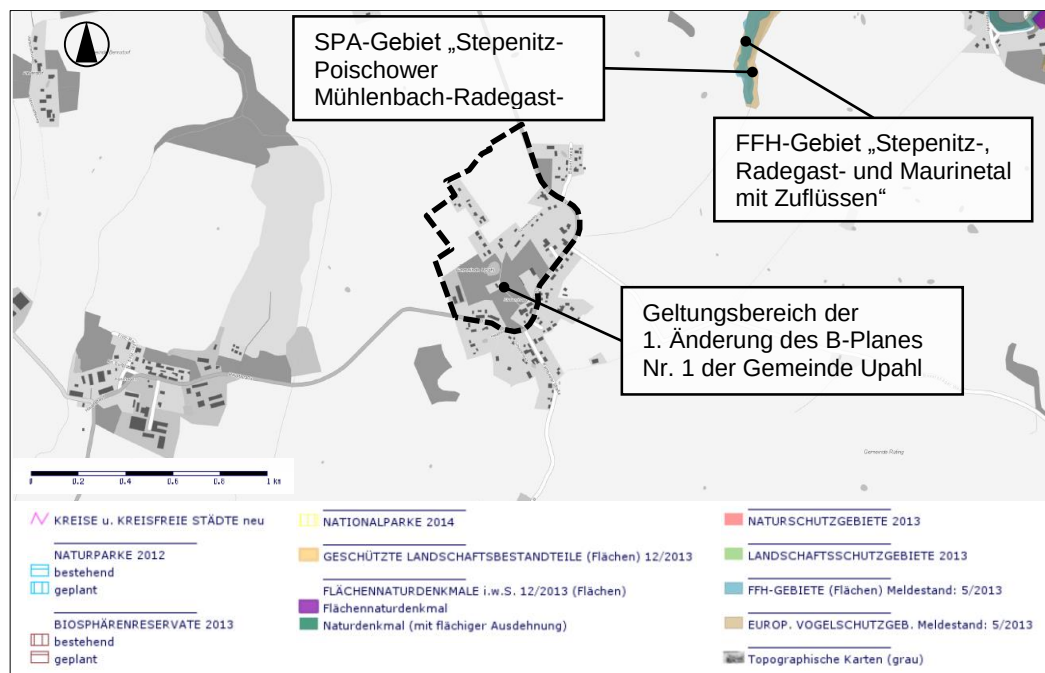


Abbildung 5: internationale und nationale Schutzgebiete in der Umgebung der Ortslage Sievershagen (Quelle: eigene Darstellung nach <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)

5. Planungsziele

5.1 Planungsziel

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird nach Zusammenschluss der ehemaligen Gemeinde Hanshagen mit der Gemeinde Upahl nun durch die Gemeinde Upahl durchgeführt. Es ist beabsichtigt, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 in 2 Teilbereiche zu gliedern. Im Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen geändert. Im Teilbereich 2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden nur die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen geändert. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes im Teilbereich 2 fort.

Die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Plangeltungsbereich wurden gegenüber den Regelungen der Ortsgestaltungssatzung reduziert. Die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind dann im gesamten Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 einheitlich. Darüber hinaus ist beabsichtigt, langfristig auch die derzeit geltende Ortsgestaltungssatzung zu überarbeiten.

Für den Teilbereich 1 sollen die bestehenden Festsetzungen geändert werden, um einen attraktiven Wohnstandort entsprechend den Entwicklungsabsichten der Gemeinde planungsrechtlich vorzubereiten. Die bisher geplante und festgesetzte stark verdichtete Bebauung soll durch eine aufgelockerte Bebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern reduziert werden. Die Art der baulichen Nutzung als Kleinsiedlungsgebiet WS sollte erhalten bleiben. In diesem Punkt sah die Gemeinde keinen Handlungsbedarf.

Im Rahmen des Planverfahrens hat der Landkreis Nordwestmecklenburg erhebliche Bedenken gegen die Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes vorgetragen. Die Gemeinde folgt den Bedenken und weist für den Teilbereich 1 der 1. Änderung ein allgemeines Wohngebiet aus. Die Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes setzt die Zulässigkeit von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen als Hauptnutzungen voraus und diese Nutzungen müssen auch realisiert werden, sonst droht die Funktionslosigkeit des Kleinsiedlungsgebietes. Das Wohnen auf großen Grundstücken mit Nutzgärten zur Eigenversorgung und Ergänzung des Einkommens ist aufgrund der niedrigen Preise und der universellen Verfügbarkeit der Lebensmittel nicht mehr gegeben und entspricht nicht mehr dem heutigen Wohnverhalten. Das heutige Wohnverhalten ist geprägt durch ein gartenbezogenes Wohnen mit Bäumen, Büschen, Zierpflanzen, Rasenflächen und geringem Obst- und Gemüseanbau. Insofern ist die gartenbaumäßige Eigenversorgungsfunktion entfallen und der Gebietscharakter eines Kleinsiedlungsgebietes ist nicht mehr gegeben und somit auch nicht festsetzbar.

Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes entspricht der tatsächlichen Entwicklung der Gemeinde und somit wird für den Teilbereich der 1. Änderung ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Änderung der Art der baulichen Nutzung für den Teilbereich 2 ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Die Gemeinde nimmt die erheblichen Bedenken des Landkreises

Nordwestmecklenburg unter dem Gesichtspunkt der Funktionslosigkeit der festgesetzten Art der baulichen Nutzung, insbesondere auf zu erteilende Baugenehmigungen im Geltungsbereich des Ursprungsplanes zum Anlass die Planungsziele zeitnah zu überprüfen.

Die gestalterischen Festsetzungen sollen für den gesamten Plangeltungsbereich neu gefasst und im Vergleich zu den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 und zur Ortsgestaltungssatzung reduziert werden. Die Änderung der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen gilt sowohl für den Teilbereich 1 als auch für den Teilbereich 2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Für den Teilbereich 1 werden die Planungsziele für den Randbereich des Plangebietes der 1. Änderung neu formuliert und gesichert. Hierbei sollen der bauliche und der planungsrechtliche Bestand in Einklang mit zukünftigen Entwicklungsabsichten gebracht werden. Maßgeblich wird hierbei der Bereich des Hofteiches betrachtet. Der im Ursprungsplan vorgesehene Weg, welcher südlich, westlich und nördlich um den Hofteich herum verläuft, ist bisher nicht realisiert worden.

Im Plangeltungsbereich der 1. Änderung wird auf die bisherige Wegeführung verzichtet. Es ist beabsichtigt einen Weg um den Hofteich herum in der angrenzenden und verbleibenden Parkanlage zu realisieren.

Für die Fläche südlich des Hofteiches sind Änderungen auf Grund des gegenwärtigen Bestandes erforderlich. Der Geltungsbereich wurde so gewählt, dass nördlich des realisierten Wohngebäudes eine öffentliche Grünfläche festgesetzt wird, auf der eine entsprechende Wegeverbindung hergestellt werden kann. Auf die lagegenaue Festsetzung des Weges wird verzichtet, da ein Weg auf öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Park ohnehin planungsrechtlich zulässig ist.

Die vorhandene Hecke entlang des Schmiedeweges soll erhalten werden, da sie sich naturräumlich gut in den vorhandenen Bestand einfügt und eine festgesetzte Ausgleichsmaßnahme des Ursprungsplanes darstellt. Daher sind diese Flächen mit entsprechenden Erhaltungsgeboten festgesetzt worden, auch wenn die Hecke selbst nicht gesetzlich geschützt ist. Die Zufahrten zu den geplanten Grundstücken können nördlich und südlich der bestehenden und zur Erhaltung festgesetzten Pflanzung geregelt werden.

5.2 Städtebauliches Konzept

Die Änderungen des Teilbereiches 2 beziehen sich lediglich auf gestalterische Festsetzungen. Daher wird hinsichtlich des städtebaulichen Konzeptes maßgeblich auf den Teilbereich 1 der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 eingegangen.

Das städtebauliche Konzept für den Teilbereich 1 sieht im Wesentlichen eine straßenbegleitende Wohnbebauung vor. Der östliche Bereich des Teilbereiches 1 ist demnach neu zu ordnen; die ursprünglichen Planungsziele einer verdichteten Bebauung werden nicht weiter verfolgt. Es ist eine Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Die Baugrenzen wurden unter Berücksichtigung der Orientierung der Grundstücke so gewählt, dass eine möglichst hohe Variabilität der Gebäude bei gleichzeitig angemessener Freihaltung von grundstücksbezogenen Freiflächen gewährleistet wird. Um dem Charakter des Ortsbildes auch zukünftig zu entsprechen, sind rückwärtige

Bereiche im Anschluss an das festgesetzte allgemeine Wohngebiet (ehemals Kleinsiedlungsgebiet) als private Grünflächen vorgesehen.

Die maximal zulässige Firsthöhe ist in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 als absolute Höhe unter Bezug auf einen definierten Höhenbezugspunkt auf dem jeweiligen Baugrundstück festgesetzt. Für die bebauten Grundstücke im Teilbereich 1 gilt die Höhe der Erschließungsstraße (Schmiedeweg) als Höhenbezugspunkt.

Die bereits im Bebauungsplan Nr. 1 vorgesehene Wegeführung um den Hofteich herum soll auch weiterhin verfolgt werden. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 ist die Herstellung des Weges westlich und nördlich des Teiches auch weiterhin gesichert. Für die Fläche südlich des Teiches sind Änderungen auf Grund des gegenwärtigen Bestandes erforderlich. Der Geltungsbereich wurde so gewählt, dass nördlich des realisierten Wohngebäudes eine öffentliche Grünfläche festgesetzt wird, auf der eine entsprechende Wegeverbindung hergestellt werden kann. Auf die lagegenaue Festsetzung des Weges wird verzichtet, da ein Weg auf öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Park ohnehin planungsrechtlich zulässig ist. Für die im Bebauungsplan Nr. 1 festgesetzten Wege östlich und westlich des Teilbereiches 1 der 1. Änderung ergeben sich keine neuen Anforderungen. Diese werden daher nicht in den Geltungsbereich des Teilbereiches 1 der 1. Änderung einbezogen.

Für beide Teilbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen geändert festgesetzt. Die bisher geltenden gestalterischen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden hierbei deutlich reduziert und an die Entwicklungsabsichten der Gemeinde angepasst. Die zukünftigen gestalterischen Festsetzungen bleiben hinter denen der Ortsgestaltungssatzung zurück. Die Ortsgestaltungssatzung, die langfristig ebenfalls geändert werden soll, findet hinsichtlich der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 keine Anwendung.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

Im Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen geändert. Im Teilbereich 2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden **nur** die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen geändert. Diese sind dann im gesamten Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 einheitlich (vgl. Abbildung der Teilbereiche S. 4).

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

Die Art der baulichen Nutzung wurde entsprechend den Festsetzungen des Ursprungsplanes als Kleinsiedlungsgebiet festgesetzt. Im Rahmen des Planverfahrens hat der Landkreis Nordwestmecklenburg erhebliche Bedenken gegen die Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes vorgetragen. Die

Gemeinde folgt den Bedenken und weist für den Teilbereich 1 der 1. Änderung ein allgemeines Wohngebiet aus.

In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Nr. 1 – Wohngebäude,
- Nr. 2 – die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Nr. 3 – Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Darüber hinaus sind in dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Nr. 1 – Betriebe des Beherbergungswesens,
 - Nr. 2 – sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- auch ausnahmsweise zulässig.

Zur Sicherung des vorhandenen Gebietscharakters und zur Verhinderung von Fehlentwicklungen sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen

- Nr. 3 – Anlagen für Verwaltungen,
- Nr. 4 – Gartenbaubetriebe und
- Nr. 5 – Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO) und somit ausgeschlossen.

Die flächenintensiven Nutzungen wie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht geeignet innerhalb der überplanten Flächen aufgenommen zu werden. Von diesen Nutzungen können regelmäßig Störungen auf das Gebiet und die Umgebungsbebauung ausgehen. Die Integration in die städtebauliche Gesamtsituation unter Berücksichtigung der vorhandenen Erschließungssituation sind die Gründe für den Nutzungsausschluss.

Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes bleibt durch den Ausschluss der ohnehin nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten gewahrt.

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

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

- der Grundflächenzahl (GRZ),
 - der maximalen Traufhöhe (TH_{max}),
 - der maximalen Oberkante (OK_{max}).
- bestimmt.

Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich an dem vorhandenen Bestand und gewährleisten eine Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Situation unter Beachtung der derzeitigen Anforderungswünsche der Bauherren an den individuellen Eigenheimbau.

Die Festsetzung der GRZ von 0,2 entsprechend dem Ursprungsplan wird beibehalten und entspricht im Wesentlichen auch der bereits realisierten Umgebungsbebauung.

Die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen basierte im Ursprungsplan auf der baufeldbezogenen Festsetzung der Traufhöhe über HN. Diese Festsetzung wird nicht beibehalten. Es erfolgt nunmehr eine grundstücksbezogene Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen über einem festgelegten Bezugspunkt und die Bestimmung der maximal zulässigen Traufhöhe sowie der maximal zulässigen Gebäudehöhe als Rahmenvorgabe. Für die Bestimmung des unteren Bezugspunktes wird hierzu folgende Festsetzung getroffen:

„Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes gelten für die einzelnen Grundstücke die in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkte. Für Grundstücke, für die kein Höhenbezugspunkt festgesetzt ist, gilt die mittlere Höhe der Oberkante der dem Grundstück zugeordneten nächstgelegenen Fahrbahnoberfläche als Bezugspunkt.“

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

Innerhalb des Plangebietes wird die gebietstypische offene Bauweise festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Dies entspricht den städtebaulichen Planungszielen dieser 1. Änderung im Teilbereich 1. Die bisherigen Zielesetzungen einer verdichteten Bebauung werden nicht weiter verfolgt.

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

Die in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sollen zudem die Freihaltung von zur Straße orientierten Vorgartenbereichen sowie rückwärtiger Grundstücksbereiche sicherstellen.

Für die Festsetzung zur Baugrenze nordöstlich des Schmiedeweges (Grundstücke Nr. 3 und Nr. 4) war aus Sicht der Gemeinde maßgebend, dass hier die Innenkurve zu beachten ist. Um ein zu nahes Heranrücken zu vermeiden, wurde der Versatz in der Baugrenze gewählt. Die Rücksprünge in der Baugrenze werden aus städtebaulichen Gründen in dem Bereich der Innenkurve getroffen. Ein zu nahes Heranrücken von baulichen Anlagen der Hauptbaukörper an die Erschließungsstraße soll verhindert werden. Dies kann nicht bei einer straßenparallelen Ausbildung der Baugrenze erreicht werden. Ein Versatz in der Baugrenze ist ebenso im bereits realisierten Bestand erfolgt. Hierbei wurde die Außenkurve beachtet. Ein zu nahes Heranrücken von Hauptgebäuden an die Straße ist nicht Ziel der Gemeinde. Um dies unmissverständlich darzustellen und festzusetzen, wurde der Versatz in der Baugrenze gewählt.

Die Baugrenze im südlichen Bereich des Schmiedeweges (Grundstücke Nr. 9 und Nr. 10) wurde geringfügig im Kurvenbereich mit der Maßgabe der Vermeidung von einer Überlagerung sich ausschließender Nutzungen verschoben. Dies erfolgte maßgeblich durch die Festsetzung des Leitungsrechtes zu Sicherung der vorhandenen Leitungen mit dem Ziel, den Bestand der neu errichteten Erschließungsstraße zu erhalten.

6.4 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 12, § 14 Abs. 1 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO ausschließlich innerhalb sowie seitlich der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sind sowohl hinter der von der Straße zu beurteilenden hinteren Baugrenze als auch vor der von der Straße zu beurteilenden vorderen Baugrenze unzulässig.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche jedoch nur im rückwärtigen Grundstücksbereich, hinter der von der Straße zu beurteilenden hinteren Baugrenze, zulässig.

Um positiven Einfluss auf die Gestaltung des Straßenraumes zu nehmen, werden im Vorgartenbereich Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports ausgeschlossen. Der Vorgartenbereich wird definiert als Flächen zwischen straßenseitiger Baugrenze und zugehöriger Straßenbegrenzungslinie.

Der rückwärtige Bereich der Grundstücke ist für private Gärten und Grünflächen vorgesehen. Dies entspricht dem vorhandenen Charakter der Umgebungsbebauung und dieses Ziel soll im Änderungsbereich 1 auch weiter verfolgt werden. In den rückwärtigen Grundstücksbereichen sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO allgemein zulässig. Hierbei gilt die Einschränkung, dass zum Schutz der gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume Nebenanlagen, nur außerhalb des Wurzelbereiches der geschützten Bäume zulässig sind.

Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO sind außerhalb der rückwärtigen Baugrenze nicht zulässig. Diese Flächen sind für die Garten- und Erholungszonen vorgesehen. Eine Störung der Gartenbereiche durch die Zufahrten zu den Garagen, Stellplätzen und überdachten Stellplätzen und diese Anlagen selbst soll vermieden werden.

6.5 Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen sind gemäß den Festsetzungen des Ursprungsplanes realisiert. Die Anbindung des Baurundstücks im Schmiedeweg, welches zur Straße mit einer Hecke abgegrenzt ist, ist gegeben. Es bestehen Zufahrtsmöglichkeiten nördlich und südlich der Hecke. Hierbei gilt es zu berücksichtigen, dass die geplanten Grundstücksgrenzen eine Darstellung ohne Normcharakter und somit keine verbindliche Festsetzung darstellen. Die Zufahrten sind in der Planzeichnung festgesetzt.

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

Die im Geltungsbereich des Teilbereiches 1 festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gartenland“ sind als gärtnerisch genutzte Flächen zu entwickeln.

Die Nutzung als Gartenland bzw. gärtnerisch genutzte Flächen soll dem dörflichen Charakter der Ortslage Rechnung tragen. Die Flächen sollen durch die Bewohner gärtnerisch genutzt werden können. Eine öffentliche, parkartige Nutzung in diesem Bereich ist nicht mehr Ziel der Gemeinde für den Bereich des Bebauungsplanes.

6.7 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Die im Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten Leitungsrechte dienen der Sicherung der bereits verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen in Umsetzung des Ursprungsbebauungsplanes.

Die Erschließungsanlagen im Teilbereich 1 der 1. Änderung sind bereits realisiert. Die Versorgungsleitungen (Zweckverband Grevesmühlen, E.DIS.AG und Deutsche Telekom), wie aus den Bestandsunterlagen ersichtlich, wurden im öffentlichen Straßenraum sowie auf Bauflächen realisiert. Die auf Bauflächen vorhandenen Leitungen werden über Leitungsrechte gesichert.

Die vorhandene Schmutz- und Trinkwasserleitung auf dem Grundstück Nr. 18 verläuft in Randbereichen auf dem Grundstück. In Abstimmung mit dem Zweckverband und der Gemeinde wird hier eine Umverlegung in den öffentlichen Weg nicht für notwendig erachtet. Die Leitung ist über ein Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes Grevesmühlen zu sichern.

Östlich des Schmiedewegs verläuft die vorhandene Trinkwasser-versorgungsleitung teilweise über die geplanten Baugrundstücke Nr. 6 – Nr. 9. In diesem Bereich ist eine Umverlegung der Trinkwasserleitung erforderlich. Um größere Beeinträchtigungen der vorhandenen Fahrbahn zu vermeiden soll die notwendige Umverlegung der Trinkwasserleitung auf den Grundstücken Nr. 6 – Nr. 9 parallel zu Fahrbahn erfolgen. Hierfür wird ein Leitungsrecht in einer Breite von 3,00 m im Vorgartenbereich der Grundstücke Nr. 6 – Nr. 9 festgesetzt. Innerhalb des festgesetzten Leitungsrechtes werden neben der Trinkwasserleitung ebenso die Leitung der E.DIS.AG und der Deutschen Telekom, die sich derzeit auf Bauflächen befinden, verlegt.

Für die Erschließung der Grundstücke Nr. 2 und Nr. 3 ist je eine RW- und SW-Leitung parallel zur Fahrbahn im Vorgartenbereich über die Grundstücke Nr. 4 und Nr. 3 bis zu Grundstück Nr. 2 zu verlegen. Diese Leitungen sind als private Grundstücksentwässerungsanlage zu betrachten und über Leitungsrechte für die Begünstigten zu sichern.

Für die Erschließung des Grundstücks Nr. 10 ist je eine RW- und SW- Leitung parallel zur Fahrbahn im Vorgartenbereich des Grundstücks Nr. 9 zu verlegen. Diese Leitungen sind als private Grundstücks-entwässerungsanlage zu betrachten und über Leitungsrechte für den Begünstigten zu sichern. Darüber hinaus erfolgt die Beachtung des Leitungsbestandes der Versorgungsleitungen (Zweckverband Grevesmühlen, E.DIS.AG und Deutsche Telekom).

Die Festsetzung von den dargelegten Leitungsrechten erfolgt unter der Maßgabe, dass die realisierte Erschließungsstraße erhalten bleiben kann und eine Beeinträchtigung der fertiggestellten Erschließung, ggf. nur Kopflöcher in der Fahrbahn, gering gehalten werden kann.

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

Innerhalb der nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Fläche am südlichen Rand des Teilbereiches 1 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Herstellung einer 3,00 m tiefen Hecke vorgesehen. Es sind einheimische und standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Pflanzung einer Hecke soll eine optische Trennung zwischen Verkehrs- und Grünfläche, zwischen der Landesstraße und den privaten Grünflächen, bewirken. Dieses Ziel wird mit der getroffenen Festsetzung verbindlich geregelt. Die Zufahrt zu den Grundstücken erfolgt von der im Gebiet liegenden Erschließungsstraße (Schmiedeweg).

Vorzugsweise sollten nachfolgend aufgeführte einheimische und standortgerechte Sträucher, mit einer Höhe von 125-150 cm gepflanzt werden:

- Eingrifflicher/ Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna/ C. laevigata*),
- Schlehe (*Prunus spinosa*),
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),
- Weiden in Arten (*Salix*),
- Wildrosen in Arten (*Rosa*),
- Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*),
- Holunder (*Sambucus nigra*),
- Hasel (*Corylus avellana*).

6.9 Bindungen für Bepflanzungen für die Erhaltung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die In der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Gehölzausfälle sind mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen nachzupflanzen.

In der Planzeichnung sind die gesetzlich geschützten Bäume gekennzeichnet. Mit der Festsetzung wird die Eindeutigkeit hinsichtlich des gesetzlichen Baumschutzes verfolgt.

Hierbei sind einheimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten und Qualitäten zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung, Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm:

- Stiel-Eiche (*Quercus robur*),
- Hänge-Birke (*Betula pendula*),
- Winter-Linde (*Tilia cordata*),
- Rot- Buche (*Fagus sylvatica*),
- Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*).

6.10 Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes gelten für die einzelnen Grundstücke die in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkte. Für Grundstücke, für die kein Höhenbezugspunkt festgesetzt ist, gilt die mittlere Höhe der

Oberkante der dem Grundstück zugeordneten nächstgelegenen Fahrbahnoberfläche als Bezugspunkt.

In allen Baugebieten darf der Erdgeschossfußboden nicht unter dem Bezugspunkt liegen.

Grundsätzlich gelten die festgesetzten Höhenbezugspunkte als unterer Bezugspunkt. Für Bereiche, für die keine grundstücksbezogenen Höhenbezugspunkte festgesetzt wurden, wird die bereits realisierte Verkehrsfläche als unterer Bezugspunkt bestimmt. Dies gilt maßgeblich für bereits bebaute Bereiche.

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

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden von der Satzung über die 1. Änderung der Satzung zur Ortsgestaltung der Gemeinde Hanshagen für die Ortsteile Hanshagen, Sievershagen und Blieschendorf abweichende Festsetzungen getroffen.

Die Festsetzungen der 1. Änderung der Ortsgestaltungssatzung gelten nicht für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind die nachfolgend getroffenen Festsetzungen maßgebend.

Die Begründung der einzelnen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wird jeweils den Festsetzungen zugeordnet und gemäß Beschlussfassung der Gemeindevertretung beachtet.

7.1 Dächer

Festsetzungen zur Ausbildung der Dächer werden getroffen, um die ortstypischen Gestaltungsmerkmale auch dauerhaft zu bewahren. Zusätzlich wird auf veränderte Zielsetzungen der Bauherren im Gemeindegebiet reagiert; dies insbesondere in Bezug auf Dachneigungen.

Für Hauptgebäude sind Satteldächer, Krüppelwalmdächer, Halbwalmdächer und Walmdächer mit einem symmetrischen Neigungswinkel der Hauptdachflächen von 25° bis 60° zulässig.

Hinsichtlich der Dachneigung weicht die Festsetzung der vorliegenden Bebauungsplanänderung von der 1. Änderung der Ortsgestaltungssatzung (im Folgenden OGS) ab. Die OGS setzt eine Dachneigung von 35 - 60° fest. Die Gemeinde beabsichtigt, auch geringere Dachneigungen zuzulassen, die jedoch aus heutiger Sicht der Gemeinde nicht das harmonische Erscheinungsbild der Ortslage beeinträchtigen würden. Daher wurde die zulässige minimale Dachneigung auf 25° begrenzt. Eine geringere Dachneigung würde zu stark vom vorhandenen Bestand und von den bisher geltenden Regelungen abweichen. An der oberen Grenze der Dachneigung von maximal 60° hält die Gemeinde auch weiterhin fest.

Der Traufgiebel darf die Firsthöhe des Gebäudes nicht überschreiten. Traufgiebel sind durch Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 35° in das Gefüge des Haupthauses einzupassen.

Die Festsetzung wurde analog zu den Festsetzungen der OGS getroffen. Die Gemeinde hält auch weiterhin an dieser Festsetzung fest.

Abweichend davon sind für Betriebsgebäude flache Sattel- und Pultdächer sowie Flachdächer mit einer Dachneigung von mindestens 15° zulässig. Es sind nur Flachdachziegel oder metallische Dacheindeckungen aus beschichteten Blechen zulässig.

Betriebsgebäude unterscheiden sich durch ihre Nutzung und können sich auch durch ihr äußeres Erscheinungsbild von den Wohngebäuden unterscheiden. Dies soll sich auch in der Dachneigung äußern können. Die Festsetzung orientiert sich an den Regelungen der gültigen 1. Änderung der Ortsgestaltungssatzung.

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Reet oder glasierten, unglasierten, glänzenden oder reflektierenden Dachziegeln oder Dachsteinen entsprechend rotorangen bis roten Farbtönen der Übersichtskarte RAL – K 1 Farbbregister RAL 840 HR Nr. 2000 - 2004, 3000 - 3011, 3013, 3016, 3020, 3027 bzw. entsprechend den grau bis schwarzgrauen Farbtönen der RAL-Farben Nr. 7010 - 7022, 7024, 7026, und 7043 einzudecken. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

Die Festsetzung hinsichtlich der Dacheindeckung von Hauptgebäuden wird im Vergleich zur OGS geändert und insgesamt gelockert. Demnach sollen innerhalb des Bebauungsplanes auch glasierte, glänzende und reflektierende Dacheindeckungen zulässig sein. Bauinteressenten sollen damit mehr Möglichkeiten gegeben werden, ihre konkreten Vorstellungen realisieren zu können, ohne dass sich das örtliche Gesamtbild zu heterogen entwickeln könnte. Die zulässigen Farben der Dacheindeckungen orientieren sich daher an den gültigen Regelungen der OGS. Zur Rechtssicherheit wurden die zulässigen Farben konkretisiert und entsprechend des RAL-Farben-Kataloges bestimmt.

Gauben dürfen eine maximale Breite von 3/4 der Dachlänge nicht überschreiten. Es ist nur eine Gaubenform in jeweils gleicher Ausführung auf dem Dach zulässig.

Diese Festsetzung wird entsprechend der OGS getroffen. Hinsichtlich des Erscheinungsbildes der Ortslage ist es auch weiterhin Ziel der Gemeinde, an diesen Festsetzungen festzuhalten.

Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude gelten die Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung nicht.

Wie auch für Betriebsgebäude sollen sich auch Garagen und Nebenanlagen, die als untergeordnete Anlagen zu werten sind, von den Hauptgebäuden absetzen können. Demnach sollen sich auch die Festsetzungen zu Dachneigung und Dacheindeckung von denen der Hauptgebäude unterscheiden können. Dies ist auch bisher in der OGS derart berücksichtigt.

Bei geneigter Dachfläche sind die Elemente für Solaranlagen und Photovoltaikanlagen in derselben Dachneigung anzubringen wie für das Hauptdach des Hauptgebäudes bzw. des Nebengebäudes. Aufgeständerte Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind auf dem Grundstück unzulässig; Photovoltaikanlagen sind nur am Gebäude und auf dem Dach zulässig.

Mit dieser Festsetzung wird beabsichtigt, Solar- und Photovoltaikanlagen in die Dachfläche bestmöglich einzugliedern. Da Solar- und Photovoltaikanlagen ohnehin über eine sehr starke optische Wirkung verfügen, soll dies nicht noch damit verstärkt werden, dass sich diese technischen Anlagen hinsichtlich ihrer Neigung von Dachflächen abheben. Daher wird die Neigung der Solar- und Photovoltaikanlagen entsprechend der Dachneigung des Gebäudes auf denen sie angebracht werden festgesetzt. Freistehende Solar- und Photovoltaikanlagen auf Grundstücken sind nicht gewünscht.

7.2 Fassaden

Die Festsetzungen zur Fassadengestaltung berücksichtigen die im Ort vorherrschenden Gestaltungen. Es soll ein dem Ortsbild entsprechendes Gestaltungsbild gewahrt bleiben. Deshalb werden diese Festsetzungen getroffen.

Die Fassaden der Hauptbaukörper sind in Putz entsprechend den weißen Farbtönen der Übersichtskarte RAL – K 1 Farbbregister RAL 840 HR Nr. 9001 – 9003, 9010, 9018 und 1013 und entsprechend den gelben Farbtönen der Übersichtskarte RAL – K 1 Farbbregister RAL 840 HR Nr. 1013 und 1015 oder in ziegelrotem Sichtmauerwerk entsprechend den rötlichen Farbtönen der Übersichtskarte RAL – K 1 Farbbregister RAL 840 HR Nr. 2002-2004, 2008-2010, 3000, 3002, 3005, 3009, 3011, 3013 und 3016 oder in Fachwerk auszuführen. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. Giebeldreiecke dürfen mit Holz verkleidet werden.

Die Fassadengestaltung orientiert sich ebenfalls an den Festsetzungen der OGS. Die Festsetzung wurde hinsichtlich der zulässigen farblichen Gestaltung um die Farbbezeichnungen des RAL-Kataloges ergänzt. Außenwände der Hauptgebäude sollen nicht ausschließlich in Holz ausgeführt werden können. Gemäß OGS ist der Anteil der Holzflächen auf 20% der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes begrenzt. Es ist nun Ziel, Fassaden einheitlich zu gestalten und auf die ausschließliche Verwendung von Holz an den Außenwänden von Hauptgebäuden zu verzichten. Daher wurde die Festsetzung entsprechend geändert, um somit auf das harmonische Ortsbild Einfluss zu nehmen.

Abweichend davon sind für Betriebsgebäude Außenwände aus Holz sowie mit profilierten Blechen entsprechend den grauen Farbtönen der Übersichtskarte RAL – K 1 Farbbregister RAL 840 HR Nr. 7000 – 7005 und entsprechend den dunkelgrünen Farbtönen der Übersichtskarte RAL – K 1 Farbbregister RAL 840 HR Nr. 6002 – 6005. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. Glänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig.

Die Festsetzung hinsichtlich der Betriebsgebäude wurde analog zu der entsprechenden Festsetzung der OGS getroffen. Die bisher zulässigen Farben sollen auch künftig berücksichtigt werden. Zur Rechtssicherheit wurden die Farben des RAL-Kataloges ergänzt.

7.3 Fenster

Da sich die Gemeinde bereits bei der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 sehr intensiv mit gestalterischen Festsetzungen im Zusammenhang mit der Ortsgestaltungssatzung beschäftigt hat, werden die Festsetzungen zu Fenstern und deren Formaten auch weiterhin restriktiv behandelt. Die Festsetzungen zu Fenstern sind maßgeblich darauf orientiert, stehende Formate, die für die historischen und ländlichen Ortslagen typisch sind, zu bewahren.

Fenster sind als stehende Rechteckformate oder quadratisch vorzusehen. Liegende Fensterformate dürfen verwendet werden, wenn sie durch Pfosten in stehende Formate unterteilt werden. Für Giebeldreiecke sind abweichende Fensterformen zulässig.

Die Festsetzung entspricht den Zielen, die bereits mit der OGS verfolgt werden. Diese Ziele bestehen auch gegenwärtig und sollen künftig Bestand haben. Daher wird die Festsetzung lediglich in geringen Umfang im Wortlaut verändert. Hinsichtlich der Zulässigkeit ergeben sich jedoch keine Änderungen als bisher.

Stichbögen sind an der Oberseite der Öffnung zulässig. Der Stich darf maximal 15 % der Breite der Öffnung betragen.

Auch die Festsetzung bezüglich Stichbögen bleibt bestehen. Die Festsetzung wurde wörtlich aus der OGS übernommen. Die bisherige Gestaltungsvorschrift hinsichtlich der Stichbögen bleibt auch weiterhin Ziel der Gemeinde.

7.4 Einfriedungen

Um Einfluss auf die Gestaltung des öffentlichen Raumes zu nehmen, werden die Festsetzungen zu Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen getroffen.

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Holzlattenzaun aus senkrecht stehenden Latten, als Zaun aus Metallstäben, als Feldstein- oder Ziegelmauer oder als freiwachsende/geschnittene Hecke aus einheimischen Laubgehölzen zulässig.

Es ist Ziel der Gemeinde, die Möglichkeiten hinsichtlich der Einfriedungen zu beschränken, um somit das Entstehen eines zu heterogenen Ortsbildes zu vermeiden. Gleichzeitig sollen die Möglichkeiten jedoch nicht in dem Umfang eingeschränkt werden, dass das Entstehen eines stark homogenen Ortsbildes zu befürchten wäre. Um dieses Ziel sichern zu können, wurde der Katalog der möglichen Einfriedungen entsprechend festgesetzt, welcher alle üblichen Einfriedungen beinhaltet, jedoch keine „Ausreißer“ zulässt.

Die Einfriedung mit Hecken darf eine Höhe von 1,50 m, die Einfriedung mit Zäunen oder Mauern eine Höhe von 1,00 m bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschließungsstraße, nicht überschreiten.

Aufgrund der unterschiedlichen optischen Wirkung von Hecken, Zäunen und Mauern wird die zulässige Höhe der verschiedenen Einfriedungen differenziert betrachtet. Da Hecken im Allgemeinen lichtdurchlässiger und offener als Mauern oder geschlossene Zäune wirken, ist es aus Sicht der Gemeinde ein

positiver Beitrag zur Ortsgestaltung, Hecken auch in einer größeren Höhe zuzulassen. Die Begrünung des Straßenraumes wird als positiv angesehen.

7.5 Abfallbehälter

Um die Siedlungslage nicht mit technischen Anlagen und Einrichtungen sowie Abfallbehältern zu überformen, werden Festsetzungen zu deren Einbindung und Einfriedung getroffen.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.

Diese Festsetzung entspricht den üblichen Anforderungen für Wohnstandorte. Müllsammelplätze sind in diesem Gebiet aus städtebaulichen Gründen nicht beabsichtigt.

Die Standorte von Abfallbehältern sowie für im Freien aufgestellte Behälter flüssiger oder gasförmiger Brennstoffe sind in allen Gebieten des Geltungsbereiches mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen und Holzzäunen zu umschließen.

Abfallbehälter und Behälter für flüssige oder gasförmige Brennstoffe wirken in der Gesamtbetrachtung eines Gebietes eher störend. Daher sollen Abfall- und Brennstoffbehälter nicht nur vom Straßenraum ferngehalten, sondern auch auf den privaten Grundstücken entsprechend verkleidet werden, um den Gesamteindruck dieses Bereiches nicht durch Einzelelemente wie eben Abfallbehälter zu beeinträchtigen.

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Als Vorgarten wird der Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze definiert.

Vorgartenbereiche sollen als solche genutzt werden. Mit den Vorgartenbereichen werden vor allem ästhetische Ziele verfolgt. Arbeits- und Lagerflächen sollen auf rückwärtigen Grundstücksteilen vorgesehen werden. Um dies zu erreichen und die vorderen und hinteren Grundstücksteile entsprechend zu reglementieren, wurde die Festsetzung in dieser Art getroffen.

7.6 Werbeanlagen

Um dem Wohnanspruch entsprechend Rechnung zu tragen, werden die Vorgaben für Werbeanlagen restriktiv getroffen.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu 1,00 m² Ansichtsfläche zulässig.

Werbung soll auf ein absolut notwendiges und verträgliches Maß reduziert werden. Großflächige Werbung und Werbung von nicht ortsansässigen Firmen ist für eine Dorflage wie Sievershagen untypisch. Dies soll auch künftig für den Bereich des Bebauungsplanes gesichert werden.

Werbeanlagen sind nur an den Außenwänden der Gebäude zulässig.

Diese Festsetzung steht im Zusammenhang mit der obenstehenden Festsetzung. Werbeablagen sind nur an der Stätte der Leistung und somit in einem unmittelbaren Zusammenhang damit zulässig. Daher soll auch keine freistehende Werbung berücksichtigt werden.

Lichtwerbeanlagen dürfen keine Lichtbewegung oder Lichtwechsel zeigen.

Lichtwerbeanlagen mit beweglichem oder wechselndem Licht würden die Wohnbereiche zu sehr beeinträchtigen. Daher wird diese Form von Lichtwerbeanlagen ausgeschlossen.

7.7 Sonstiges

Die Festsetzungen werden getroffen, um ein ruhiges und harmonisches Erscheinungsbild zu bewahren.

Doppelgaragen sind in ihrer Höhe maßgleich auszuführen.

Die Ausführung von Doppelgaragen in gleicher Höhe entspricht der gängigen Praxis. Um unerwünschte Gebäudesprünge innerhalb einer solchen Doppelbebauung zu verhindern, wurde die Festsetzung getroffen.

Die Aufstellung von Photovoltaikanlagen als selbständige Anlagen außerhalb der Dach- und Wandflächen ist innerhalb des Geltungsbereiches unzulässig.

Wie bereits beschrieben, sollen sich Solar- und Photovoltaikanlagen in die Dachflächen von Gebäuden eingliedern. Daher sind Solar- und Photovoltaikanlagen als selbstständige Anlagen außerhalb von Dach- und Wandflächen unzulässig. Freistehende Solar- und Photovoltaikanlagen auf Grundstücken sind nicht gewünscht.

7.8 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 über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen II.1.-II.7. nach § 86 LBauO M-V abweicht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

8. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für die Umsetzung der Ziele (Bereitstellung von Grundstücken für eine Neubebauung) des Teilbereiches 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes (B-Planes) Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen kommt es zu Eingriffen, die als erheblich im Sinne des Naturschutzrechts gelten.

Ebenfalls können Teilflächen der geplanten Ausgleichsmaßnahmen „Anlage einer Wallhecke“ und die „Anlage von Gehölzstreifen“ sowie Einzelbaumpflanzungen des B-Planes Nr. 1 „Am Hofteich“ der Gemeinde Upahl (ehemalige Gemeinde Hanshagen) nicht umgesetzt werden. Dies betrifft die Anlage einer Wallhecke am westlichen Plangebietsrand sowie die Anlage von

Gehölzstreifen im nordöstlichen Bereich der 1. Änderung des B-Planes und die Einzelbaumpflanzungen entlang des Schmiedeweges.

Aus diesem Grund wird eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung durchgeführt. Aus den Schlussfolgerungen dieser Ermittlung werden notwendige und geeignete Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

8.1 Gesetzliche Grundlagen

Gemäß § 14 BNatSchG sind Eingriffe im Sinne des Gesetzes Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Gemäß § 15 BNatSchG hat der Verursacher die Pflicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.

Mit den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ aus der Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 1999 / Heft 3 (Hinweise zur Eingriffsregelung) werden Empfehlungen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen in den Naturhaushalt gegeben. Mit den Hinweisen soll dem Planer eine Grundlage für eine möglichst einheitliche Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbeurteilung gegeben werden. Die Hinweise sind sehr umfangreich und bestehen aus einem Textteil A - Grundsätze zum Vollzug der Eingriffsregelung und einem Teil B – Fachliche Grundlagen und Anleitungen (Anlage 1 – 17). Während im Anlageteil die Anleitung zur Eingriffsermittlung schrittweise erläutert wird und zahlreiche Tabellen als Bewertungs- und Bemessungsgrundlage zur Verfügung gestellt werden, werden im Textteil allgemeine Grundsätze zur Handhabung der Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern erläutert.

8.2 Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen

Naturraum und Geologie

Der Ortsteil Sievershagen der Gemeinde Upahl liegt in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“. Kleinräumig lässt sich das Gebiet der Großlandschaft „Westmecklenburgische Seenlandschaft“ und der Landschaftseinheit „Westmecklenburgisches Hügelland mit Stepenitz und Radegast“ zuordnen (Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, Zugriff 07.12.2015)

Aufgrund der anthropogenen Vorprägung des Gebietes wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Der Bericht vom Ingenieurbüro für Baugrund und Grundbau Palasis liegt mit Datum vom Januar 2015 vor (Baugrundgutachten). Laut diesem Bericht wird der „Untergrund im Bebauungsgebiet [...] deutlich dominierend von bindigen Geschiebeböden dominiert, die stark wasserstauend sind und keine ausreichenden Durchlässigkeiten aufweisen. Die anstehenden Böden sind nicht in der Lage, anfallendes Regenwasser zeitnah und ohne Zwischenspeicherung zu versickern. [...] Das Versickerungspotential des Untergrundes im B-Plangebiet Nr. 1 ist somit zusammenfassend als gering einzustufen.“

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegen Höhen des natürlichen Geländes bei um die 40 m über NN (Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, Zugriff 07.12.2015). Laut dem Baugrundgutachten weißt das Gelände „Höhenunterschiede der GOK [Geländeoberkante] von rund 0,60 m auf.“

Untersuchungsraum, Lage und vorhandene Biotopstrukturen

Grundlage für die hier vorliegende, naturräumliche Betrachtung ist die Kartierung in der Vegetationsperiode von 2014. Nachfolgend werden die erfassten Flächennutzungen den Biotop- und Nutzungstypen gemäß aktueller Kartieranleitung vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg- Vorpommerns (LUNG M-V) von 2013 zugeschrieben.

Das Plangebiet liegt in der Ortsmitte von Sievershagen in der Gemeinde Upahl und wird durch eine von der Hauptstraße abgehende Seitenstraße erschlossen.

Angrenzend finden sich überwiegend dorftypische Siedlungsstrukturen wie Wohnbebauung mit großzügigen Grundstücken und Hausgärten, (Pferde)Koppeln, der Hofteich mit säumenden Gehölzen sowie Acker. Nördlich des Vorhabengebiets gibt es auch kleinere Wohngrundstücke mit reinen Ziergärten.

Östlich der vorhandenen Erschließungsstraße ist eine Brache (OBD) mit Ruderalvegetation (RHU) im Übergang zu einer degradierten Glatthafer- Wiese (GIM) ausgebildet, wobei sich der Übergang in Süd-Nord-Richtung vollzieht. Am östlichen Rand des Plangebiets, angrenzend zu großflächigen Hausgärten mit Großbäumen (PGB), haben sich Siedlungsgebüsche (PHX) aus einheimischen Arten vorwiegend Brombeere (*Bromus spec. aggr.*) und Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) etabliert. Außerdem sind angepflanzte Obstgehölze vorhanden, die als jüngere Einzelbäume (BBJ) eingestuft werden. Daran abschließend im Norden verläuft an der östlichen Plangebietsgrenze eine Rotbuchenhecke, welche zu dem Biototyp PHZ gehört. Ein Weg ist in diesem Bereich nicht vorhanden, nur neben dem ersten Grundstück an der Straße wurde ein etwa 2 m breiter Streifen zum Betreten gemäht.

Im nördlichsten Bereich ist zwischen bebauten Grundstücken eine kleine Weide eingezäunt. Es handelt sich um artenarmes Grünland (GIM) mit niedrigem-mittlerem Weidedruck, da zum Zeitpunkt der Ortsbegehung nur ein Jungrind weidete. Die Erschließungsstraße (OVL) im Nordwesten führt am Hofteich vorbei. Der Teich ist sehr naturnah ausgebildet mit Wasservegetation, Uferröhricht und begleitenden Gehölzen (VRT), weshalb er als naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (SE) angesprochen wird. Er dient als Löschwasserentnahmestelle. Neben dem Hofteich sind ein Spielplatz (PZS) und Zierrasenflächen (PER) vorhanden.

Im Südwesten des Plangebiets befindet zwischen Einzelgehöften (ODE) eine größere Koppel (GIM), auf der sich zur Zeit der Kartierung keine Weidetiere befanden. Sie wies dementsprechend Bracheerscheinungen z. B. gehäufte Vorkommen von Weideunkräutern wie Rainfarn, Distel oder Ampfer auf. Die Kräuter und Stauden nehmen aber einen Anteil weniger 50 % ein. Um die Koppel schließen sich Nutzgärten (PGN) mit zugehörigen Gehölzen (PWX), ein Volleyballplatz (PZO) sowie eine alte, solitär stehende Winter- Linde (*Tilia cordata* - BBA) an.

Der südliche Teil des Vorhabengebiets ist durch diverse Nutzungen bzw. Strukturen geprägt: dörflich geprägte Wohn- und Nebengebäude wie Schuppen oder Garagen, gärtnerische Strukturen (Zierhecke = PHW, Beet mit Gemüse und Zierstauden = PEB, Zierrasen = PER) und Gehölzbestände. Es gibt sowohl nicht einheimische Ziergehölze aus Lebensbäumen oder Scheinzypressen (PHW), Nadelbäume (Gemeine Fichten - BBA) als auch jüngere und ältere Laubbäume z.B. Berg- Ahorn oder Linde (BBJ oder BBA). Die Einzelbäume mit einem Stammumfang von mind. 100 cm in 1,30 m Höhe über Erdboden sind nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt.

Im südwestlichen Teil des Plangebietes auf dem Flurstück 5/1, Flur 1, Gemarkung Sievershagen, befindet sich eine solitär stehende Winter- Linde (*Tilia cordata* – BBA), die rechtsgültig als Naturdenkmal ausgewiesen ist. Im Plangebiet befinden sich verschiedene nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume. Die Mehrheit der geschützten Bäume ist zum Erhalt festgesetzt. Für die in der Planzeichnung als entfallend dargestellte geschützte Weide ist ein entsprechender Antrag auf Ausnahme vom Baumschutz gestellt worden.

Naturschutzfachliche Einstufung der betroffenen Biotoptypen

Die Grundlage für die Kompensationswertzahl bildet die **Tabelle 1**, welche aus den „Hinweisen zur Eingriffsermittlung“ übernommen wurde. Entsprechend der Ausprägung der einzelnen Biotope variiert die Kompensationswertzahl zwischen den vorgegebenen Werten. Ein mittlerer Wert wurde bei normaler Ausprägung des Biotoptyps gewählt. Bei besonders schlecht/gut ausgeprägten Biotopen erfolgte eine Abwertung/Aufwertung.

Tabelle 1: Naturschutzfachliche Wertstufen

Wert-einstufung	Kompensations-erfordernis (Kompensations-wertzahl)	Bemerkung
0	0 – 0,9fach	Bei der Werteinstufung „0“ sind Kompensationserfordernisse je nach dem Grad der Vorbelastung (z.B. Versiegelung) bzw. der verbliebenen ökologischen Funktion in Dezimalstellen zu ermitteln
1	1 – 1,5 fach	- Angabe in halben oder ganzen Zahlen - Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilversiegelung um 0,2).
2	2 – 3,5 fach	
3	4 – 7,5 fach	
4	≥ 8 fach	

Es wurden nur die im Untersuchungsraum (Plangeltungsbereich) betroffenen Gehölzbiotope (geplante Maßnahmen und Bestand) sowie Einzelbäume bewertet, die im Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 1 Am Hofteich“ der Gemeinde Hanshagen als

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Anlage einer Wallhecke gemäß Schnitt A:A),
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Anlage von Gehölzstreifen gemäß Schnitt B:B bzw. C:C) und als
- Anpflanzgebot für Bäume

festgesetzt worden sind (**Tabelle 2 und 3**). Die Festlegung des Kompensationswertes für diese Biotoptypen wird im Anschluss begründet.

Tabelle 2: Naturschutzfachliche Einstufung der Bestandsbiotope (K-Wert = Kompensationswert)

Maßnahme- bezeichnung	Biotopt-Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Regenerations- fähigkeit	Rote Liste der Biotoptypen BRD	Status	K-Wert
2 angelegter Gehölzstreifen (Schnitt B-B, 45 m²) - Rodung	13.1.1	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	1-2			2
4 Siedlungsgehölz – Rodung (483 m²)	13.1.1	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	1-2			2
5 angelegter Gehölzstreifen –Erhalt (Schnitt C-C, 99 m²)	13.1.1	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	1-2			2
6 angelegter Gehölzstreifen – Rodung (Schnitt C-C, 232 m²)	13.2.4	PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen	-			0,3

Die **Siedlungsgehölze aus heimischen Baumarten (PWX)** befinden sich zum einen am südwestlichen Plangebietsrand (4: Siedlungsgehölz - Rodung (483 m²), Abbildung 8 im Anhang) und zum anderen im nördlichen Teilbereich östlich des Schmiedeweges (2: angelegter Gehölzstreifen (Schnitt B-B, 45 m²) - Rodung), Abbildung 8 im Anhang). Die Siedlungsgehölze bestehen aus heimischen Gehölzen. Der Bestand ist lückig bzw. stark reduziert. Das Siedlungsgehölz am südwestlichen Plangebietsrand ist nach in Augenscheinnahme nur noch auf einer Fläche von ca. 25 m² vorhanden. Es wird ein unterer Kompensationswert von 2 angesetzt.

Im südlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich eine **Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen** (6: angelegter Gehölzstreifen – Rodung (Schnitt C-C, 232 m²), Abbildung 8 im Anhang). Der Biotoptyp ist bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung nicht eingestuft. Diese Siedlungshecke kann nur in eingeschränktem Maße Funktionen für den Naturhaushalt erfüllen. Sie bietet nur wenigen Tierarten einen Lebensraum. Daher wird ein Kompensationswert von 0,3 angesetzt.

Tabelle 3: Naturschutzfachliche Einstufung der Biotope geplanter Maßnahmen nach Anlage 11 der Hinweise zur Eingriffsregelung (K-Wert = Kompensationswert, HZE = Hinweise zur Eingriffsregelung)

Maßnahmebezeichnung	Kompensations- maßnahme nach Anlage 11 HZE	Wertstufe	K-Wert
Neupflanzung von 28 Laubbäumen	I.5	1	1
1 Anlage einer Wallhecke (Schnitt A-A, 488 m²)	I.4	2	2
3a Anlage von Gehölzstreifen (Schnitt B-B, 118,5 m²)	I.4	1	1
3b Anlage von Gehölzstreifen (Schnitt C-C, 609 m²)	I.4	1	1

Für die Maßnahme **Einzelbaumpflanzung** werden entsprechend Punkt I.5 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 1 und ein Kompensationswert von 1 angenommen. Weiterhin wird ein Flächenäquivalent von 25 m² je Baumpflanzung verwendet.

Für die Maßnahme **Anlage einer Wallhecke** werden entsprechend Punkt I.4 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2 angenommen.

Für die Maßnahme **Anlage von Gehölzstreifen (Schnitt B-B und Schnitt C-C)** werden entsprechend Punkt I.4 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung je eine Wertstufe von 1 und je ein Kompensationswert von 1 angenommen.

Bäume werden in der Flächenberechnung der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung nicht betrachtet.

Der Eingriff in den nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbaum innerhalb des Plangebietes wird unter Punkt 8.4 bilanziert. Alle anderen Gehölze mit einem Stammumfang kleiner 100 cm sind keine gesetzlich geschützten Bäume. Für die drei in der Planzeichnung als entfallend dargestellten Obstgehölze wird das Ausgleichserfordernis entsprechend dem Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 15.10.2007 unter Punkt 8.4 ermittelt.

Eine Bilanzierung anderer betroffener Biotoptypen erachtet die Gemeinde als nicht erforderlich. Die Gemeinde begründet dies mit einer Gegenüberstellung der Flächenbilanzen für Grünflächen und Anpflanzflächen der Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1. In der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind ca. 6.800 m² Grünfläche mit Anpflanzgeboten und zuzüglich der Fläche mit Erhaltungsgeboten für die straßenbegleitende Hecke innerhalb des allgemeinen

Wohngebietes festgesetzt. In der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 sind insgesamt 7.773 m² für Grünfläche, Flächen mit Erhaltung, Flächen für Anpflanzungen und Maßnahmeflächen festgesetzt. Die Differenz wird durch die Gemeinde hingenommen. Die Gemeinde hat einen Teil der ursprünglich festgesetzten Anpflanzfläche am Schmiedeweg nunmehr als Bestandshecke mit Erhaltungsgeboten festgesetzt. Zusätzlich wird an der Landesstraße eine Fläche zum Anpflanzen straßenbegleitend festgesetzt. Auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gartenland erfolgt nicht nur eine gärtnerische Nutzung sondern auch die Anpflanzung von Gehölzen und Sträucher. Auf das in der rechtskräftigen Satzung festgesetzte umfassende Wegenetz wird verzichtet. Somit sind die Auswirkungen aus dem Gebiet eher geringer, so dass auf weiteren Ausgleich verzichtet wird.

Die Eingriffe in die geplanten als auch gepflanzten Gehölzbiotope werden unter Punkt 8.3 bilanziert. Die betroffenen Gehölzbiotope sind mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

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

8.3 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung – für Eingriffe in Gehölzstrukturen

Ausgangsdaten für die Eingriffsbilanzierung - für bestehende Gehölzstrukturen

Für bestehende Gehölzstrukturen richtet sich das methodische Vorgehen zur Ermittlung des Kompensationswertes der zu erwartenden Eingriffe nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung.

Die bereits zum Teil umgesetzte Ausgleichsmaßnahme im nördlichen Teilbereich östlich des Schmiedeweges (5: Angelegter Gehölzstreifen -Erhalt (Schnitt C-C, 99 m²), Abbildung 8 im Anhang) bleibt erhalten und geht daher nicht mit in die Bilanzierung ein.

Ermittlung des Freiraumbeeinträchtigungsgrades (FBG)

Der überplante Bereich grenzt an bebaute Flächen (Wohnbebauung, Straße) an. Bereiche, die einen Abstand von maximal 50 m zu diesen Flächen aufweisen, erhalten einen Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 1. Dies entspricht einem Korrekturfaktor (KF) von 0,75 für die ermittelten Kompensationserfordernisse der Biotoptypen (vgl. Anlage 10 Tabellen 4 und 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung).

Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Biotopverlust mit Flächenversiegelung, Biotopverlust und Biotopbeeinträchtigung

In den nachfolgenden Tabellen sind die von Flächenverlust und Funktionsverlust betroffenen Biotoptypen erfasst. Die Darstellung beschränkt sich auf die eingriffserheblichen Konflikte.

Für teilversiegelte Flächen (Zufahrt) wird ein Zuschlag auf die Kompensationswertzahl von 0,2, für vollversiegelte Flächen (Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen) wird ein Zuschlag von 0,5 berücksichtigt.

Tabelle 4: Biotopbeseitigung durch Versiegelung

Biototyp	Flächenverbrauch A [m ²]	Kompensationswertzahl für Biototyp (K)	Zuschlag Versiegelung (Z)	Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigung (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation KFA = A x (K+Z) x KF [m ²]
2 angelegter Gehölzstreifen - Rodung (Schnitt B-B, 45 m ²)	45	2	0,2	0,75	74,25
6 angelegter Gehölzstreifen (Schnitt C-C, 232 m ²)	232	0,3	0,5	0,75	139,2
Summe Versiegelung [m ²]	277	Summe Versiegelung [m ²] KFA			213,45

Tabelle 5: Biotopbeseitigung durch Funktionsverlust

Biototyp	Flächenverbrauch A [m ²]	Kompensationswertzahl für Biototyp (K)	Minimierung (M)	Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigung (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation KFA = A x (K-M) x KF [m ²]
4 Siedlungsgehölz – Rodung (483 m ²)	483	2	0,5	0,75	543,38
Summe Funktionsverlust [m ²]	483	Summe Funktionsverlust KFA [m ²]			543,38

Nach der Vorortaufnahme in der Vegetationsperiode im Jahr 2014 ist nur noch ein kleiner Teil (ca. 25 m²) der in Karte 1 (Bestand) und in Karte 2 (Planung Entwurf) des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 1 „Am Hofteich“ der Gemeinde Hanshagen dargestellten und zum Erhalt festgesetzten Siedlungsgehölzes (4: Siedlungsgehölz – Rodung (483 m²)) vorhanden.

Für die Ermittlung des Funktionsverlustes für das Siedlungsgehölz wird jedoch die gesamte Fläche von 483 m² bilanziert, da es sich laut dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 „Am Hofteich“ der Gemeinde Hanshagen um eine Fläche mit Erhaltungsgeboten handelt. Ein Erhalt der

25 m² ist nicht ausgeschlossen. Die Rodung der noch vorhandenen 25 m² Gehölzfläche kann jedoch als ausgeglichen angesehen werden.

Weiterhin wird bei der Ermittlung des Funktionsverlustes für das Siedlungsgehölz eine Minimierung des Kompensationswertes um 0,5 berücksichtigt. Es wird angenommen, dass dort zukünftig entstehendes, unversiegeltes Gartenland durch Begrünung bzw. Bepflanzung Funktionen des Naturhaushaltes und mit Einschränkungen Biotopfunktionen übernehmen kann (**Tabelle 5**).

Ausgangsdaten für die Bilanzierung - für geplante Ausgleichsmaßnahmen

Die Grundlage für die Ermittlung der Kompensationswerte der geplanten Ausgleichsmaßnahmen des B-Planes Nr. 1 „Am Hofteich“ der Gemeinde Upahl (ehemalige Gemeinde Hanshagen) bildet die Anlage 11 der Hinweise zur Eingriffsregelung. Auf die Verwendung der Kompensationswerte aus der Berechnung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 1 „Am Hofteich“ der Gemeinde Hanshagen wird verzichtet, um eine einheitliche und aktuelle Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu verwenden.

Tabelle 6: Ausgleichsbedarf geplanter Ausgleichsmaßnahmen

Biotoptyp	Flächenverbrauch A [m²]	Kompensations- wertzahl für Biotoptyp (K)	Flächenäquivalent für Kompensation KFA = A x K [m²]
1: Anlage einer Wallhecke (Schnitt A-A, 488 m ²)	488	2	976
3 a: Anlage von Gehölzstreifen geplant (Schnitt B-B, 118,5 m ²)	118,5	1	119
3 b: Anlage von Gehölzstreifen geplant (Schnitt C-C, 609 m ²)	609	1	609
Neupflanzungen von 28 Laubbäumen à 25 qm	700	1	700
Summe Ausgleichsbedarf [m ²]	1.915,5	Summe Ausgleichsbedarf KFÄ [m ²]	2.404

Gesamtbilanzierung

Für das Plangebiet ergibt sich ein multifunktionaler Gesamteingriff von **3.160,83 m² KFÄ (Tabelle 7)**.

Tabelle 7: Multifunktionaler Gesamteingriff

Maßnahme	KFÄ [m²]
<u>Ausgleichsbedarf bestehender Gehölzstrukturen</u>	
Versiegelung	213,45
Biotopverlust durch Funktionsverlust	543,38
<u>Ausgleichsbedarf geplanter Ausgleichsmaßnahmen</u>	
Gehölzstrukturen und Einzelbaumpflanzungen	2.404
Multifunktionaler Gesamteingriff	3.160,83

8.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung – für Eingriffe in den geschützten Baumbestand und Eingriffe in Einzelbäume

Baumbestand, Eingriff und Rodung von Bäumen im Plangebiet

Mit Umsetzung der 1. Änderung des B- Plans Nr. 1 „Am Hofteich“ in Sievershagen wird im Teilbereich 1 die Rodung eines gesetzlich geschützten Einzelbaumes sowie die Rodung von drei Obstgehölzen erforderlich. Bei dem geschützten Baum handelt es sich um eine Kopf-Weide. Aufgrund der Erziehung zum Kopfbaum ist der Stammumfang im Verhältnis zum Kronendurchmesser viel größer als bei Bäumen mit normaler Kronenentwicklung. Die Weide (*Salix spec.*) wurde mit einem Stammdurchmesser von 0,8 m in einer Höhe von 1,3 m über dem Erdboden gemessen, was einem Stammumfang von rund 251 cm entspricht. Der Kronendurchmesser beträgt 1,50 m. Der Baum wurde als vital eingestuft.

Hinsichtlich des Baumschutzes sind hier die Bestimmungen des § 18 NatSchAG M-V für Einzelbäume zu beachten.

Gemäß § 18 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 NatSchAG M-V hat die Untere Naturschutzbehörde von den Verboten Ausnahmen zuzulassen, „wenn ein nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann“, „von dem Baum Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können“ oder „wenn Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume entfernt werden müssen.“

Bei den Obstgehölzen handelt es sich um einen Apfelbaum, der am nordöstlichen Plangebietsrand wächst und zwei Kirschbäume, die im südlichen Teilbereich stehen. Der Apfel (*Malus spec.*) besitzt einen Stammdurchmesser von 0,4 m, was einem Stammumfang (STU) von 126 cm entspricht. Die Kirschen (*Prunus spec.*) weisen einen Stammdurchmesser von 0,3 m und 0,4 m auf, die einem STU von 94 cm und 126 cm entsprechen.

Die unvermeidbaren Eingriffe sind vom Verursacher auszugleichen bzw. durch Zahlung zu ersetzen. Die Bilanzierung der Rodungen und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind nach der Begründung des Eingriffs aufgeführt.

Begründung des Eingriffs

Unter Berücksichtigung des nunmehr vorhandenen Bestandes innerhalb des Teilbereiches 1 wird nach neuen Überlegungen für die Bebauung gesucht. Die Erschließung ist bereits hergestellt. Die Straße als Haupteerschließungsstraße besteht. Die ursprünglich landwirtschaftlich genutzten baulichen Anlagen und befestigten Flächen wurden beseitigt. Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen im ländlichen Bereich ist die Bereitstellung von Grundstücken für eine Neubebauung vorgesehen. Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 1 werden auf die nun beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde angepasst. Für den Teilbereich 1 werden die Planungsziele für den Randbereich des Plangebietes der 1. Änderung neu formuliert und gesichert. Hierbei sollen der bauliche und der planungsrechtliche Bestand in Einklang mit zukünftigen Entwicklungsabsichten gebracht werden.

Für den Teilbereich 1 sollen die bestehenden Festsetzungen geändert werden, um einen attraktiven Wohnstandort entsprechend den Entwicklungsabsichten der Gemeinde planungsrechtlich vorzubereiten. Die bisher geplante und festgesetzte, stark verdichtete Bebauung soll durch eine gebietstypische, offene Bauweise in Form von Einzel- und/oder Doppelhäuser ersetzt werden. Entsprechend der vorhandenen Umgebungsbebauung wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an dem vorhandenen Bestand. Die Lage der Gebäude wird durch die überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Plangeltungsbereich durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die in der Planzeichnung festgesetzten, überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sollen zudem die Freihaltung von zur Straße orientierten Vorgartenbereichen sicherstellen. Für die städtebauliche Ordnung und das Ortsbild ist eine parallel zur Erschließungsstraße festgesetzte Baugrenze notwendig, die eine Behebung in diesem Bereich nicht zulässt. Die Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Die ortstypischen Vorgartenbereiche sollen als solche genutzt werden. Mit den Vorgartenbereichen werden vor allem ästhetische Ziele verfolgt.

In der Planzeichnung (**Abbildung 6**) sind nahezu alle geschützten und nicht nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume zum Erhalt festgesetzt. Sowohl im Westen als auch im Süden des Plangebiets sind ausreichend Grünflächen vorgesehen, um den wertvollen Baumbestand zu sichern. Nur für eine Weide, die östlich des Schmiedeweges steht und für drei Obstgehölze, ein Apfelbaum, der am nordöstlichen Plangebietsrand wächst und zwei Kirschbäume, die im südlichen Teilbereich stehen, wird eine Rodung notwendig.

Satzung der Gemeinde Upahl über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen

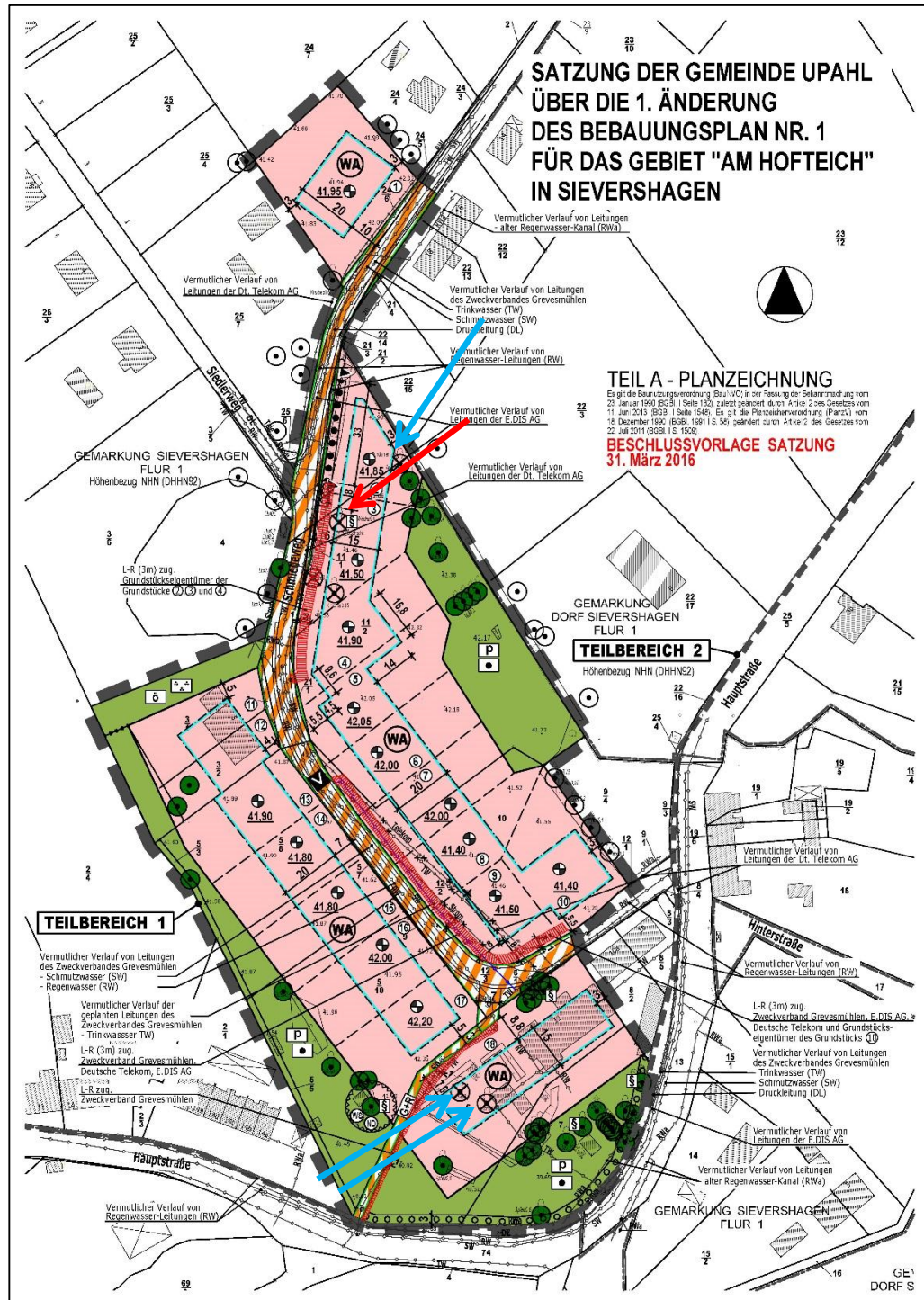


Abbildung 6: Planzeichnung zur Satzung über 1. Änderung des B- Plans Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen; roter Pfeil - von der Rodung betroffene, geschützte Baum, blauer Pfeil – von der Rodung betroffene Obstgehölze

Die Weide befindet sich auf der geplanten Baufläche knapp innerhalb der vorgesehenen Baugrenze zur Straße hin. Die betreffenden Obstgehölze befinden sich angrenzend (Apfelbaum) und innerhalb (Kirschbäume) der geplanten Baufläche. Unter Beachtung einer effizienten Flächenausnutzung und der Erreichung einer möglichst geschlossenen Bebauungskante auf allen

zukünftigen Grundstücken wäre der Erhalt der Weide und der der Erhalt der Obstgehölze mit einer unverhältnismäßigen Härte verbunden.

Bilanzierung der geplanten Rodungen

Die Ermittlung des Kompensationsumfangs erfolgt entsprechend dem „Baumschutzkompensationserlass“ des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 15.10.2007 (VI 6 -5322.1-0).

Gemäß Anlage 1 des Baumschutzkompensationserlasses ist für die Beseitigung von Bäumen mit einem Stammumfang von 50 cm bis 150 cm die Kompensation im Verhältnis von 1:1 und mit einem Stammumfang von > 250 cm die Kompensation im Verhältnis von 1:3 zu erbringen. Daraus ergibt sich für die Rodung der betroffenen Weide ein Kompensationsbedarf von 3 Bäumen und für die Rodung der betroffenen Obstgehölze insgesamt ein Kompensationsbedarf von 3 Bäumen (**Tabelle 8**). Es besteht eine Pflicht zur Pflanzung im Verhältnis 1:1, für einen darüber hinausgehenden Umfang besteht das Wahlrecht zwischen Anpflanzungen oder der Leistung einer Ersatzzahlung (vgl. Nr. 3.1.6 Baumschutzkompensationserlass).

Tabelle 8: Zusammenstellung des Kompensationsumfangs (STU = Stammumfang, KD = Kronendurchmesser)

Baum-Nr.	Baum-art	STU [cm]	KD [m]	Gemarkung, Flur, Flurstück	Kompensations-umfang [Stück]	Ersatz-pflanzung [Stück]
1	Weide	251	1,5	Sievershagen, 1, 11/2	3 Bäume	3 Bäume
2	Apfel	126		Sievershagen, 1, 11/2	1 Baum	1 Baum
3	Kirsche	94		Sievershagen, 1, 6/2	1 Baum	1 Baum
4	Kirsche	126		Sievershagen, 1, 6/2	1 Baum	1 Baum
Summe Bedarf Ersatzpflanzungen						6 Bäume

Als Ausgleich für die Rodung einer Weide und der drei Obstgehölze sind insgesamt sechs einheimische und standortgerechte Bäume in der Qualität dreimal verpflanzte Hochstämme mit Stammumfängen von 16 -18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind durch eine dreijährige Entwicklungspflege zu sichern sowie vor Wildverbiss durch geeignete Maßnahmen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Es sollen Baumarten verwendet werden, die im Bestand des Pflanzortes vorhanden sind.

Die Ausgleichspflanzungen sollen am Weg Sievershagen-Kastahn auf dem Flurstück 47/1 der Flur 1 in der Gemarkung Kastahn erfolgen. Mit den Ausgleichspflanzungen sollen Lücken innerhalb des vorhandenen Bestandes auf der östlichen Seite des ländlichen Weges gleich hinter der Ortslage Kastahn geschlossen werden.

Die Ausgleichspflanzungen für die Weide sind bis zum 30.12.2016 auszuführen und die ausgeführten Anpflanzungen sind der unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.

Soweit Ausgleichspflanzungen nachweisbar aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen ganz oder teilweise nicht möglich sind, ist für den verbleibenden Kompensationsumfang eine Ausgleichszahlung an den Landkreis Nordwestmecklenburg zu leisten. Die Höhe der Ausgleichszahlung bemisst sich nach den Ausführungskosten für eine Baumpflanzung zuzüglich der Mehrwertsteuer und einer Pflanzkostenpauschale in Höhe von 30 % des Nettoerwerbspreises (vgl. N. 3.1.7 Baumschutzkompensationserlass).

Der Geldbetrag für Ersatzzahlungen ist auf 432,10 € pro Baum festgesetzt.

Mit der Pflanzung von insgesamt sechs heimischen und standortgerechten Bäumen ist der Eingriff in den geschützten Baumbestand und in den Obstgehölzbestand durch das Vorhaben 1. Änderung des B- Plans Nr. 1 „Am Hofteich“ in Sievershagen vollständig kompensiert.

8.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt

Der durch die Realisierung der 1. Änderung des B- Plans Nr. 1 „Am Hofteich“ in Sievershagen entstandene Eingriff von 3.160,83 m² KFÄ wird über den Kauf von Ökopunkten ausgeglichen. Es werden Ökopunkte von der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH aus der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ erworben. Nach Erwerb der Ökopunkte kann der Eingriff als ausgeglichen angesehen werden.

Zum Ausgleich des Eingriffs der geschützten Weide und des Obstgehölzbestandes werden jeweils drei Ausgleichspflanzungen erbracht. Diese finden am Weg Sievershagen-Kastahn auf dem Flurstück 47/1 der Flur 1 in der Gemarkung Kastahn statt. Mit den Ausgleichspflanzungen sollen Lücken innerhalb des vorhandenen Bestandes auf der östlichen Seite des ländlichen Weges gleich hinter der Ortslage Kastahn geschlossen werden.

Gesamtbilanzierung

Der Bedarf an Kompensationsflächenäquivalenten für multifunktionale Kompensation beträgt 3.160,83 m² KFÄ. Durch den Kauf von Ökopunkten aus der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ in Höhe des Bedarfs an Kompensationsflächenäquivalenten wird der Eingriff durch das Vorhaben 1. Änderung des B- Plans Nr. 1 „Am Hofteich“ in Sievershagen vollständig ausgeglichen (**Tabelle 9**).

Für Eingriffe in den geschützten Baumbestand und in den Obstgehölzbestand sind insgesamt sechs Ausgleichspflanzungen zu leisten. Mit der Pflanzung von sechs heimischen und standortgerechten Bäumen am Weg Sievershagen-Kastahn auf dem Flurstück 47/1 der Flur 1 in der Gemarkung Kastahn ist der Eingriff in den geschützten Baumbestand und in den Obstgehölzbestand durch das Vorhaben 1. Änderung des B- Plans Nr. 1 „Am Hofteich“ in Sievershagen vollständig kompensiert (**Tabelle 9**).

Tabelle 9: Gesamtbilanzierung

Bedarf (Bestand)		Planung	
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus:		Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Kompensationsmaßnahme bestehend aus:	
- Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation:		- Kauf von Ökopunkten von der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH aus der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“	
- Beeinträchtigung nach § 18 NatSchAG M-V und von Einzelbäumen		- Ausgleichspflanzungen	
Gesamtbilanz			
Kompensationsbedarf:		Kompensation gemäß Planung:	
3.160,83	m²		3.160,83 m²
Pflanzung 6	Bäume		Pflanzung 6 Bäume

8.6 Anhang

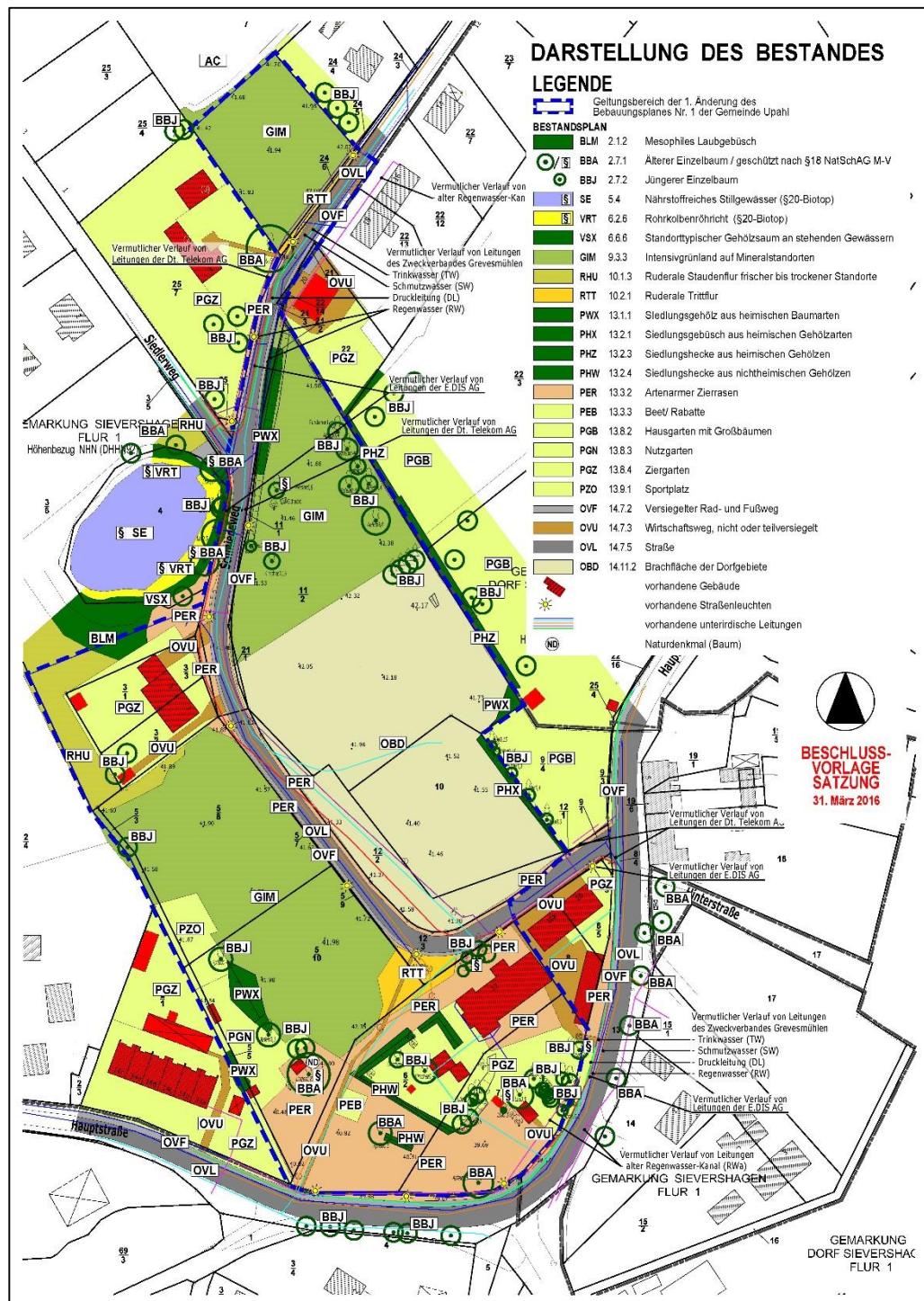


Abbildung 7: Karte 1 Naturräumlicher Bestand

Satzung der Gemeinde Upahl über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen

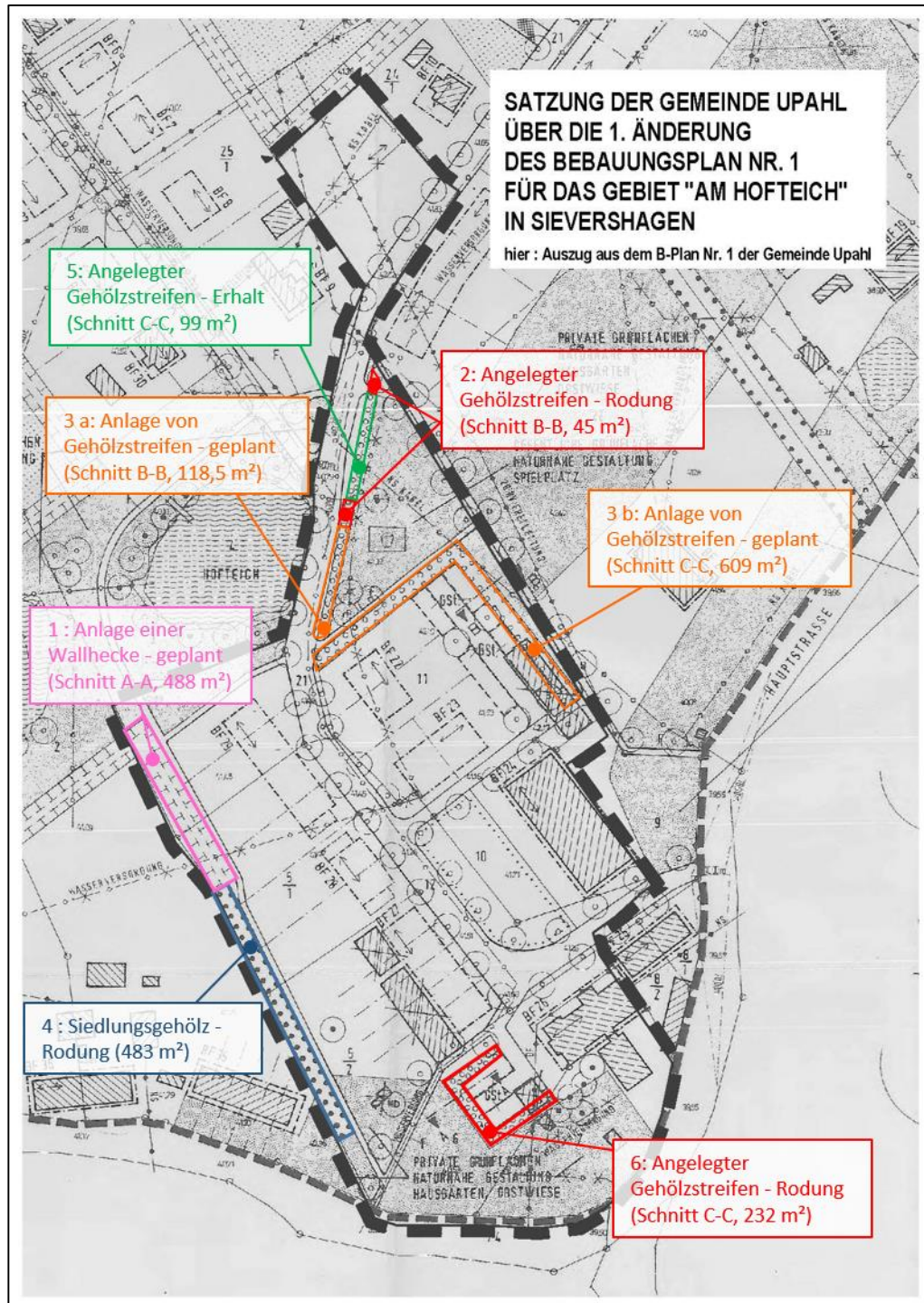


Abbildung 8: Karte 2 vorhandene und geplante Gehölzstrukturen

9. Immissions- und Klimaschutz

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

Vorsorglich wird folgender Hinweis gegeben:

Während der Realisierungsphase der Baumaßnahme sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen VwV- vom 19. August 1970 durchzusetzen. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).

Die Zulässigkeit von Maßnahmen, welche sich besonders negativ auf das Klima auswirken, wird durch die vorliegende Planung nicht begründet.

Im Änderungsbereich mit seinen Festsetzungen wird ein planungsrechtlicher Rahmen vorgegeben, der den zukünftigen Bauherren hinreichend Spielräume zum Einsatz regenerativer Energien gibt. Anforderungen des ErneuerbareEnergienWärmegezet (EEWärmeG) sind bei der Umsetzung des Bebauungsplanes einzuhalten.

Eingriffe in stadtklimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nicht. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung die Durchlüftungssituation im Bereich der angrenzenden Bebauung nachhaltig gestört werden würde. Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas sind durch die Bebauung nicht zu erwarten.

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

10. Verkehrliche Erschließung

Der Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird durch die bereits realisierte Straße „Schmiedeweg“ verkehrlich erschlossen. Eine weitere planungsrechtliche Vorbereitung im Zusammenhang mit der verkehrlichen Erschließung ist nicht erforderlich; die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Das Plangebiet grenzt innerhalb der Ortsdurchfahrt an die Landestraße 02 an. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes an das überörtliche Verkehrsnetz ist durch die vorhandene Anbindung des Schmiedewegs an die Landesstraße gegeben.

11. Ver- und Entsorgung

Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Erläuterungen und der Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung werden im Folgenden die Baugrundstücke mit den Nummern 1-18 nummeriert. Die Nummerierung der Baugrundstücke wurde auch in der Planzeichnung dargestellt.

Satzung der Gemeinde Upahl über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen

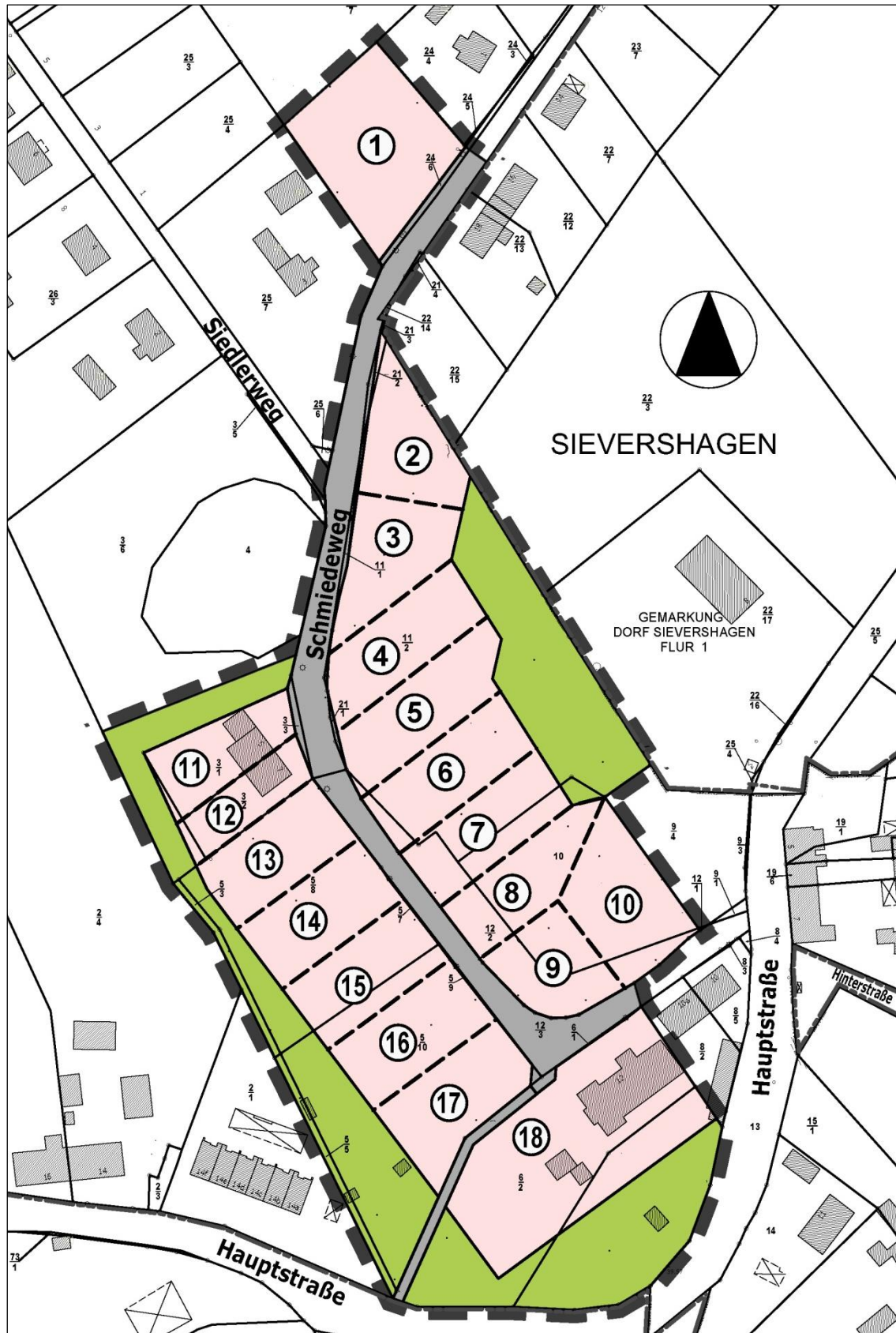


Abbildung 9: Übersichtsplan Nummerierung der Baugrundstücke

11.1 Wasserversorgung

Die Gemeinde Upahl wird durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG) mit Trink- und Brauchwasser aus dem Wasserwerk Wotenitz zentral versorgt. Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Upahl ist aufgrund der vorhandenen Kapazitäten gesichert. Die innerhalb des Teilbereiches 1 der 1. Änderung vorhandenen Leitungen sind in der Planzeichnung dargestellt.

Die derzeit gemäß bekanntgegebenem Bestand des ZVG vorhandenen Trinkwasserleitungen befinden sich teilweise auf Baugrundstücken und zum Teil innerhalb der überbaubaren Flächen. In einem Erörterungstermin mit dem ZVG am 27.10.2015 wurde der Umgang mit der vorhandenen Trinkwasserleitungen außerhalb der Erschließungsstraßen erörtert. Die gewählte Variante vermeidet die Aufnahme der neu errichteten Erschließungsstraße für die Umverlegung von vorhandenen Leitungen in den öffentlichen Raum. Der Abstimmungsvermerk wird den Verfahrensunterlagen beigelegt.

Östlich des Schmiedewegs verläuft die vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung teilweise über die geplanten Baugrundstücke Nr. 6 – Nr. 9. In diesem Bereich ist eine Umverlegung der Trinkwasserleitung erforderlich. Um größere Beeinträchtigungen der vorhandenen Fahrbahn zu vermeiden soll die notwendige Umverlegung der Trinkwasserleitung auf den Grundstücken Nr. 6 – Nr. 9 parallel zu Fahrbahn erfolgen. Hierfür wird ein Leitungsrecht in einer Breite von 3,00 m für die Trinkwasserleitung zugunsten des Zweckverbandes im Vorgartenbereich der Grundstücke Nr. 6 – Nr. 9 festgesetzt. Eine Überbauung oder Bepflanzung dieses Bereiches, welche zu Beeinträchtigungen der Leitung führen könnte, ist auszuschließen. Die Grundstückskäufer sind im Kaufvertrag entsprechend zu unterrichten.

Für die Anbindung des Baugrundstücks Nr. 10 nordöstlich des Schmiedeweges in Richtung Hauptstraße soll die Trinkwasserhausanschlussleitung ebenfalls außerhalb der Fahrbahn im Vorgartenbereich des davor liegenden Grundstücks Nr. 9 erfolgen. Hierfür ist ebenfalls ein Leitungsrecht von 3,00 m zugunsten des Zweckverbandes festgesetzt. Es gelten die gleichen Bedingungen wie zuvor.

Die vorhandene Trinkwasserleitung verläuft teilweise über das Baugrundstück Nr. 18 südlich des Schmiedewegs. In Abstimmung mit dem Zweckverband und der Gemeinde wird hier eine Umverlegung in den öffentlichen Weg nicht als notwendig erachtet. Die Leitung ist über ein Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes Grevesmühlen abzusichern. Eine entsprechende Festsetzung erfolgt in der Planzeichnung. Es gelten die gleichen Bedingungen wie zuvor.

Für die Herstellung neuer Trinkwasserhausanschlüsse an die Versorgungsleitung innerhalb der Fahrbahn, sind hierfür entsprechende Kopflöcher in der Fahrbahn vorzusehen und diese wieder zu schließen. Ebenso ist bei Umverlegung oder Erweiterung von Leitungen im Fahrbahnbereich die Straßenbefestigung wieder herzustellen.

Die Herstellung von den Trinkwasserhausanschlüssen ist beim Zweckverband durch den Grundstückseigentümer/ Bauherren zu beantragen.

Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) ist gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf einer Genehmigung.

Im Zuge der Erschließungsplanung sind zwischen dem Zweckverband und dem Erschließungsträger entsprechende vertragliche Regelungen zu treffen, um die Ver- und Entsorgung für das Plangebiet sicherstellen zu können. Mit dem ZVG sind die entsprechenden Vereinbarungen zur Kostentragung in Verbindung mit der Realisierung der Planungsabsichten der Gemeinde zu schließen.

11.2 Abwasserentsorgung – Schmutzwasser und Niederschlagswasser

Die vorhandenen Anlagen/ Leitungen zur Abwasserbeseitigung sind in der Planzeichnung dargestellt.

Das anfallende Schmutzwasser wird durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen entsorgt. Ein Schmutzwasserkanal (SW-Kanal) ist in Teilbereichen des Schmiedeweges vorhanden. Das anfallende Regenwasser soll ebenfalls über die vorhandenen Regenwasserkanäle (RW-Kanal) in der Fahrbahn abgeleitet und dem Hofteich zugeführt werden.

Im Zuge der Erschließungsplanung sind zwischen dem Zweckverband und dem Erschließungsträger entsprechende vertragliche Regelungen auch zur Kostenübernahme zu treffen, um die Ver- und Entsorgung für das Plangebiet (Teilbereich 1 der 1. Änderung) sicherstellen zu können.

In dem Erörterungstermin mit dem ZVG am 27.10.2015 wurde ebenso die Schmutzwasser- als auch die Niederschlagswasserbeseitigung grundstücksbezogen erörtert und abgestimmt.

Es werde Leitungsrechte festgesetzt. Diese Leitungen sind als private Grundstücksentwässerungsanlage zu betrachten und über Leitungsrechte für den Begünstigten zu sichern. Die Abstimmungsergebnisse werden grundstücksbezogen beachtet. Der Abstimmungsvermerk wird den Verfahrensunterlagen beigelegt.

Nachfolgend ist die Abwasserbeseitigung (Regen- und Schmutzwasserentsorgung) grundstücksbezogen dargestellt.

Grundstück 1

Eine Anschlussmöglichkeit an den RW- und SW-Kanal in der Fahrbahn ist gegeben. Die jeweiligen Hausanschlüsse müssen hergestellt werden. Dies erfolgt auf Antrag des Grundstückseigentümers.

Grundstücke 11-17

Die Grundstücke 11-17 südwestlich der Fahrbahn verfügen bereits über RW- und SW-Hausanschlüsse, teilweise sogar mehrere. Es ist nur jeweils ein Hausanschluss pro Grundstück zu nutzen, die weiteren bleiben verdeckelt.

Grundstück 7

Im Bereich des Grundstücks 7 existiert bereits jeweils eine Hausanschlussleitung RW DN 300 und SW DN 200. Nach den

Hausanschlussschächten hat dann eine Reduzierung der Leitungen zu erfolgen.

Grundstücke 5,6,8 und 9

Für die Herstellung der Hausanschlüsse an die Versorgungsleitung innerhalb der Fahrbahn, sind hierfür entsprechende Kopflöcher in der Fahrbahn vorzusehen und wieder zu schließen. Im Bereich Grundstück 5 existiert bereits ein SW-Hausanschluss.

Grundstücke 2-4

Der vorhandene öffentliche RW- und SW-Kanal in der Fahrbahn enden derzeit südlich des Hofteichs in Höhe Grundstück 4. Für die Erschließung der Grundstücke 2 und 3 ist je eine RW- und SW- Leitung parallel zur Fahrbahn im Vorgartenbereich über die Grundstücke 4 und 3 bis zu Grundstück 2 zu verlegen. Diese Leitungen sind als private Grundstücksentwässerungsanlage zu betrachten und über Leitungsrechte für die Begünstigten zu sichern.

Der vorhandene RW-Schacht R2120 vor Grundstück 2 liegt derzeit auf der Flurstücksgrenze. Ebenso tangiert der vorhandene RW- Kanal in Richtung Norden das angrenzende Flurstück. In diesem Bereich wird das Flurstück begradigt und so angepasst, dass Leitung und Schacht künftig auf öffentlichen Flächen liegen.

Grundstück 10

Die vorhandenen Kanäle in der Fahrbahn enden derzeit im Kurvenbereich in Höhe Grundstück 9. Für die Erschließung des Grundstücks 10 ist je eine RW- und SW- Leitung parallel zur Fahrbahn im Vorgartenbereich des Grundstücks 9 zu verlegen. Diese Leitungen sind als private Grundstücksentwässerungsanlage zu betrachten und über Leitungsrechte für den Begünstigten zu sichern. Die Grundstückskäufer sind im Kaufvertrag entsprechend zu unterrichten. Eine Überbauung oder Bepflanzung, welche zu Beeinträchtigungen führen könnte, ist auszuschließen.

Die vorhandene RW-Leitung vor Grundstück 10 befindet sich in Trägerschaft des SBA und steht nicht zur Verfügung.

Grundstück 18

Die vorhandene SW-Leitung sowie die vorhandene RW-Leitung verlaufen teilweise über das Grundstück 18. In Abstimmung mit dem Zweckverband und der Gemeinde wird hier eine Umverlegung in den öffentlichen Weg nicht als notwendig erachtet. Die Leitung ist über ein Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes Grevesmühlen abzusichern. Eine entsprechende Festsetzung erfolgt in der Planzeichnung.

Die Herstellung von Hausanschlüssen mit Anbindung an die vorhandenen Kanäle ist möglich.

Für die Herstellung neuer RW- und SW-Hausanschlüsse an die Versorgungsleitungen innerhalb der Fahrbahn, sind hierfür entsprechende Kopflöcher in der Fahrbahn vorzusehen und diese wieder zu schließen.

Bei einer öffentlichen Erschließung durch den Zweckverband bedarf die Ableitung von gefasstem Niederschlagswasser grundsätzlich der Erlaubnis, da diese die Benutzung eines Gewässers darstellt.

Die Gemeinde Upahl hat die hydraulische Nachweisführung über die Kapazität des Hofteiches durch das Ingenieurbüro Dr. Wobschal, Lübsche Straße 137, 23966 Wismar, Stand 15. September 2015, erbracht. Der hydraulische Nachweis beinhaltet, dass gemäß der angesetzten Regenspende und Regenereignis der Hofteich die anfallenden Niederschlagsmengen aus dem Plangebiet aufnehmen kann. Weitere Maßnahmen werden nicht als erforderlich angesehen. Die hydraulische Nachweisführung über die Kapazität des Hofteiches wird den Verfahrensunterlagen beigelegt.

11.3 Brandschutz/ Löschwasser

Die Gemeinde Upahl ist für den Grundsatz der Löschwasserversorgung in der Gemeinde verantwortlich. Die Sicherung der Löschwasserversorgung erfolgt durch den Hofteich. Der Hofteich wird bereits gegenwärtig als Löschwasserteich genutzt, so dass davon auszugehen ist, dass technischen Anforderungen an den Löschwasserteich gewährleistet sind. Der Teilbereich 1 der 1. Änderung liegt vollständig innerhalb des 300 m Radius der Löschwasserentnahmestelle.

In der hydraulischen Nachweisführung über die Kapazität des Hofteiches durch das Ingenieurbüro Dr. Wobschal wird dargestellt, dass der Hofteich als Feuerlöschteich in der Ortslage Sievershagen genutzt wird. Für die Löschwasserbereitstellung wurden folgende Aussagen getroffen. „Der Hofteich besitzt eine Fläche von ca. 2600 m². Auf einer Fläche von ca. 650 m² wurde der Hofteich um 1,20 m vertieft. Das Wasservolumen im Feuerlöschteich wird mit den Flachwasserbereichen und mit der Teichvertiefung zu rund 1.300m³ bestimmt. Nach DIN 14210 sollen Feuerlöschteiche über mindestens 1.000 m³ verfügen.“

11.4 Energieversorgung

Die Ortslage Sievershagen wird durch die E.DIS.AG mit elektrischer Energie versorgt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen und Leitungen der E.DIS.AG.

Der bekanntgegebene Leitungsbestand wird im Teilbereich 1 der 1. Änderung nachrichtlich übernommen. Es wird hierbei auf eine Darstellung der privaten Hausanschlussleitungen verzichtet, da deren Sicherung dem jeweiligen Grundstückseigentümer obliegt.

Die Erschließungsanlagen im Teilbereich 1 der 1. Änderung sind bereits realisiert. Die Versorgungsleitungen, wie aus den Bestandsunterlagen ersichtlich, sind im öffentlichen Straßenraum sowie auf Bauflächen realisiert. Es erfolgte hierzu eine schriftliche Abstimmung mit dem Versorgungsträger mit dem Ergebnis, dass eine Umverlegung der Stromleitung nicht in den öffentlichen Straßenraum erfolgen soll, sondern dass eine Mitbenutzung des festzusetzenden Leitungsrechtes von 3,00 m Breite im Vorgartenbereich erfolgen soll. Die Zustimmung des Versorgungsträgers zu der Verfahrensweise liegt vor und wird den Verfahrensunterlagen beigelegt.

Die Vorschriften des Versorgungsträgers zum Schutz der Leitungen und Kabel sind zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Text Teil-B erfolgt. Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, sind die vorhandenen Leitungen von Baumpflanzungen freizuhalten.

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

11.5 Gasversorgung

Die Hanse Werk AG wurde als Versorgungsträger im Aufstellungsverfahren beteiligt. Es sind keine Leitungsbestände vorhanden.

11.6 Telekommunikation

Die Gemeinde Upahl und der Ortsteil Sievershagen ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen.

Die bekanntgegebenen Telekommunikationslinien im Teilbereich 1 der 1. Änderung werden nachrichtlich übernommen. Es wird hierbei auf die Darstellung der privaten Hausanschlussleitungen verzichtet, da deren Sicherung dem jeweiligen Grundstückseigentümer obliegt. Die bekanntgegebenen Telekommunikationslinien befinden sich nicht ausschließlich innerhalb der vorhandenen Erschließungsanlagen, sondern befinden sich teilweise auf Baugrundstücksflächen.

Die Erschließungsanlagen im Teilbereich 1 der 1. Änderung sind bereits vollständig realisiert. Die Telekommunikationslinien sind, wie aus den Bestandsunterlagen ersichtlich ebenso realisiert. Eine Verlegung der Telekommunikationslinien in den öffentlichen Raum bzw. in die geplante Trasse der Leitungsrechte auf den Baugrundstücksflächen ist Ziel der Gemeinde. Die erforderlichen Abstimmungen wurden mit der Telekom geführt. Es wurde der Gemeinde am 19.11.2015 verbindliche mitgeteilt, dass das geplante Leitungsrecht auf den Baugrundstücken ebenso für die Umverlegung der vorhandenen Telekommunikationslinien mit genutzt werden soll.

Die Vorschriften des Versorgungsträgers zum Schutz der Leitungen und Kabel sind zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Text Teil-B erfolgt.

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.

Die Übergabe der Bestandspläne durch die Deutsche Telekom Technik GmbH an die bauausführende Firma ist kostenpflichtig. Eine kostenlose Trassenauskunft kann über die Internetadresse <https://trassenauskunft-kabel-telekom.de> eingeholt werden.

11.7 Abfallentsorgung

Die Beseitigung des anfallenden Haus- und Gewerbemülls erfolgt aufgrund der gültigen Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die Grundstücke sind an die öffentliche Abfallbeseitigung anzuschließen. Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg.

12. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 23,58 ha.

Der Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes beträgt ca. 2,93 ha. Für den Teilbereich 1 der 1. Änderung ergibt sich folgende Flächenverteilung.

Flächennutzung	Flächengröße [m²]
Allgemeines Wohngebiet	19.484,9
davon Flächen innerhalb von Baugrenzen	7.856,3
davon Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	100,0
Verkehrsflächen	3.020,3
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (V)	2.796,4
Geh- und Radweg (G+R)	223,9
Grünflächen	6.799,4
Öffentliche Grünfläche ZB Parkanlage	531,4
Private Grünfläche ZB Gartenland	6.268,0
Gesamtfläche des Plangebietes	29.304,6

13. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung sind keine nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten. Die mit dieser Änderung mögliche Realisierung einer aufgelockerten Bebauung entspricht der vorhandenen Umgebungsbebauung. Es handelt sich um eine innerörtliche Bebauung entlang des Schmiedeweges. Hier wird der Innenentwicklung der Vorrang vor einer Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen eingeräumt. Die Erschließung ist bereits realisiert und kann für die zukünftige Bebauung genutzt werden. Dies entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Die Gemeinde verzichtet auf die Realisierung des Spielplatzes, dieser wurde seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes 1996 nicht realisiert und eine Umsetzung des Planungszieles ist auch weiterhin von der Gemeinde nicht beabsichtigt.

Durch die Realisierung der Planung finden Bodenversiegelungen statt, die nicht vermieden werden können, dies betrifft insbesondere den Verzicht auf den Spielplatz und die Festsetzung eines Baugrundstückes.

Die Eingriffe in die geplanten als auch gepflanzten Gehölzbiotope wurden unter Punkt 8.3 bilanziert. Die betroffenen Gehölzbiotope sind mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Eine Bilanzierung anderer betroffener Biotoptypen sowie zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen werden im Zusammenhang mit der Aufstellung der

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nicht erforderlich. Die Gemeinde begründet dies mit einer Gegenüberstellung der Flächenbilanzen für Grünflächen und Anpflanzflächen als Vergleich der Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1. In der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind ca. 6.800 m² Grünfläche mit Anpflanzgeboten und zuzüglich der Fläche mit Erhaltungsgeboten für die straßenbegleitende Hecke innerhalb des allgemeinen Wohngebietes festgesetzt. In der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 sind insgesamt 7.773 m² für Grünfläche, Flächen mit Erhaltung, Flächen für Anpflanzungen und Maßnahmeflächen festgesetzt. Die Differenz wird durch die Gemeinde hingenommen. Die Gemeinde hat einen Teil der ursprünglich festgesetzten Anpflanzfläche am Schmiedeweg nunmehr als Bestandshecke mit Erhaltungsgeboten festgesetzt. Zusätzlich wird an der Landesstraße eine Fläche zum Anpflanzen straßenbegleitend festgesetzt. Auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gartenland erfolgt nicht nur eine gärtnerische Nutzung sondern auch die Anpflanzung von Gehölzen und Sträucher. Auf das in der rechtskräftigen Satzung festgesetzte umfassende Wegenetz wird verzichtet. Somit sind die Auswirkungen aus dem Gebiet eher geringer, so dass auf weiteren Ausgleich verzichtet wird.

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

Das vorhandene Naturdenkmal auf dem Flurstück 5/10, der Flur 1, Gemarkung Sievershagen wurde in den Planunterlagen dargestellt und entsprechend mit den notwendigen Schutzabständen Kronentraufbereich zuzüglich allseitig 1,50 m berücksichtigt. Negative Auswirkungen auf das Naturdenkmal sind durch die Planung nicht zu erwarten.

14. Nachrichtliche Übernahmen

14.1 Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

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

15. Hinweise

15.1 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

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

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

15.2 Bodenschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt die zuständige Untere Bodenschutzbehörde in ihrer Stellungnahme vom 28.04.2015 bekannt, dass keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz bekannt sind. Eine Gewähr der Freiheit von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten wird nicht übernommen. Die baugrundtechnische Stellungnahme vom Ingenieurbüro für Baugrund und Grundbau Palasis vom Januar 2015 weist nach, dass im Teilbereich 1 der 1. Änderung aufgeschüttete Bereiche vorkommen. Die Analyse der Mischprobe gemäß 1. Nachtrag zur baugrundtechnischen Stellungnahme vom 02.02.2015 hat ergeben, dass eine Einstufung in die Zuordnungsklasse Z.0 (unbelasteter Boden) gegeben ist.

Dennoch besteht gemäß Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde eine erhöhte Wahrscheinlichkeit, dass Bodenaushub lokal schädlich verunreinigt sein kann.

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

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

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

15.3 Munitionsfunde

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

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.

15.4 Artenschutzrechtliche Belange

Gehölze

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

15.5 Hinweise zu Versorgungsleitungen

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

15.6 Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes

Im Plangebiet befinden sich Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Falls Punkte des Lagenetzes und Grenzpunkte der Flurstücksgrenzen von Baumaßnahmen berührt werden, sind diese durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten

Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herzustellen zu lassen.

15.7 Gewässerschutz

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

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

15.8 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Zum Ausgleich des Eingriffs der geschützten Weide und des Obstgehölzbestandes sind jeweils drei Ausgleichspflanzungen zu erbringen. Diese finden am Weg Sievershagen-Kastahn auf dem Flurstück 47/1 der Flur 1 in der Gemarkung Kastahn statt. Mit den Ausgleichspflanzungen sind Lücken innerhalb des vorhandenen Bestandes auf der östlichen Seite des ländlichen Weges gleich hinter der Ortslage Kastahn zu schließen. Für die Ausgleichspflanzungen sind einheimische und standortgerechte Bäume in der Qualität dreimal verpflanzte Hochstämme mit Stammumfängen von 16 -18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind durch eine dreijährige Entwicklungspflege zu sichern sowie vor Wildverbiss durch geeignete Maßnahmen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Baumarten zu verwenden, die im Bestand des Pflanzortes vorhanden sind.

Der für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderliche Bedarf an KFÄ wird über den Kauf von Ökopunkten ausgeglichen. Es werden Ökopunkte aus der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ in Höhe des erforderlichen Bedarfs an KFÄ von der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH als Ausgleichsmaßnahme genutzt. Die städtebaulichen Verträge der Grundstückseigentümer mit der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH werden der Verfahrensakte beigelegt.

TEIL 2 **Ausfertigung**

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung der Gemeinde Upahl über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Am Hofteich“ in Sievershagen 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

Gemeinde Upahl

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr:	VO/10GV/2016-204		
		Status:	öffentlich		
		Aktenzeichen:			
Federführender Geschäftsbereich:		Datum:	03.03.2016		
Bauamt		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
	Amt Rehna für die Gemeinde						
III.7	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
	Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen  Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1555 • 23936 Wisner Amt Grevesmühlen-Land Der Bürgermeister Für die Gemeinde Upahl Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen WV Eilt 2237 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 08. Dez. 2015 Auskunft erteilt Ihnen: André Reinsch Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen Zimmer Telefon Fax 2/219 03841/3040-6316 -86315 E-Mail: a.reinsch@nordwestmecklenburg.de Ort, Datum: Grevesmühlen, 2015 - 12 - 07 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 Sehr geehrter Herr Prahler, 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. 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. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  André Reinsch SB Bauleitplanung	zu 1. Die zur Stellungnahme vorgelegten Änderungen werden zur Kenntnis genommen. zu 2. Die eingeschränkte Beteiligung innerhalb der Behörde nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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. 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. 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. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist gegeben. II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel Keine Hinweise. 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. 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. 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. 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? 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.	3. 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. 4. zu 4. Die Stellungnahme bezieht sich nunmehr wieder auf die Bauleitplanung der Gemeinde Upahl und wird nachfolgend behandelt. 5. zu 5. Die Gemeinde ergänzt die Begründung, dass die Verfahrenswahl durch den Landkreis Nordwestmecklenburg bestätigt wird. 6. zu 6. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Entwicklungsgebot beachtet ist. 7. zu 7. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass zu den einzelnen Verfahrensmerkmalen, Rechtsgrundlagen und Präambel keine Hinweise vorgetragen werden. 8. 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. 9. zu 9. In der Festsetzung 2.4 wird das Wort „unterer“ ergänzt. 10. zu 10. Das Wort „zwingend“ wird in den Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften unter 1. Dächer gestrichen.	Nicht zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Teilweise zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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. 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. 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. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist gegeben. II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel Keine Hinweise. III. Planerische Festsetzungen Planzeichnung Das „M“ steht laut Erklärung für eine „Umgrenzung einer Fläche für Müllbehältersammelplatz“ und steht lediglich auf der Verkehrsberuhigten Bereich. Eine Umgrenzung für eine bestimmte Fläche lässt sich nicht erkennen. Dies ist zu ergänzen. 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. 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. 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? 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.	3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 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. zu 12. Der Bezug auf Bahnstrecken wird gestrichen.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

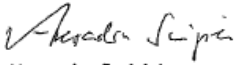
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<i>Planzeichenerklärung</i> Keine Hinweise. <u>IV. Begründung</u> In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen. 3.2 – Planungsrechtliche Situation Hier wird auf den Lärmschutzwall hingewiesen, 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.	13. zu 13. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass zur Planzeichenerklärung keine Hinweise vorgetragen werden. 14. zu 14. Die Gemeinde ergänzt die Begründung entsprechend den Ergebnissen der vorgenommenen Abwägung der Belange. 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.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<i>II.1a</i> 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 Mit freundlichen Grüßen Heike Gielow SB Bauleitplanung h.gielow@nordwestmecklenburg.de Tel.: 03841- 3040 6314 Fax: 03841- 3040 8 6314 Landkreis Nordwestmecklenburg Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Kreissitz: Rostocker Straße 76, 23968 Wismar Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen 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 Verreiter 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. 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 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. Mit freundlichen Grüßen Heike Gielow SB Bauleitplanung	zu 1. Eine Regelung zur Überschreitung der Traufhöhe wurde getroffen. 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. zu 3. Die vorgetragenen Belange finden in der Abwägung Berücksichtigung.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg  StALU Westmecklenburg Bleicherufer 18, 19053 Schwerin StALU Westmecklenburg Eingegangen 07. Dez. 2015 Telefon: 0385 / 59 58 6-124 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Heike.Six@staluum.mv-regierung.de Bearbeitet von: Heike Six AZ: StALU WM-12c-360-15-5122-74079 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Bgm. [Signature] Schwerin, 03. Dezember 2015 Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord Ihr Schreiben vom 5. November 2015 Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung: 1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Die Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Es gibt keine Bedenken und Anregungen. 2. Integrierte ländliche Entwicklung Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich der Bebauungsplan in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert. 3. Naturschutz, Wasser und Boden 3.1 Naturschutz Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.	zu 1. Aus landwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen. Abwägungserhebliche Belange bestehen nicht. zu 2. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Abwägungserhebliche Belange bestehen nicht. zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu vertretende Belange des Naturschutzes aus Sicht der Behörde nicht betroffen sind. Andere Naturschutzbehörden wurden im Verfahren beteiligt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

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

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6-8, 19063 Schwerin Amt Grevesmühlen-Land für die Gemeinde Upahl Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Eingegangen 08. Dez. 2015 Bearbeiter: Frau Smigiel Telefon: 0385 588 89 142 Fax: 0385 588 89 180 E-Mail: alexandra.smigiel@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 120-506-15/02 Datum: 30.11.2015 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 Ihr Schreiben vom 05.11.2015 (Posteingang: 10.11.2015) Ihr Zeichen: 6000./mat Sehr geehrter Herr Prahler, 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. Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Beurteilung hat der Entwurf zum o.g. Vorhaben der Gemeinde Upahl bestehend aus Planzeichnung (Stand 10/2015) sowie Begründung vorgelegen. Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einzel- und Doppelhaushäusern geschaffen werden. Raumordnerische Bewertung 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. 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	zu 1. Die Darstellung der vorgelegten Unterlagen nimmt die Gemeinde zur Kenntnis. zu 2. Die raumordnerische Bewertung wird in der Begründung ergänzt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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. Bewertungsergebnis Der o.g. Planung stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen. 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. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Alexandra Smigiel Anlage Verteiler Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung – per Mail EM VIII 4 – per Mail EM VIII 410-1 – per Mail	zu 3. Das Bewertungsergebnis wird in die Begründung übernommen. zu 4. Den abschließenden Hinweis nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

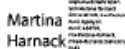
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Matschke, Gabriele D4 Von: Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de Gesendet: Dienstag, 8. Dezember 2015 15:13 An: Matschke, Gabriele Betreff: S15484, Satzung über die 4. Änd. B-Plan Nr. 1 "Wohngebiet Upahl-Nord", Upahl Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme ab. Mit freundlichen Grüßen i. A. K. Fleisch Abt. Geologie und Umweltinformation Bibliothek Tel. 03843/777-407, 03843/777-406 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern - Güstrow	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Behörde zu den Planunterlagen keine Stellungnahme abgibt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																																
	Straßenbauamt Schwerin  II.5 Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin <table border="1"> <tr> <td colspan="2">Stadt Grevesmühlen</td> <td colspan="2">Bearbeiter: Herr Unger</td> </tr> <tr> <td>Bauamt</td> <td>R</td> <td>WW</td> <td>Elt</td> </tr> <tr> <td>Rathausplatz</td> <td colspan="3">157</td> </tr> <tr> <td colspan="2">23936 Grevesmühlen</td> <td colspan="2">Telefon: 0385/511-4419</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Eingegangen</td> <td colspan="2">Telefax: 0385/511-4150</td> </tr> <tr> <td colspan="2">29. Jan. 2016</td> <td colspan="2">E-Mail: Juergen.unger@sbv.mv-regierung.de</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Geschäftsz: 2441-512-00-2015/146</td> <td colspan="2">Datum: 27.01.2016</td> </tr> <tr> <td>Bgm</td> <td>HA</td> <td>KÄ</td> <td></td> </tr> </table> Stellungnahme zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr.1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord Sehr geehrte Damen und Herren, ich nehme Bezug auf die eingereichten Unterlagen vom 05.11.2015 zum Entwurf der o.g. Satzung. Das Plangebiet grenzt an die Landesstraße L03 innerhalb der Ortsdurchfahrt Upahl. Die verkehrliche Erschließung ist durch die vorhandene Anbindung an die Landesstraße gegeben. 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. 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.	Stadt Grevesmühlen		Bearbeiter: Herr Unger		Bauamt	R	WW	Elt	Rathausplatz	157			23936 Grevesmühlen		Telefon: 0385/511-4419		Eingegangen		Telefax: 0385/511-4150		29. Jan. 2016		E-Mail: Juergen.unger@sbv.mv-regierung.de		Geschäftsz: 2441-512-00-2015/146		Datum: 27.01.2016		Bgm	HA	KÄ		1. 2. 3. 4. 5. 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.	Zu berücksichtigen.
Stadt Grevesmühlen		Bearbeiter: Herr Unger																																	
Bauamt	R	WW	Elt																																
Rathausplatz	157																																		
23936 Grevesmühlen		Telefon: 0385/511-4419																																	
Eingegangen		Telefax: 0385/511-4150																																	
29. Jan. 2016		E-Mail: Juergen.unger@sbv.mv-regierung.de																																	
Geschäftsz: 2441-512-00-2015/146		Datum: 27.01.2016																																	
Bgm	HA	KÄ																																	

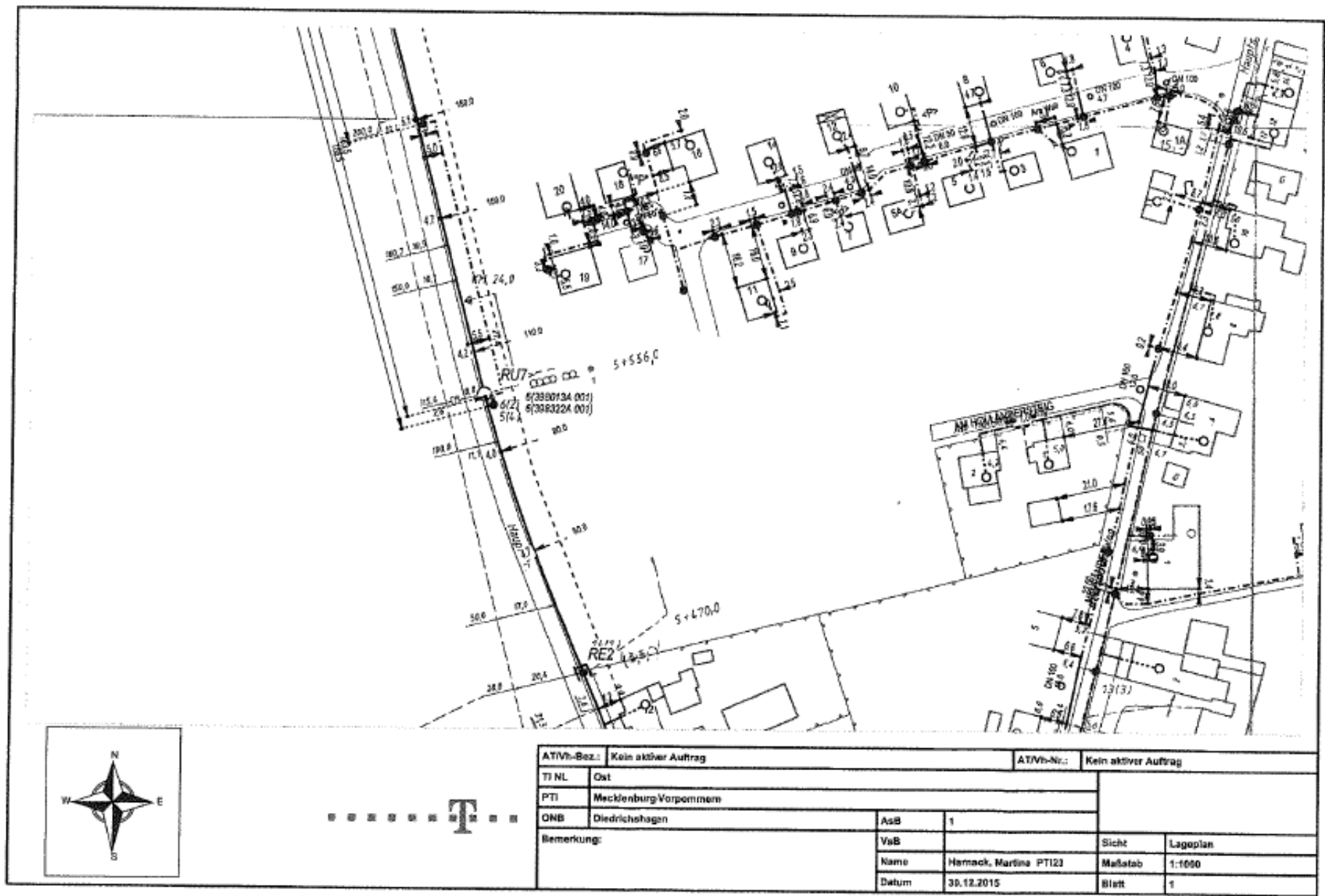
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Für den bereits errichteten Wall ist zwischen der Straßenbauverwaltung, der Gemeinde Upahl und dem Investor Einvernehmen hergestellt worden. Der Investor löst die Grundstücksfläche der Straßenbauverwaltung für einen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

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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 !] Sehr geehrte Frau Matschke, 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. Mit freundlichen Grüßen Jürgen Unger Sachgebietsleiter Straßenverwaltung Straßenbauamt Schwerin Postfach 16 01 42, 19061 Schwerin Pampower Str. 68, 19061 Schwerin Tel.: 0385 511-4419 Fax: 0385 511- 4150 E-Mail: Juergen.Unger@sbv.mv-regierung.de Website: strassenbauverwaltung.mvnet.de II. 5a 1.	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.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 ERLEBEN, WAS VERBINDET. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01059 Dresden Stadt Grevesmühlen Bauamt z.H. Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen 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 Sehr geehrte Frau Matschke, 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: 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. 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: 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. Wir bitten, die Verkehrsflächen so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Bebauungsgebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer	zu 1. Die Bevollmächtigung nimmt die Gemeinde zur Kenntnis. zu 2. Die bekanntgegebenen Telekommunikationslinien werden nachrichtlich übernommen. zu 3. Die Behandlung der Belange erfolgt nachfolgend und ergebnisoffen. 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. 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. zu 6. Die Gemeinde und der Vorhabenträger sind an einer Koordinierung der Straßenbaumaßnahme unter Einbindung aller Versorgungsträger interessiert, so dass diese Vorteile beachtet werden.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

Ild. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
30.12.2015 Stadt GVM 2	koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass - für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist, - entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein Leitungsrecht (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) im Planungsgebiet zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn festgesetzt wird, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern, - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. 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. 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. 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. Mit freundlichen Grüßen  i.A. Martina Harnack Martina Harnack Anlagen:	zu 7. Das Planungsziel besteht in der Herstellung der Versorgungsanlagen und -leitungen öffentlichen im Straßenraum. zu 8. Sofern sich die Telekommunikationslinien im öffentlichen Straßenraum befinden, ist die Festsetzung eines Leitungsrechtes entbehrlich. 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. zu 10. Die Belange werden im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung und der Bauausführung in Abstimmung mit dem Versorgungsträger beachtet. zu 11. Die Hinweise zu Bestandsplänen und der Trassenauskunft nimmt die Gemeinde zur Kenntnis und sie werden im Rahmen der Erschließung beachtet.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
30.12.2015 Stadt GVM 3 Lageplan Kabelschutzanweisung			





Kabelschutzanweisung

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

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

Stand: 21.02.2011

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

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

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

Bei Beschädigung von Kabeln¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

Von unbeschädigten Kabeln der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

¹ Betrieben werden:

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



Kabelschutzanweisung

Stand: 21.02.2011

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

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen.

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Kabelschaden behoben werden kann.

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

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

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

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

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelaufagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt

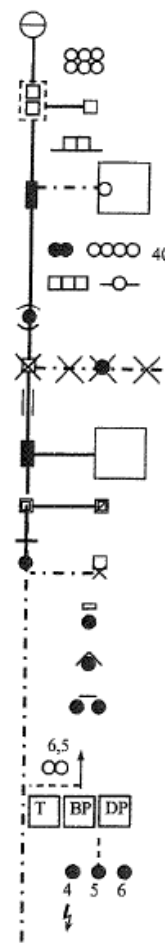
Stand: 21.02.2011

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.

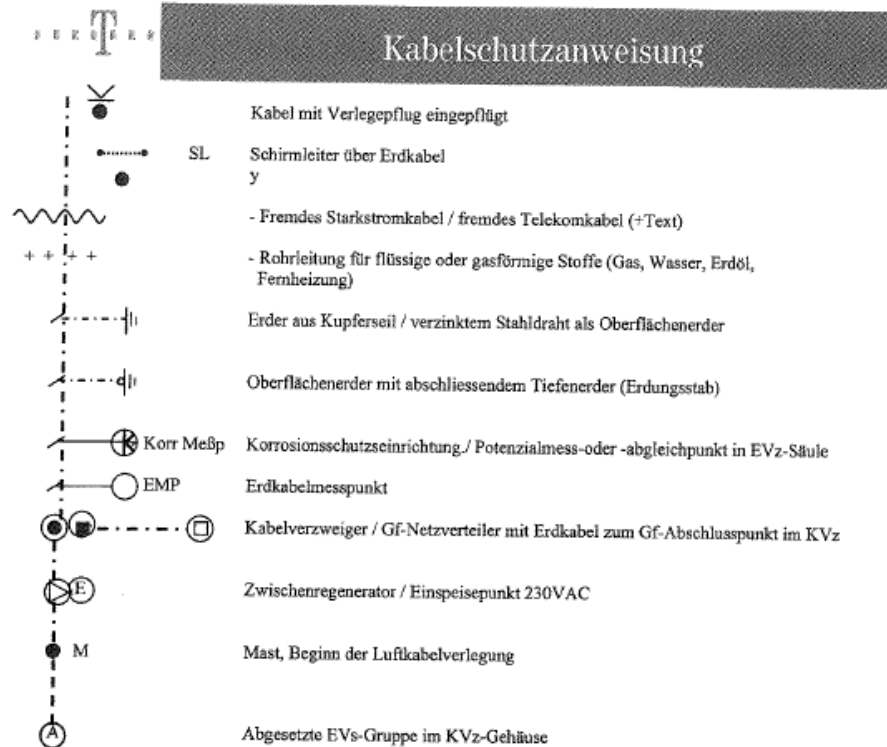


Erläuterungen der Zeichen und Abkürzungen in den
Lageplänen der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 21.02.2011



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
	 Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts - Der Verbandsvorsteher - Stadt Grevesmühlen - Bauamt - Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R WV Erst Stadt Grevesmühlen Eingegangen 03. Dez. 2015 Sch RA Mein Alterszeichen t1/cK Schaukunt Cornelia Kumbemuss Durchwahl 757 712 Datum 02.12.2015 II.11 Standort- und Anschlusswesen Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Nord Reg.-Nr.: 0025/15-37 Sehr geehrte Damen und Herren, 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. 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. 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. Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen  Andreas Lachmann	1. zu 1. Die Begründung wird um die Aussagen ergänzt. 2. zu 2. Die Begründung wird um die Aussagen zur Ver- und Entsorgung präzisiert und ergänzt. 3. zu 3. Die Möglichkeiten der Löschwasserbereitstellung werden in der Begründung ergänzt. Die Hydrantenstandorte werden in der Planzeichnung dargestellt. 4. zu 4. Weiterführende Planungen und Änderungen werden mit dem ZVG abgestimmt. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.	

zu 1.
Die Begründung wird um die Aussagen ergänzt.

zu 2.
Die Begründung wird um die Aussagen zur Ver- und Entsorgung präzisiert und ergänzt.

zu 3.
Die Möglichkeiten der Löschwasserbereitstellung werden in der Begründung ergänzt. Die Hydrantenstandorte werden in der Planzeichnung dargestellt.

zu 4.
Weiterführende Planungen und Änderungen werden mit dem ZVG abgestimmt.

Zu berücksichtigen.

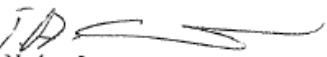
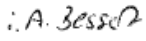
Zu berücksichtigen.

Zu berücksichtigen.

Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree Amt Grevesmühlen für die Gemeinde Upahl Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Neubukow, 16. November 2015 Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl - Nord Bitte stets angeben: Up/15/27 Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die 4. Änderung der o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken. 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. Zurzeit werden durch unser Unternehmen im Planungsgebiet Erschließungsmaßnahmen durchgeführt. Bitte haben Sie Verständnis das diese Anlagen im Lageplan noch nicht dargestellt sind. Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52 220 erfolgen muss. 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.  E.DIS AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb MS/NS/Gas Ostseeküste Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.e-dis.de Postanschrift Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow Norbert Lange T 038294 75-282 F 038294 75-206 norbert.lange @e-dis.de Unser Zeichen NR-M-D- Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Bernd Dubberstein (Vorsitzender) Manfred Pasch Dr. Andreas Reichel Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 063/100/00076 Ust.Id. DE 012/729/567 Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 170 400 00 1. 2. 3. 4.	zu 1. Der bekanntgegebene Leitungs- und Anlagenbestand wird nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen. zu 2. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass noch keine Bestandsunterlagen für die laufenden Erschließungsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden können. zu 3. Der Hinweis zur Einweisung durch den Meisterbereich wird bei eventuellen Bauarbeiten beachtet. 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.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen: - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau-strombedarf; 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. Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten: Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von 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.	zu 4.	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis 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. Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen E.DIS AG  Norbert Lange  Raik Bessert Anlage: Lageplan	zu 5. Der Hinweis zu Kabeln ist bereits Bestandteil der Begründung (Punkt 8 Ver- und Entsorgung). zu 6. Die Kontaktdaten werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 Hanse Werk Leitungsauskunft 11.15 HanseWerk AG Netzdienste MVP Jägerstieg 2 18246 Bützow leitungsauskunft-mv@ hansewerk.com F 038461-51-2134 Reiner Klukas T +49 38461 51-2127 10.11.2015 (Eingang per E-Mail) Reg.-Nr.: 201468 (bei Rückfragen bitte angeben) Baumaßnahme: Entwurf zur 4. Änderung des B-Planes Nr.: 1 --Wohngebiet Upahl Nord--, hier: TöB Upahl (Grevesmühlen), Neuländer Weg/Hauptstr./Holländersteig Ort: HanseWerk AG bei Störungen und Gasgerüchen 0385 - 58 975 075 Tag und Nacht besetzt Sehr geehrte Damen und Herren, aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseWerk AG vorhanden sind. Freundliche Grüße Reiner Klukas Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Matthias Boxberger (Vorsitzender) Udo Botländer Andreas Fricke Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HRB5802 PI Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Hanse Werk AG befinden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

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

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister, Bauamt Rathausplatz 1 D-23936 Grevesmühlen bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 588-48256255 E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201500894 Schwerin, den 10.11.2015 (Eingang per E-Mail) Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: B-Plan Nr.1 /4. Änderung Wohngebiet uPAHL nORD Ihr Zeichen: : Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte Sehr geehrte Damen und Herren, in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). 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. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel	Zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Änderungsbereich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden. zu 2. Der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde wurde im Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt nicht vor.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

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 hoheitlichen 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 Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarktet“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarknungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit Δ und TP), Keramikbolzen u. a.). Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler 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 sind 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 („vermarktet“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgestellt 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 vermarktet (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarktet, 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 Schwerenetzsystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal ($1 \text{ mGal} = 10^{-3} \text{ m/s}^2$) 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 vermarktet. 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 Granitplatte 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 (GVBl. M-V S. 713).

Danach ist folgendes zu beachten:

• **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtignte 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, schadhafte, 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 Schutzsäulen 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 Bauauftrags 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 Pfeile), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

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

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

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

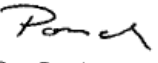
Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

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

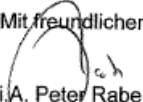
Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@lav-mv.de
Internet: <http://www.lverma-mv.de>

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

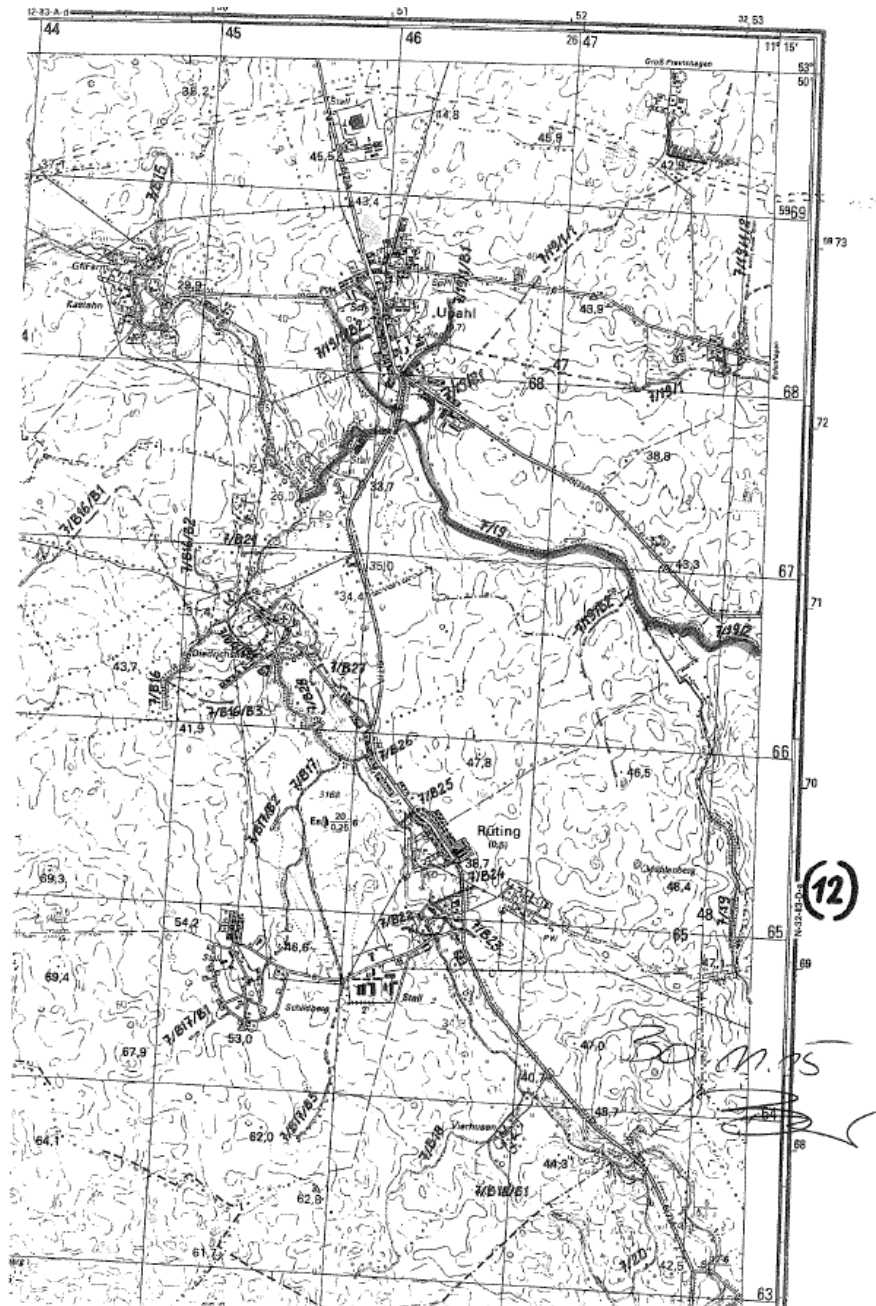
Druck:
Landesamt für Innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

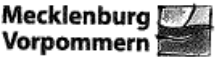
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Im Auftrag der  ontras Gastransport GmbH Im Auftrag der  VNG Gasspeicher  GDMcom GDMcom ist eine Tochtergesellschaft der VNG Gasspeicher GmbH, 01109 Leipzig Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Eintragungen 25. Nov. 2015 Ansprechpartner: Helmar Jackisch <i>11.18</i> Tel.: (0341) 3504-463 Fax: (0341) 3504-100 leitungsauskunft@gdmcom.de Ihr Zeichen: 8000./mat 05.11.2015 GEN / Ja 22818/15/00 Unser Zeichen: 23.11.2015 Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen. Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord Unsere Registriernummer: 22818/15/00 Sehr geehrte Damen und Herren, O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben. 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. 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. Auflage: 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. 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. Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom. Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung. Freundliche Grüße  Sven Porsch Teamleiter Auskunft/Genehmigung  i.A. Helmar Jackisch Sachbearbeiter Auskunft/Genehmigung <i>1.</i> <i>2.</i> <i>3.</i> <i>4.</i> <i>5.</i>	Zu 1. Die Zuständigkeiten werden zur Kenntnis genommen. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen des Versorgers berührt werden und keine Einwände bestehen. Zu 3. Der Versorger ist bei Änderung des Plangeltungsbereiches ohnehin neu zu beteiligen. Eine Änderung ist nicht beabsichtigt. zu 4. Andere Versorgungsträger wurden im Verfahren beteiligt. Zu 5. Die Interessenvertretung wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss				
	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern – Archäologie und Denkmalpflege –  <i>11.20</i> Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 11 12 02 19011 Schwerin <table border="1"> <tr> <td>R</td> <td>WV</td> <td>Ein</td> <td>2082</td> </tr> </table> 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!) Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen 17. Nov. 2015 Bgm HA KA <i>[Signature]</i> O Schwerin, den 16.11.2015 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 Sehr geehrte Damen und Herren, in der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt. Weitere Anregungen werden nicht gegeben. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Dr. Detlef Jantzen Landesarchäologe nachrichtlich an: Untere Denkmalschutzbehörde, NWM gez. Dr. Bettina Gnekow Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.	R	WV	Ein	2082	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.	Zur Kenntnis zu nehmen.
R	WV	Ein	2082				

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand IL 21  Forstamt Grevesmühlen Forstamt Grevesmühlen • An der B 105 • 23936 Gostorf Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Eingegangen 18 Nov. 2015 Bearbeitet von: Frau Handschak Telefon: 0 3 88 1/ 7599-0 Fax: 0 3 88 1/ 7599 17 e-mail: grevesmuehlen@foa-mv.de Aktenzeichen: 7444.382 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Gostorf, den 16.11.2015 Bgm. HA. SP. W. OA. Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord Hier: Behördenbeteiligung Sehr geehrte Damen und Herren, zur oben genannten 4. Änderung nehme ich wie folgt Stellung: Im Landeswaldgesetz M-V sind der Erhalt von Waldflächen und die Waldmehrung festgeschrieben. Waldflächen sind im B- Plan darzustellen und als solche zu behandeln. Gleiches gilt für Parkflächen, die den Waldbegriff erfüllen und Sukzessionsflächen ab 0,2 ha, einem Alter von 6 Jahren bzw. einer Höhe von 1,50 m. Unabhängig von der Darstellung bedürfen Waldumwandlungen nach §15 Landeswaldgesetz und Erstaufforstungen nach §25 Landeswaldgesetz der vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde. Bei Planungen öffentlicher Vorhaben mit Auswirkungen auf Wald ist die Forstbehörde vorab zu beteiligen (§10 LWaldG). Die Planungsabsichten der Gemeinde müssen, wenn Wald betroffen ist, als Wald unterlegt dargestellt werden Der Satzung über die 4. Änderung des B-Planes Nr.1 der Gemeinde Upahl wird von Seiten des Forstamtes zugestimmt. Begründung: Waldflächen sind von den Planungen nicht betroffen. Mit freundlichen Grüßen  i.A. Peter Rabe Forstamtsleiter zu 1. Die allgemeinen Belange zu Waldflächen und Waldmehrung nimmt die Gemeinde zur Kenntnis. zu 2. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 seitens des Forstamtes zugestimmt wird. Es wird keine Waldbetroffenheit festgestellt. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgebracht. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.		

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



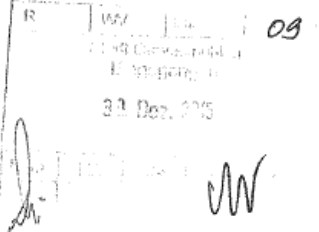
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																
	Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich Schwerin   1526 Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 18055 Schwerin, Werderstraße 4 Stad Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen <table border="1" data-bbox="309 459 629 679"> <tr> <td>R</td><td>WV</td><td>Eilt</td><td>2136</td></tr> <tr> <td colspan="4">Stadt Grevesmühlen Eingegangen 24. Nov. 2015</td></tr> <tr> <td>Bgm</td><td>MA</td><td>KA</td><td>EA / OA</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> Bearbeitet von: Herrn Lutz Michaelis Telefon: 0385 60987251 AZ: SN-B1028-TÖB-05-43.08/2015 lutz.michaelis@bbl-mv.de Schwerin, 20.11.2015 Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 Satzung über die 4. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord Ihr Schreiben vom 05.11.2015 mit Anlagen Sehr geehrte Damen und Herren, nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 nicht zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. <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. Mit freundlichen Grüßen  Michael Bleyder Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin	R	WV	Eilt	2136	Stadt Grevesmühlen Eingegangen 24. Nov. 2015				Bgm	MA	KA	EA / OA					zu 1. Es werden im Rahmen der wahrzunehmenden Aufgaben keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. zu 2. Die Landgesellschaft als zuständige Ressortverwaltung wurde im Verfahren direkt beteiligt. Eine Stellungnahme wurde abgegeben.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.
R	WV	Eilt	2136																
Stadt Grevesmühlen Eingegangen 24. Nov. 2015																			
Bgm	MA	KA	EA / OA																
																			

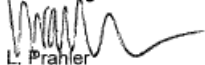
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern  LPBK M-V, Postfach 16048 Schwerin Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen besarbeitet von: Frau 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) <i>II. 27</i> <i>1.</i> <i>2.</i> <i>3.</i> <i>4.</i> <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 Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben. Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen: 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. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. 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. 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. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Jacqueline Babel (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)	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. Zu 2. Der Hinweis, dass Munitionsfunde in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen sind, wird zur Kenntnis genommen. Zu 3. Die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen ist Gegenstand des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens und ergeben sich von selbst. Zu 4. Der Hinweise in den Planunterlagen sind bereits enthalten.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen im nachgelagerten Verfahrens. Zur Kenntnis zu nehmen.

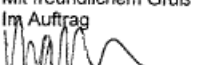
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar  POLIZEI Mecklenburg- Vorpommern <i>II.28</i> Stadt Grevesmühlen Herr Prahler Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen per E-Mail an: g.matschke@grevesmuehlen.de bearbeitet von: Henry Hermann Telefon: 03841-203-217 Telefax: 03841-203-306 E-Mail: Henry.Hermann@polmv.de Aktienzeichen: 2049/2015 Wismar, 24.11.2015 (Eingang per E-Mail) 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 Stellungnahme der Polizeiinspektion Wismar Sehr geehrter Herr Prahler, aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgestellten Entwurf. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Henry Hermann elektronischer Versand, gültig ohne Unterschrift <i>1.</i>	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus polizeilicher Sicht keine Bedenken bestehen. Abwägungserhebliche Belange wurden nicht vorgetragen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

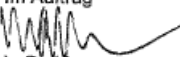
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorff, Gägelow, Pluschow, Roggenstorf, Rüding, Siepenitztal, Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Upahl <i>II.29</i> Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen 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: Datum: 11.11.2015 Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord Stellungnahme zur Löschwasserversorgung 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. Thomas Heinze SGL Ordnungsangelegenheiten	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.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																
	LANDESANGLERVERBAND MECKLENBURG-VORPOMMERN e.V. – gesetzlich anerkannter Naturschutzverband – Landesanglerverband M-V e.V. · Siedlung 18a · 18065 Görschow Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen <table border="1"> <tr> <td>R</td><td>V.V.</td><td>Eilt</td><td>2159</td></tr> <tr> <td colspan="4">Stadt Grevesmühlen Eingegangen 26. Nov. 2015</td></tr> <tr> <td>Sign</td><td>HA</td><td>RA</td><td>DA</td></tr> <tr> <td>1</td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom Unsere Zeichen Datum Fr 23.11.2015 Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord Stellungnahme Sehr geehrte Damen und Herren, 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. Mit freundlichen Grüßen Horst Friedrich Dipl.-Ing.	R	V.V.	Eilt	2159	Stadt Grevesmühlen Eingegangen 26. Nov. 2015				Sign	HA	RA	DA	1				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.	Zur Kenntnis zu nehmen.
R	V.V.	Eilt	2159																
Stadt Grevesmühlen Eingegangen 26. Nov. 2015																			
Sign	HA	RA	DA																
1																			

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hermann Wittig 19055 Schwerin, am 27.12. 2015 Klein Medewege 1 Tel. 0385/4781441 <i>II.3-1</i> Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grvesmühlen  Betr.: 4.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl E n t w u r f Akz: 6000./ mat Sehr geehrte Frau Matschke, 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.. Mit freundlichenb Grüßen im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg 	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass jagdliche Interessen durch den innerörtlichen Bebauungsplan wenig betroffen sind. zu 2. Die Umsetzung der Maßnahmen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist Ziel der Gemeinde.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister  Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bemendorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rüling, Steppenitzel, Teetorf-Sternfort, Upahl, Warnow Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Gemeinde Upahl über Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau G. Matschke Durchwahl: 03881-723-165 E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004./mat Datum: 23.11.2015 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) Sehr geehrte Damen und Herren, 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. Mit freundlichem Gruß Im Auftrag  L. Prähler Leiter Bauamt	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass nachbarschaftliche Belange der Stadt Grevesmühlen durch die Planung nicht berührt werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rütting, Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Plüschow Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Gemeinde Upahl über Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen 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 Datum: 17.11.2016 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) Sehr geehrte Damen und Herren, 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. Mit freundlichem Gruß Im Auftrag  L. Prähler Leiter Bauamt	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass nachbarschaftliche Belange der Gemeinde Plüschow durch die Planung nicht berührt werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Berrastorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rötting, Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Testorf-Steinfurt Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Gemeinde Upahl über Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen 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 Datum: 19.11.2015 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) Sehr geehrte Damen und Herren, 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. Mit freundlichem Gruß Im Auftrag  L. Prähler Leiter Bauamt 11.3	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass nachbarschaftliche Belange der Gemeinde Testorf-Steinfurt durch die Planung nicht berührt werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

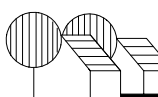
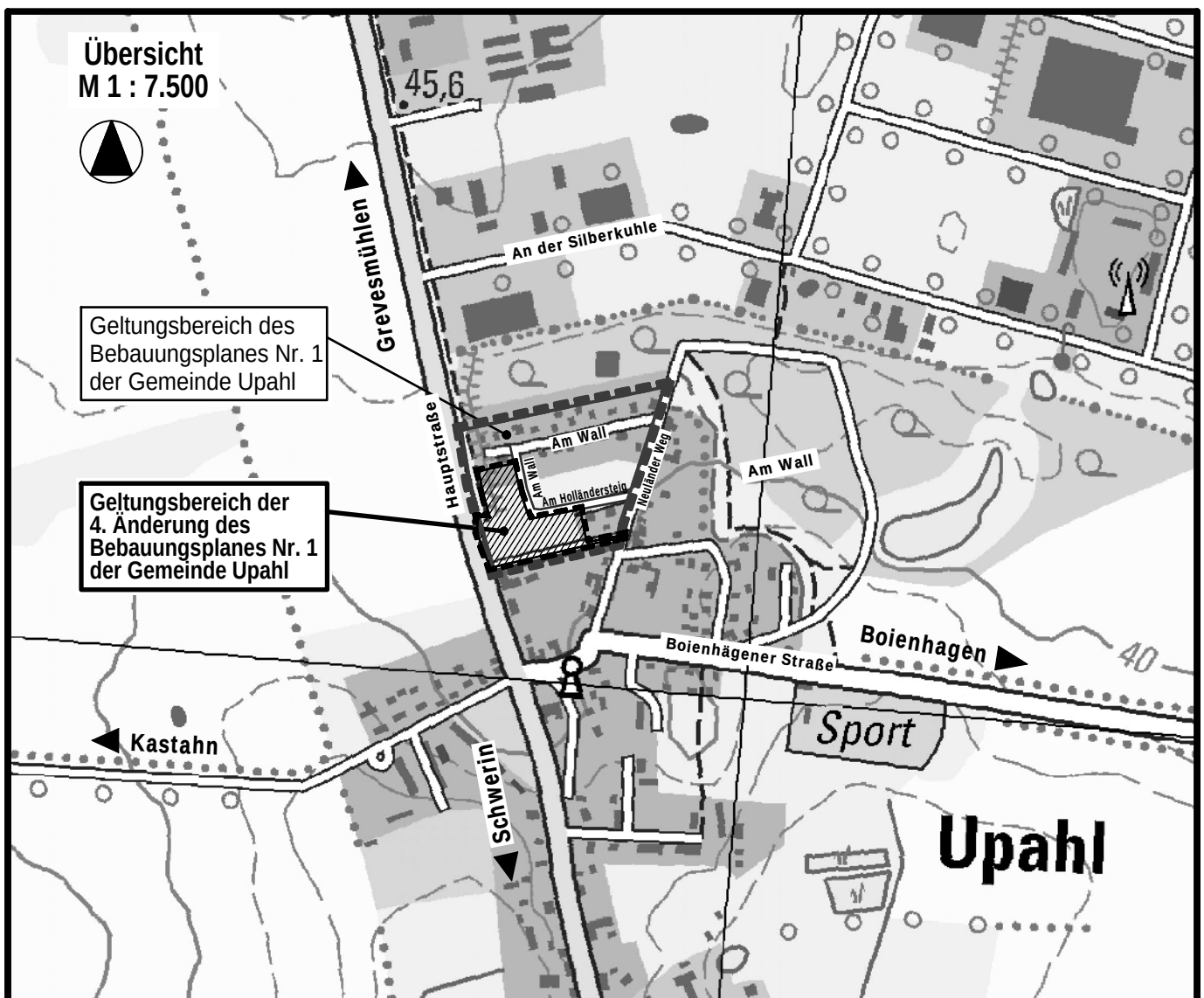
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister  Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Barnstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rütting, Stepentzfel, Testorf-Stainfort, Upahl, Wermow Für die Gemeinde Rütting Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Gemeinde Upahl über Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau G. Metschke Durchwahl: 03861-723-165 E-Mail-Adresse: g.metschke@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004./mat Datum: 19.11.2015 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) Sehr geehrte Damen und Herren, 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. Mit freundlichem Gruß Im Auftrag  L. Prantler Leiter Bauamt 1.	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass nachbarschaftliche Belange der Gemeinde Rütting durch die Planung nicht berührt werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Stepeitztal, Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Bernstorf Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Gemeinde Upahl über Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen 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/mat Datum: 17.11.2015 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) Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Bernstorf 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. Mit freundlichem Gruß Im Auftrag <i>[Signature]</i> L. Prahier Leiter Bauamt	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass nachbarschaftliche Belange der Gemeinde Bernstorf durch die Planung nicht berührt werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt Rehna Der Amtsvorsteher Amt Rehna, Freiheitsplatz 1, 19217 Rehna Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R 2129 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 23. Nov. 2015 Bm HA KA RA CA Amt Rehna Freiheitsplatz 1 19217 Rehna Tel. 03 88 72/ 92 90 Fax. 03 88 72/ 92 922 Auskunft von: Fr. Sperling Durchwahl: 038872/92929 Email: bauamt.sperling@rehna.de Internet: www.rehna.de III. 6 III. 7 Datum 18.11.15 Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom Sachauskunft von Unsere Zeichen Frau Sperling Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl - Nord hier: Stellungnahme der Nachbargemeinden des Amtsbereiches Rehna Sehr geehrte Damen und Herren, mit Datum vom 10.11.2015 erhielt ich die Entwurfsunterlagen für das Beteiligungsverfahren zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl – Nord. Nach Prüfung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht der dem Amt Rehna angehörenden Gemeinden keine Bedenken gegen die Planunterlagen bestehen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag <i>[Signature]</i> Sperling Bauamt	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der angehörigen Gemeinden des Amtes Rehna keine Bedenken gegen die Planunterlagen bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

SATZUNG

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



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
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**

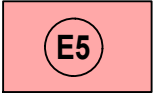
Lage auf dem Luftbild

31. März 2016

BESCHLUSSVORLAGE SATZUNG

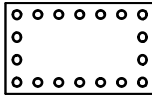
PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

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

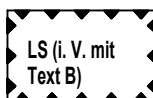
§ 9 (1) 25 b) BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



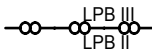
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltein-
wirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes,
LPB III = Lärmpegelbereich III, 2. OG i.V.m. Teil B - Text

§ 9 (1) 24 BauGB



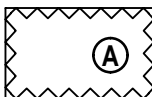
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltein-
wirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes,
LS = Lärmschutteinrichtung (Wall oder Wand) i.V.m. Teil B - Text

§ 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



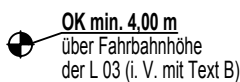
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Bau-
gebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung
innerhalb eines Baugebietes

§ 1 (4) BauNVO
§ 16 (5) BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde
Upahl

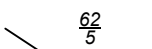
§ 9 (7) BauGB



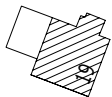
Oberkante der Lärmschutteinrichtung als Mindestmaß
i.V.m. Teil B - Text

§ 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 VERKEHRSANLAGEN 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)

- 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.

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. erf. $R'_{w,res}$ in dB	Büroräume 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.

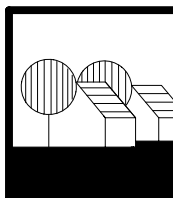
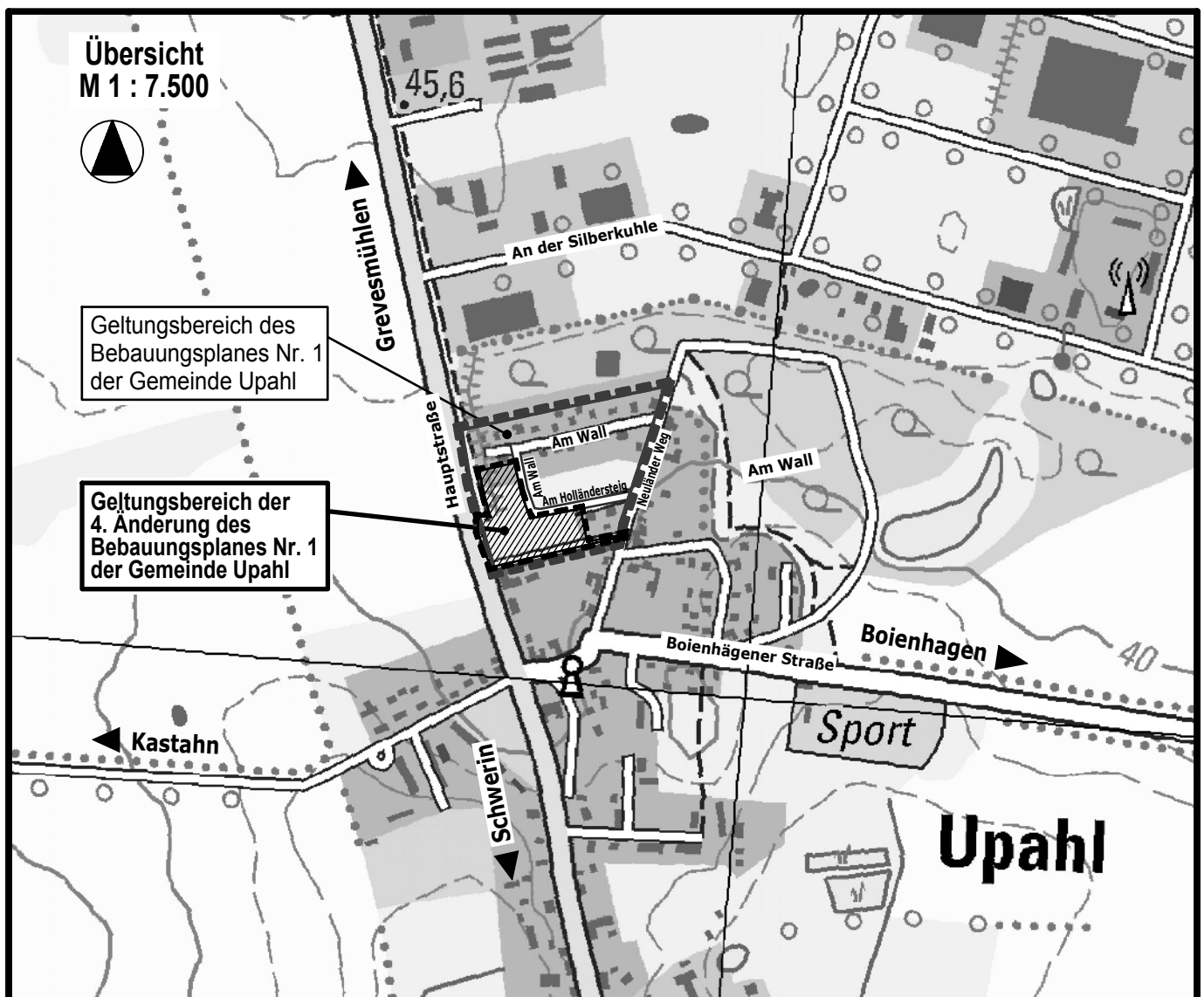
6. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

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
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
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 3	Anlagen	22
1.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	22
2.	Schalltechnische Überprüfung	22

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	SEITE
Abbildung 1: Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1	2
Abbildung 2: Blick nach Südost auf den östlichen Teil der Siedlungshecke	5
Abbildung 3: Vergleich der bisherigen und zukünftigen Planfestsetzungen	10
Abbildung 4: Darstellung der Immissionspunkte (IO) und der Lärmpegelbereiche (LPB) im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1	15
Abbildung 5: Schutzgebiete und -objekte (Quelle: veränderte Darstellung nach: https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php)	6

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.

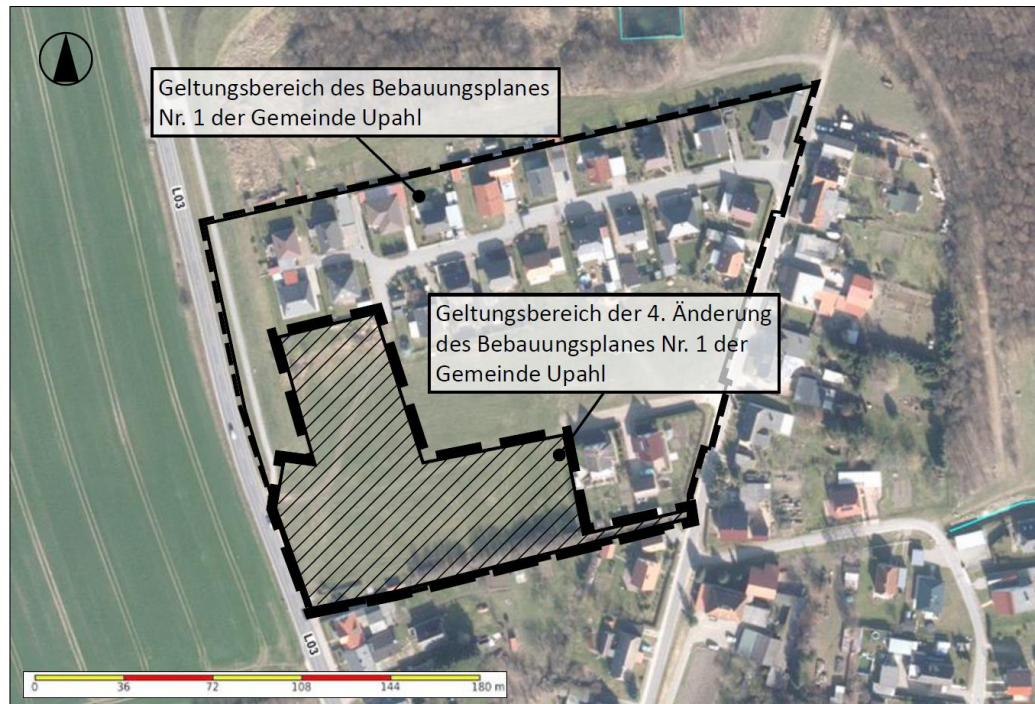


Abbildung 1: Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

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 (GVObI. 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 (GVObI. 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 Reihenhausbauung 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.

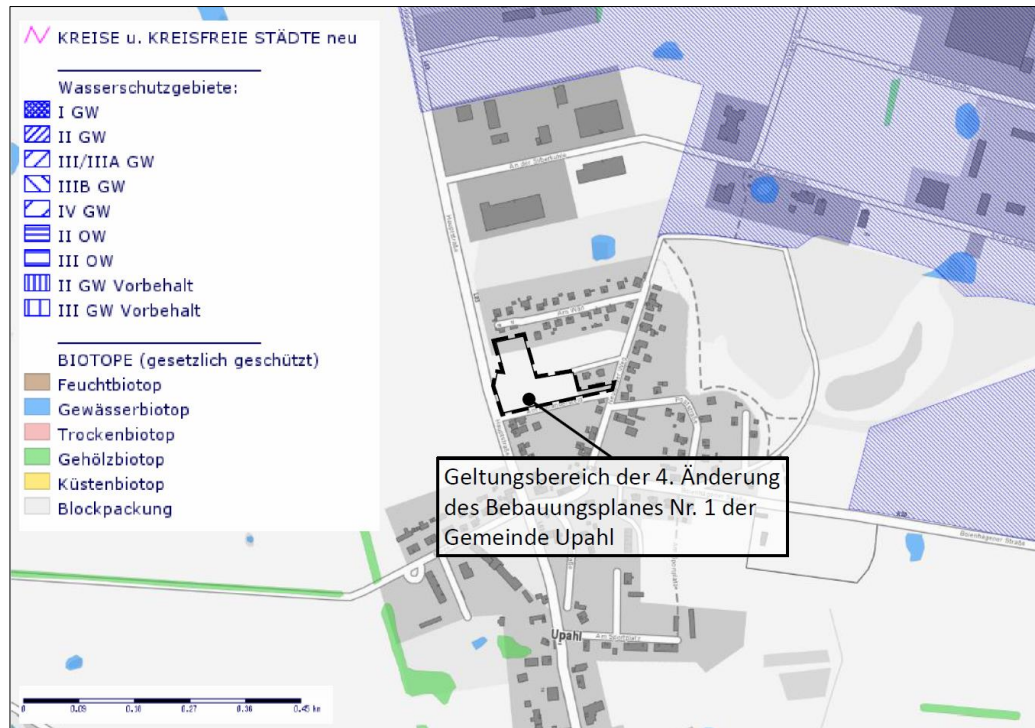


Abbildung 3: Schutzgebiete und -objekte (Quelle: veränderte Darstellung nach: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)

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 Haupteerschließung 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 Haupteerschließung 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 Bauung 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 Haupteerschließung 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.

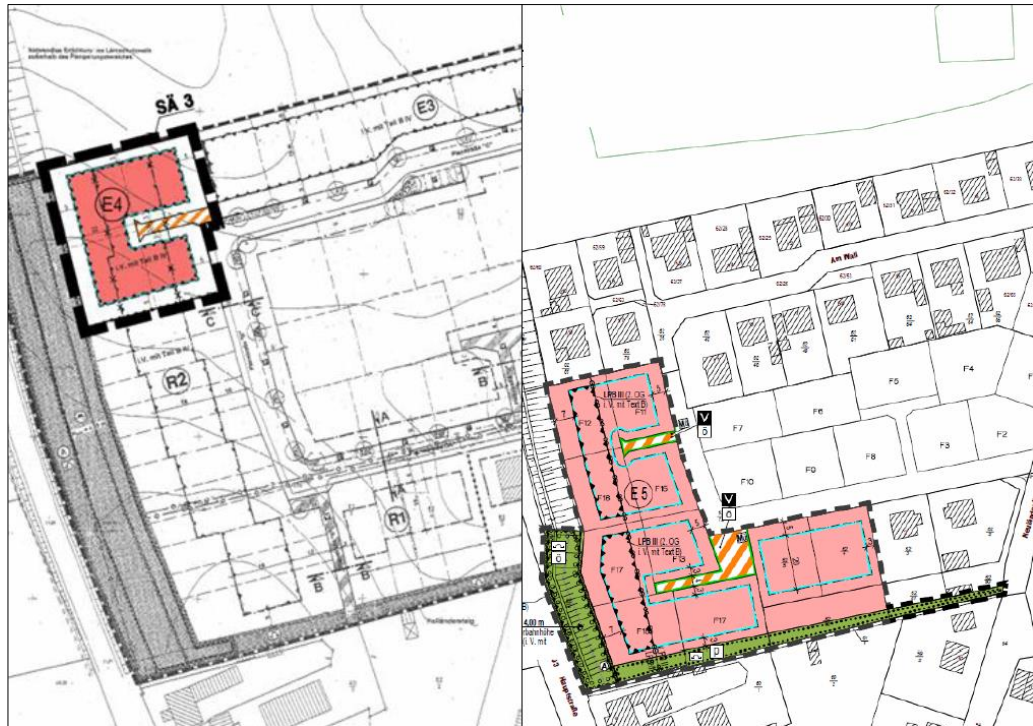


Abbildung 4: Vergleich der bisherigen und zukünftigen Planfestsetzungen

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 Anpflanzgeboten 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 Reihenhausbaugebiete) 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. $R'_{w,res} = 35 \text{ dB}$ 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.

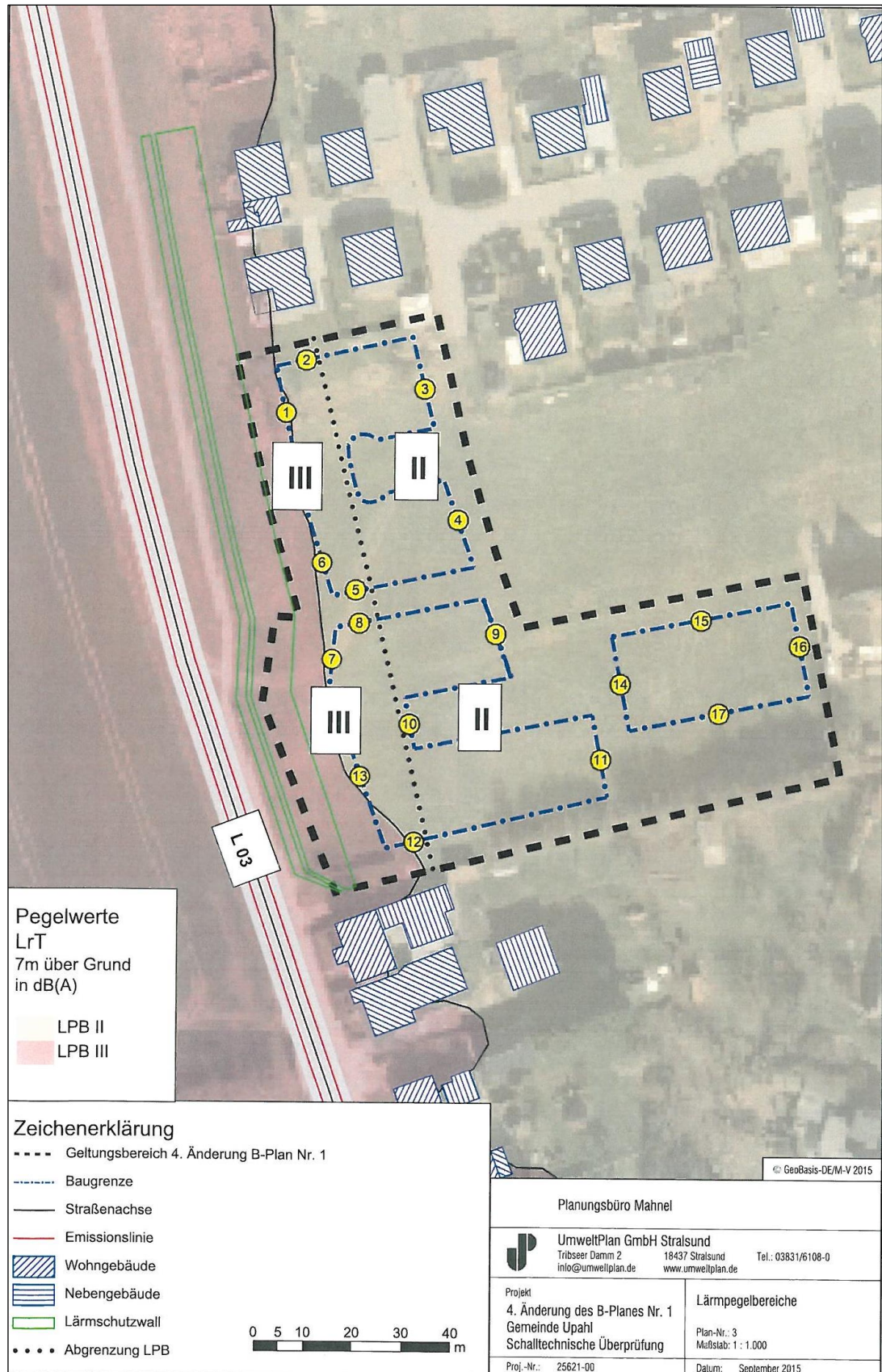


Abbildung 5: Darstellung der Immissionspunkte (IO) und der Lärmpegelbereiche (LPB) im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

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 [m ²]
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 Löschatzeit) 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 Hinweisfunktion 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 Lebensraumsansprüche 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	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen (Gewässer) im Plangebiet vorhanden.
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Bachmuschel	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen (Gewässer, Moore) im Plangebiet vorhanden.
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	
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	Da keine geeigneten Biotopstrukturen (kleinflächiges Biotopmosaik, wärmebegünstigt) vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.

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>	Breitflügelfledermaus	
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>	Zweifarbflfledermaus	
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

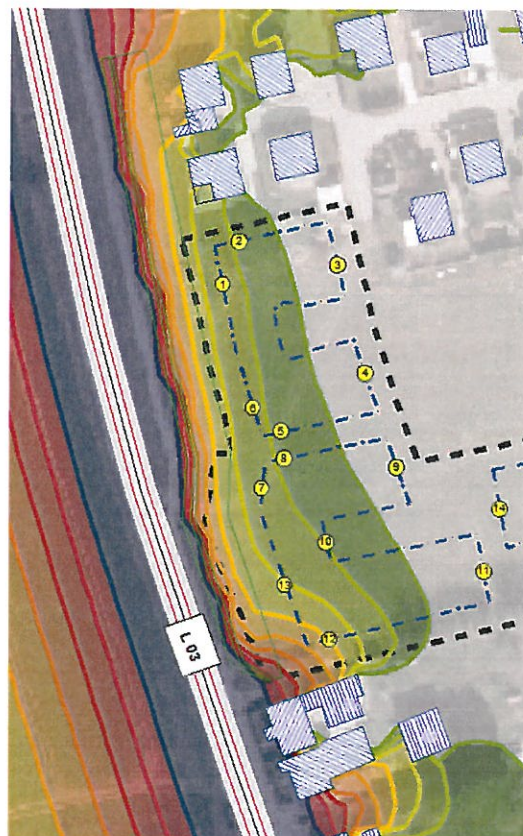
Projekt-Nr.: 25621-00

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.

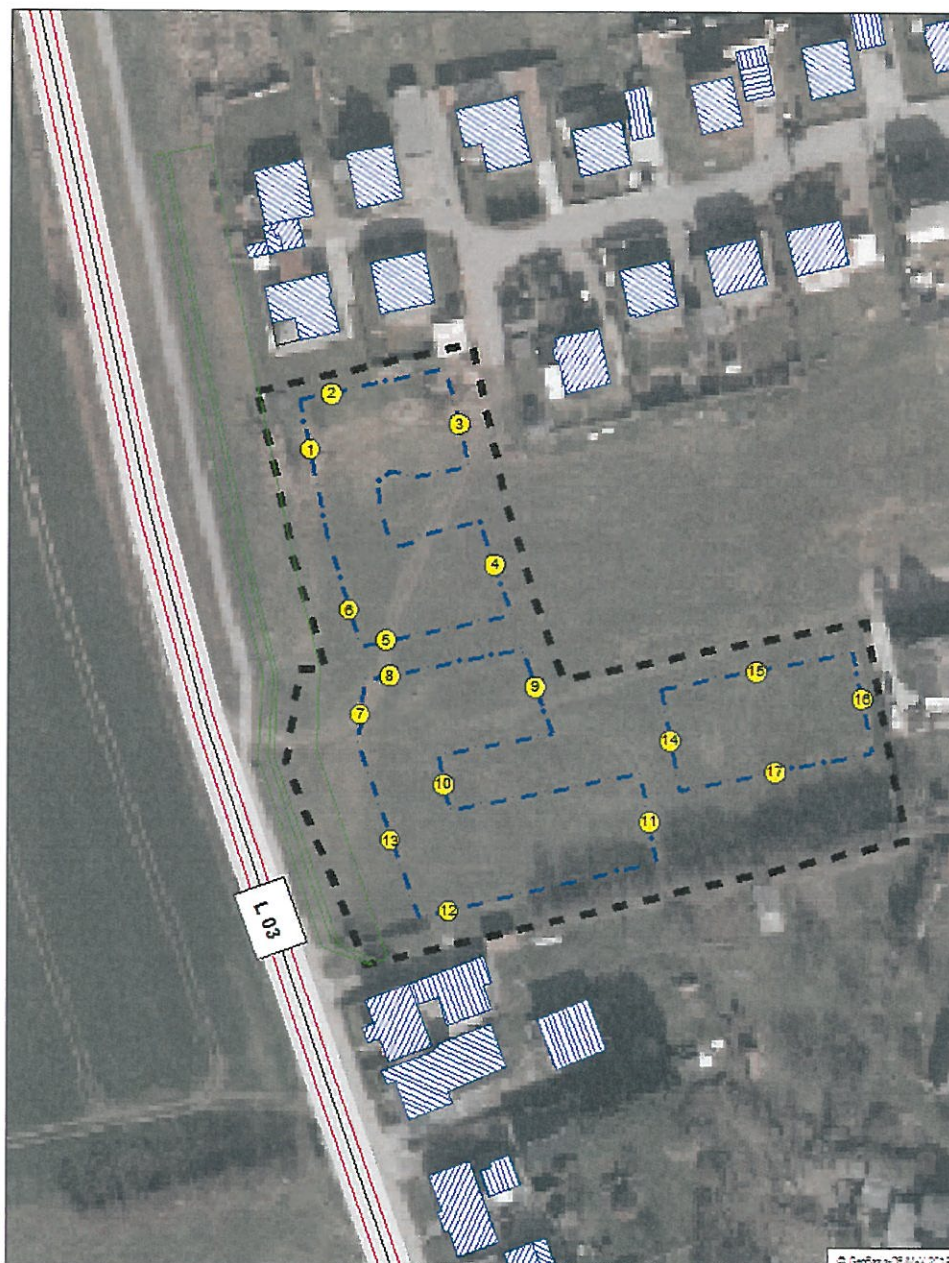


Abbildung 1: Übersichtslageplan (ohne Maßstab)

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/ BlmSchG 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 Rüting 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 Eingangsparameter dargestellt.

Tabelle B: Verkehrsmengen und Eingangsparameter

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 Neubauvorhaben 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

lfd. 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 Wallkrone 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 Straßenverkehrsfurstück 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

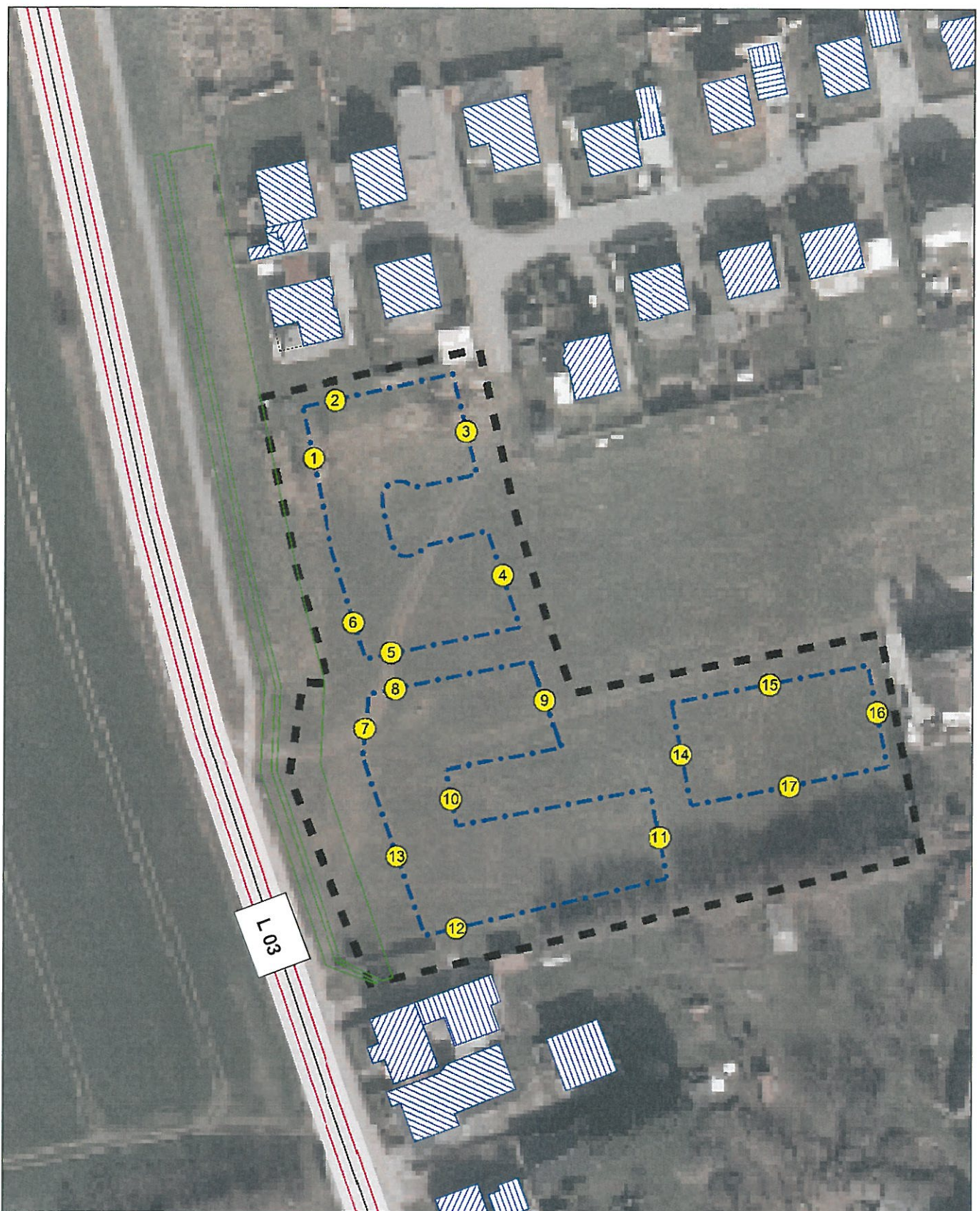
LPB	erf. $R'_{w,res}$ in dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen	erf. $R'_{w,res}$ in dB für Bürräume o.ä.
II	30	30
III	35	30

- 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

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
www.umweltplan.de

Tel.: 03831/6108-0

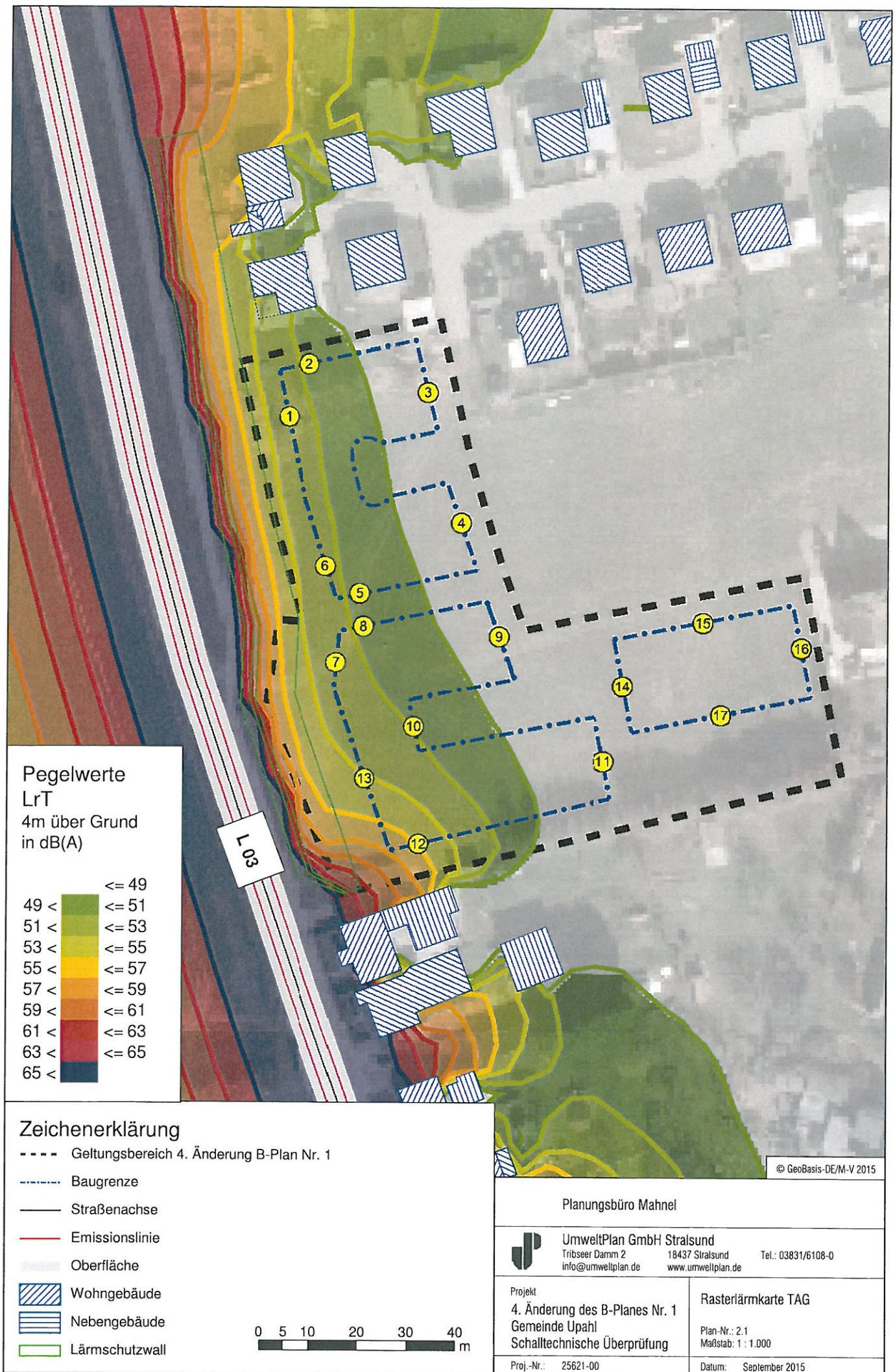
Projekt
4. Änderung des B-Planes Nr. 1
Gemeinde Upahl
Schalltechnische Überprüfung

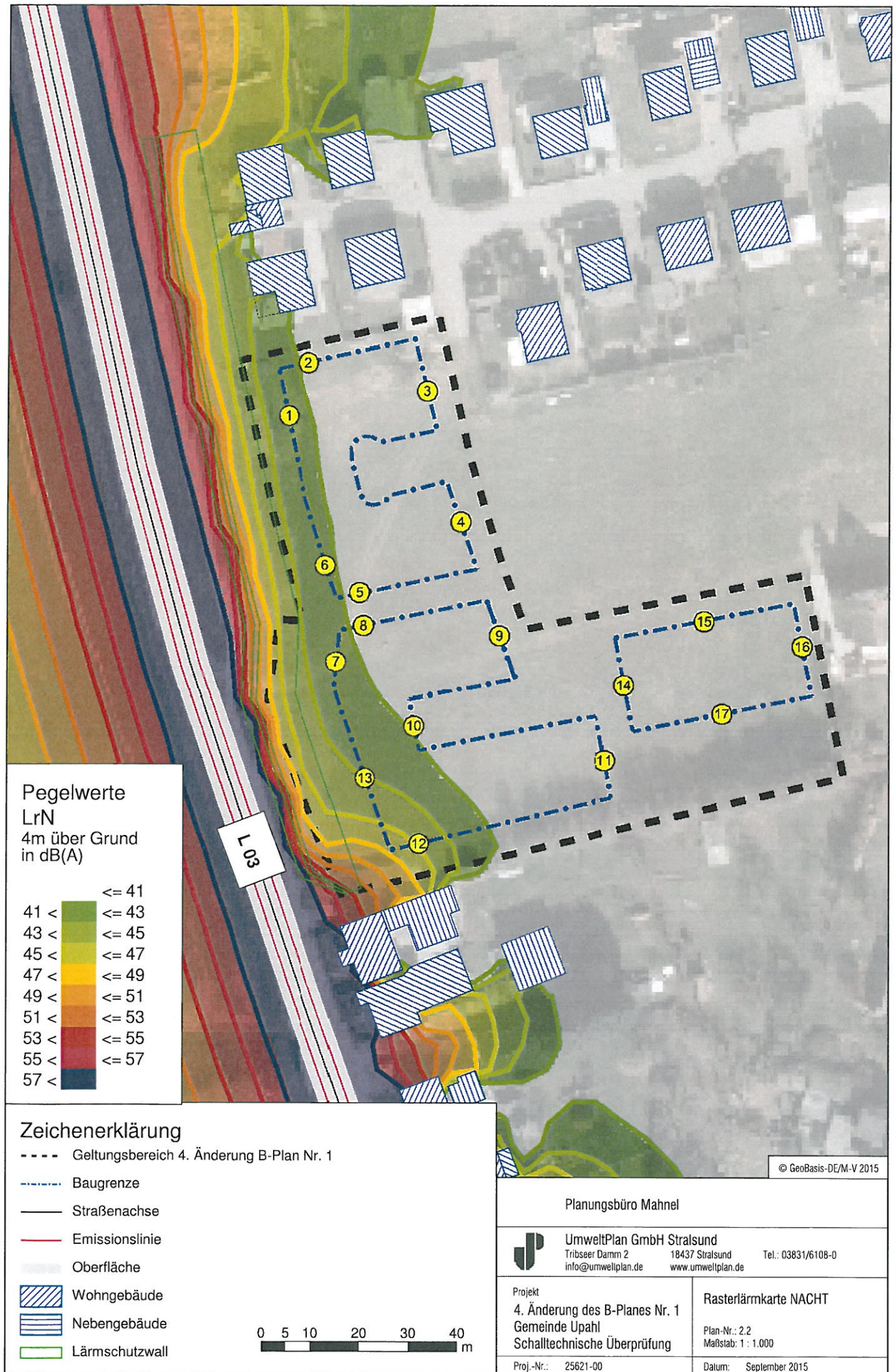
Lageplan

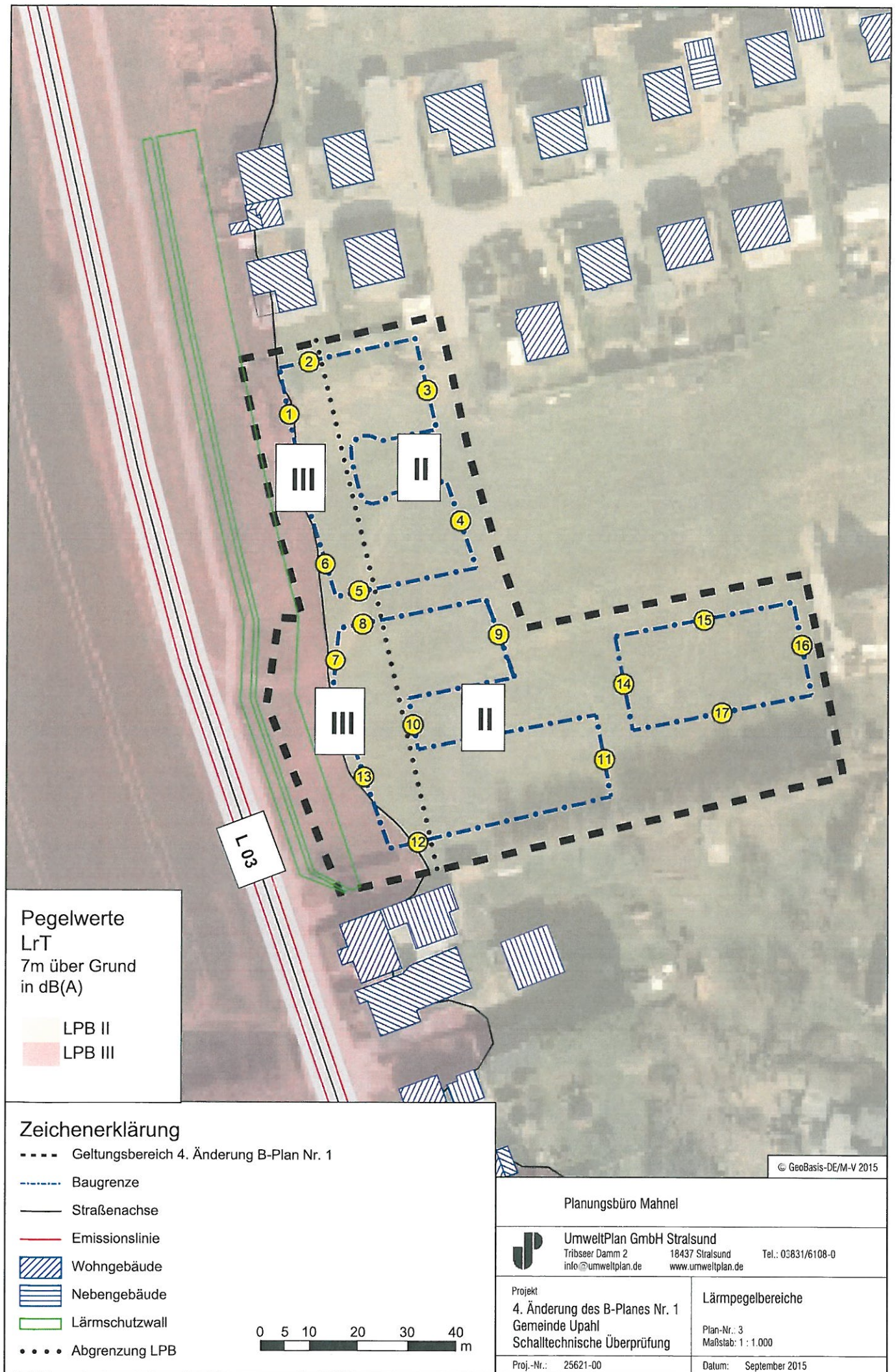
Plan-Nr.: 1
Maßstab: 1 : 1.000

Proj.-Nr.: 25621-00

Datum: September 2015



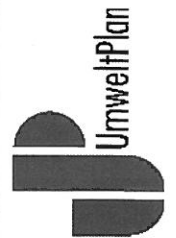




4. Änderung des B-Planes Nr. 1 Gemeinde Upahl - Schalltechnische Überprüfung

Emission - Straßenverkehr

Straße	DTV Kfz/24h	k Tag	k Nacht	p Tag %	p Nacht %	Lm25 Tag dB(A)	Lm25 Nacht dB(A)	v Pkw Tag km/h	v Pkw Nacht km/h	v Lkw km/h	vLkw Nacht km/h	Steigung %	Dv Tag dB(A)	Dv Nacht dB(A)	D StrO dB(A)	D Stg dB(A)	LmE Tag dB(A)	LmE Nacht dB(A)
L 03	4793	0,060	0,008	6,4	3,2	63,7	54,1	70	70	70	70	0,0	-2,4	-2,9	0,0	0,0	61,3	51,2



UmweltPlan GmbH Tribseer Damm 2 18437 Stralsund

Tabelle 1
Seite 1

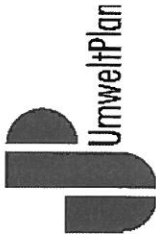
Proj.-Nr.: 25621-00

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

Emission - Straßenverkehr

Legende

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



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 dB(A)	OW, N dB(A)	LrT dB(A)	LrT,diff dB(A)	LrN dB(A)	LrN,diff 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 dB(A)	OW, N dB(A)	LrT dB(A)	LrT,diff dB(A)	LrN dB(A)	LrN,diff 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	---



UmweltPlan GmbH Tribseer Damm 2 18437 Stralsund

Tabelle 2
Seite 2

Proj.-Nr.: 25621-00

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



UmweltPlan GmbH Tribseer Damm 2 18437 Stralsund

Tabelle 2
Seite 3

Proj.-Nr.: 25621-00

Gemeinde Upahl

Informationsvorlage	Vorlage-Nr: VO/10GV/2016-200 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 02.03.2016 Verfasser: G. Matschke				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt					
Sammelverordnung zur Aufhebung der Unterschutzstellung von Flächennaturdenkmälen im Landkreis Nordwestmecklenburg hier: Beteiligung zum Entwurf und Information über öffentliche Auslegung					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
31.03.2016	Gemeindevertretung Upahl				

Sachverhalt:

Der Landkreis NWM hat mit Schreiben vom 08.02.2016 die Gemeinde von der geplanten Aufhebung der Unterschutzstellung von Flächennaturdenkmälen im Landkreis NWM im Rahmen einer Sammelverordnung informiert und dies begründet (s. Anlagen). Der Entwurf der Sammelverordnung zur Aufhebung der Unterschutzstellung von Flächennaturdenkmälen im Landkreis NWM liegt in der Stadt Grevesmühlen, Bauamt, Haus 2, 1. OG, für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 14.03.2016 bis zum 15.04.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

In der Gemeinde Upahl ist folgendes Flächennaturdenkmal davon betroffen:

- Wiese in Kastahn

Die „Wiese in Kastahn“ gehört teilweise zum FFH-Gebiet Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen (DE2133-301). Die Wiese ist im B-Plan Nr. 2 Kastahn als Schutzgebiet und Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzes ausgewiesen. Auf der Wiese befindet sich ein denkmalgeschützter Turmhügel, der gleichzeitig ein geschütztes Biotop gemäß §20 LNatG M-V (Nr. 6768) ist.

Die Gemeinde hat die Möglichkeit im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abzugeben.

Anlage/n:

- Schreiben des Landkreises NWM vom 08.02.2016
- Sammelverordnung (Entwurf) zur Aufhebung der Unterschutzstellung von Flächennaturdenkmälen im Landkreis Nordwestmecklenburg

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Untere Naturschutzbehörde



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Amt Grevesmühlen-Land
für Gemeinde Upahl
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

R	WV	Eilt	OS 16250
Stadt Grevesmühlen Eingegangen 10. Feb. 2016			
Bgm	HA	KÄ	BA

Auskunft erteilt Ihnen:

Frau Hennings

Dienstgebäude:

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer 2211 Telefon 03841/3040-6634 Fax 03841/3040-86634

E-Mail:

R.Hennings@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:

6503-324/ Entwurf Sammelverordnung

Ort, Datum:

Grevesmühlen, 08.02.2016

Sammelverordnung zur Aufhebung der Unterschutzstellung von Flächennaturdenkmälern im Landkreis Nordwestmecklenburg

TÖB-Beteiligung nach § 15 (1) und (2) NatSchAG M-V¹

Sehr geehrte Damen und Herren,

die untere Naturschutzbehörde beabsichtigt die Aufhebung der Unterschutzstellung von Flächennaturdenkmälern (FNDs) im Landkreis Nordwestmecklenburg. Auf der Grundlage von Beschlüssen der Räte der ehemaligen Kreise Gadebusch, Grevesmühlen, Schwerin, Sternberg und Wismar sowie des Rates der Stadt Wismar wurden 54 FNDs in den Jahren 1979-1990 unter Schutz gestellt. Als FNDs ausgewiesen wurden u.a. Seen, Teiche, Sölle, Moore, Feuchtwiesen. Der Schutzstatus dieser FNDs in den Altbeschlüssen entspricht nicht mehr dem heutigen Recht und musste deshalb überprüft werden. Die Schutzkategorie Flächennaturdenkmal ist darüber hinaus im Bundesnaturschutzgesetz nicht mehr enthalten. In den Altbeschlüssen wurden die FNDs namentlich und nur teilweise mit Größenangaben erfasst. Die Lagebeschreibungen erfolgten allgemein ohne Eingrenzung einer bestimmten Fläche. Eine rechtssichere Flächenzuordnung ist auf dieser Basis nicht möglich. Von den 54 FNDs befinden sich 7 in Naturschutzgebieten, 15 in Landschaftsschutzgebieten, 27 in gesetzlich geschützten Biotopen, 2 in FFH-Gebietsflächen und unterliegen dem gesetzlichen Schutz. 3 FNDs konnten nicht zugeordnet werden.

¹ Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. 2010 S. 66 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVBl. M-V S. 30, 36)

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

Bankverbindung:

Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest

BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549

IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS

Gläubiger ID: DE46NWM00000033673

☎ (03841) 3040- 0, Fax: (03841) 3040- 6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

FNDs im ehemaligen Kreis Gadebusch

Mit Beschluss Nr. 0034/79 des Rates des Kreises Gadebusch wurden 6 FNDs unter Schutz gestellt. Mit dem Beschluss vom 21.04.1981 sind 2 FNDs faktisch als solche geführt worden. Von den 8 FNDs befinden sich 2 FNDs in Landschaftsschutzgebieten, 2 FNDs in gesetzlich geschützten Biotopen und 3 FNDs teilweise in gesetzlich geschützten Biotopen. Für ein FND ist das Erfordernis der Unterschutzstellung fraglich. Die anderen FNDs befinden sich in Schutzgebieten, in denen ein höherwertiger Schutz gewährleistet werden kann, so dass das Weiterbestehen dieser FNDs nicht erforderlich ist.

FNDs im ehemaligen Kreis Grevesmühlen

Mit Beschluss Nr. 15-6/88 des Rates des Kreises Grevesmühlen wurden 13 Flächennaturdenkmale mit Vorkommen geschützter Pflanzen der Schutzkategorie „a-d“ und 12 Flächennaturdenkmale mit geschützten Brut- und Laichgebieten unter Schutz gestellt. Im Beschluss des Rates des Kreises Grevesmühlen wurde teils nur die Größe der FND`s angegeben. Die Lagebeschreibung erfolgte allgemein ohne Eingrenzung einer bestimmten Fläche. Die Schutzformulierungen sind unbestimmt, da die einzelnen Pflanzenarten nicht konkret benannt sind.

Von den 13 Flächennaturdenkmälen mit Vorkommen geschützter Pflanzen der Schutzkategorie „a-d“ befinden sich 2 FNDs in einem Naturschutzgebiet, 2 FNDs in einem Landschaftsschutzgebiet, 7 FNDs in einem gesetzlich geschützten Biotop und 1 FND in FFH-Gebietsflächen. Das FND „Hoikenstiert“ befindet sich in einem kleinen Waldgebiet. Ein Schutzerfordernis besteht für dieses FND nicht mehr. Die anderen 12 FNDs befinden sich in Schutzgebieten, in denen ein höherwertiger Schutz gewährleistet werden kann, so dass das Weiterbestehen dieser FNDs nicht erforderlich ist.

FNDs in der Stadt Wismar

Der Rat der Stadt Wismar hat mit den Beschlüssen Nr. 101-18/86 und 134-21/88 3 FNDs unter Schutz gestellt. Von den 3 FNDs befindet sich 1 FND in einem Naturschutzgebiet, 1 FND befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet und 1 FND ist als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen. Die FND`s befinden sich in Schutzgebieten, in denen ein höherwertiger Schutz gewährleistet werden kann, so dass das Weiterbestehen dieser FNDs nicht erforderlich ist.

FNDs im ehemaligen Kreis Schwerin

Der Rat des Kreises Schwerin hat mit den Beschlüssen Nr. 15-6/88 und 07/90 8 FNDs unter Schutz gestellt. Von den 8 FNDs befinden sich 3 FNDs in Landschaftsschutzgebieten, 3 FNDs in FFH-Gebietsflächen, 1 FND befindet sich in einer FFH-Gebietsfläche und für 1 FND besteht kein Schutzerfordernis mehr. Die FNDs befinden sich in Schutzgebieten, in denen ein höherwertiger Schutz gewährleistet werden kann, so dass das Weiterbestehen dieser FNDs nicht erforderlich ist.

FNDs im ehemaligen Kreis Sternberg

Der Rat des Kreises Sternberg hat mit den Beschlüssen Nr. 31-7/84, 222/47-86, 7-2/88, 15-8/90 sieben FNDs unter Schutz gestellt. Von den 7 FNDs befinden sich 1 FND in einem Naturschutzgebiet und 5 FNDs in einem Landschaftsschutzgebiet. Die FNDs befinden sich in Schutzgebieten, in denen ein höherwertiger Schutz gewährleistet werden kann, so dass das Weiterbestehen dieser FNDs nicht erforderlich ist. Das FND

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040- 0, Fax: (03841) 3040- 6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS

Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

„Fledermausquartier am Feldweg nach Flessenow bei Ventschow“ unterliegt dem artenrechtlichen Schutz nach dem BNatSchG, da Fledermäuse zu den streng geschützten Arten gehören. Ein Schutzerfordernis als FND besteht daher nicht mehr.

FNDs im ehemaligen Kreis Wismar

Mit Beschluss Nr. 17-4/75 des Rates des Kreises Wismar wurden 3 FNDs unter Schutz gestellt. Von den 3 FNDs befindet sich 1 FND in einem Naturschutzgebiet, 1 FND ist als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen und 1 FND konnte nicht aufgefunden werden. 2 FNDs befinden sich in Schutzgebieten, in denen ein höherwertiger Schutz gewährleistet werden kann, so dass das Weiterbestehen dieser FNDs nicht erforderlich ist. Da 1 FND nicht aufgefunden wurde, kommt für dieses FND nur die Aufhebung in Frage.

Entsprechend § 15 (1) und (2) NatSchAG M-V gebe ich Ihnen bis zum 12.04.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Hennings
Sachbearbeiterin

Anlage
Entwurf Sammelverordnung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS

Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Sammelverordnung (Entwurf)

vom TT.MM.JJ.

zur Aufhebung der Unterschutzstellung von Flächennaturdenkmalen im Landkreis Nordwestmecklenburg

Aufgrund des § 29 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154), in Verbindung mit § 6 und § 14 Absatz 4 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-F S. 30,36), verordnet die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg:

§ 1 Aufhebung von Flächennaturdenkmalen

- (1) Die durch Beschluss Nr. 0034/79 vom 12.4.1979 des Rates des Kreises Gadebusch ernannten Flächennaturdenkmale (FND) werden aufgehoben:

Stadt Gadebusch	Burgsee
Gemeinde Dragen	Restpark Henningshof
Stadt Rehna	Mühlenteich
	Bauteich
Gemeinde Vitense	Heckenweg
Gemeinde Wesendorfersee	Hecke

- (2) Die durch Beschluss vom 21.04.1981 des Rates des Kreises Gadebusch ernannten Flächennaturdenkmale werden aufgehoben:

Stadt Rehna	Restpark Löwitz
Gemeinde Holdorf	Meetzener See

- (3) Die durch Beschluss Nr. 15-6/88 vom 18.02.88 des Rates des Kreises Grevesmühlen gemäß Anlage 1 ernannten Flächennaturdenkmale werden aufgehoben:

1. Kalkflachmoor Degtow
2. Südöstlicher Teil des Forstgebietes Everstorf
3. Quellmoor Thorstorf
4. Buchen-Auenwald Everstorf
5. Teile der Weiden am Südostufer des Santower Sees
6. Mühlenbruch in der Gemeinde Gr.Siemz
7. Stadt Klütz - Goldbecker Wald
8. Stadt Klütz – Hoikenstiert
9. Gemeinde Lüdersdorf – „Bornmoor“ in Palingen
10. Rupensdorfer Forst „Diestelhorstmoor“
11. Mühlenbruch
12. Gemeinde Upahl „Wiese in Kastahn“
13. Elmenhorst – Erlenbruch

- (4) Die durch Beschluss Nr. 15-6/88 vom 18.02.88 des Rates des Kreises Grevesmühlen in Anlage 1 als Flächennaturdenkmale geschützten Brutgebiete, Teiche und Sölle werden aufgehoben:

1. Dassow – Mühlenteich in Dassow
2. Grevesmühlen – Santower See
3. Harkensee – Deipsee
4. Lockwisch – Lockwischer See
5. Lockwisch – Erlenbruch „Pottos“
6. Niendorf – Niendorfer See
7. Niendorf – Müsselmoor
8. Pötenitz, OT Feldhusen – Reiherkolonie
9. Schönberg – Brut- und Laichgebiet „Bürgermoor“
10. „Kleinmoor“
11. „Galgenmoor“
12. „Koppenmoor“

- (5) Die durch Beschluss Nr. 122/88 vom 27. Oktober 1982 des Rates des Kreises Schwerin ernannten Flächennaturdenkmale werden aufgehoben:

Gemeinde Zickhusen	Nr. 123 „Birnsoll“
	Nr. 124 „Die Hölle“
	Nr. 125 „Duwackenkuhle“
Gemeinde Alt Meteln	Nr. 133 „Neu Metelner Torfstiche“

- (6) Die durch Beschluss Nr. 122/88, Anlage, vom 27. Oktober 1982 des Rates des Kreises Schwerin ernannten Flächennaturdenkmale werden aufgehoben:

Nr. 201 Schwarzes Moor bei Rugensee
 Nr. 202 Geschütztes Fledermausquartier Cramon

- (7) Die durch Beschluss Nr. 07/90 vom 07.02.1990 des Rates des Kreises Schwerin ernannten Flächennaturdenkmale werden aufgehoben:

Nr. 233 Aubach
 Nr. 234 „Alte Ziegelei“ bei Hundorf

- (8) Das durch Beschluss Nr. 31-7/84 vom 22.08.1984 des Rates des Kreises Sternberg ernannte Flächennaturdenkmal wird aufgehoben:

„Schanzenberge“ bei Mankmoos

- (9) Die durch Beschluss Nr. 222/47-86 vom 19.03.1986 des Rates des Kreises Sternberg ernannten Flächennaturdenkmale (FND) werden aufgehoben:

Feuchtgebiet am Karpfenteich
 Speckmoor

- (10) Die durch Beschluss Nr. 7-2/88 vom 27.1.1988 des Rates des Kreises Sternberg ernannten Flächennaturdenkmale werden aufgehoben:

1. Trollblumenwiese am Schwedenbach
2. Trollblumenwiese („Nordmannsche Wiese“) am Radebach
4. Fledermausquartier am Feldweg nach Flessenow bei Ventschow

- (11) Das durch Beschluss Nr. 15-8/90 vom 18.4.1990 des Rates des Kreises Sternberg ernannte Flächennaturdenkmal wird aufgehoben:

Südufer des Bibower Sees

- (12) Die durch Beschluss Nr. 17-4/75 vom 20.02.1975 des Rates des Kreises Wismar ernannten Flächennaturdenkmale (FND) werden aufgehoben:

Gemeinde Benz	Waldstück auf Höhe 56 mit Rüstern und Dorn
Stadt Neukloster	Trollblumenwiese
Gemeinde Passee	Kirchen-Moor

- (13) Die durch Beschluss Nr. 101-18/86 vom 21.08.1986 des Rates der Stadt Wismar ernannten Flächennaturdenkmale werden aufgehoben:

Nr. 61 „Doorstein“
Nr. 62 „Feuchtwiese Hoben“

- (14) Das durch Beschluss Nr. 134-21/88 vom 10.11.1988 des Rates der Stadt Wismar ernannte Flächennaturdenkmal wird aufgehoben:

„Tessmarsche Wiese“

- (15) Diese Verordnung wird beim Landkreis Nordwestmecklenburg, Rostocker Str. 76 in 23970 Wismar archivmäßig aufbewahrt. Eine weitere Ausfertigung wird beim Landkreis Nordwestmecklenburg, - Fachdienst Bauordnung und Umwelt-, Börzower Weg 3 in 23936 Grevesmühlen niedergelegt. Die Verordnung kann bei den genannten Stellen während der Dienststunden eingesehen werden.

§ 2

Geltendmachen von Verfahrensfehlern

Gemäß § 16 Absatz 3 des Naturschutzausführungsgesetzes wird darauf aufmerksam gemacht, dass eine Verletzung der in § 15 Naturschutzausführungsgesetz genannten Verfahrensvorschriften nach § 16 Absatz 2 des Gesetzes unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres ab Inkrafttreten der Rechtsverordnung geltend gemacht worden ist.

Das Gleiche gilt für Mängel bei der Prüfung der Erforderlichkeit der Festsetzung oder einzelnen Anordnungen, wenn die Voraussetzungen für die Festsetzungen im Übrigen beim Inkrafttreten der Rechtsverordnung vorgelegen haben. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Grevesmühlen, TT.MM.JJ

Kerstin Weiss

Die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg
als untere Naturschutzbehörde

- Siegel -

Gemeinde Upahl

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/10GV/2016-209			
		Status: öffentlich			
		Aktenzeichen:			
Federführender Geschäftsbereich:		Datum: 21.03.2016			
Bauamt		Verfasser: Herr Lars Prahler			
Breitbandausbau; Grundsatzbeschluss zur Bereitstellung des Eigenanteils zur Beantragung einer Förderung					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
31.03.2016	Gemeindevertretung Upahl				

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln und der Genehmigung der Kommunalaufsicht, den Eigenanteil der Gemeinde in Höhe von maximal 10 % der Wirtschaftlichkeitslücke für den Breitbandausbau zur Verfügung zu stellen.

Sachverhalt:

Das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur hat eine Initiative zum Breitbandausbau gestartet. Ziel ist der flächendeckende Breitbandausbau im gesamten Bundesgebiet mit einer Versorgung von 50 Mbit/s Downloadrate bis zum Jahr 2018. Die Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der Bundesrepublik Deutschland“ wurde am 22. Oktober 2015 veröffentlicht. Der Bund fördert in Projektgebieten, die noch unterversorgt sind und in denen auch in den nächsten drei Jahren kein eigeninvestiver Ausbau durch Telekommunikationsanbieter erfolgt, die sogenannte Wirtschaftlichkeitslücke, die sich beim Ausbau für den TK-Anbieter ergeben würde. Das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V koordiniert das Programm auf Landesebene und setzt bei der Umsetzung auf die Landkreise. Die Landkreise treten für die Gemeinden in den Projektgebieten selbst als Antragsteller auf. Der Landkreis Nordwestmecklenburg beabsichtigt in Zusammenarbeit mit dem Breitbandkompetenzzentrum M-V (BKZ), die Gemeinde im Rahmen einer gemeindeübergreifenden Antragstellung zur Förderung des Breitbandausbaus zu berücksichtigen.

Weitere Kommunen, die dieser Auswahl angehören und die in einem Zuge mit der Gemeinde einen Breitbandausbau erfahren sollen, liegen im Umkreis der Gemeinde Upahl. Die Zusammenlegung dieser Gemeinden zu Ausbaugebieten erfolgte aus fachlicher Sicht seitens des BKZ.

Diese Auswahl berücksichtigt die aktuelle Versorgungssituation sowie die Ergebnisse der Markterkundung, wonach kein TK-Anbieter auf eigene Kosten den Ausbau in den betreffenden Gemeinden in absehbarer Zeit durchführen wird.

Das Breitbandkompetenzzentrum beabsichtigt die Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens, mit dem die sogenannte Wirtschaftlichkeitslücke ermittelt werden soll. Es wird beabsichtigt, diese Wirtschaftlichkeitslücke mit öffentlichen Mitteln auszugleichen. Der Bund fördert die Wirtschaftlichkeitslücke grundsätzlich mit 50 %, in Gebieten mit geringer Wirtschaftskraft kann dieser Satz bis auf 70 % erhöht werden. Das Land M-V will bis auf 90 % kofinanzieren, womit sich im Ergebnis dessen ein Eigenanteil von 10 % für die Gemeinde ergibt. Dieser kann bei finanzschwachen Gemeinden auf Antrag abgesenkt oder ersetzt werden. Darüber entscheidet ein Beirat auf Landesebene.

Die Wirtschaftlichkeitslücke ist noch nicht bekannt, insofern kann auch keine verbindliche Aussage zu dem bei der Gemeinde zur Rede stehenden finanziellen Anteil getroffen werden.

Bei einer Annahme von 3 T€/Haushalt Wirtschaftlichkeitslücke ergebe sich beispielhaft für Upahl bei 10%igem Eigenanteil ein Betrag von ca. 190 T€.

Der Antrag muss bis zum 29. April 2016 gestellt werden (Deadline). Dieser Grundsatzbeschluss ist Voraussetzung für die Berücksichtigung des Antrags für das Gemeindegebiet. Der Landkreis übernimmt als Antragsteller für die Gemeinden und späterer Zuwendungsempfänger das alleinige Haftungsrisiko und möchte den Willen der Gemeinde zur Bewerbung im Förderprojekt erkennen.

Dieser Beschluss steht unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln und der kommunalrechtlichen Genehmigung und erzeugt deshalb noch keine Bindungswirkung. Die verbindliche Zusage der Gemeinde ist erst nach Vorliegen des konkreten finanziellen Angebotes des ausführenden Unternehmen sowie Fördermittelzusagen möglich.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich