

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/12SV/2016-703				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 19.04.2016 Verfasser: G. Matschke				
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Grevesmühlen "Alter Gärtnergang" im Verfahren nach § 13a BauGB hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
12.05.2016	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
17.05.2016	Umweltausschuss Stadt Grevesmühlen				
24.05.2016	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
06.06.2016	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

- Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, 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 Stadt Grevesmühlen unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit folgendem Ergebnis, wie im Abwägungsvorschlag (Anlage 1) dargestellt, geprüft. Es ergeben sich:
 - zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
 - teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
 - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.Den Abwägungsvorschlag macht sich die Stadt Grevesmühlen zu Eigen.
Der Abwägungsvorschlag ist Bestandteil des Beschlusses.
- Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 86 LBauO M-V beschließt die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ begrenzt
 - nördlich: durch das bebaute Grundstück Rudolf-Breitscheid-Straße 18,
 - nordöstlich: durch Kleingärten,
 - südlich: durch eine Grünfläche mit vereinzelt Großbaumbestand,
 - westlich: durch eine Grünfläche, die Gebhartstraße und das bebaute Grundstück Rudolf-Breitscheid-Straße 12,
 - nordwestlich: durch die bebauten Grundstücke Rudolf-Breitscheid-Straße 14 u. 16 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung.
- Die Begründung wird gebilligt.
- Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
- Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan zu berichtigen.

Sachverhalt:

Die Stadt Grevesmühlen hat das Planverfahren im beschleunigtem Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB 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 abgeben.

Die Planunterlagen lagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.10.2015 bis einschließlich 20.11.2015 in der Stadtverwaltung Grevesmühlen, Bauamt, öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.10.2015 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden 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 Begründung wurden um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt. Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

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

Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß Hauptsatzung tritt der Bebauungsplanes Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Sämtliche anfallenden Kosten werden von den Antragstellern übernommen. Die Stadt ist von Kosten frei zu halten.


Anlage/n:

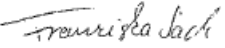
- Tabellarische Zusammenstellung eingegangener Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlag
- Planunterlagen zur Satzung über den B-Plan Nr. 40, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AfB) zum B-Plan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 "Alter Gärtnergang"								
der Stadt Grevesmühlen im Verfahren nach § 13a BauGB								
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher								
Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB								
ENTWURF								
Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom	1	2	3	
I. Planungsanzeige								
I.1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg							
II. Träger öffentlicher Belange								
II.1	Landkreis Nordwestmecklenburg	26.10.2015	02.12.2015	30.11.2015		x		
II.2	Amt f. Raumordnung u. Landesplan.	26.10.2015	26.11.2015	17.11.2015		x		
II.3	Staatliches Amt für Umwelt u. Natur	26.10.2015	30.11.2015	25.11.2015		x		
II.4.	LA f. Umwelt, Naturschutz u. Geologie	26.10.2015	27.11.2015	27.11.2015			x	
II.5.	Straßenbauamt Schwerin	26.10.2015	19.11.2015	16.11.2015			x	
II.6	Industrie- und Handelskammer	26.10.2015						
II.7	Handwerkskammer Schwerin	26.10.2015						
II.8	Deutsche Telekom	26.10.2015	30.12.2015	30.12.2015		x		
II.9	Ev.-luth. Landeskirche	26.10.2015						
II.10	Katholische Kirche	26.10.2015						
II.11	Zweckverband f. Wasserversorgung	26.10.2015	26.11.2015	25.11.2015		x		
II.12	Stadtwerke Grevesmühlen GmbH	26.10.2015	13.11.2015	11.11.2015		x		
II.12a	Stadtwerke Grevesmühlen GmbH		08.01.2016	08.01.2016		x		
II.13	E.DIS AG	26.10.2015	05.11.2015	04.11.2015		x		
II.14	Hanse Werk AG	26.10.2015	29.10.2015	29.10.2015		x		
II.15	50 Hertz Transmission GmbH	26.10.2015	06.11.2015	04.11.2015			x	
II.16	GDMcom	26.10.2015	11.11.2015	09.11.2015		x		
II.17	Landesamt für innere Verwaltung	26.10.2015	30.10.2015	30.10.2015		x		
II.18	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	26.10.2015						
II.19	Landesamt f. Kultur u. Denkmalpflege	26.10.2015	02.12.2015	30.11.2015		x		
II.20	Forstamt Grevesmühlen	26.10.2015	06.11.2015	04.11.2015		x		
II.21	BUND	26.10.2015						
II.22	NABU	26.10.2015						
II.23	Wasser- und Bodenverband "Stepenitz/Maurine"	26.10.2015	18.11.2015	16.11.2015		x		
II.24	Betrieb f. Bau u. Liegenschaften	26.10.2015	09.11.2015	05.11.2015		x		
II.25	LA f. Brand- u. Katastrophenschutz	26.10.2015	01.12.2015	01.12.2015		x		
II.26	Polizeiinspektion Wismar	26.10.2015	04.11.2015	04.11.2015	x			
II.27	Freiwillige Feuerwehr	26.10.2015	16.11.2015	16.11.2015		x		
II.28	Landesanglerverband	26.10.2015	12.11.2015	09.11.2015		x		
II.29	Landesjagdverband	26.10.2015	21.12.2015	15.12.2015		x		
II.30	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	26.10.2015						

III.	Nachbargemeinden					
III.1	Gemeinde Bernstorf	26.10.2015	30.10.2015	30.10.2015		x
III.2	Gemeinde Stepenitztal	26.10.2015	30.10.2015	30.10.2015		x
III.3	Gemeinde Warnow	26.10.2015	03.11.2015	03.11.2015		x
III.4	Gemeinde Plüschow	26.10.2015	28.10.2015	28.10.2015		x
III.5	Gemeinde Upahl	26.10.2015	29.10.2015	29.10.2015		x
III.6	Gemeinde Gägelow	26.10.2015	28.10.2015	28.10.2015		x
III.7	Gemeinde Damshagen	26.10.2015	17.12.2015	07.12.2015		x
III.8	Gemeinde Hohenkirchen	26.10.2015				
		26.10.2015				
IV.	Öffentlichkeit					
IV.1	Frau Uta Behring (vertreten durch Herrn Volker Dobbertin)	18.11.2015	17.11.2015		x	
1	Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen					
2	Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen					
3	Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise					

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																																				
	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</p>  <hr/> <p><small>Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar</small></p> <p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <table border="1" data-bbox="264 408 568 619"> <tr> <td>R</td> <td>WW</td> <td>Ein</td> <td>2192</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Stadt Grevesmühlen Eingegangen</td> </tr> <tr> <td colspan="4">02. Dez. 2015</td> </tr> <tr> <td>Bgm</td> <td>FA</td> <td>KÄ</td> <td>EA</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Auskunft erteilt Ihnen: Franziska Sack <i>FS</i> Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen Zimmer 2.218 Telefon 03841/30406303 Fax 304066303 E-Mail: f.sack@nordwestmecklenburg.de Unser Zeichen: Ort, Datum: Grevesmühlen, 30.11.2015</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen im Verfahren nach § 13a BauGB Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgrund des Anschreibens vom 26.10.2015</p> <p>Sehr geehrter Herr Prahler,</p> <p>Grundlage meiner Stellungnahme sind die Entwurfsunterlagen zum B-Plan Nr. 40 der Stadt Grevesmühlen mit der Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand ist der 14. September 2015 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. Die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und dem Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises:</p> <table border="1" data-bbox="73 1027 882 1278"> <tr> <td>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</td> <td>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</td> </tr> <tr> <td>FD Bauordnung und Umwelt</td> <td>FD Kommunalaufsicht</td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde SG Untere Naturschutzbehörde SG Untere Wasserbehörde SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde </td> <td>Fachdienst Kataster und Vermessung</td> </tr> <tr> <td></td> <td>FD Ordnung/ Sicherheit und Straßenverkehr</td> </tr> <tr> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Untere Straßenverkehrsbehörde </td> </tr> <tr> <td></td> <td>FD Bau und Gebäudemanagement</td> </tr> <tr> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Straßenaufsichtsbehörde Straßenbaulastträger </td> </tr> <tr> <td></td> <td>Abfallwirtschaftsbetrieb</td> </tr> </table> <p>Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt und in der weiteren Bearbeitung zu beachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	R	WW	Ein	2192	Stadt Grevesmühlen Eingegangen				02. Dez. 2015				Bgm	FA	KÄ	EA					Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Bauordnung und Umwelt	FD Kommunalaufsicht	<ul style="list-style-type: none"> SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde SG Untere Naturschutzbehörde SG Untere Wasserbehörde SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde 	Fachdienst Kataster und Vermessung		FD Ordnung/ Sicherheit und Straßenverkehr		<ul style="list-style-type: none"> Untere Straßenverkehrsbehörde 		FD Bau und Gebäudemanagement		<ul style="list-style-type: none"> Straßenaufsichtsbehörde Straßenbaulastträger 		Abfallwirtschaftsbetrieb	<p>zu 0. Die Stellungnahmen der aufgeführten Fachdienste werden nachfolgend behandelt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
R	WW	Ein	2192																																				
Stadt Grevesmühlen Eingegangen																																							
02. Dez. 2015																																							
Bgm	FA	KÄ	EA																																				
Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst																																						
FD Bauordnung und Umwelt	FD Kommunalaufsicht																																						
<ul style="list-style-type: none"> SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde SG Untere Naturschutzbehörde SG Untere Wasserbehörde SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde 	Fachdienst Kataster und Vermessung																																						
	FD Ordnung/ Sicherheit und Straßenverkehr																																						
	<ul style="list-style-type: none"> Untere Straßenverkehrsbehörde 																																						
	FD Bau und Gebäudemanagement																																						
	<ul style="list-style-type: none"> Straßenaufsichtsbehörde Straßenbaulastträger 																																						
	Abfallwirtschaftsbetrieb																																						

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">2</p> <p>im Auftrag</p> <p></p> <p>Franziska Sack SB Bauleitplanung/ Rad-, Reit- und Wanderwege</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><u>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</u></p> <p>Bauleitplanung</p> <p>I. Allgemeines</p> <p>a. Ich empfehle, die <u>Rechtsgrundlagen</u> stets genau zu benennen, ggf. mit Absatz, Satz, und Halbsatz, sowie Nummer. Sind Rechtsgrundlagen nicht konkret angegeben, so ist dadurch u.U. die Bestimmtheit der Festsetzung beeinträchtigt. Das <u>Baugesetzbuch</u> in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), ist durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) zuletzt geändert worden. Aufgrund des Artikels 2 des Ersten Gesetzes zur Änderung der <u>Landesbauordnung M-V</u> vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334) wurde der Wortlaut der LBauO M-V geändert</p> <p>b. <u>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan</u> Der F-Plan stellt im Bereich des WA2 Grünflächen dar. Die Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist dem F-Plan für dieses Gebiet allerdings nicht zu entnehmen. Dadurch, dass im F-Plan hinter den WA-Gebieten südlich der Rudolf-Breitscheid-Straße/ Pelzerstraße noch der Weg eingezeichnet ist, ist genau erkennbar, dass das WA2 nicht den Darstellungen des F-Planes entspricht, sondern in einer Grünfläche liegt. Ich halte die Berichtigung des Flächennutzungsplanes, entgegen der Ausführung unter Punkt 3.3 der Begründung, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 für erforderlich. - Siehe auch letzter Absatz unter „5. Verfahrensdurchführung“.</p> <p>II. Planerische Festsetzungen</p> <p>a. <u>Planzeichnung</u></p> <p>i. Der Bereich an der nördlichen Grundstücksgrenze, für den die abweichende Bauweise festgelegt ist, sollte auch zu den Seiten hin bemaßt werden.</p> <p>ii. <u>Nutzungsschablone</u> Ich empfehle, auch für Gebäude die keine Betriebsgebäude sind, die zulässigen Dachformen in die Nutzungsschablone einzutragen. Die Planzeichenerklärung wäre dementsprechend zu ergänzen. Die Angaben in der Nutzungsschablone müssen mit den textlichen Festsetzungen unter 1.3 in Übereinstimmung gebracht werden. Bei der Dachneigung von Flach- oder Pultdächern ist zu differenzieren (nicht pauschal „DN < 20°“).</p> <p>b. <u>Textliche Festsetzungen</u></p>	<p style="text-align: center;">F</p> <p>A zu 1. Die Hinweise zu den Rechtsgrundlagen werden bei Erfordernis berücksichtigt.</p> <p>zu 2. Gemäß § 233 Abs. 1 BauGB werden Verfahren, die vor Inkrafttreten der Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen, soweit nichts anderes bestimmt ist. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat in ihrer Sitzung am 14.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im September 2015 ortsüblich bekannt gemacht, somit wird das Verfahren nach den zu diesem Zeitpunkt geltenden Rechtsvorschriften zu Ende geführt. Die Begründung wird um die Darlegung ergänzt. Die Landesbauordnung M-V ist in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung zu verwenden. Dies wird in der Präambel und in der Begründung beachtet.</p> <p>zu 3. Die Zweckbestimmung der Grünfläche ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eindeutig zu entnehmen. Die Zweckbestimmung ist rechtseindeutig als Parkanlage festgesetzt.</p> <p>zu 4. Die Stadt Grevesmühlen führt die Berichtigung des Flächennutzungsplanes unter Bezug auf die Abstimmung beim Landkreis vom 31.03.2016 durch.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><u>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</u></p> <p>Bauleitplanung</p> <p>I. Allgemeines</p> <p>a. Ich empfehle, die <u>Rechtsgrundlagen</u> stets genau zu benennen, ggf. mit Absatz, Satz, und Halbsatz, sowie Nummer. Sind Rechtsgrundlagen nicht konkret angegeben, so ist dadurch u.U. die Bestimmtheit der Festsetzung beeinträchtigt. Das <u>Baugesetzbuch</u> in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), ist durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) zuletzt geändert worden. Aufgrund des Artikels 2 des Ersten Gesetzes zur Änderung der <u>Landesbauordnung M-V</u> vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334) wurde der Wortlaut der LBauO M-V geändert</p> <p>b. <u>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan</u> Der F-Plan stellt im Bereich des WA2 Grünflächen dar. Die Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist dem F-Plan für dieses Gebiet allerdings nicht zu entnehmen. Dadurch, dass im F-Plan hinter den WA-Gebieten südlich der Rudolf-Breitscheid-Straße/ Pelzerstraße noch der Weg eingezeichnet ist, ist genau erkennbar, dass das WA2 nicht den Darstellungen des F-Planes entspricht, sondern in einer Grünfläche liegt. Ich halte die Berichtigung des Flächennutzungsplanes, entgegen der Ausführung unter Punkt 3.3 der Begründung, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 für erforderlich. - Siehe auch letzter Absatz unter „5. Verfahrensdurchführung“.</p> <p>II. Planerische Festsetzungen</p> <p>a. <u>Planzeichnung</u></p> <p>i. Der Bereich an der nördlichen Grundstücksgrenze, für den die abweichende Bauweise festgelegt ist, sollte auch zu den Seiten hin bemaßt werden.</p> <p>ii. <u>Nutzungsschablone</u> Ich empfehle, auch für Gebäude die keine Betriebsgebäude sind, die zulässigen Dachformen in die Nutzungsschablone einzutragen. Die Planzeichenerklärung wäre dementsprechend zu ergänzen. Die Angaben in der Nutzungsschablone müssen mit den textlichen Festsetzungen unter 1.3 in Übereinstimmung gebracht werden. Bei der Dachneigung von Flach- oder Pultdächern ist zu differenzieren (nicht pauschal „DN < 20°“).</p> <p>b. <u>Textliche Festsetzungen</u></p>	<p style="text-align: center;">F</p> <p>1.</p> <p>2.</p> <p>3.</p> <p>4.</p> <p>5.</p> <p>6.</p> <p>zu 5. Zur hinreichenden Bestimmtheit wird die Bemaßung zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze ergänzt.</p> <p>zu 6. Die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind unter Punkt II im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften geregelt. Die Stadt Grevesmühlen hat die geregelten Anforderungen an Dächer geprüft und vertritt die Auffassung, dass es sich hierbei um eine hinreichend bestimmte Regelung zu den Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen handelt und verzichtet zur Rechtsklarheit auf die Festsetzung der Dachneigung in der Nutzungsschablone.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>i. Festsetzung 2.3 (unterer Bezugspunkt) Die Festsetzung ist nicht eindeutig, zweifelsfrei und unmissverständlich. Für Gebäude die nicht parallel zur Straße errichtet werden (Haus Nr. 16a) ist nicht klar, welches die „zugehörige öffentliche Erschließungsstraße“ ist. Eine Zeichnerische Darstellung zur Ermittlung der Bezugspunkte könnte hier Klarheit schaffen. In die Begründung könnte ebenso eine Erklärung aufgenommen werden.</p> <p>III. Begründung</p> <p>Ein Bebauungsplan soll gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Eine Planung zugunsten eines konkreten Vorhabens ist gerechtfertigt, wenn sie ein der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung dienendes Ziel verfolgt.</p> <p>a. 7.3 Bauweise Für die nördliche und die südliche Grenze im WA1 soll die abweichende Bauweise festgesetzt werden. Das bedeutet, dass hier ohne Zustimmung des Nachbarn an die Grundstücksgrenze gebaut werden darf. Ziel der Gemeinde ist laut Begründung die Sicherung der Bestandsbebauung. Grundsätzlich sind genehmigte Bauvorhaben in ihrem Bestand (Bestandsgebäude einschließlich der genehmigten Nutzung) gesichert, dafür bedarf es keiner speziellen Festsetzungen. Ein Gebäude an der Grundstücksgrenze wäre zulässig, wenn der Nachbar eine Baulast eintragen lässt. Die Festsetzung der abweichenden Bauweise und damit die Verringerung der Abstände mit einer gleichzeitigen Einschränkung des Nachbarschutzes, bedürfen immer einer <u>städtebaulichen</u> Begründung. An dieser mangelt es hier.</p> <p>Im zweiten Absatz, letzte Zeile, müsste es heißen „beibehalten“ statt „beinhalten“.</p> <p><u>FD Bauordnung und Umwelt</u></p> <p>SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde hier: Brandschutz</p> <p>Anhand vorliegender Unterlagen in digitaler Form wird hinsichtlich des Brandschutzes wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Grundsätzliches</u> Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (§ 14 LBauO M-V).</p>	<p>zu 7. Das Plangebiet wird durch eine öffentliche Erschließungsstraße erschlossen. Diese Erschließungsstraße ist bereits hergestellt und die Oberkante der hergestellten Erschließungsstraße ist somit als unterer Bezugspunkt hinreichend bestimmt. Im Plangebiet gibt es keine weiteren Erschließungsstraßen, so dass zweifelsfrei auf die vorhandene Erschließungsstraße abzustellen ist. Dies gilt sowohl für die Bebauung im Gebiet WA 2 als auch für die Bebauung im Gebiet WA 1. Die Größe und Anordnung der Baukörper lässt ohnehin auch im Gebiet WA 1 die Errichtung von nichtstraßenparallelen Baukörpern zu. Eine Festsetzung zur Stellung der baulichen Anlagen wurde nicht getroffen. Zur Rechtsklarheit wird die textliche Festsetzung Nr. 2.3 nunmehr wie folgt formuliert: „Als unterer Bezugspunkt wird die Oberkante der zugehörigen öffentlichen Erschließungsstraße in der Mitte der straßenseitigen Außenwand zu messen in der Straßenachse senkrecht zur Gebäudemitte festgesetzt“. Eine zeichnerische Darstellung nach Präzisierung der Festsetzung ist somit entbehrlich.</p> <p>zu 8. Die allgemeinen Hinweise zur Aufstellung von Bebauungsplänen nimmt die Stadt Grevesmühlen zur Kenntnis.</p> <p>zu 9. Die Stadt Grevesmühlen hat hier die Festsetzung der abweichenden Bauweise zur Sicherung und zur Nachnutzung der vorhandenen Bausubstanz getroffen. Dies entspricht dem Planungsziel, verbunden mit der Wiedernutzbarmachung ehemals gewerblich genutzter Flächen im Baugebiet WA 1. Den Grundstückseigentümern wird die Möglichkeit eingeräumt, den vorhandenen baulichen Bestand zu nutzen und über eine Nutzungsänderung einer anderen Nutzung zuzuführen. Die Option der Nachnutzung der vorhandenen Bausubstanz ist innerhalb des Siedlungsbereiches ein städtebaulicher Grund für die Festsetzung der abweichenden Bauweise. Die getroffene Festsetzung der abweichenden Bauweise stellt auf den vorhandenen Bestand und dessen Nachnutzung und Erhaltung ab. Eine beliebige Verringerung des seitlichen Grenzabstandes ist nicht Ziel der Planung. Sofern der Erhalt und die Nachnutzung der vorhandenen Bausubstanz nicht gegeben sind, gilt die offene Bauweise mit dem erforderlichen seitlichen Grenzabstand. Eine beliebige Unterschreitung des Grenzabstandes ist nicht das städtebauliche Ziel. Die abweichende Bauweise wurde im Teil B-Text hinreichend bestimmt. Die planungsrechtlich zulässige Grenzbebauung ist in der Regel nur durch eine Übernahme einer entsprechenden Baulastübernahme durch den Nachbarn zulässig.</p> <p>zu 10. Das Wort beibehalten wird berichtigt.</p> <p>B zu 1. Die bauordnungsrechtlichen Belange des Brandschutzes sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Das ist auch bei genehmigungsfreien Vorgaben nach Maßgabe des § 62 Abs. 1 LBauO M-V zu beachten.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p>Gemäß § 2 Abs. 1 c) BrSchG hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.</p> <p><i>Hinweis:</i></p> <p>Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz nachgewiesen werden, muss der Bedarf bzw. Mehrbedarf bereitgestellt werden über:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Löschwasserteiche gemäß DIN 14210 (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen), • Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220, • Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 u./o. • fließende Gewässer. <p>SG Untere Naturschutzbehörde</p> <div style="border: 1px solid black; background-color: #cccccc; padding: 2px; margin-bottom: 5px;"> <p>Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</p> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="width: 30px; background-color: #cccccc;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="width: 30px; text-align: center; vertical-align: middle;">✘</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="width: 30px; background-color: #cccccc;"></td> </tr> </table> <p>Baumschutz: Frau Hamann</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 40 der Stadt Grevesmühlen befinden sich Bäume, die nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.</p> <p>Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich innerhalb der neu ausgewiesenen Bauflächen (WA 2) Bäume befinden, die dem gesetzlichen Baumschutz unterliegen. Bei einer Ausnutzung der festgesetzten Baugrenze können geschützte Bäume erheblich im Wurzelbereich geschädigt werden bzw. müssen gefällt werden. Um einen Erhalt geschützter Bäume in der Satzung eindeutig zu regeln, sollte bei der Festlegung der Baugrenzen der Wurzelbereich ausgespart werden bzw. ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Schutz des Wurzelbereiches übernommen werden. Gesetzlich geschützte Bäume sind im B-Plan entsprechend der Planzeichen-VO zum Erhalt darzustellen.</p>	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	✘	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p>zu 2.</p> <p>Die Planungsgrundlage für die Löschwasserversorgung und den Löschwasserbedarf für den Grundschutz stellt das DVGW-Arbeitsblatt W 405 dar. Die Stadt Grevesmühlen ist für den Grundschutz der Löschwasserversorgung verantwortlich. Der Zweckverband Grevesmühlen hat mitgeteilt, dass eine Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz derzeit über den Hydrant 408 gegeben ist. Der Hydrant bringt gemäß Stellungnahme des ZVG bei Einzelentnahme mehr als 48 m³/h. Der Hydrantenstandort wird in den Planunterlagen dargestellt. Die Stadt Grevesmühlen hat darüber hinaus bekanntgegeben, dass sich ca. 100 m südöstlich des Plangebietes am Einzelhandelsstandort Aldi/Markant ein Hydrant des ZVG mit einer Durchflussmenge von 96 m³/h befindet. Eine vertragliche Bindung dieses Hydranten für Löschwasserzwecke wurde nicht bekanntgegeben und obliegt der Stadt Grevesmühlen. Anforderungen, die über die Sicherstellung des Grundschutzes der Löschwasserversorgung hinausgehen, obliegen den jeweiligen Grundstückseigentümern und sind im nachgelagerten Verfahren zu prüfen und zu beachten.</p> <p>zu 3.</p> <p>Die Löschwasserversorgung soll gemäß der Stellungnahme der Stadt Grevesmühlen aus dem Trinkwassernetz erfolgen. Die weiteren Möglichkeiten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>C</p> <p>zu 1.</p> <p>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 Stadt Grevesmühlen eingestellt.</p> <p>zu 2.</p> <p>Die Stadt Grevesmühlen hat die Aussage der UNB geprüft. Im Plangeltungsbereich befindet sich ein nach § 18 NatSchAG M-V geschützter Baum, weitere nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume befinden sich außerhalb der überbaubaren Fläche und außerhalb des Plangebietes und entfalten lediglich für die überbaubaren Flächen und im Plangebiet den zu beachtenden Wurzelschutz. Seitens der Behörde wurden keine Standorte bekannt gegeben.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.									
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	✘								
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.									

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p>Gemäß § 2 Abs. 1 c) BrSchG hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.</p> <p><i>Hinweis:</i></p> <p>Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz nachgewiesen werden, muss der Bedarf bzw. Mehrbedarf bereitgestellt werden über:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Löschwasserteiche gemäß DIN 14210 (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen), • Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220, • Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 u./o. • fließende Gewässer. <p>SG Untere Naturschutzbehörde</p> <div style="background-color: #cccccc; padding: 2px; border: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"> Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="width: 30px; background-color: #cccccc;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="width: 30px; background-color: #cccccc; text-align: center; vertical-align: middle;">X</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="width: 30px; background-color: #cccccc;"></td> </tr> </table> <p>Baumschutz: Frau Hamann</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 40 der Stadt Grevesmühlen befinden sich Bäume, die nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.</p> <p>Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich innerhalb der neu ausgewiesenen Bauflächen (WA 2) Bäume befinden, die dem gesetzlichen Baumschutz unterliegen. Bei einer Ausnutzung der festgesetzten Baugrenze können geschützte Bäume erheblich im Wurzelbereich geschädigt werden bzw. müssen gefällt werden. Um einen Erhalt geschützter Bäume in der Satzung eindeutig zu regeln, sollte bei der Festlegung der Baugrenzen der Wurzelbereich ausgespart werden bzw. ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Schutz des Wurzelbereiches übernommen werden. Gesetzlich geschützte Bäume sind im B-Plan entsprechend der Planzeichen-VO zum Erhalt darzustellen.</p>	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p>2.</p> <p>3.</p> <p>1. zu 3. Innerhalb der Baugrenzen (WA 2) befinden sich zwei Apfelbäume sowie ein nach § 18 NatSchAG M-V geschützter Baum. Für die nicht nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume innerhalb der überbaren Grundstücksflächen erfolgt lediglich eine Darstellung des Baumbestandes. Dies trifft für die zwei Apfelbäume zu, da sie nicht nach § 18 NatSchAG M-V geschützt sind und die Stadt Grevesmühlen über keine satzungsrechtlichen Regelungen zum Baumschutz verfügt. Der nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Baum ist zu beachten. Für den Baum wurde eine Bilanzierung vorgenommen. Für die Rodung ist der erforderliche Ausgleich erforderlich. Der Baum ist als entfallend dargestellt. Die Stadt geht davon aus, dass nur bei zwingendem Erfordernis die Rodung erfolgt. Sobald die Rodung erfolgt, ist der Ausgleich zu erbringen; das entsprechende Antragsverfahren ist Voraussetzung für eine Rodung. Außerhalb der überbaubaren Flächen bzw. außerhalb des Plangebietes befinden sich weitere nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume, für die im Plangebiet der Wurzelschutzbereich zu beachten ist. Der Wurzelschutzbereich wird entsprechend beachtet und entsprechend festgesetzt; die Baugrenze wird in diesem Teil entsprechend reduziert. Es handelt sich hier um eine Auswertung im Stellungnahmeverfahren. Die Anforderungen werden beachtet. Der Grundstückseigentümer wurde informiert und hat sein Einvernehmen erklärt. Eine Darstellung von geschützten Bäumen erfolgt in den Planunterlagen, ebenso die Darstellung der Wurzelschutzbereiche. Für den Wurzelschutzbereich wird im Teil-B Text eine zusätzliche Festsetzung getroffen.</p> <p>2.</p> <p>3.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.									
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X								
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.									

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p>Ist eine Fällung bzw. Beschädigung des geschützten Baumes nicht zu vermeiden, ist eine Ausnahmen von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V schriftlich bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Die Notwendigkeit der Fällung oder Beschädigung des Baumes ist im Antrag zu begründen. Der Ausgleich für die Fällung des Baumes richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Die rechtliche Sicherung des Ausgleichs ist nachzuweisen.</p> <p>Nebenanlagen sollen auch künftig außerhalb der Baugrenzen zulässig sein. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Bau von Nebenanlagen zu unzulässigen Beschädigungen und Beeinträchtigungen von Einzelbäumen führen kann. Um Beschädigungen oder Beeinträchtigungen der Bäume auszuschließen, ist die Errichtung von Nebenanlagen im Kronentraufbereich durch eine entsprechende Festsetzung in der Satzung auszuschließen.</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)</p> <p>NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)</p> <p>SG Untere Wasserbehörde</p> <p>Untere Wasserbehörde: Herr Schawe AZ-uWB: 66.11-20/20-74026-138-15</p> <table border="1" data-bbox="58 938 891 1177"> <tr> <td data-bbox="58 938 786 1007">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="792 938 891 1007"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="58 1011 786 1106">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="792 1011 891 1106"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="58 1110 786 1177">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="792 1110 891 1177" style="text-align: center;">X</td> </tr> </table> <p>1. Wasserversorgung:</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Grevesmühlen. Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen der WSGVO Grevesmühlen-Wotenitz¹ sind zu beachten.</p>	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X	<p>zu 4. Der nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Baum wird als künftig fortfallend dargestellt. Für diesen Baum wird im Rahmen der Begründung eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgenommen wird. Ziel ist es hierbei, auf Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in der Begründung bei Erfordernis einen Rodungsantrag bei der zuständigen Behörde mit Aussicht auf Genehmigung stellen zu können. Eine Rodungsabsicht ist derzeit nicht hinreichend bekannt, eine Rodung soll jedoch bei Bedarf erfolgen können. Somit besteht kein Widerspruch zu der überlagernden Darstellung.</p> <p>zu 5. Die Hinweise werden beachtet. Folgende textliche Festsetzung wird im Text Teil B aufgenommen: Zum Schutz der gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume sind Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 1 Bau NVO nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) der geschützten Bäume zulässig. Die Darstellung des Wurzelschutzbereiches erfolgt in der Planzeichnung.</p> <p>zu 6. Die Rechtsgrundlagen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>D zu 1. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Belange entgegenstehen.</p> <p>zu 2. Die Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Grevesmühlen ist in den Planunterlagen bereits beachtet.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.									
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.									
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, sowie der gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestaltungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.</p> <p>2. Abwasserentsorgung:</p> <p>Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Stadt Grevesmühlen hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestaltungen sind zu beantragen.</p> <p>3. Niederschlagswasserbeseitigung:</p> <p>Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht des beauftragten Zweckverbandes.</p> <p>Die Benutzung eines Gewässers, hierzu gehört auch die Einleitung von Niederschlagswasser, bedarf grundsätzlich der Erlaubnis, ausgenommen hiervon ist der Gemeingebrauch an oberirdischen Gewässern, Küstengewässern und die erlaubnisfreie Benutzung des Grundwassers (Regelung der Gemeinde durch Satzung). Voraussetzung für Gewässerbenutzungen ist jeweils mindestens die Einhaltung des Standes der Technik. Das Merkblatt M 153 der DWA enthält Hinweise zur Niederschlagswassernutzung, -rückhaltung, -reinigung, -ableitung und -einleitung jeweils unter Beachtung der hydraulischen und stofflichen Kriterien und ist mit der Antragstellung zur Gewässerbenutzung nachzuweisen. Ist die Anlage von Regenrückhaltebecken vorgesehen, sind entsprechend fachtechnisch ermittelte Flächen im Plangebiet auszuweisen.</p> <p>Die ortsnahe und schadloose Versickerung von gefasstem Niederschlagswasser unter Ausnutzung der natürlichen Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist wasserwirtschaftlich erwünscht. In diesem Sinne erlaubt die WSGVO Grevesmühlen-Wotenitz² die Versickerung oder Versenkung des von Dachflächen abfließenden Niederschlagswassers sowie die Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zur Versickerung und Versenkung des von Dachflächen abfließenden Niederschlagswassers. Dies ist allerdings insbesondere vom Grad der Verunreinigung des Niederschlagswassers, dem Flurabstand des Grundwassers, der Topografie und den Bodenverhältnissen abhängig. Eine Vernässung von benachbarten Grundstücken ist beim Betrieb der Versickerungsanlagen auszuschließen. Auf ausreichenden Abstand der Anlagen zu Gebäuden ist zu achten, entsprechende Hinweise enthält das DWA-Arbeitsblatt A 138. Weiterhin, ist aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet, die Versickerung von Niederschlagswasser erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Bedingung zur Versickerung des</p>	<p>zu 3. Die Grundstücke im Plangebiet verfügen bereits über einen Trinkwasseranschluss. Ein Verlegen von zusätzlichen Anschlüssen kann auf Antragstellung beim ZVG erfolgen.</p> <p>zu 4. Die Schmutzwasserentsorgung der Grundstücke im Plangebiet erfolgt bereits über Anlagen des ZVG und kann auch weiterhin gemäß Stellungnahme sichergestellt werden.</p> <p>zu 5. Die allgemeinen Hinweise der Behörde zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

² Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Grevesmühlen-Wotenitz (Wasserschutzgebietsverordnung Grevesmühlen-Wotenitz - WSGVO Grevesmühlen-Wotenitz) vom 27. September 2010 (GVDR Nr. 18, S. 551)

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Niederschlagswassers ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung anhand der Grundstücksgröße, der Bodenkennwerte und der erforderlichen Flächen für die Versickerungsanlagen, dafür ist der ungünstigste Einzelfall zu betrachten.</p>	<p>zu 6. Die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wird unter Punkt II.1.2 ergänzt, dass unbeschichtete Metaldachflächen unzulässig sind.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet und ist aufgrund seiner Eigenschaften nicht zu versickern. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metaldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden.</p>	<p>zu 7. Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt im Plangebiet für das Gebiet WA 1 über die vorhandenen Grundstücksanschlüsse in den zentralen Regenwasserkanal. Das Grundstück im Gebiet WA 2 versickert das Niederschlagswasser auf dem Grundstück. Eine Gestattung der Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück wurde bereits durch den ZVG am 08.06.2009 erteilt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>Ist im B-Plangebiet die Versickerung des Niederschlagswassers über eine zentrale Versickerungsanlage (Anschluss mehrerer Grundstücke) geplant, sind entsprechende, fachtechnisch ermittelte Flächen dafür vorzusehen und eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p>	<p>Hierbei wurde gestattet, dass der Anschlussnehmer eine entsprechende technische Lösung zur Regenwasserversickerung vorzusehen hat und dass die Belange des Nachbarnschutzes nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist erst dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann. Die Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes ATV-A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu bauen. Die gültigen Regeln der Technik sind bei der Herstellung zu beachten. Die Baugenehmigung zum Neubau eines Büro- und Sozialgebäudes mit Carport wurde mit der Auflage erteilt, dass unbelastetes Niederschlagswasser möglichst auf dem Grundstück zu versickern ist und dass das Vorhaben mit dem ZVG abzustimmen ist. Es wurde eine Versickerungsanlage für die genehmigten Bauvorhaben errichtet. In der Planzeichnung wird entsprechend des genehmigten Bestandes eine Versickerungsfläche für Niederschlagswasser festgesetzt. Für eine bauliche Erweiterung des vorhandenen Bestandes ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen und der Versickerungsnachweis zu führen.</p>	
	<p>Die Anschlussmöglichkeit an die zentrale Regenentwässerung ist im B-Plangebiet vorhanden.</p>		
	<p>Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungsstatbestand 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.</p>		
	<p>4. Gewässerschutz:</p>		
	<p>Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.</p>		
	<p>Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.</p>		
	<p>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 i.V.m. § 118 LWaG³ sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.</p>	<p>zu 8. Der Anschluss an die zentrale Regenentwässerung erfolgt für die Grundstücke im Gebiet WA 1 und ist bereits hergestellt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
		<p>zu 9. Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
		<p>zu 10. Die Planunterlagen werden um den Sachverhalt ergänzt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

³ Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 750).


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Niederschlagswassers ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung anhand der Grundstücksgröße, der Bodenkennwerte und der erforderlichen Flächen für die Versickerungsanlagen, dafür ist der ungünstigste Einzelfall zu betrachten.</p>	zu 5.	
	<p>Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet und ist aufgrund seiner Eigenschaften nicht zu versickern. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden.</p>	6.	
	<p>Ist im B-Plangebiet die Versickerung des Niederschlagswassers über eine zentrale Versickerungsanlage (Anschluss mehrerer Grundstücke) geplant, sind entsprechende, fachtechnisch ermittelte Flächen dafür vorzusehen und eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p>	7.	
	<p>Die Anschlussmöglichkeit an die zentrale Regenentwässerung ist im B-Plangebiet vorhanden.</p>	8.	
	<p>Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungsstatbestand 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.</p>	9.	
	<p>4. Gewässerschutz:</p>		
	<p>Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.</p>	10.	
	<p>Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.</p>	11.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	<p>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 i.V.m. § 118 LWaG³ sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.</p>	12.	Zu berücksichtigen.
	<p>³ Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 750).</p>	zu 11. Der Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten. zu 12. Der Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten und wird um die geänderte Anzeigefrist von nunmehr 6 Wochen präzisiert.	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>Die Errichtung oder Erweiterung von Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen ist verboten, sofern diese nicht nach den Bestimmungen der RiStWag⁴ ausgeführt werden.</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986)</p> <p>LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)</p> <p>BauGB Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 21.06.2013 bzw. 20.09.2013</p> <p>SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde</p> <p>Untere Abfallbehörde: Herr Scholz</p> <table border="1" data-bbox="67 853 884 1093"> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: #cccccc; text-align: center; font-size: 2em;">X</td> </tr> </table> <p>Die abfallrechtlichen Belange sind im Plan hinreichend geregelt.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz</p> <table border="1" data-bbox="67 1220 884 1300"> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="background-color: #cccccc;"></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.	X	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		<p>13. zu 13. Die öffentlichen Erschließungsanlagen im Plangebiet sind bereits realisiert. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>14. zu 14. Die Rechtsgrundlagen werden bei Erfordernis in der Begründung ergänzt.</p> <p>E E</p> <p>1. zu 1. Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass die abfallrechtlichen Belange hinreichend beachtet sind.</p> <p>F F</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.											
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.											
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X										
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.											


⁴ Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten - Ausgabe 2002


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="85 240 790 331">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="790 240 887 331"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="85 331 790 400">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="790 331 887 400" style="text-align: center;">X</td> </tr> </table>	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				
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								
	<p>1. Bodenschutz:</p> <p>1.1 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.</p> <p>1.2 Hinweise 1.2.1 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.</p> <p>1.2.2 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.</p>	<p>zu 1. Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass keine Belange entgegenstehen.</p> <p>zu 2. Die Hinweise werden in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>zu 3. Die Hinweise sind bereits in den Planunterlagen enthalten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>						
	<p>Untere Immissionsschutzbehörde: Frau Warda</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="85 1110 790 1177">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="790 1110 887 1177"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="85 1177 790 1268">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="790 1177 887 1268"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="85 1268 790 1342">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="790 1268 887 1342" style="text-align: center;">X</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.	X	G	
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								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zum o. g. B-Planentwurf keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</p> <p>Nach Durchsicht der Antragsunterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben.</p> <p>FD Ordnung/ Sicherheit und Straßenverkehr</p> <p>Untere Straßenverkehrsbehörde</p> <p>Zu o. g. Planung gibt es aus verkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Das geplante Fehlen einer Wendeanlage wird zukünftig sicherlich Probleme bereiten.</p> <p>FD Bau und Gebäudemanagement</p> <p>Straßenaufsichtsbehörde</p> <p>Der Bau oder Ausbau einer Erschließungsstraße ist lt. B-Plan nicht vorgesehen. Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planung.</p> <p>Straßenbaulastträger</p> <p>Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p> <p>Abfallwirtschaftsbetrieb</p> <p>Auf Grundlage der mit Schreiben vom 29.10.2015 (PE: 30.10.2015) digital vorgelegten Planunterlagen wird aus abfallrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Mit der vorgelegten Bauleitplanung soll eine Bebauung in zweiter Reihe hinter der vorhandenen Bebauung entlang der Rudolf-Breitscheid-Straße ermöglicht werden. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die bereits vorhandene asphaltierte/ mit Betonplatten befestigte Zuwegung, welche von der Gebhartstraße abzweigt und als unbefestigter Stichweg auf Höhe der DRK-Station in die Rudolf-Breitscheid-Straße mündet. Die Befahrung des Plangebietes ist in der geplanten Ausführung (Breite, Befestigung/ Tragfähigkeit) bzw. mangels geeigneter Wendemöglichkeit mit den derzeit im LK NWM eingesetzten Abfallentsorgungsfahrzeugen nicht möglich.</p> <p>Im Mündungsbereich der Erschließungsstraße zur Gebhartstraße ist die Ausweisung eines Müllbehältersammelplatzes vorgesehen, an welchem die betreffenden Behälter am Entleerungstag bereitgestellt werden. Mit dieser Festsetzung kann die Durchführung einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung sichergestellt werden, so dass es aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes <u>keine Bedenken</u> gegen die gegenständliche Bauleitplanung gibt.</p>	<p>zu 1. Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass keine Belange entgegenstehen und aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Hinweise und Anregungen vorgetragen werden.</p> <p>H Zu 1. Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken gegen das Planverfahren bestehen.</p> <p>I Zu 1. Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass aus verkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände bestehen. Die Grundstücke im Plangebiet sind ausreichend groß bemessen, so dass ein Wenden auf dem eigenen Grundstück, wie in der Begründung bereits dargelegt, gegeben ist.</p> <p>J zu 1. Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Straßenaufsichtsbehörde keine Einwände zur Planung bestehen. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgetragen.</p> <p>zu 2. Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände seitens des Straßenbaulastträgers bestehen.</p> <p>zu 3. Die Planung wurde durch den Abfallwirtschaftsbetrieb beurteilt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes keine Bedenken bestehen und eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung sichergestellt werden kann.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																
	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</p>  <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin</p> <table border="1" data-bbox="264 391 577 598"> <tr> <td>R</td> <td>WV</td> <td>Ent</td> <td>2156</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Stadt Grevesmühlen Eingegangen</td> </tr> <tr> <td colspan="4">26. Nov. 2015</td> </tr> <tr> <td>Bgm</td> <td>HA</td> <td>KA</td> <td>OA</td> </tr> </table> <p>Bearbeiter: Frau Smigiel Telefon: 0385 588 89 142 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: alexandra.smigiel@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 120-506-56/15 Datum: 17.11.2015</p> <p>Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr.40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen Hier: Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 26.10.2015 (Posteingang: 29.10.2015) Ihr Zeichen: 6004./mat</p> <p>Sehr geehrter Herr Praher,</p> <p>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt.</p> <p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Beurteilung hat der Entwurf zum o.g. Vorhaben der Stadt Grevesmühlen bestehend aus Planzeichnung (Stand 09/2015) sowie Begründung vorgelegen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern geschaffen und der vorhandene Gartenbaubetrieb planungsrechtlich gesichert werden.</p> <p>Raumordnerische Bewertung Mit dem B-Plan Nr. 40 soll auf dem ehemals gewerblich genutzten Bereich der rückwärtigen Grundstücke der Rudolf-Breitscheid-Straße 14-16 im Mittelzentrum Grevesmühlen Wohnhäuser auf einer Fläche von 0,51 ha entwickelt sowie den vorhandenen Gartenbaubetrieb im Plangebiet zu sichern. Die betreffende Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Grevesmühlen als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Mit der Wiedernutzbarmachung des Planbereiches trägt die Planung den Programmsätzen 4.1(2) (Z) und 4.1 (3) (Z) RREP WM Rechnung.</p>	R	WV	Ent	2156	Stadt Grevesmühlen Eingegangen				26. Nov. 2015				Bgm	HA	KA	OA	<p>zu 1. Die vorgelegten Unterlagen und Planungsziele entsprechend den Belangen der Stadt Grevesmühlen.</p> <p>zu 2. Die raumordnerische Bewertung wird in der Begründung ergänzt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
R	WV	Ent	2156																
Stadt Grevesmühlen Eingegangen																			
26. Nov. 2015																			
Bgm	HA	KA	OA																

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Bewertungsergebnis Der o.g. Planung stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen.</p> <p>Abschließende Hinweise Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.</p> <p>Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPlG zu übersenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag <i>Alexandra Smigiel</i> Alexandra Smigiel</p> <p>Verteiler Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung – per Mail EM VIII 4 – per Mail EM VIII 410-1 – per Mail</p>	<p>zu 3. Der abschließende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 4. Die Planunterlagen werden durch die Verwaltung übergeben.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																								
	<div style="text-align: center;"> <p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</p>  </div> <hr/> <p>SIALU Westmecklenburg Bleichenrüfer 13, 19053 Schwerin</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Stadt Grevesmühlen z. H. Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> </div> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">R</td> <td style="width: 15%;">VV</td> <td style="width: 15%;">EBL</td> <td style="width: 15%;">2179</td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">Stadt Grevesmühlen Eingegangen</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">30. Nov. 2015</td> </tr> <tr> <td style="width: 15%;">BDD</td> <td style="width: 15%;">HA</td> <td style="width: 15%;">KA</td> <td style="width: 15%;">WA</td> <td style="width: 15%;">OA</td> <td style="width: 15%;">Schwerin, 25. November 2015</td> </tr> </table> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Telefon: 0385 / 59 58 6-124 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Heike.Six@sialuwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Heike Six AZ: SIALU WM-12c-348-15-5122-74026 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> </div> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen Ihr Schreiben vom 26. Oktober 2015</p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Die Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Flächen sind von der o. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.</p> <p>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 Bebauungsplangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p> <p>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.</p>	R	VV	EBL	2179			Stadt Grevesmühlen Eingegangen						30. Nov. 2015						BDD	HA	KA	WA	OA	Schwerin, 25. November 2015	<p>zu 1. Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken und Anregungen geäußert werden, da keine landwirtschaftlich genutzten Flächen verbraucht werden. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgetragen.</p> <p>zu 2. Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und Bedenken und Anregungen somit nicht vorgetragen werden.</p> <p>Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu vertretende Belange des Naturschutzes aus Sicht der Behörde nicht betroffen sind. Andere Naturschutzbehörden wurden im Planverfahren beteiligt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
R	VV	EBL	2179																								
Stadt Grevesmühlen Eingegangen																											
30. Nov. 2015																											
BDD	HA	KA	WA	OA	Schwerin, 25. November 2015																						

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>3.2 Wasser</p> <p>Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p> <p>3.3 Boden</p> <p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p> <p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ bestehen keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken.</p> <p>Im Auftrag  Ilse Mach</p>	<p style="text-align: center;">4.</p> <p style="text-align: center;">5.</p> <p style="text-align: center;">6.</p> <p style="text-align: center;">7.</p>	<p>zu 4. Es werden keine wasserwirtschaftlichen Bedenken geäußert und es wurden keine abwägungserheblichen Belange vorgetragen.</p> <p>zu 5. Der Landkreis Nordwestmecklenburg wurde am Verfahren beteiligt. Es wurden hinsichtlich der Auskünfte aus dem Altlastenkataster keine entgegenstehenden Belange vorgetragen.</p> <p>zu 6. Der Hinweis ist bereits Bestandteil der Planunterlagen.</p> <p>zu 7. Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken bestehen. Es werden keine abwägungserheblichen Belange vorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

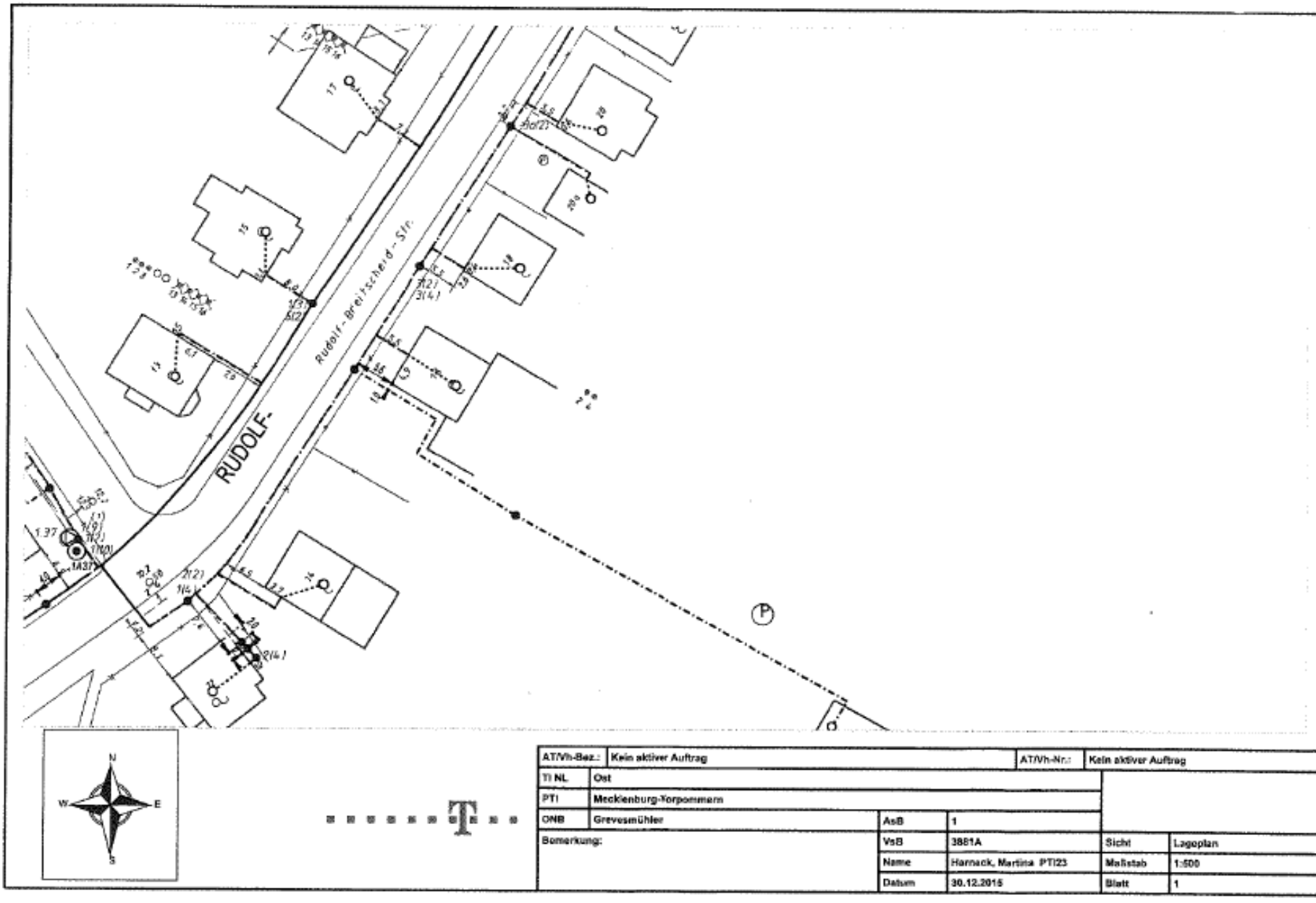
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Matschke, Gabriele II.4</p> <hr/> <p>Von: Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de Gesendet: Freitag, 27. November 2015 10:57 An: Matschke, Gabriele Betreff: S15460, Satzung B-Plan Nr. 40 "Alter Gärtnergang", Grevesmühlen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme ab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A.</p> <p>K. Fleisch</p> <p>Abt. Geologie und Umweltinformation Bibliothek Tel. 03843/777-407, 03843/777-406 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern - Güstrow</p>	<p>zu 1. Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass die Behörde keine Stellungnahme im Planverfahren abgibt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Straßenbauamt Schwerin</p> <div style="text-align: right;">  </div> <p>☐ Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin ☐</p> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Bearbeiter: Herr Jefremow <i>J.S.</i> Telefon: 0385/511-4422 Telefax: 0385/511-4150 E-Mail: Marcel.Jefremow@stlv.nstv-regierung.de</p> <p>Geschäftsz: 2220-512-00-2015-141-414a Satzung B-Plan 40 „Alter Gärtnergang“ Datum: 16.11.2015</p> <p>Stellungnahme zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen im Verfahren nach §13a BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 26.10.2015</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezüglich Ihrer Anfrage vom 26.10.2015 teile ich Ihnen mit, dass von der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 keine Bundes- oder Landesstraßen betroffen sind. Seitens des Straßenbauamtes bestehen somit derzeit keinerlei Bedenken in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p> Greßmann</p>	<p>zu 1. Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass derzeit keine Bedenken in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Sicht bestehen. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgetragen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>T . . .</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01059 Dresden</p> <p>Stadt Grevesmühlen Bauamt z.H. Frau Matschke Rathausplatz 1</p> <p>23936 Grevesmühlen</p> <p>6000./mat PTI 23, Martina Harnack +49 385 72379560 30.12.2015 Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 40 „Alter Gärtnereweg“ der Stadt Grevesmühlen</p> <p>Sehr geehrte Frau Matschke,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Anlagen der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bobauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrsflächen so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Bebauungsgebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer</p> <p style="text-align: right;"><i>II. 8</i></p>	<p>zu 1. Die Bevollmächtigung nimmt die Stadt Grevesmühlen zur Kenntnis.</p> <p>zu 2. Die bekanntgegebenen Telekommunikationslinien werden nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen.</p> <p>zu 3. Das Plangebiet ist bereits erschlossen, weitere Erschließungsmaßnahmen sind durch die Stadt Grevesmühlen derzeit nicht geplant, so dass eine Koordinierung mit dem Straßenbau nicht erfolgen kann.</p> <p>zu 4. Im Plangebiet befinden sich entsprechend dem bekanntgegebenen Leitungsbestand keine umfangreichen Telekommunikationslinien. Es befindet sich eine bekanntgegebene Telekommunikationslinie, die über ein Leitungsrecht zu sichern ist im Plangebiet.</p> <p>zu 5. Die Erschließungsanlagen im Plangebiet sind bereits realisiert. Weitergehende Anforderungen bestehen aus Sicht der Stadt Grevesmühlen nicht. Die allgemeinen Hinweise zur Erschließung von Baugebieten nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>DATUM 30.12.2015 EMPFÄNGER Stadt GVM SEITE 2</p>	<p>koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist, - entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein Leitungsrecht (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) im Planungsgebiet zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn festgesetzt wird, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern, - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Übergabe der Bestandspläne durch die Deutsche Telekom Technik GmbH an die bauausführende Firma ist kostenpflichtig. Eine kostenlose Trassenauskunft kann über die Internetadresse https://trassenauskunft-kabel.telekom.de eingeholt werden. Dieser Service der Telekom bietet registrierten Anwendern die Möglichkeit Lagepläne der Telekom einzusehen und nach entsprechender Anforderung als PDF-Datei herunterzuladen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><small>Städt. Bauverwaltung Grevesmühlen Postfach 10 01 10 17109 Grevesmühlen Tel. 03943 600-100 Fax 03943 600-101 E-Mail: bau@stb.grevesmuehlen.de</small></p> <p>Martina Harnack i.A. Harnack Martina Harnack</p> <p>Anlagen:</p>	<p>zu 5.</p> <p>zu 6. Die öffentliche Verkehrsfläche wurde bereits ohne Anpflanzungen realisiert. Die Stadt Grevesmühlen nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</p> <p>zu 7. Die Planunterlagen werden im Teil B-Text und in der Begründung um die allgemeinen Hinweise zu den vorhandenen Versorgungsleitungen ergänzt.</p> <p>zu 8. Der Hinweis wird für die Bauherren in der Begründung ergänzt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p> <small>DATUM:</small> 30.12.2015 <small>EMPFÄNGER:</small> Stadt GVM <small>SEITE:</small> 3 </p> <p> Lageplan Kabelschutzanweisung </p>		



ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		
TI NL	Ost					
PTI	Mecklenburg-Vorpommern					
ONB	Grevesmüher	AsB	1			
Bemerkung:			VsB	3881A	Sicht	Lageplan
			Name	Harnack, Martina PT123	Maßstab	1:500
			Datum	30.12.2015	Blatt	1



Kabelschutzanweisung

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

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

Stand: 21.02.2011

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

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggern, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, 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 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).

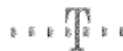
Bei Beschädigung von Kabeln¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

Von unbeschädigten Kabeln der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse **keine Gefahren** aus.

¹ **Betrichen 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 Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt



Kabelschutzanweisung

Stand: 21.02.2011

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

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

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

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

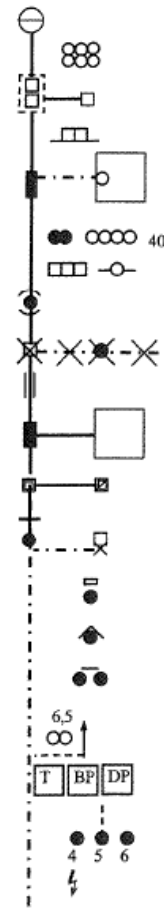


Kabelschutzanweisung

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

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 21.02.2011



Vermittlungsstelle

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

Kabelkanal aus Betonformstein mit 2 Zugöffnungen

Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt Linie APL im Gebäude

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

Rohr-Unterbrechungsstelle mit Verbindungsstelle, hier: Muffe

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

Mit Halbrohren bzw Schraubklemmfitting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle

Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbelegter Kabelkanal-Hauszuführung

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

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

- mit Kabelabdeckhauben

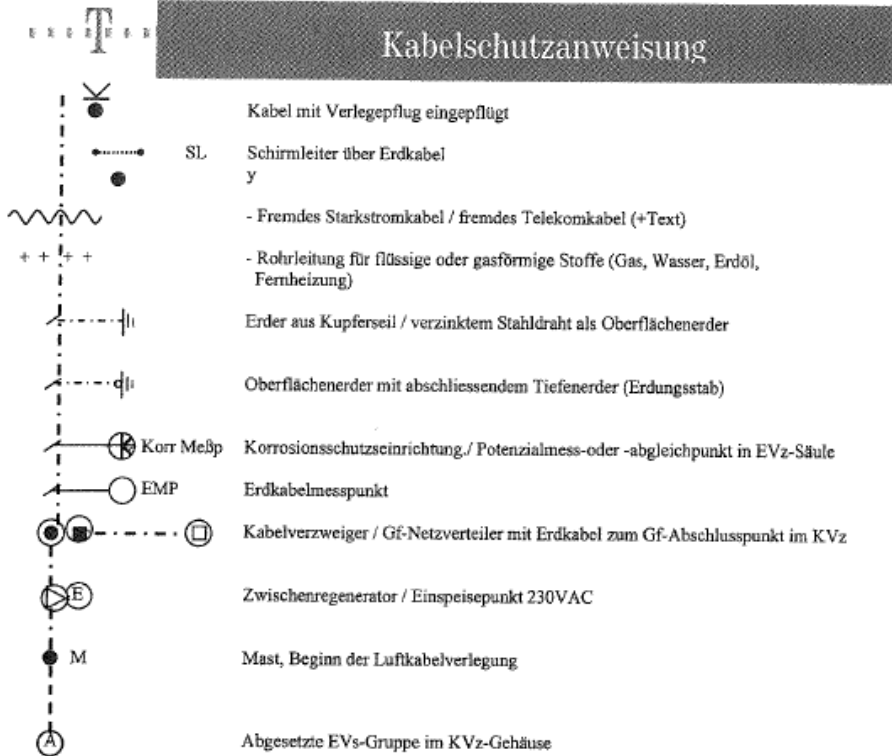
- mit gelben Trassenband als Warnschutz

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

Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)

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

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





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

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

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

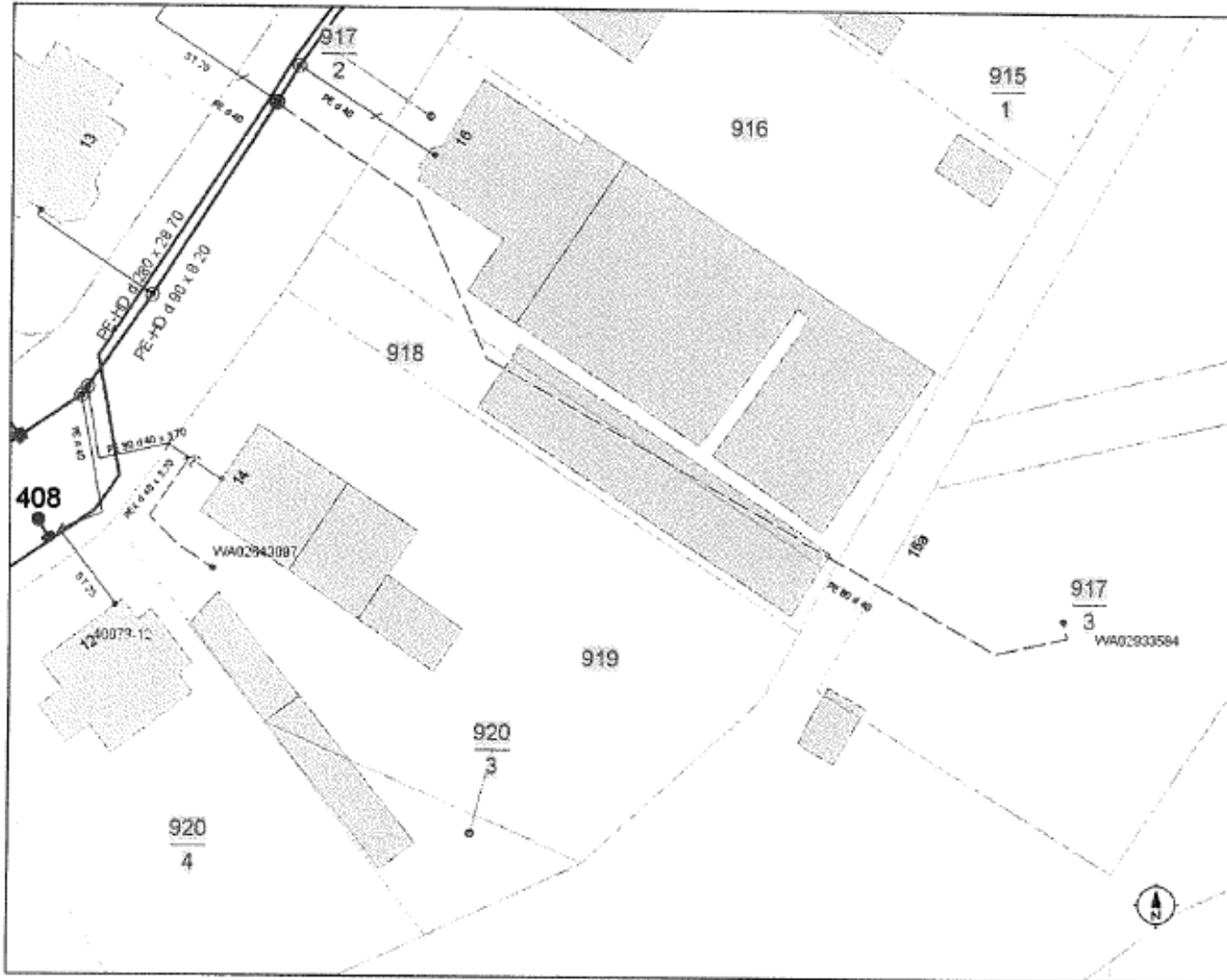
Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																								
	 <p>Neue Steuer Nummer 079/133/60708</p> <p>Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen</p> <p>Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts</p> <p>- Der Verbandsvorsteher -</p> <p>Stadt Grevesmühlen - Bauamt - Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <table border="1" data-bbox="291 438 616 598"> <tr> <td>R</td> <td>WW</td> <td>Ein</td> <td colspan="3">1158</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Stadt Grevesmühlen Eingegangen</td> </tr> <tr> <td colspan="6">26. Nov. 2015</td> </tr> <tr> <td>Bgm</td> <td>HA</td> <td>KA</td> <td>BA</td> <td>CA</td> <td></td> </tr> </table> <p>Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 18.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr</p> <p>Cornelia Kumbernuss 757 712 Datum 25.11.2015</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen Reg.-Nr.: 0241/15-09</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 26.10.2015 (Posteingang 28.10.2015) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 40.</p> <p><u>Trinkwasserversorgung</u> Die Grundstücke im Geltungsbereich des B-Planes verfügen bereits über einen Trinkwasserhausanschluss. Für das Flurstück 917/3 bedeutet das, dass ein fremdes Grundstück in Anspruch genommen wurde, wofür eine Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen ist. Sollten weitere Bebauungen auf den Grundstücken stattfinden, die einen Trinkwasserbedarf aufweisen, erfolgt das Verlegen von zusätzlichen Anschlüssen auf Antragstellung und Prüfung durch den ZVG.</p> <p><u>Löschwasserbereitstellung</u> Zur Löschwasserversorgung steht derzeit der Hydrant 408 zur Verfügung. Er bringt bei Einzelenahme mehr als 48 m³/h.</p> <p><u>Schmutzwasserentsorgung:</u> Die Entwässerung der Grundstücke erfolgt bereits über die Anlagen des ZVG. Die Grundstücke 917/3, 919 und 920/3 nutzen eine gemeinsame Grundstücksentwässerungsanlage, die im Grundbuch der in Anspruch genommenen Grundstücke bis zur Leistungsgrenze ZVG / Privat (Kontrollschacht auf dem Flurstück 921/1) zu sichern ist.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u> Die Grundstücke des WA/1 – Gebietes leiten das Niederschlagswasser über vorhandene Grundstücksanschlüsse in den zentralen Regenwasserkanal der R.-Breitscheid-Straße. Das Grundstück des WA/2 Gebietes versickert bzw. verwertet das Niederschlagswasser auf dem Grundstück.</p>	R	WW	Ein	1158			Stadt Grevesmühlen Eingegangen						26. Nov. 2015						Bgm	HA	KA	BA	CA		<p>zu 1. Die Begründung wird um die Aussagen zur Trinkwasserversorgung ergänzt. Für die vorhandene Trinkwasserleitung ist bereits im Baugenehmigungsverfahren zum Neubau eines Büro- und Sozialgebäudes mit Carport eine Eintragung einer Baulast in das Baulastenverzeichnis des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgt. Die zusätzliche Sicherung über eine Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch ist durch den Begünstigten falls erforderlich zu veranlassen. Derzeit erfolgt die Sicherung über eine Baulast im Baulastenverzeichnis des Landkreises Nordwestmecklenburg und wird als gesichert angesehen.</p> <p>zu 2. Die Begründung wird um die Belange der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz ergänzt. Der zur Verfügung stehende Hydrant 408 wird in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen. Er befindet sich nordwestlich des Plangebietes.</p> <p>zu 3. Die Begründung wird um die Aussagen zur Schmutzwasserentsorgung ergänzt. Die Sicherung der vorhandenen Schmutzwasserleitung auf privaten Grundstücken erfolgt über einen Baulasteintrag im Baulastenverzeichnis des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die zusätzliche Sicherung über eine Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch ist durch den Begünstigten falls erforderlich zu veranlassen. Derzeit erfolgt die Sicherung über eine Baulast im Baulastenverzeichnis des Landkreises Nordwestmecklenburg und wird als gesichert angesehen.</p> <p>zu 4. Die Begründung wird um die Aussagen zur Ableitung des Niederschlagswassers ergänzt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
R	WW	Ein	1158																								
Stadt Grevesmühlen Eingegangen																											
26. Nov. 2015																											
Bgm	HA	KA	BA	CA																							

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Andreas Lachmann</p> <p><u>Verteiler:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Empfänger • ZVG t1 <p><u>Anlage:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestandsplan Abwasser - Bestandsplan Trinkwasser und Hydranten 	<p>zu 5. Weiterführende Planungen und Änderungen werden durch die Stadt Grevesmühlen mit dem ZVG abgestimmt.</p> <p>zu 6. Der bekanntgegebene Leitungsbestand wird, sofern nicht bereits vorhanden, in den Planunterlagen ergänzt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

B-Plan 40 Grevesmühlen

Bestandsplan Trinkwasser u. Hydranten



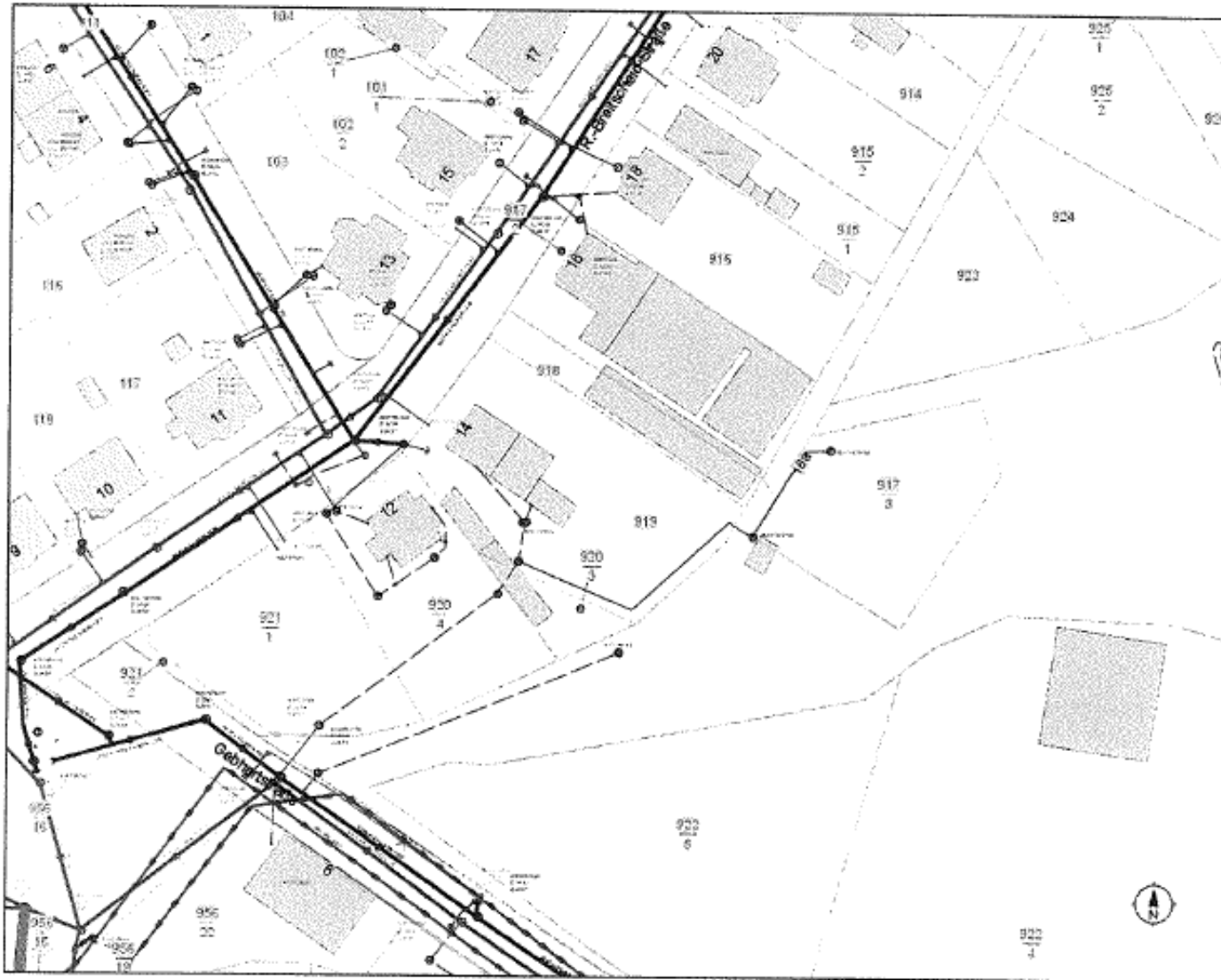
Darstellung der Wasserversorgung	
Material & Dimension	Trinkwasserversorgungsleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Trinkwassernetzleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Netzwasserleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Beschwässerleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Wasserleitung E*: nicht ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Wasserleitung E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
Darstellung der Schmutzwasserbeseitigung	
Material & Dimension	Schmutzwasserkanal E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Mischwasserkanal E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Abwasserdruckleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Vollkanalisation E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Schmutzwasserleitung E*: nicht ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Schmutzwasserleitung E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
Darstellung der Niederschlagswasserbeseitigung (Regen)	
Material & Dimension	Regenwasserkanal E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Regenwasserkanal E*: nicht ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Regenwasserkanal E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
Darstellung von Gewässern	
Material & Dimension	Gewässer E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
Darstellung von lageunsicheren Leitungen:	
----- offene Leitungenartenlagenänderung	
----- Darstellung vom Kabinen	
Material & Dimension	Strom- und Informationskabel
Material & Dimension	Leitungskabel
Material & Dimension	Mittelwellenleiterkabel
sonstige Kartendarstellungen	
	Gebäude mit Hausnummer
	Hausdach mit Flurteilnummer
E = Eigentümer B = Betreiber	

10 m
23.11.2015
Maßstab 1:500

© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen
Karl-Marx-Str. 7/9 136 Grevesmühlen, Telefon: 03881-7570, info@zweckverband-gvm.de

B-Plan 40 Grevesmühlen


Bestandsplan Abwasser




Darstellung der Wasserversorgung	
Material & Dimension	Trinkwasserversorgungsleitung Ø: ZVG Ø: ZVG
Material & Dimension	Trinkwasserzuleitung Ø: ZVG Ø: ZVG
Material & Dimension	Rohwasserleitung Ø: ZVG Ø: ZVG
Material & Dimension	Beschwässerleitung Ø: ZVG Ø: ZVG
Material & Dimension	Wasserleitung Ø: nicht ZVG Ø: nicht ZVG
Material & Dimension	Wasserleitung Ø: nicht ZVG Ø: nicht ZVG
Darstellung der Schmutzwasserbeseitigung	
Material & Dimension	Schmutzwasserkanal Ø: ZVG Ø: ZVG
Material & Dimension	Mischwasserkanal Ø: ZVG Ø: ZVG
Material & Dimension	Abwasserleitung Ø: ZVG Ø: ZVG
Material & Dimension	Vakuumentleitung Ø: ZVG Ø: ZVG
Material & Dimension	Schmutzwasserleitung Ø: nicht ZVG Ø: nicht ZVG
Material & Dimension	Schmutzwasserleitung Ø: nicht ZVG Ø: nicht ZVG
Darstellung der Niederschlagswasserbeseitigung (Regen)	
Material & Dimension	Regenwasserkanal Ø: ZVG Ø: ZVG
Material & Dimension	Regenwasserkanal Ø: nicht ZVG Ø: nicht ZVG
Material & Dimension	Regenwasserkanal Ø: nicht ZVG Ø: nicht ZVG
Darstellung von Gewässern	
Material & Dimension	Gewässer Ø: nicht ZVG Ø: nicht ZVG
Darstellung von lageunsicheren Leitungen	
Lageunsichere Leitungen	
Darstellung von Kabeln	
Material & Dimension	Strom- und Informationskabel
Material & Dimension	Leitungskabel
Material & Dimension	Leitungskabel
sonstige Kartendarstellungen	
	Gebäude mit Hausnummer
	Manloch mit Runderöchner
E = Eigentümer B = Betreiber	


20 m 23.11.2015
Maßstab 1:1000

© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen
Karl-Marx-Str. 7/9 936 Grevesmühlen, Telefon: 03881-7570, info@zweckverband-gym.de

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																
	<div style="text-align: center;">  <p>STADTWERKE Grevesmühlen</p> <p><i>Meine Region. Meine Energie.</i></p> </div> <p>STADTWERKE Grevesmühlen GmbH • Grüner Weg 26 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Grüner Weg 26 23936 Grevesmühlen <i>J.12</i></p> <p>Geschäftsführer Dipl.-Ing. Heiner Wilms Vorsitzender des Aufsichtsrates Jürgen Ditz Telefon (03881) 78 45-0 Telefax (03881) 78 45-60 info@stadtwerke-gvm.de www.stadtwerke-gvm.de</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>R</td> <td>WV</td> <td>Einl</td> <td>2025</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Stadt Grevesmühlen Eingegangen</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">13. Nov. 2015</td> </tr> <tr> <td>Bgm</td> <td>HA</td> <td>KA</td> <td>RA / OA</td> </tr> </table> <p>Stadtverwaltung Grevesmühlen Bauamt Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Ihr Zeichen: 6000./mat Unser Zeichen: WK Telefon: Name: Datum: Ihre Nachricht vom: 26.10.2015 Unsere Nachricht vom: 03881 784562 Herr Küsel 11.11.2015</p> <p>Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“</p> <p>Sehr geehrte Frau Matschke,</p> <p>zu den uns übergebenen Unterlagen haben wir folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich ist eine Versorgung mit Strom und Gas am geplanten Standort möglich. Wir weisen darauf hin, dass sich im Bereich der bereits vorhandenen öffentlichen Erschließungsstraße mehrere Leitungen der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH befinden. Es handelt sich um eine Fernwärmeleitung, ein Mittelspannungskabel, eine Gasleitung und ein Straßenbeleuchtungskabel im Eigentum der Stadt Grevesmühlen. Ggf. ist nicht auszuschließen, dass es auf Grund der uns bisher nicht bekannten Bedarfswerte innerhalb des Bebauungsgebietes zu Neuverlegungen von Strom- und Gasleitungen kommen wird. Konkretisierungen zu möglichen Trassenverläufen sind erst im Laufe des weiteren Planverfahrens möglich. - In Tz. 10 der Satzung des Bebauungsplanes ist ausgeführt, dass die vorhandene Erschließungsstraße nach Abschluss der Arbeiten zur Verlegung der Fernwärmeleitung durch die Stadtwerke asphaltiert wird. Dies ist so nicht richtig. Asphaltiert wird nur der Bereich, in dem vorher Betonplatten lagen. Ob der asphaltierte Bereich den gesamten B-Planbereich einschließt, entzieht sich unserer Kenntnis. Der nicht asphaltierte Bereich wird wieder in den ursprünglichen Zustand versetzt. 	R	WV	Einl	2025	Stadt Grevesmühlen Eingegangen				13. Nov. 2015				Bgm	HA	KA	RA / OA	<p>zu 1. Die Begründung wird ergänzt, dass die Versorgung mit Strom und Gas im Plangebiet möglich ist.</p> <p>zu 2. Die Begründung wird ergänzt, dass sich in der bereits vorhandenen öffentlichen Erschließungsstraße Leitungsbestände der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH befinden. Eine Bekanntgabe der Leitungsbestände erfolgte nur verbal, so dass eine nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung nicht erfolgt. Mit dem Bebauungsplan wird die vorhandene Bebauung im Gebiet WA 2 gesichert und zwei weitere Bebauungsmöglichkeiten im Gebiet WA 1 eröffnet. Im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren sind die erforderlichen Hausanschlüsse bei dem Versorgungsunternehmen, wenn nicht bereits vorhanden, zu beantragen. Die Begründung wird dafür ergänzt.</p> <p>zu 3. Konkretisierungen zu möglichen Trassenverläufen sind mit Abschluss des Bebauungsplanverfahrens nicht mehr im Planverfahren relevant, können jedoch im Zusammenhang mit den erforderlichen Hausanschlüssen von Bedeutung sein. Eine Beachtung erfolgt gegebenenfalls im nachgelagerten Verfahren.</p> <p>zu 4. In der Begründung wurde dargelegt, dass die vorhandene Erschließungsstraße asphaltiert bzw. mit Betonplatten befestigt ist. Nach Abschluss der Arbeiten durch die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH wurde die vorhandene Erschließungsstraße im Plangebiet asphaltiert. Das Plangebiet ist eindeutig abgrenzbar und die vorhandene Erschließungsstraße im Plangebiet wurde asphaltiert. Der nichtasphaltierte Bereich befindet sich außerhalb des Plangebietes. Die Ausführungen in der Begründung sind schlüssig.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>
R	WV	Einl	2025																
Stadt Grevesmühlen Eingegangen																			
13. Nov. 2015																			
Bgm	HA	KA	RA / OA																

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>- Lt. Tz. 11.7 sind im Plangebiet keine Gasleitungen vorhanden oder geplant. Diese Aussage ist so nicht richtig. Mindestens eine Hausanschlussleitung quert das B-Plangebiet.</p> <p>- Für den weiteren Planungsprozess sind die konkreten Lagepläne der Stadtwerke zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Werner Küsel Leiter Technik</p>	<p>zu 5. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung waren der Stadt Grevesmühlen keine Leitungsbestände bekannt. Dies wurde in der Begründung ausgeführt. Das Ziel eines Planverfahrens besteht unter anderem darin, die erforderlichen Informationen von den Versorgungsträgern zu erhalten. Mit dieser Stellungnahme wurde nicht nur eine Hausanschlussleitung bekanntgegeben, sondern verschiedene Leitungen. Eine lagemäßige Einordnung erfolgte durch den Versorgungsträger nicht. Die Begründung wird bereits wie in Sachpunkt 2 dieser Abwägung dargelegt, ergänzt.</p> <p>zu 6. Mit dieser Stellungnahme wurden keine konkreten Lagepläne übergeben. Es erfolgte eine Nachforderung der konkreten Lagepläne.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Von: Matschke, Gabriele [mailto:G.Matschke@Grevesmuehlen.de] Gesendet: Freitag, 8. Januar 2016 10:11 An: Planungsbüro Mahnel (Sekretariat) Betreff: WG: B-Plan 40 "Altergärtnergang" in Grevesmühlen</p> <p>Sehr geehrter Herr Mahnel,</p> <p>beiliegend die angeforderten Pläne von den Stadtwerken.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag G. Matschke Stadt Grevesmühlen GB Bauamt - SG Planung Tel.: 03881-723165 Fax: 03881-723111 email: g.matschke@grevesmuehlen.de www.grevesmuehlen.de</p> <hr/> <p>Von: Burmeister, Bernd [mailto:burmeister@stadtwerke-gvm.de] Gesendet: Freitag, 8. Januar 2016 10:07 An: Matschke, Gabriele Betreff: : B-Plan 40 "Altergärtnergang" in Grevesmühlen</p> <p>Hallo Frau Matschke, wir haben nur die Hausanschlusskizzen, noch nicht den kompletten HA in der Netzdokumentation. Ich hoffe das reicht Ihnen so.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Bernd Burmeister Abteilung Netze</p> <p style="text-align: right;"><i>II. Ra</i></p> <p style="text-align: center;">1.</p>	<p>zu 1. Seitens des Stadtwerke Grevesmühlen GmbH wurden (anstelle konkreter Lagepläne) die vorhandenen Hausanschlusskizzen für die Bearbeitung zur Verfügung gestellt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Stadtwerke Grevesmühlen GmbH Grüner Weg 26 23936 Grevesmühlen Tel.: 03881/78 45 46 E-Mail: burmeister@stadtwerke-gvm.de</p> <div data-bbox="73 411 916 544" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">  <p>Verschenken Sie zu Weihnachten „Zukunftsenergie“! Weitere Infos zur Bürgerbeteiligung an Erneuerbare-Energien-Projekten erhalten Sie unter 03881/784549!</p> </div> <p>Bankverbindung Sparkasse Mecklenburg Nordwest IBAN DE93 1405 1000 1000 0335 85 BIC NOLADE21WIS</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates Jürgen Ditz Geschäftsführer Dipl.-Ing. Heiner Wilms Sitz der Gesellschaft Grevesmühlen HRG Amtsgericht Schwerin HRB 2073 Steuernummer 079/133/30549</p> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Tel.: +49 3881/723-165 Mobil: - Fax: +49 3881/723-111 E-Mail: g.matschke@grevesmuehlen.de Internet: www.grevesmuehlen.de</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>2.</p>	<p>zu 2. Die bekanntgegebenen Leitungsbestände-Hausanschlusskizzen für das Grundstück Rudolf-Breitscheid-Straße 16a werden in den Planunterlagen dargestellt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>




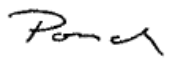

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">24.01.15 8:25</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>HAL-Auflaß-Skizze</p> <p>Regionale Netzanteile: TN S-G PLZ: Stadt / Stadtteil oder Landkreis / PLZ / Gemeindefür: 23938 Grevesmühlen</p> <p>Bestand: Flächennr.: 600 100 35 54 14</p> <p>Bestand: HEB: in / am Gebäude <input type="checkbox"/> Filz <input type="checkbox"/> HAK <input type="checkbox"/> No. in / an der HAE: DN</p> <p>Druckprüfung abgenommen durch: <input checked="" type="checkbox"/> Prüfdruck 3 bar Standard <input type="checkbox"/> HEK in / I Auszeichnung <input type="checkbox"/> Prüfdruck 100 mbar Zusatzprüfung HEK Typ / HEK Hersteller</p> <p>Auflaß angebracht: <input type="checkbox"/> Unterteilung in Verbindung <input type="checkbox"/> Veränderung <input type="checkbox"/> Unterteilung / Teilabdeckung <input checked="" type="checkbox"/> Neuanbringung als Verbindung <input type="checkbox"/> Veränderung / Maßabweichung <input type="checkbox"/> Reparatur / Ergänzung / Auflockerung <input type="checkbox"/> Neuanbringung auf Neuanbringung <input type="checkbox"/> Umwegung (Vor / Rückverstellung) <input type="checkbox"/> Trennung</p> <p>Trennen an KFR-A als Abgangsbildung (Zweckort): <input type="checkbox"/> erigebaut <input type="checkbox"/> erigebaut <input type="checkbox"/> erigebaut <input type="checkbox"/> erigebaut</p> <p>Profil-Nr.: <input type="checkbox"/> SAR PM <input type="checkbox"/> HL, Wasser</p> <p>Eintragung: <input type="checkbox"/> MS <input type="checkbox"/> MS <input type="checkbox"/> NS</p> <p>Gas: <input type="checkbox"/> MD <input type="checkbox"/> MD (1 bar) <input checked="" type="checkbox"/> MD (up 1 bar) <input type="checkbox"/> ND</p> <p>Wasser: <input type="checkbox"/></p> <p>Deckungsmaße der VL und HAL und Einbauteile sind mit ihren entsprechenden Signaturen direkt in die Skizze einzutragen</p> </div>		


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																				
	<p>e.dis</p> <p>EDIS AG · Langevohler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree</p> <p>Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <table border="1" data-bbox="398 368 712 592"> <tr> <td>R</td> <td>WV</td> <td>Eilt</td> <td colspan="2">2004</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Stadt Grevesmühlen Eingegangen</td> </tr> <tr> <td colspan="5">05. Nov. 2015</td> </tr> <tr> <td>Bgm</td> <td>HA</td> <td>KA</td> <td>MA</td> <td>OA</td> </tr> </table> <p>Neubukow, 04. November 2015</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen im Verfahren nach § 13a BauGB Bitte stets angeben:Upl/15/24</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die o.g. Planungen bestehen unsererseits bei Beachtung nachfolgend genannter Hinweise keine Bedenken.</p> <p>Im Planungsgebiet befinden sich keine Anlagen unseres Unternehmens.</p> <p>Auskünfte über elektrotechnische Anlagen im Stadtgebiet Grevesmühlen holen Sie bitte bei den Stadtwerken Grevesmühlen ein.</p> <p>Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>E.DIS AG <i>Norb. Lange</i> Norb. Lange</p> <p><i>Jörn Suhrbier</i> Jörn Suhrbier</p> <p><i>D.13</i></p> <p>E.DIS AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb MS/NS/Gas Ostseeküste Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.e-dis.de</p> <p>Postanschrift Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow</p> <p>Norb. Lange T 038294 75-282 F 038294 75-206 norb.lange @e-dis.de</p> <p>Unser Zeichen NR-M-0-</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König</p> <p>Vorstand: Bernd Dubberstein (Vorsitzender) Manfred Paasch Dr. Andreas Reichel</p> <p>Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7455 St.Nr. 063/100/00676 Ust.Id. DE 812/729/567 Commerzbank AG</p>	R	WV	Eilt	2004		Stadt Grevesmühlen Eingegangen					05. Nov. 2015					Bgm	HA	KA	MA	OA	<p>zu 1. Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Versorgungsträger keine Bedenken bestehen. Die Hinweise werden nachfolgend behandelt.</p> <p>zu 2. Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass sich keine Anlagen der E.DIS AG im Plangebiet befinden.</p> <p>zu 3. Die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH wurde im Verfahren beteiligt (siehe dort).</p> <p>zu 4. Die Kontaktdaten werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
R	WV	Eilt	2004																				
Stadt Grevesmühlen Eingegangen																							
05. Nov. 2015																							
Bgm	HA	KA	MA	OA																			

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p> HanseWerk</p> <p>Leitungsauskunft</p> <p><i>11.14</i></p> <p>HanseWerk AG Netzdienste MVP Jägerstieg 2 18246 Bützow</p> <p>leitungsauskunft-mv@hansewerk.com F 038461-51-2134</p> <p>Reiner Klukas T +49 38461 51-2127</p> <p>29.10.2015 <i>(Eingang per EA)</i></p> <div data-bbox="76 628 602 804" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Reg.-Nr.: 200326(bei Rückfragen bitte angeben) Baumaßnahme: Entwurf zum B-Plan Nr.: 40 --Alter Gärtnergang--, Az.: 6000./mat, hier: TöB Ort: Stadt Grevesmühlen, östl. der R. Breitscheidstr./nördl. der Gebhardtstr.</p> </div> <div data-bbox="613 660 898 788" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>HanseWerk AG bei Störungen und Gasgerüchen 0385 - 58 975 075 Tag und Nacht besetzt</p> </div> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseWerk AG vorhanden sind.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Reiner Klukas</p> <p style="text-align: right;">Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König</p> <p style="text-align: right;">Vorstand: Matthias Boxberger (Vorsitzender) Udo Botthänder Andreas Fricke</p> <p style="text-align: right;">Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HRB5802 PI</p> <p>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>zu 1. Die Stadt Grevesmühlen nimmt zur Kenntnis, dass sich keine Versorgungsanlagen der Hanse Werk AG im Plangeltungsbereich befinden. Abwägungserhebliche Belange werden nicht bekanntgegeben.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

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

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div data-bbox="392 223 929 422" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Stadt Grevesmühlen Eingegangen 06. Nov. 2015</p> <p>50hertz</p> <p>Bgm HA KÄ ... OA</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> </div> <p>50Hertz Transmission GmbH - Eichenstraße 3A - 12435 Berlin</p> <p>Stadt Grevesmühlen Bauamt Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 "Alter Gärtnergang" der Stadt Grevesmühlen</p> <p>Sehr geehrte Frau Matschke,</p> <p>Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.</p> <p>Folgende Unterlagen lagen uns zur Einsichtnahme vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planzeichnung - Begründung <p>Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p><i>i. A. Friedrich</i> Tobien Friedrich</p>	<div data-bbox="728 446 929 1292" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>TG Netzbetrieb Eichenstraße 3A 12435 Berlin</p> <p>Datum 04.11.2015</p> <p>Unsere Zeichen Fr 20150830-0</p> <p>AnsprechpartnerIn Frau Friedrich</p> <p>Telefon-Durchwahl 030-5150-2068</p> <p>Fax-Durchwahl 030-5150-2707</p> <p>E-Mail sylvia.friedrich@50hertz.com oder leitungsauskunft@50hertz.com</p> <p>Ihre Zeichen 6000.jmat</p> <p>Ihre Nachricht vom 26.10.2015</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates Chris Peeters</p> <p>Geschäftsführer Boris Schucht, Vorsitz Marco Nix Dr. Frank Galletz Dr. Dirk Biermann</p> <p>Sitz der Gesellschaft Berlin</p> <p>Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 94446</p> <p>Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 DE75 5121 0600 9223 7410 19</p> </div> <p>zu 1. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Anlagen des Versorgers befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss										
	<p>Im Auftrag der   </p> <table border="1" data-bbox="313 303 627 518"> <tr> <td>R</td> <td>HA</td> <td>KA</td> <td>BA</td> <td>OA</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Stadt Grevesmühlen Eingegangen 11. Nov. 2015</p> <p>Ansprechpartner: Helmar Jackisch <i>HJ</i></p> <p>Tel.: (0341) 3504-463 Fax: (0341) 3504-100 leitungsauskunft@gdmcom.de</p> <p>Ihr Zeichen: Az.: 8000/mat 26.10.2015 Unser Zeichen: GEN / Ja 21996/15/00</p> <p>09.11.2015</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.</p> <p><i>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen</i> Unsere Registriernummer: 21996/15/00</p> <p>O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.</p> <p>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom erneut zu beteiligen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p> <p>Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p> </p> <p>Sven Porsch Teamleiter Auskunft/Genehmigung</p> <p>i.A. Helmar Jackisch Sachbearbeiter Auskunft/Genehmigung</p>	R	HA	KA	BA	OA						<p>Zu 1. Die Zuständigkeiten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen des Versorgers berührt werden und keine Einwände bestehen.</p> <p>Zu 3. Der Versorger ist bei Änderung des Plangeltungsbereiches ohnehin neu zu beteiligen. Eine Änderung ist nicht beabsichtigt.</p> <p>zu 4. Andere Versorgungsträger wurden im Verfahren beteiligt.</p> <p>Zu 5. Die Interessenvertretung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
R	HA	KA	BA	OA									

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p> <p><i>II.17</i></p> <hr/> <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</p> <p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister, Bauamt Rathausplatz 1 D-23936 Grevesmühlen</p> <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 588-48256255 E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201500670</p> <p>Schwerin, den 30.10.2015 (<i>Eingang per E-Mail</i>)</p> <p>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: B-Plan N r. 40 Alter Gärtnergang der Stadt Grevesmühlen</p> <p>Ihr Zeichen: .6000./mat</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Frank Tonagel</p>	<p>Zu 1. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangeltungsbereich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden.</p> <p>zu 2. Der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde wurde im Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt nicht vor.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

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

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 Erdbreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) 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 Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikstege 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 und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhenabstimmungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.
Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.
Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unbeschriftet vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „HP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 75 cm aus dem Boden ragt.

3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerenetzbezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10⁻⁸ m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagestättenforschungen.
SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und Δ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (GeoInformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713).
Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbau-berechtigte u. ä.) 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 abgewiesen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaft, 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 Schutzbögel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.
- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, 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, unbefugt 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 3000 € geahndet werden.
- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von Wiederherstellungskosten herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

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: Raumbesatz@lalv-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

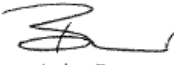
* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlenschutzbögel

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern – Archäologie und Denkmalpflege –</p>  <p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 21 12 52 19015 Schwerin E-Mail: 2201@lkdmp.mv.lan.nv.de</p> <p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Stempel: Stadt Grevesmühlen, Eingegangen, 02. Dez. 2015</p> <p>Ihr Schreiben: 26.10.2015 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/Grevesmühlen, Stadt-40-01 (Bitte immer angeben!) Schwerin, den 30.11.2015</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 "Alter Gärtnergang" der Stadt Grevesmühlen, hier: Beteiligung der Behörden zum Entwurf (ohne Umweltprüfung), Stand: 14.09.2015 Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bau- und Kunstdenkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Detaillierte Angaben zum Umgang mit diesen Denkmalen sind als Anlage 1 dieser Stellungnahme zu entnehmen.</p> <p>Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Vorhabensgebiet keine Bodendenkmale bekannt. Es können jedoch jederzeit bei Bauarbeiten archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden, die umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt zu melden sind (vgl. Hinweise in Anlage 2).</p> <p>Erläuterungen: Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V].</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>gez. Dr. Dettlef Jantzen Landesarchäologe</p> <p>nachrichtlich an: Untere Denkmalschutzbehörde, NWM</p> <p>gez. Dr. Bettina Gnekow Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege</p> <p>2 Anlagen</p> <p>Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>zu 1. Die Stadt Grevesmühlen nimmt die Belange der Denkmalpflege zur Kenntnis und behandelt diese abschließend gemäß Anlagen 1 und 2 dieser Stellungnahme.</p> <p>zu 2. Die allgemeinen Erläuterungen aufgrund der Gesetzlichkeiten nimmt die Stadt Grevesmühlen zur Kenntnis.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Anlage (Bau- und Kunstdenkmale)</p> <p>Zum Schreiben vom: 30.11.2015 zum Az: 01-2-NWM/Grevesmühlen, Stadt-40-01</p> <p>Betr.: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 "Alter Gärtnergang" der Stadt Grevesmühlen, hier: Beteiligung der Behörden zum Entwurf (ohne Umweltprüfung), Stand: 14.09.2015 weitere Auskünfte erteilt: Herr Dr. Schirmer, 0385/58879-322</p> <p>Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in der Umgebung des o. g. Vorhabens folgende Baudenkmale bekannt: Grevesmühlen, Rudolf-Breitscheid-Str. 14, Wohnhaus.</p> <p>Damit die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt werden, sind die Denkmale in den Plänen zu kennzeichnen und folgende Hinweise in den Textteil des Planes aufzunehmen:</p> <p><i>„In der Umgebung des o. g. Vorhabens sind Baudenkmale bekannt (vgl. beiliegende Liste). Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.“</i></p>	<p>zu 3. Die Zuständigkeiten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 4. Die Begründung wird um den Sachverhalt ergänzt. Das Baudenkmal befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereiches.</p> <p>zu 5. Der Text-Teil B wird um den Hinweis ergänzt. Hierbei wird auf das außerhalb des Plangebietes gelegene Wohnhaus Rudolf-Breitscheid-Straße 14 Bezug genommen. Die in der Satzung getroffenen Regelungen sind für die Bauvorhaben im Plangeltungsbereich bindend. Durch die Festsetzungen wird berücksichtigt, dass siedlungstypische Gebäude entstehen, die sich in die städtebaulich vorgeprägte Umgebung einfügen. Im Stimmnahmeverfahren wurden keine dazugegenstehenden Belange vorgetragen und somit geht die Stadt Grevesmühlen davon aus, dass die Belange des Umgebungsschutzes mit der Planung beachtet wurden. Den Bauherren wird empfohlen im nachgelagerten Verfahren bei Erfordernis die Antragsunterlagen abzustimmen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Anlage (Bodendenkmale)</p> <p>Zum Schreiben vom: 30.11.2015 zum Az: 01-2-NWM/Grevesmühlen, Stadt-40-01</p> <p>Betr.: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 "Alter Gärtnergang" der Stadt Grevesmühlen, hier: Beteiligung der Behörden zum Entwurf (ohne Umweltprüfung), Stand: 14.09.2015 weitere Auskünfte erteilt: Herr Dr. Saalow, 0385/58879-647</p> <p style="text-align: center;">Informationsblatt zum Schutz von Bodendenkmalen in Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Auch wenn nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensgebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, können bei Bauarbeiten jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.</p> <p>Weitere Informationen erhalten Sie beim:</p> <p style="text-align: right;">Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern Domhof 4/5 19055 Schwerin</p> <p style="text-align: right;">Tel.: (0385) 58879-111 Fax: (0385) 58879-344 Email: www.kulturerbe-mv.de</p>	<p>zu 6. Die Zuständigkeiten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 7. Der Hinweis ist bereits Bestandteil des Text-Teil B und der Begründung.</p> <p>zu 8. Die Kontaktdaten werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																										
	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <p>Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">II.20</p>  </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Forstamt Grevesmühlen</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">R</td> <td style="width: 20%;">VV</td> <td style="width: 20%;">Eilt</td> <td style="width: 40%;">2016</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Forstamt Grevesmühlen</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Eingegangen</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">06. Nov. 2015</td> </tr> </table> <p>Bearbeitet von: Frau Handschek Telefon: 0 3 88 1/ 7599-0 Fax: 0 3 88 1/ 7599 17 e-mail: grevesmuehlen@fba-mv.de</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Bgm</td> <td style="width: 15%;">HA</td> <td style="width: 15%;">KA</td> <td style="width: 15%;">BA</td> <td style="width: 15%;">DA</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">W</td> <td></td> </tr> </table> <p>Aktenzeichen: 7444.382 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Gostorf, den 04.11.2015</p> <p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Grevesmühlen „Alter Gärtnergang“ Hier: Behördenbeteiligung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur oben genannten Satzung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Im Landeswaldgesetz M-V sind der Erhalt von Waldflächen und die Waldmehring festgeschrieben. Waldflächen sind im B- Plan darzustellen und als solche zu behandeln. Gleiches gilt für Parkflächen, die den Waldbegriff erfüllen und Sukzessionsflächen ab 0,2 ha, einem Alter von 6 Jahren bzw. einer Höhe von 1,50 m. Unabhängig von der Darstellung bedürfen Waldumwandlungen nach §15 Landeswaldgesetz und Erstaufforstungen nach §25 Landeswaldgesetz der vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde. Bei Planungen öffentlicher Vorhaben mit Auswirkungen auf Wald ist die Forstbehörde vorab zu beteiligen (§10 LWaldG). Die Planungsabsichten der Gemeinde müssen, wenn Wald betroffen ist, als Wald unterlegt dargestellt werden</p> <p>Der Satzung der Stadt Grevesmühlen wird von Seiten des Forstamtes zugestimmt.</p> <p><u>Begründung:</u> Waldflächen sind von den Planungen nicht betroffen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> i.A. Peter Rabe Forstamtsleiter</p> </div>	R	VV	Eilt	2016	Forstamt Grevesmühlen				Eingegangen				06. Nov. 2015				Bgm	HA	KA	BA	DA				W		<p>zu 1. Die allgemeinen Belange zu Waldflächen und Waldmehring nimmt die Stadt zur Kenntnis.</p> <p>zu 2. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass dem Bebauungsplan Nr. 40 seitens des Forstamtes zugestimmt wird. Es wird keine Waldbetroffenheit festgestellt. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
R	VV	Eilt	2016																										
Forstamt Grevesmühlen																													
Eingegangen																													
06. Nov. 2015																													
Bgm	HA	KA	BA	DA																									
			W																										


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss										
	<p>Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine Körperschaft des öffentlichen Rechts Degtower Weg 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine Degtower Weg 1 · 23936 Grevesmühlen V.V. E.H. 2088 Telefon: 03881 / 2505 und 71 44 15 Telefax: 03881 / 71 44 20 e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de</p> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Stad Grevesmühlen Eingegangen 18 Nov. 2015</p> <p>II, 23</p> <table border="1"> <tr> <td>Bgm</td> <td>HA</td> <td>KÄ</td> <td>BA</td> <td>OA</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>W</td> <td></td> </tr> </table> <p>Ihre Zeichen 6000./mat Ihre Nachricht vom 28.10.2015 Unsere Zeichen AK/KM Grevesmühlen, den 16.11.2015</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen im Verfahren nach § 13a BauGB Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die Satzung des o. g. Bebauungsplanes äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz – Maurine keine grundsätzlichen Bedenken. Im Plangebiet befindet sich kein Gewässer zweiter Ordnung, welches sich in der Unterhaltungspflicht des WBV befindet. Die Vorflut für diesen Bereich bildet der Stadtgraben 7/16/B, das anfallende Oberflächenwasser soll im Plangebiet auf den Grundstücken versickert werden. Zur Entwässerung kann durch den WBV erst eine detaillierte Stellungnahme bei weiterer Beteiligung an der Planung erfolgen.</p> <p>Für die Bepflanzung und Ausgleichsmaßnahmen in unserem Verbandsgebiet weisen wir darauf hin, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine Behauung, bzw. Bepflanzung von offenen Vorflutern ausgeschlossen wird, • mindestens eine einseitige Befahrbarkeit an Vorflutern von 7,0 m zu gewährleisten ist und • Rohrleitungen und Drainagen von Bepflanzungen frei zu halten sind. <p>In der Anlage fügen wir einen topographischen Kartenauszug bei, in dem die Verbandsgewässer durch hellblaue Farbgebung kenntlich gemacht sind, Rohrleitungen durch unterbrochene Linienführung. Wir weisen jedoch darauf hin, dass diese Kennzeichnung nicht maßstabsgerecht in der Örtlichkeit sein muss.</p> <p>Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unsere Genehmigungsbehörde.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Andrea Bruer Geschäftsführerin</p> <p><u>Anlage</u> topographische Karte 1:25000</p> <p><u>Verteiler</u> untere Wasserbehörde des Landkreises NWM</p>	Bgm	HA	KÄ	BA	OA				W		<p>zu 1. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen und dass sich im Plangebiet keine Gewässer II. Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV befinden.</p> <p>zu 2. Das anfallende Oberflächenwasser der Grundstücke im Gebiet WA 1 wird über die vorhandenen Grundstücksanschlüsse in den zentralen Regenwasserkanal eingeleitet. Das Grundstück im WA 2-Gebiet versickert bzw. verwertet das Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück. Die erforderlichen Gestattungen wurden durch den ZVG im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erteilt. Für weitere Bauvorhaben im Gebiet WA 2 ist für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Eine Beeinträchtigung der vorhandenen Vorflut ist aus Sicht der Stadt Grevesmühlen nicht gegeben.</p> <p>zu 3. Das Planverfahren wird mit dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss beendet. Die Belange der Niederschlagswasserbeseitigung werden abschließend behandelt. Eine Beteiligung kann gegebenenfalls im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren im Gebiet WA 2 im Rahmen der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgen.</p> <p>zu 4. Die allgemeinen Hinweise nimmt die Stadt zur Kenntnis. Ausgleichsmaßnahmen sind in einem Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ohnehin nicht erforderlich.</p> <p>zu 5. Die Verbandsgewässer nimmt die Stadt Grevesmühlen zur Kenntnis. Eine lagemäßige Betroffenheit für das Plangebiet ist nicht erkennbar.</p> <p>zu 6. Der allgemeine Hinweis wird durch die Stadt beachtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
Bgm	HA	KÄ	BA	OA									
			W										


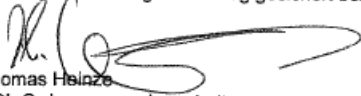
Anlage 1 zum Beschluss 2016-_____ - Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen im Verfahren nach § 13a BauGB






Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																														
	<p>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich Schwerin</p>  <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">B.24</p> <p><small>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin, Wenderstraße 4</small></p> <p><small>Bearbeitet von: Herrn Michaelis Telefon: 0385 50987251 AZ: SN-B1028-TÖB-05-43.07/2015 Schwerin, 05.11.2015</small></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>R</td> <td>WV</td> <td>Eilt</td> <td colspan="3">2028</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">Stadt Grevesmühlen Eingegangen</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">09. Nov. 2015</td> </tr> <tr> <td>Bgm</td> <td>HA</td> <td>KA</td> <td>BA</td> <td>OA</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">V</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p><small>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</small></p> <p>Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 "Alter Gärtnergang" der Stadt Grevesmühlen</p> <p>Ihr Schreiben vom 26.10.2015 mit Anlagen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.</p> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p style="margin-top: 20px;"><i>M. Michaelis</i></p> <p>Michael Bleyder Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin</p>	R	WV	Eilt	2028			Stadt Grevesmühlen Eingegangen						09. Nov. 2015						Bgm	HA	KA	BA	OA					V			<p>zu 1. Es werden im Rahmen der wahrzunehmenden Aufgaben keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p> <p>zu 2. Im Plangebiet befinden sich ausschließlich private Grundstücke sowie Grundstücke der Stadt Grevesmühlen, so dass aus Sicht der Stadt Grevesmühlen eine weitere Beteiligung entbehrlich ist.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
R	WV	Eilt	2028																														
Stadt Grevesmühlen Eingegangen																																	
09. Nov. 2015																																	
Bgm	HA	KA	BA	OA																													
			V																														



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p>11.25</p> <p>LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin</p> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>bearbeitet von: Frau Babel Telefon: (0385) 2070-2800 Telefax: (0385) 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-8335/15 Schwerin, 1. Dezember 2015 (Eingang per E-Mail)</p> <p><i>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</i> Satzung über B-Plan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen Ihre Anfrage vom 26.10.2015; Ihr Zeichen: 6000./mat</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.</p> <p>Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.</p> <p>Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <p>Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>gez. Jacqueline Babel (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)</p>	<p>1. 2. 3. 4.</p> <p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr keine Bedenken bestehen. Die sachlich und örtlich zuständigen Kommunalbehörden wurden im Verfahren beteiligt.</p> <p>Zu 2. Der Hinweis, dass Munitionsfunde in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3. Die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen ist Gegenstand des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens und ergeben sich von selbst.</p> <p>Zu 4. Die Hinweise sind in den Planunterlagen bereits enthalten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen im nachgelagerten Verfahrens.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: center;">  <p>POLIZEI Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>II.26</p> <p>bearbeitet von: Henry Hermann Telefon: 03841-203-317 Telefax: 03841-203-306 E-Mail: Henry.Hermann@polmv.de Aktenzeichen: 200.82.88.1</p> <p>Wismar, 04.11.2015 (Eingang per E-Mail)</p> </div> <p>Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar</p> <p>Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23570 Wismar</p> <p>Stadt Grevesmühlen Herr Prahler Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>per E-Mail an: g.matschke@grevesmuehlen.de</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen Ihr Schreiben 6000./mat vom 26.10.2015</p> <p>Stellungnahme der Polizeiinspektion Wismar</p> <p>Sehr geehrter Herr Prahler,</p> <p>aus polizeilicher Sicht bestehen nachfolgende Bedenken gegen den vorgestellten Entwurf. Die Anbindung der vorhandenen Erschließungsstraße an die Gebhartstraße sollte rechtwinklig ausgeführt werden, den eine rechtwinklige Anbindung hat gegenüber einer spitzwinkligen Anbindung ein geringeres Gefahrenpotential.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>im Auftrag</p> <p>Henry Hermann <small>elektronischer Versand, gültig ohne Unterschrift</small></p>	<p>zu 1.</p> <p>Es handelt sich hierbei um eine bereits vorhandene und realisierte Erschließungsstraße, die im Zuge der Verlegung von Leitungen wieder hergestellt wurde. Bei dem Ausbau der Gebhartstraße mit beidseitig gekennzeichnetem Radweg auf der Fahrbahn wurde die Einmündung der Straße in das Gebiet und umgekehrt hergestellt. Somit ist ein verkehrsgerechter Ausbau aus Sicht der Stadt Grevesmühlen gegeben. Eine Veränderung der vorhandenen Zufahrt und damit verbunden eine Verlegung der Anbindung für die zusätzliche Erschließung von zusätzlichen Baugrundstücken sieht die Stadt Grevesmühlen auch unter dem Gesichtspunkt der Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III B als unverhältnismäßig an. Eine Veränderung der bereits bestehenden und gerade erneuerten Anbindung innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B ist mit erhöhten Anforderungen an den Straßenbau verbunden, welche für die zusätzlichen Baugrundstücke unverhältnismäßig erscheint. Die erforderlichen Sichtdreiecke, welche in der Planzeichnung dargestellt sind, lassen bei der Nutzung der vorhandenen Anbindung eine Zu- und Abfahrt in das Plangebiet zu. Das Gefahrenpotential für die Erschließung von den rückwärtigen Grundstücken wird aus Sicht der Stadt Grevesmühlen als unerheblich eingeschätzt.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p>


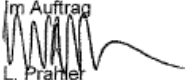
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister</p>  <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rööng, Siepenitztal, Teslarf-Steinforf, Upahl, Warnow</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Stadt Grevesmühlen Bauamt</p> <p><i>TH</i></p> <p>Geschäftsbereich: Haupt- und Ordnungsamt Zimmer: 1.2.04 Es schreibt Ihnen: Thomas Heinze Durchwahl: 03881 / 723-225 E-Mail-Adresse: theinze@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 16.11.2015</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen im Verfahren nach § 13a BauGB Stellungnahme zur Löschwasserversorgung</p> <p>Etwa 100 m südöstlich des B-Plangebietes befindet sich am neuen Markt ein Hydrant des Zweckverbandes mit einer Durchflussmenge von mindestens 96 m³/h. In nordwestlicher Richtung befindet sich am Rand des B-Plangebietes, im Kreuzungsbereich Rudolf-Breitscheid-Straße / Fritz-Reuter-Straße, ein ebenfalls geeigneter Hydrant mit einer Durchflussmenge von mindestens 48 m³/h. Löschwasserbehälter oder offene Gewässer ausreichender Dimension oder Durchflussmenge gibt es in der näheren Umgebung nicht. Die Leistungsfähigkeit der beiden aufgeführten Hydranten muss vom ZV deshalb dauerhaft gewährleistet werden, um die gegenwärtig unproblematische Löschwasserversorgung im Bereich der Satzung als ständig gesichert bezeichnen zu können.</p>  <p>Thomas Heinze SGL Ordnungsangelegenheiten</p>	<p>zu 1. Die Ausführungen zur Löschwasserbereitstellung werden in der Begründung ergänzt. Eine vertragliche Bindung der für Löschwasserzwecke zu nutzenden Hydranten mit dem ZVG obliegt der Stadt Grevesmühlen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>


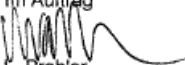
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	<p>LANDESENGLERVERBAND MECKLENBURG-VORPOMMERN e.V.</p>  <p>– gesetzlich anerkannter Naturschutzverband –</p> <p>Landesanglerverband M-V e.V. · Siedlung 18a · 19065 Görzlow</p> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <table border="1" data-bbox="481 359 806 590"> <tr> <td>E</td> <td>V</td> <td>Elt</td> <td>2048</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Stadt Grevesmühlen Eingegangen 12. Nov. 2015</td> </tr> <tr> <td>Egm</td> <td>HA</td> <td>KÄ</td> <td>QA</td> </tr> </table> <p>II, 28</p> <p>Ihre Zeichen: _____ Ihre Nachricht vom: _____ Unsere Zeichen: _____ Datum: _____ Fr 09.11.2015</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 "Alter Gärtnergang" der Stadt Grevesmühlen im Verfahren nach § 13a BauGB Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der von uns wahrzunehmenden Belange (Boden, Wasser und aquatische Flora und Fauna) bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 40. Im Plangebiet sind keine natürlichen stehenden oder fließenden Oberflächengewässer vorhanden. Im Plangebiet gibt es ebenfalls keine Restriktionen aus Landschaftsschutzgebieten, EU-Vogelschutz- bzw. FFH-Gebieten. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Stadt Grevesmühlen. Für die Umwelt relevante, irreversible und schwere negative Auswirkungen durch die Planungsziele bezogen auf unsere Belange sind nicht zu erwarten. Bleibende Beeinträchtigungen des Naturhaushalts im Rahmen des Baugeschehens können durch grünordnerische Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes ausgeglichen werden. Seitens des LAV sind keine Maßnahmen im Plangebiet in der Abwicklung bzw. in Vorbereitung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Horst Friedrich Dipl.-Ing.</p>	E	V	Elt	2048	Stadt Grevesmühlen Eingegangen 12. Nov. 2015				Egm	HA	KÄ	QA	<p>zu 1. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Landesanglerverbandes keine Einwände bestehen und dass keine Maßnahmen des Verbandes im Plangebiet in Abstimmung bzw. in Vorbereitung sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
E	V	Elt	2048												
Stadt Grevesmühlen Eingegangen 12. Nov. 2015															
Egm	HA	KÄ	QA												


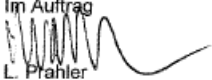
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																														
	<p>Hermann Wittig 19055 Schwerin, am 15.12.2015 Klein Medewege 1 Tel. 0385/4781441</p> <table border="1" data-bbox="309 295 631 523"> <tr> <td>R</td> <td>WV</td> <td>Eilt</td> <td colspan="3">2328</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Stadt Grevesmühlen Eingegangen</td> </tr> <tr> <td colspan="6">21. Dez. 2015</td> </tr> <tr> <td>Bgm</td> <td>HA</td> <td>KA</td> <td>BA</td> <td>DA</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>λ</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Betr: Bebauungsplan Nr.40 "Alter Gärtnergang" der Stadt Grevesmühlen Entwurf Akz:6000./mat</p> <p>Sehr geehrt Frau Matschke,</p> <p>Den Satzungsentwurf zum o.g. Vorhaben haben wir dankend im Namen des Kreisjagdverbandes im Landesjagdverband M-V erhalten. Gegen die innerörtliche Planvorgabe für die Baufläche der ehemaligen Gärtnerei und Bäckerei haben wir als größter anerkannter Naturschutzverband keine Einwände, da keine jagdlichen Interessen betroffen sind. Mit den besten Wünschen zu den Feiertagen verbleibe ich</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg</p>  <p style="text-align: right;">II.29</p>	R	WV	Eilt	2328			Stadt Grevesmühlen Eingegangen						21. Dez. 2015						Bgm	HA	KA	BA	DA					λ			<p>zu 1. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände bestehen und keine jagdlichen Interessen betroffen sind. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgetragen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
R	WV	Eilt	2328																														
Stadt Grevesmühlen Eingegangen																																	
21. Dez. 2015																																	
Bgm	HA	KA	BA	DA																													
			λ																														



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister</p>  <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rüding, Stepenitztal, Teestorf-Steinstorf, Upahl, Warnow</p> <p>Für die Gemeinde Bernstorf</p> <p>III.1</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>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</p> <p>Datum: 30.10.2015</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Entwurf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Bernstorf bestehen keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 der Stadt Grevesmühlen. Wahzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Grevesmühlen nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag  L. Prehler Leiter Bauamt</p>	<p>zu 1. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Bernstorf keine nachbarschaftlichen Belange durch die Planung berührt werden. Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister</p> <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Beinort, Gagelow, Plüschow, Roggenstorf, Rütting, Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow</p> <p>Für die Gemeinde Stepenitztal</p>  <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau G. Matschke Durchwahl: 03881-723-185 E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Altanzichen: 6004/mat</p> <p>Datum: 30.10.2015</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Entwurf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Stepenitztal bestehen keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 der Stadt Grevesmühlen. Wahzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Grevesmühlen nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag  L. Prähler Leiter Bauamt</p>	<p>zu 1. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Stepenitztal keine nachbarschaftlichen Belange durch die Planung berührt werden. Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

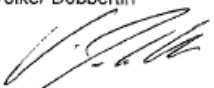
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister</p>  <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Beinorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Siepenitztal, Tesdorf-Steinför, Upahl, Warnow</p> <p>Für die Gemeinde Warnow</p> <p>III, 3</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>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</p> <p>Datum: 03.11.2015</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Entwurf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Warnow bestehen keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 der Stadt Grevesmühlen. Wahrgzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Grevesmühlen nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag  L. Prantner Leiter Bauamt</p>	<p>zu 1. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Warnow keine nachbarschaftlichen Belange durch die Planung berührt werden. Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister</p> <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rütting, Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow</p> <p>Für die Gemeinde Plüschow</p>  <p>III. 4</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau G. Matschke Durchwahl: 03661-723-165 E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004/mat</p> <p>Datum: 28.10.2015</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Entwurf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Plüschow bestehen keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 der Stadt Grevesmühlen. Wahzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Grevesmühlen nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag  L. Prähler Leiter Bauamt</p>	<p>zu 1. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Plüschow keine nachbarschaftlichen Belange durch die Planung berührt werden. Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister</p> <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gägelow, Pläschow, Roggenstorf, Rütting, Stepenitztal, Teetorf-Steinfurt, Upahl, Warnow</p> <p>Für die Gemeinde Upahl</p>  <p>III.5</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau G. Matschke Durchwahl: 03681-723-185 E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktzeichen: 6004/mat</p> <p>Datum: 29.10.2016</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Entwurf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Upahl bestehen keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 der Stadt Grevesmühlen. Wahrgzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Grevesmühlen nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag  L. Prähler Leiter Bauamt</p>	<p>zu 1. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Upahl keine nachbarschaftlichen Belange durch die Planung berührt werden. Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister</p> <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorff, Gägelow, Pilschow, Roggenstorf, Rütting, Stepentitzal, Testorf-Steinfurt, Upehl, Wärow</p> <p style="text-align: center;">Für die Gemeinde Gägelow</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p style="font-size: 2em; margin-top: 20px;">III.6</p> <p>Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau G. Matschke Durchwahl: 03881-723-195 E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktzeichen: 6004/mat</p> <p style="text-align: right;">Datum: <u>28.10.</u> 2015</p> </div> </div> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Entwurf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Gägelow bestehen keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 der Stadt Grevesmühlen. Wahzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Grevesmühlen nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag  L. Pränker Leiter Bauamt</p>	<p>zu 1. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Gägelow keine nachbarschaftlichen Belange durch die Planung berührt werden. Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

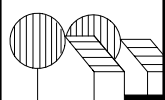
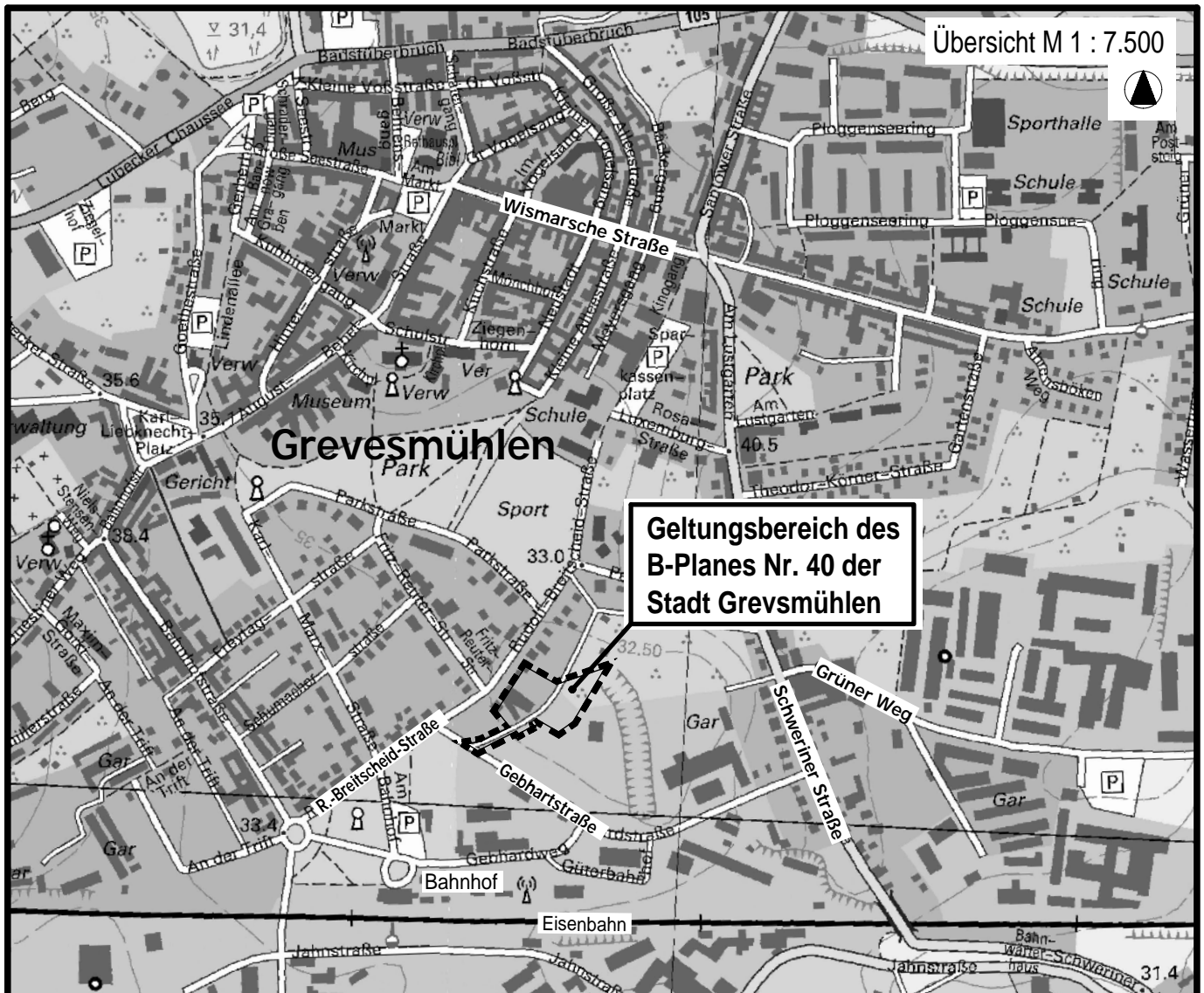
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p style="text-align: right;"><i>III. 7</i></p> <p style="text-align: center;">BESCHLUSSAUSZUG der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen vom 25.11.2015</p> <p>zu 16 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 "Alter Gärtnergang" der Stadt Grevesmühlen Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde Vorlage: GV Damsh/15/9892</p> <p>Beschluss: Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Belange der Gemeinde Damshagen werden von der Planung nicht berührt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: gesetzl. Anzahl der Vertreter: 9 davon anwesend: 8 Zustimmung: 8 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0 Befangenheit: 0</p> <p>F. d. R. d. A. <i>i. A. C. Korn</i> i. A. C. Korn Verw.-angestellte</p>	<p>zu 1. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der Gemeinde Damshagen von der Planung nicht berührt werden. Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																
	<p>Uta Behring (vertreten durch Herrn Volker Dobbertin), Wismarsche Straße 84, 23936 Grevesmühlen</p> <hr/> <p>Stadt Grevesmühlen GB Bauamt - SG Planung Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <div data-bbox="414 319 750 558" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">R</td> <td style="width: 25%;">WW</td> <td style="width: 25%;">Erl</td> <td style="width: 25%;">2016</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Stadt Grevesmühlen Eingegangen</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">18. Nov. 2015</td> </tr> <tr> <td>Eggs</td> <td>HA</td> <td>KA</td> <td>GA</td> </tr> </table> </div> <p style="text-align: right; margin-right: 20px;">IV.1</p> <p style="text-align: right; margin-right: 20px;">Grevesmühlen, den 17.11.15</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen</p> <p>Sehr geehrte Frau Matschke,</p> <p>im Zusammenhang mit meinen Planungsüberlegungen habe ich mich nochmals mit den in der Öffentlichkeitsbeteiligung befindlichen Planunterlagen beschäftigt und möchte Anregungen vortragen.</p> <p>Für die Umsetzung meines Vorhabens ist es mir wichtig, dass für Wohngebäude neben den traditionellen Dachformen auch ein gegenläufiges Pultdach als zusätzliche Dachform möglich ist. Ein gegenläufiges Pultdach entspricht im Erscheinungsbild aus meiner Sicht einem modernen flachgeneigten Satteldach. Die im Ortsbild vorherrschende Dachform wird ergänzt und steht mit den traditionellen Dachformen sowie mit den zulässigen Dachformen für die Betriebsgebäude in einem harmonischen Verhältnis in dem Quartier.</p> <p>Ich bitte meine Anregungen als Anregung in der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Für Erörterungen stehe ich gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p>Volker Dobbertin</p> 	R	WW	Erl	2016	Stadt Grevesmühlen Eingegangen				18. Nov. 2015				Eggs	HA	KA	GA	<p>zu 1.</p> <p>Die Stadt hat sich mit der Festsetzung einer weiteren Dachform im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften beschäftigt und sieht keinen Widerspruch zu den bereits vorhandenen Dachformen, insbesondere handelt es sich um den rückwärtigen Grundstücksteil, dessen prägende Bebauung ohnehin dominal und zur Rudolf-Breitscheid-Straße ausgerichtet ist. Die Aufnahme einer zusätzlichen Dachform, die im Erscheinungsbild einem flachgeneigten Satteldach entspricht und die damit gegebenenfalls verbundene Unterordnung der rückwärtigen Bebauung steht den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Grevesmühlen nicht entgegen und wird berücksichtigt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
R	WW	Erl	2016																
Stadt Grevesmühlen Eingegangen																			
18. Nov. 2015																			
Eggs	HA	KA	GA																

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40 DER STADT GREVESMÜHLEN

"ALTER GÄRTNERGANG"
IM VERFAHREN NACH § 13A BAUGB



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 06. Juni 2016

BESCHLUSSVORLAGE
SATZUNG

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40 DER STADT GREVESMÜHLEN "ALTER GÄRTNERGANG"

Lage auf dem Luftbild

Planungsstand: 06. Juni 2016

BESCHLUSSVORLAGE
SATZUNG



M 1 : 500

Fritz-Reuter-Str.

R.-Breitscheid-Straße

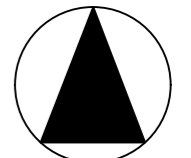
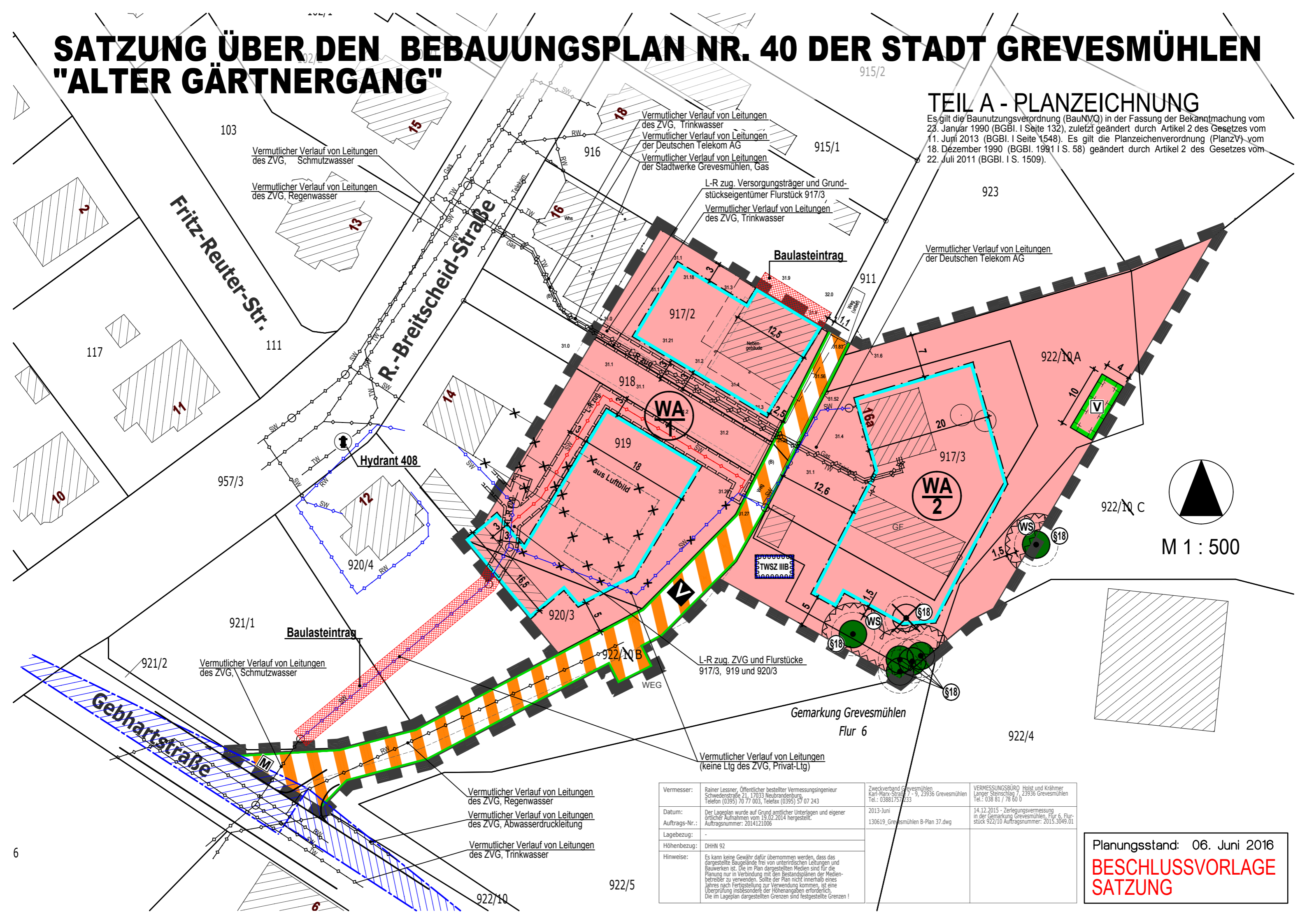
Gebhartstraße



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40 DER STADT GREVESMÜHLEN "ALTER GÄRTNERGANG"

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).



M 1 : 500

Vermesser:	Rainer Lessner, Öffentlicher bestellter Vermessungsingenieur Schwedenstraße 21, 17033 Neubrandenburg, Telefon (0395) 70 77 003, Telefax (0395) 57 07 243	Zweckverband Grevesmühlen Karl-Marx-Straße 7 - 9, 23936 Grevesmühlen Tel.: 03881757233	VERMESSUNGSBÜRO Holst und Krämer Langer Steinschlag 7, 23936 Grevesmühlen Tel.: 038 81 / 78 60 0
Datum:	Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen vom 19.02.2014 hergestellt.	2013-Juni	14.12.2015 - Zerlegungsvermessung in der Gemarkung Grevesmühlen, Flur 6, Flur- stück 922/10 Auftragsnummer: 2015.3049.01
Auftrags-Nr.:	2014121006	130619_Grevesmühlen B-Plan 37.dwg	
Lagebezug:	-		
Höhenbezug:	DHHN 92		
Hinweise:	Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Die im Plan dargestellten Medien sind für die Planung nur in Verbindung mit den Bestandsplänen der Medien- betreiber zu verwenden. Sollte der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung zur Verwendung kommen, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich. Die im Lageplan dargestellten Grenzen sind festgestellte Grenzen!		

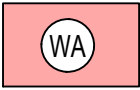




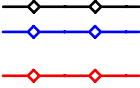
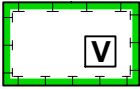

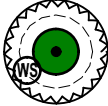
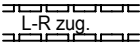


Planungsstand: 06. Juni 2016
BESCHLUSSVORLAGE
SATZUNG

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Teilgebiete mit lfd. Nr.	<u>WA</u> 1	<u>WA</u> 2
Art der Nutzung	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
GRZ-Grundflächenzahl	0,3	0,3
Bauweise	a	o
Traufhöhe	TH _{max} 4,00m	TH _{max} 4,00m

PLANZEICHENERKLÄRUNG

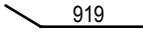





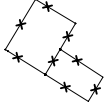



I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 4 BauGB
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
0,3 TH _{max} 4,00m	Grundflächenzahl, GRZ hier: 0,3 als Höchstmaß Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO Par. 19 BauNVO Par. 18 BauNVO
BAUWEISE		
o	Offene Bauweise	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsberuhigten Bereich	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN		
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, - unterirdische Leitung des Zweckverbandes Grevesmühlen - unterirdische private Leitung (Nicht ZVG) (SW=Schmutzwasser, TW=Trinkwasser, RW=Regenwasser) - geplante unterirdische private Leitung (SW=Schmutzwasser)	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft V = Versickerungsfläche für Niederschlagswasser	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (1) 20 BauGB
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN		
	Erhaltungsgebot für Bäume, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS=Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Mit Leitungsrechten (3,00 m) zu belastende Fläche	Par. 9 (1) 21 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 40 der Stadt Grevesmühlen	Par. 9 (7) BauGB
	Müllbehältersammelplatz	

Planzeichen

Erläuterung

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude mit Haus-Nr.
	vorhandene Mauer
	vorhandener sonstiger Baum
31.3	Höhenangaben in Meter ü DHHN 92
	Bemaßung in Metern
	Sichtdreieck
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Leitung
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum
	Fläche für Baulasteintrag

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



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



Vermutliche Lage des Hydranten 408 des Zweckverbandes
Grevesmühlen; -außerhalb des Plangebietes-

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am erfolgt.

Grevesmühlen, den
(Siegel)

.....
Bürgermeister

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 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 während der Dienstzeiten in der Zeit vom bis zum unterrichten und äußern kann.

Grevesmühlen, den
(Siegel)

.....
Bürgermeister

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

Grevesmühlen, den
(Siegel)

.....
Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Grevesmühlen, den
(Siegel)

.....
Bürgermeister

5. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 bestehend, aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB im Bauamt der Stadt Grevesmühlen 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 am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird, 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 Stadt Grevesmühlen 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.

Grevesmühlen, den
(Siegel)

.....
Bürgermeister

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

Grevesmühlen, den
(Siegel)

.....
Bürgermeister

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

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

(Stempel)

.....
Unterschrift

9. Die Stadtvertretung 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.

Grevesmühlen, den
(Siegel)
Bürgermeister

10. Die Stadtvertretung hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40, 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 über den Bebauungsplan Nr. 40 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Grevesmühlen, den
(Siegel)
Bürgermeister

11. 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.

Grevesmühlen, den
(Siegel)
Bürgermeister

12. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen durch die Stadtvertretung 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..... amortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Grevesmühlen, den
(Siegel)
Bürgermeister

SATZUNG

DER STADT GREVESMÜHLEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40 "ALTER GÄRTNERGANG"

GEMÄSS PAR. 10 BAUGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes 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 (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 Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen am folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 "Alter Gärtnergang", 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 den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen im Verfahren nach § 13a BauGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

- 1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet können ausnahmsweise zugelassen werden:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
 - Gartenbaubetriebe.
- 1.3 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - 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, §§ 16 - 21a BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§18 BauNVO)

- 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 4,00 m über dem Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) festgesetzt.
- 2.3 Als unterer Bezugspunkt wird die Oberkante der zugehörigen öffentlichen Erschließungsstraße in der Mitte der straßenseitigen Außenwand, zu messen in der Straßenachse senkrecht zur Gebäudemitte, festgesetzt.

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

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

Im Baugebiet WA 1 gilt die abweichende Bauweise mit folgenden Maßgaben:

- An der südwestlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 920/3 kann auf einer Länge von 16,50 m an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.
- An der nordöstlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 917/2 kann auf einer Länge von 12,50 m an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.

4. GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

- 4.1 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.2 Garagen und überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO müssen außerhalb von Baugrenzen einen Abstand von mindestens 5,00 m zur nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche einhalten.
- 4.3 Zum Schutz der gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume sind Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 1 Bau NVO nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) der geschützten Bäume zulässig. Die Darstellung des Wurzelschutzbereiches erfolgt in der Planzeichnung.

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

Unbelastetes Niederschlagswasser ist mit wasserrechtlicher Genehmigung auf der dafür festgesetzten Fläche schadlos zu beseitigen. Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es breitflächig oder in Mulden über einen 0,30 m mächtigen, belebten Oberboden in das Grundwasser versickert.

5. MIT LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 5.1 Innerhalb des Plangebietes werden Flächen mit Leitungsrechten zugunsten von Belangen des Zweckverbandes Grevesmühlen und der Grundstückseigentümer der Flurstücke 920/3, 919 und 917/3 festgesetzt. Die Bewirtschaftung und Bedienung der Flächen durch den Ver- und Entsorger und Grundstückseigentümer ist auf den Flächen zuzulassen.
- 5.2 Innerhalb des Plangebietes werden Flächen mit Leitungsrechten zugunsten von Belangen der Versorgungsträger und der Grundstückseigentümer des Flurstücks 917/3

festgesetzt. Die Bewirtschaftung und Bedienung der Flächen durch die Versorgungsträger und der Grundstückseigentümer ist auf den Flächen zuzulassen.

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

1. DÄCHER

- 1.1 Die Dächer der Wohngebäude sind als symmetrische Sattel-, Walm- oder Mansarddächer oder gegenläufige Pultdächer auszubilden. Die Dächer der Betriebsgebäude sind als symmetrische Sattel-, Walm-, Mansarddächer oder als Pult- oder Flachdächer auszubilden.
- 1.2 Die Dächer der Hauptgebäude sind als Hartdacheindeckung mit Dachziegeln in den Farbtönen rot bis rotbraun zu decken. Die Dächer der Hauptgebäude sind auch als Gründächer, als Bedachungen aus Metall oder als Dächer mit Bitumen-, Kunststoff- oder Elastomerbahnen mit und ohne Deckschicht, z.B. Kies, zulässig. Es sind die Farbtöne hellgrün bis grasgrün und hellgrau bis mittelgrau zulässig. Unbeschichtete kupfer-, zink-, oder bleigedekte Dachflächen sind unzulässig. Die Anforderungen an eine harte Bedachung sind zu erfüllen. Glänzende, glasierte und reflektierende Deckungsmaterialien sind nicht zulässig.
- 1.3 Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude mit Sattel-, Walm- oder Mansarddächern oder gegenläufigen Pultdächern beträgt 25° bis 46°. Die zulässige Dachneigung von Betriebsgebäuden mit Pultdach beträgt 5° bis 20°. Die zulässige Dachneigung von Betriebsgebäuden mit Flachdach beträgt 0° bis 5°.
- 1.4 Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude gelten die Festsetzungen zur Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung nicht. Glänzende, glasierte und reflektierende Deckungsmaterialien sind ausgeschlossen.

2. FASSADEN

- 2.1 Die Fassaden sind als glatt geputzte Außenwandflächen in den Farbtönen gebrochenes weiß bis beige, gelb bis ocker einschließlich sandfarben, weißgrün bis grasgrün oder hellgrau bis mittelgrau und als Klinkerfassaden in den Farbtönen hellrot bis rotbraun zulässig.
- 2.2 Unzulässig sind Außenwände aus Blockbohlen (Blockbohlenhäuser), hochglänzende Baustoffe (zum Beispiel Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen o.a.) sowie kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel bei Verblendmauerwerk.

3. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind Abfallbehälter und Mülltonnen auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Standplätze für Abfallbehälter und Mülltonnen sind durch geeignete Maßnahmen mit einer Höhe von maximal 1,20 m der Sicht zu entziehen.

4. FESTSETZUNG ZU BUßGELDERN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

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

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

- 1.1 Im Plangeltungsbereich sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern 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.
- 1.2 In der Umgebung des Plangeltungsbereiches sind Baudenkmale bekannt (Wohnhaus, Rudolf-Breitscheid-Straße 14). Veränderungen an einem Denkmal und seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

2. LAGE IN DER TRINKWASSERSCHUTZZONE

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

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

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 schadhafte belastet ist.

2. BODENSCHUTZ

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

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

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

3. 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. GEWÄSSERSCHUTZ

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

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 i.V.m. § 118 Wassergesetz des Landes M-V sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

5. 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.

6. HINWEISE ZU VERSORGUNGSLEITUNGEN

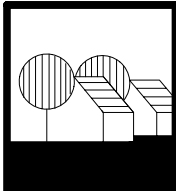
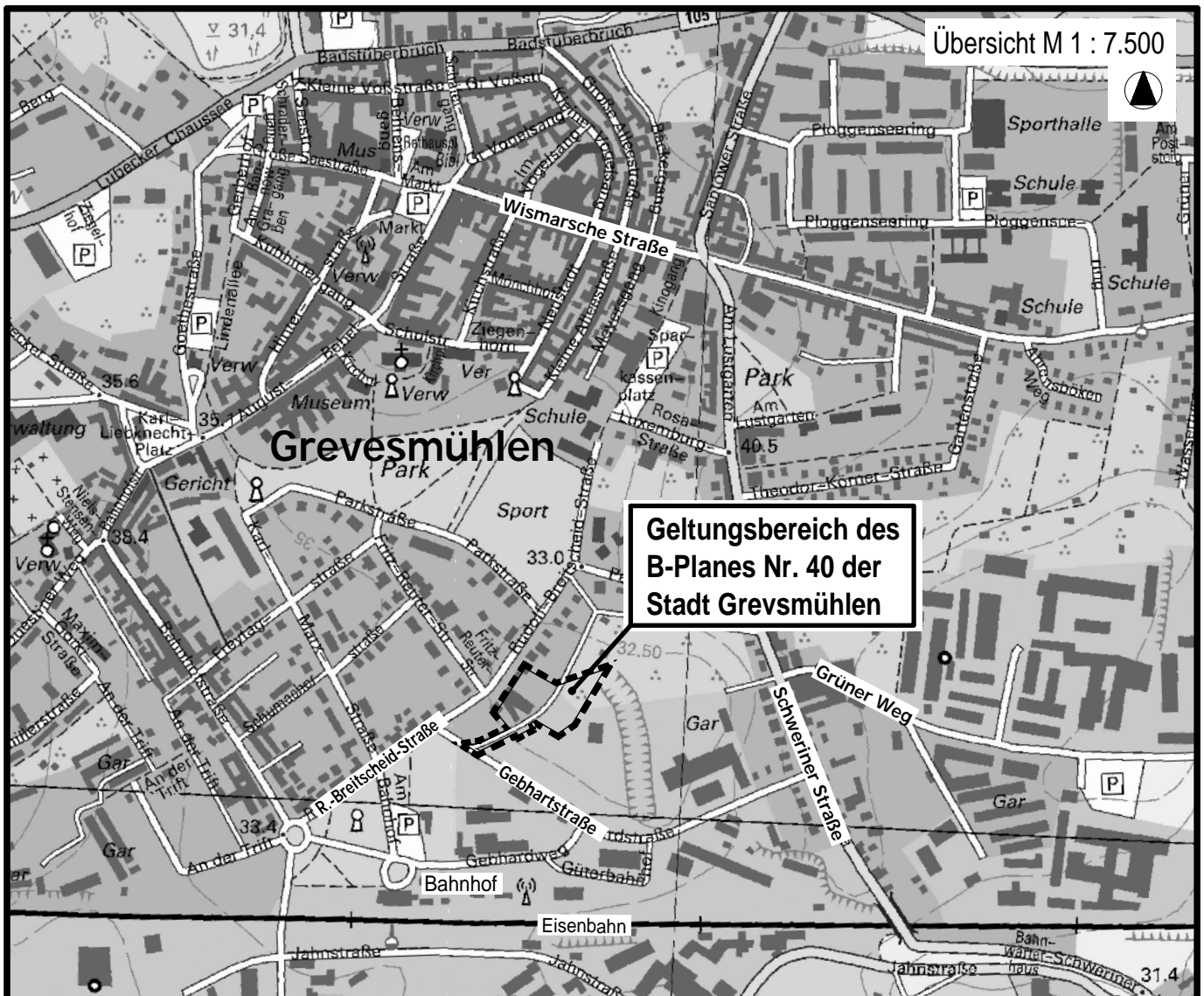
Versorgungsleitungen dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver-

und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40 DER STADT GREVESMÜHLEN

"ALTER GÄRTNERGANG"
IM VERFAHREN NACH § 13A BAUGB



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 06. Juni 2016

BESCHLUSSVORLAGE
SATZUNG

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen im Verfahren nach § 13a BauGB

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
Teil 1	3
Städtebaulicher Teil	
1. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2. Allgemeines	3
2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	3
2.2 Kartengrundlage	4
2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes	4
2.4 Rechtsgrundlagen	4
3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	6
3.1 Landesraumentwicklungsprogramm	6
3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm WM	6
3.3 Flächennutzungsplan	8
3.4 Landschaftsplan	8
4. Städtebauliche Bestandsaufnahme	8
4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	8
4.2 Naturräumlicher Bestand	10
4.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	10
5. Verfahrensdurchführung	11
6. Planungsziele	13
7. Inhalt des Bebauungsplanes	14
7.1 Art der baulichen Nutzung	14
7.2 Maß der baulichen Nutzung	14
7.3 Bauweise	15
7.4 Überbaubare Grundstücksfläche	16
7.5 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen	16
7.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft	17
7.7 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	17
8. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen	18
8.1 Dächer	18

8.2	Fassaden	19
8.3	Abfallbehälter	19
8.4	Festsetzung zu Bußgeldern	19
9.	Immissions- und Klimaschutz	19
10.	Verkehrliche Erschließung	20
11.	Ver- und Entsorgung	21
11.1	Wasserversorgung	21
11.2	Abwasserbeseitigung – Schmutzwasser	22
11.3	Abwasserbeseitigung – Oberflächenwasser	22
11.4	Brandschutz/ Löschwasser	23
11.5	Energieversorgung	23
11.6	Fernwärmeversorgung	23
11.7	Gasversorgung	23
11.8	Telekommunikation	24
11.9	Abfallentsorgung	24
12.	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für den geschützten Baumbestand	24
13.	Flächenbilanz	27
14.	Auswirkungen der Planung	27
15.	Nachrichtliche Übernahmen	28
15.1	Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale	28
15.2	Lage in der Trinkwasserschutzzone	28
16.	Hinweise	29
16.1	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	29
16.2	Bodenschutz	29
16.3	Munitionsfunde	29
16.4	Gewässerschutz	30
16.5	Artenschutzrechtliche Belange	30
TEIL 2	Ausfertigung	31
1.	Beschluss über die Begründung	31
2.	Arbeitsvermerke	31

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat in ihrer Sitzung am 13.04.2015 die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beschlossen. Die Stadt Grevesmühlen nimmt hierbei private Belange zum Anlass, um städtische und städtebauliche Zielsetzungen in diesem Bereich zu realisieren.

Für das Mittelzentrum Grevesmühlen besteht vorrangig das Interesse an der Bereitstellung von Gewerbe- und Wohnbauflächen. Die Stadt weist in Anpassung an ihre zentralörtliche Bedeutung Gewerbe- und Wohnbauflächen vorrangig im Stadtgebiet aus.

Der ehemals gewerblich genutzte Bereich der rückwärtigen Grundstücke der Rudolf-Breitscheid-Straße 14 – 16 soll für eine Wiedernutzbarmachung der Grundstücke für eine Wohnbebauung vorbereitet werden. Weiterhin ist beabsichtigt, den vorhandenen Gartenbaubetrieb im Plangebiet planungsrechtlich zu sichern und eine Wohnnutzung in diesem Bereich ebenso zuzulassen. Die Fläche des Plangebietes gehört zum Siedlungskörper der Stadt Grevesmühlen und der Standort soll im Rahmen einer Wiedernutzbarmachung der Flächen als allgemeines Wohngebiet vorbereitet werden. Der Bebauungsplan wird für die Wiedernutzbarmachung einer Fläche im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

2. Allgemeines

2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

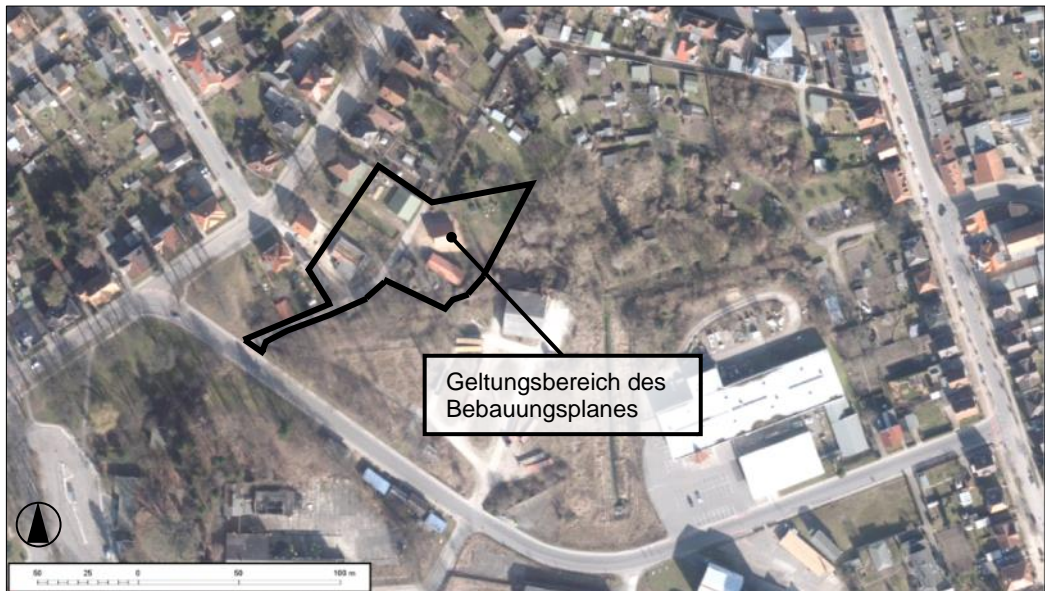


Abbildung 1: Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Quelle: <http://www.gaia-mv.de/gaia/login.php>)

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ befindet sich westlich der Rudolf-Breitscheid-Straße und wird wie folgt begrenzt:

- nördlich: durch das bebaute Grundstück Rudolf-Breitscheid-Straße Nr. 18,
- nordöstlich: durch Kleingärten,

- südlich: durch eine Grünfläche mit vereinzelt Großbaumbestand,
- westlich: durch eine Grünfläche, die Gebhartstraße und das bebaute Grundstück Rudolf-Breitscheid-Straße 12,
- nordwestlich: durch die bebauten Grundstücke Rudolf-Breitscheid-Straße 14 und 16.

Vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich mit Stand September 2015 folgende Flurstücke der Flur 6, Gemarkung Grevesmühlen: 917/2, 917/3, 918, 919, 920/3. Teilweise befinden sich die Flurstücke 911 und 922/10 der Flur 6, Gemarkung Grevesmühlen im Geltungsbereich.

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient eine ALK (Stand: 06-2013), die vom Zweckverband Grevesmühlen zur Verfügung gestellt wurde. Für Flächen innerhalb des Bebauungsplanes wurde eine Lage- und Höhenplan, mit Höhenbezugssystem DHHN 92 und Koordinatensystem ETRS89 UTM-33N, genutzt, der vom Vermessungsbüro Rainer Lessner ÖbVI erstellt wurde.

2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes 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.

2.4 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 22. Juli 2011 S. 1509).

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 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).

Gemäß § 233 Abs. 1 BauGB werden Verfahren, die vor Inkrafttreten der Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen, soweit nichts anderes bestimmt ist. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat in ihrer Sitzung am 14.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im September 2015 ortsüblich bekannt gemacht, somit wird das Verfahren nach den zu diesem Zeitpunkt geltenden Rechtsvorschriften zu Ende geführt.

Der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen liegen folgende weiterführenden Rechtsgrundlagen zugrunde:

- BNatSchG - Gesetz zur Neuregelung 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 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Neufassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 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).
- 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).
- Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. 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).

3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

Im Folgenden werden die Inhalte und Darstellungen aus dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V), dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM), dem Flächennutzungsplan der Stadt Grevesmühlen und dem Landschaftsplan der Stadt Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellt. Eine Betrachtung des Gutachtlichen Landschaftsprogrammes Mecklenburg-Vorpommern (GLP M-V) ist aufgrund der fehlenden Parzellenschärfe für die drei Grundstücke im Siedlungszusammenhang der Stadt Grevesmühlen nicht notwendig.

Im Gegensatz zum GLP M-V ist die Verortung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf den Planungskarten des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes Westmecklenburg (GLRP WM) möglich. Für den konkreten Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden keine Aussagen in den Planungskarten des GLRP M-V getroffen.

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom Mai 2005 lassen sich für die Stadt Grevesmühlen u.a. folgende Ziele der Raumordnung und Landesplanung benennen:

Die Stadt Grevesmühlen ist ein Mittelzentrum und befindet sich an der großräumigen Entwicklungsachse Lübeck – Stettin.

Nördlich der Stadt Grevesmühlen befindet sich ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege mit Überlagerung eines FFH – Gebietes.

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

Die Stadt Grevesmühlen ist ein Vorbehaltsgebiet für Tourismus.

Teile der Stadt Grevesmühlen befinden sich in einem Vorbehaltsgebiet für Trinkwasser.

Infrastrukturell wird die Stadt Grevesmühlen durch die Bundesstraße 105 und die Landesstraße 03 in das überregionale Verkehrsnetz eingebunden.

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm WM

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg vom 31. August 2011 werden die Zielstellungen der übergeordneten Landesplanung untersetzt und weiter präzisiert.

Für die Stadt Grevesmühlen werden folgende Aussagen getroffen:

- Die Stadt Grevesmühlen befindet sich entlang einer überregionalen Achse Hamburg /Lübeck – Wismar /Schwerin – Rostock
- Die Stadt wird siedlungsstrukturell als Mittelzentrum eingestuft.
- Grevesmühlen/Upahl wird aus regionaler Sicht als bedeutsamer Entwicklungsstandort für Industrie und Gewerbe eingestuft.
- Die Stadt Grevesmühlen liegt in einem Tourismusentwicklungsraum.

- Nördlich und nordöstlich von Grevesmühlen befinden sich ein Vorrang- und ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Das Plangebiet liegt nicht in diesen Bereichen.
- Grevesmühlen befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Das Plangebiet liegt außerhalb des Vorbehaltsgebietes.
- Die Stadt Grevesmühlen liegt in einem Vorranggebiet für Trinkwasser und südlich im Ortsteil Wotenitz in einem Vorbehaltsgebiet für Trinkwasser.

Die Stadt Grevesmühlen befindet sich im Nordwesten der Planungsregion Westmecklenburg. Zum 31.12.2013 wurden 10.594 Einwohner in der Stadt Grevesmühlen registriert.

Als Schwerpunkt der wirtschaftlichen Entwicklung und als Versorgungsstandort ist Grevesmühlen als Mittelzentrum im ländlichen Raum in besonderem Maße zu sichern und zu stärken. Das Mittelzentrum Grevesmühlen wird mit dieser Planung als Siedlungsstandort weiter gestärkt und weiterentwickelt. Hierbei ist der Innenentwicklung vor Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen der Vorrang einzuräumen.

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

Mit der Wiedernutzbarmachung es Planbereiches trägt die Planung den Programmsätzen 4.1(2) **(Z)** und 4.1 (3) **(Z)** RREP WM Rechnung. Der Planung stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen.

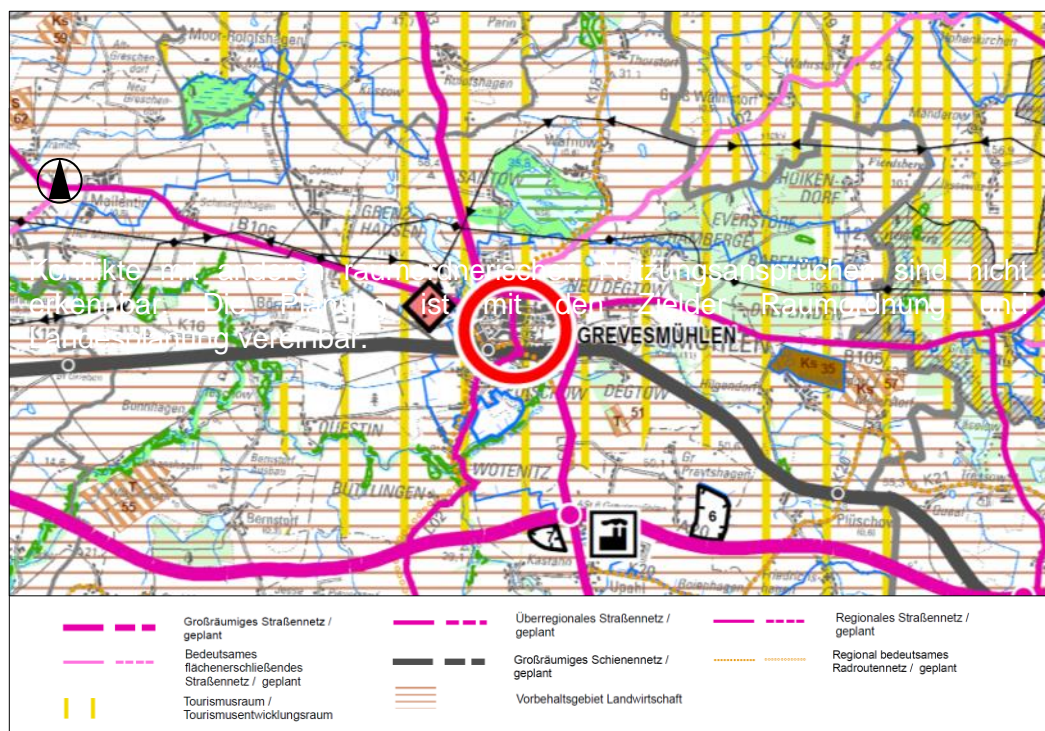


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RREP für den Bereich der Stadt Grevesmühlen

3.3 Flächennutzungsplan

Die Stadt Grevesmühlen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan sowie über vier Änderungen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Flächennutzungsplan in der Ursprungsfassung ausschlaggebend. Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Allgemeines Wohngebiet sowie im nordöstlichen Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Der Flächennutzungsplan enthält keine parzellenscharfen Darstellungen. Die Stadt Grevesmühlen führt die Berichtigung des Flächennutzungsplanes unter Bezug auf die Abstimmung beim Landkreis vom 31.03.2016 durch. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes wird dadurch nicht beeinträchtigt.

3.4 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Stadt Grevesmühlen ist der Bereich des Plangebietes überwiegend als Siedlungsfläche dargestellt. Dieses Ziel soll durch Festsetzung einer maßstäbigen Bebauung umgesetzt werden. Die Ziele des Landschaftsplanes stimmen daher mit den Zielen der verbindlichen Bauleitplanung überein. Aus Sicht der Stadt Grevesmühlen ergeben sich keine Auswirkungen, die auf die Planinhalte des Landschaftsplanes Bedeutung haben.

4. Städtebauliche Bestandsaufnahme

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Derzeit besteht kein verbindliches Baurecht über einen Bebauungsplan für die innerörtliche Fläche. Das Plangebiet selbst umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha. Der Bereich ist teilweise bebaut, die ehemalige Gärtnerei und die ehemalige Bäckerei werden bzw. wurden derzeit zurückgebaut. Die Flächen werden für eine Wiedernutzbarmachung freigemacht.



Foto 1: Rückbau der ehemaligen Bäckerei

Im Plangeltungsbereich befinden sich die Betriebsgebäude eines Gartenbaubetriebes.



Foto 2: vorhandener Gartenbaubetrieb

Die nördlich und westlich angrenzenden Bereiche weisen insgesamt eine prägende Wohnbebauung auf. Nordöstlich des Plangebietes befinden sich Kleingärten und östlich Grünflächen mit vereinzelt Großbaumbestand. Das Plangebiet wird über den vorhandenen rückwärtigen befestigten Erschließungsweg, der in die Gebhartstraße einmündet, erschlossen.



Foto 3: Einbindung des Erschließungsweges in den Gebhartweg

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann über den vorhandenen teilweise privaten Leitungsbestand erfolgen. Das anfallende Oberflächenwasser wird derzeit auf den privaten Grundstücken selbst versickert.

4.2 Naturräumlicher Bestand

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage der Stadt Grevesmühlen, nordöstlich der Gebhartstraße und südöstlich der Rudolf-Breitscheid-Straße. An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 der Stadt Grevesmühlen schließt im Westen bis Norden ein lockeres Einzelhausgebiet (OEL) mit der angrenzenden Rudolf-Breitscheid-Straße (OVL) an. Im Nordosten befindet sich ein unversiegelter Weg (OVD), der an den Erschließungsweg im Plangebiet anschließt sowie eine als Garten (PGB) genutzte Fläche. Die östliche und südliche Begrenzung des Vorhabengebietes bildet ein Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX). Den nördlichen Bereich des Siedlungsgehölzes bildet ein zum Teil noch junger Baumbestand aus Ahorn, Birke, Weide, Esche, Eiche und Kastanie. Im südlichen Teil des Siedlungsgehölzes ist ein älterer Baumbestand, vorwiegend aus Ahornen bestehend, vorzufinden. Im gesamten Siedlungsgehölz sind gesetzlich geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V vorzufinden. Südwestlich verläuft die Gebhartstraße, über die die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt. Westlich schließt eine Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen mit angrenzender parkähnlicher Grünfläche an.

Der Geltungsbereich umfasst bereits bebautes Gebiet. Dieses wird durch einen Erschließungsweg, der von Südwesten nach Nordosten verläuft, geteilt. Die ersten 15 m des Erschließungsweges sind asphaltiert (OVW). Danach geht dieser in einen Plattenweg (OVU) über. Entlang des Erschließungsweges hat sich beidseitig eine Ruderale Trittflur (RTT) ausgebildet. Der nordwestliche Bereich des Plangebietes umfasst einen Teil des angrenzenden lockeren Einzelhausgebietes, der als Hausgarten genutzt wird und auf dem ein Carport steht. Im südwestlichen Bereich befindet sich eine ehemalige Bäckerei, die derzeit zurückgebaut wird. Die im östlichen Teil vorhandenen Gebäude werden gewerblich genutzt. An diese Gebäude schließt sich nach Osten hin ein Hausgarten an.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope vorhanden.

4.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

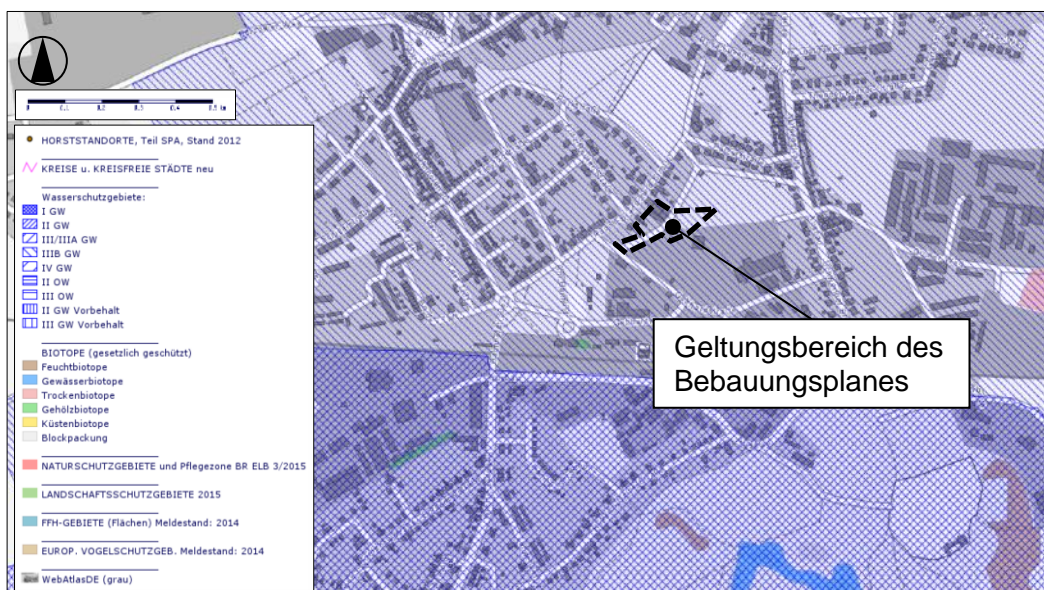


Abbildung 3: Schutzgebiete und Schutzobjekte in der Umgebung des Bebauungsplanes (Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes III B der Wasserfassung Grevesmühlen-Wotenitz. Bei speziellen Bauvorhaben, die dem Grundwasserschutz entgegenstehen sind entsprechende Verbote und Nutzungseinschränkungen zu beachten. Weitere Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind weder innerhalb des Geltungsbereiches noch in seiner unmittelbaren Umgebung vorhanden.

5. Verfahrensdurchführung

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Der Bebauungsplan dient der baulichen Wiedernutzbarmachung von brach gefallenen Flächen (ehemalige Gärtnerei und ehemalige Bäckerei) und der Nachverdichtung wenig genutzter und gering überbauter Bereiche innerhalb des Siedlungskörpers der Stadt Grevesmühlen. Die Stadt Grevesmühlen plant die Ausweisung und Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Aufgrund der Vorprägung des Standortes sind neben der Wohnnutzung auch nicht störende Gewerbebetriebe sowie Gartenbaubetriebe ausnahmsweise zulässig.

In Anwendung des Verfahrens der Innenentwicklung nach § 13a BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Auf Grund der Größe des Plangebietes von ca. 0,51 ha und den beabsichtigten Ausnutzungskennziffern kann das Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB geführt werden. Eine Vorprüfung des Einzelfalls ist aufgrund der geringen Größe der Fläche nicht erforderlich.

Hinsichtlich der Anwendbarkeit des Verfahrens der Innenentwicklung wird nach den Kriterien, die für Umweltberichte gemäß § 2a BauGB in der Begründung zu berücksichtigen sind, zusammenfassend der Nachweis geführt:

- Mit der Aufstellung des Planes wird die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Aufgrund der Vorprägung des Standortes sind neben der Wohnnutzung auch nicht störende Gewerbebetriebe sowie Gartenbaubetriebe ausnahmsweise zulässig.
- Der Plangeltungsbereich umfasst ca. 5.154 m². Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung kleiner als 20.000 m² ist, muss keine überschlägige Prüfung gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien vorgenommen werden.
- Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung mit ihrer Kompensationsverpflichtung wird hier nicht angewendet, es bleibt jedoch die Berücksichtigung des Naturschutzes in der Abwägung bestehen. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Empfindlichkeit des Planungsraumes gegenüber Eingriffen wird aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen nicht erheblich beeinträchtigt.
- Kumulierende Bebauungspläne der Innenentwicklung - die also in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen – nicht sind aufgestellt. Südlich des Plangebietes befindet sich der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 37 „Einzelhandel am Bahnhof“ der als

Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wurde. Es kann kein räumlicher, sachlicher und zeitlicher Zusammenhang zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 40 als Bestandteil einer einheitlichen städtebaulichen Maßnahme hergestellt werden.

- Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Grevesmühlen-Wotenitz.
- Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes sind einzuhalten.
- Gemäß §§ 19 und 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V sind geschützte Gehölze und Biotope vom Vorhaben nicht betroffen. Die nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume werden beachtet.
- Nachteilige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nicht erwartet. Die Empfindlichkeit des Planungsraumes gegenüber Eingriffen bleibt aufgrund der Lage im Siedlungsraum und der anthropogenen Vorbelastungen fast unverändert.
- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Kultur- und Sachgüter sowie Bodendenkmale innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.
- Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften abgesichert.
- Die Ver- und Entsorgung des geplanten Gebietes kann gesichert werden.
- Bei Einhaltung des ordnungsgemäßen Umganges mit Betriebsmitteln sind baubedingte Risiken des Menschen durch Grundwasserverunreinigungen etc. ausschließbar. Dazu gehören u.a. Vorkehrungen zum Schutz vor Grundwasserverunreinigungen in der Bauzeit
- Die mit der geplanten Bebauung verbundene verkehrliche Frequentierung wird als nicht erhebliche Beeinträchtigung eingeschätzt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnfunktion der Umgebung werden durch das Vorhaben nicht erwartet.
- Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ 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.

Es erfolgt eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB. Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen dieser Planung unterrichten und sich während dieser Frist schriftlich oder zur Niederschrift zur Planung äußern.

Nachfolgend wird das Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Zusammenfassung

Die Vorbereitung von Flächen für Wohnbebauung als Wiedernutzbarmachung brach gefallener Flächen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum ist ein wesentlicher Belang dieser Planung.

Nach der Prüfung ergeben sich hinsichtlich des geplanten Vorhabens keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, da die für die bauliche Nutzung in Anspruch genommenen Flächen, als überwiegend anthropogen geprägte Siedlungsflächen einzuschätzen sind. Aufgrund der Lage im Innenbereich sind die geringfügigen zusätzlichen Versiegelungen nicht relevant im Sinne des Naturschutzrechtes und des BauGB.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass durch das Planvorhaben keine entscheidungserheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Da bei Betrachtung der relevanten Kriterien nicht davon auszugehen ist, dass Beeinträchtigungen vorliegen, kann von der Prüfung der Umweltbelange abgesehen werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Grevesmühlen stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ nur teilweise ein Allgemeines Wohngebiet dar. In Angrenzung an das Allgemeine Wohngebiet sind Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen, die als Kleingärten genutzt werden. Aufgrund der fehlenden Parzellenschärfe des wirksamen Flächennutzungsplanes wird eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes als entbehrlich angesehen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes wird durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

6. Planungsziele

Das Planungsziel besteht in der Wiedernutzbarmachung des vorhandenen Standortes für eine Wohnbebauung. Weiterhin ist beabsichtigt, den vorhandenen Gartenbaubetrieb im Plangebiet planungsrechtlich zu sichern und eine Wohnnutzung in diesem Bereich ebenso zuzulassen. Es handelt sich hierbei um eine Nachverdichtung auf den Betriebsflächen des Gartenbaubetriebes sowie um eine Wiedernutzbarmachung ehemals gewerblich genutzter Flächen.

Entsprechend dem Flächennutzungsplan wird für den Plangeltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche der Rudolf-Breitscheid-Straße 14-16 sollen für eine Neubebauung planungsrechtlich vorbereitet werden. Weiterhin soll der bereits bestehende Gartenbaubetrieb auf dem Grundstück Rudolf-Breitscheid-Straße 16a planungsrechtlich gesichert werden. Es werden Entwicklungsmöglichkeiten an dem Standort vorbereitet. Gartenbaubetriebe sollen in dem Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zugelassen werden, dies trifft ebenso für sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zu. Mit dem Bebauungsplan erfolgt eine geordnete städtebauliche Entwicklung zur Stärkung der Stadt Grevesmühlen als Wohnstandort mit Aufnahme von nicht störenden gewerblichen Funktionen.

7. Inhalt des Bebauungsplanes

7.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO, § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

Ausgehend von der örtlichen Situation mit der das Plangebiet umgebenden gewachsenen Bau- und Nutzungsstruktur eines Wohngebietes wird für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Dieses wird in 2 Teilgebiete (WA 1 und WA 2) gegliedert.

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

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Entsprechend dem Planungsziel, den bereits vorhandenen Gartenbaubetrieb planungsrechtlich zu sichern, können in dem Allgemeinen Wohngebiet

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
- Gartenbaubetriebe

ausnahmsweise zugelassen werden.

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

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Tankstellen

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

Die Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung entsprechen dem Planungsziel. Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3 und 5 BauNVO werden ausgeschlossen und sind somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Aufgrund der Größe des Plangebietes und den städtebaulichen Zielsetzungen, ist die Fläche für die Aufnahme der ausgeschlossenen Nutzungen insbesondere Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen nicht geeignet. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes bleibt durch den Ausschluss der ohnehin nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gewahrt.

7.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

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

- der Grundflächenzahl (GRZ),
- der maximal zulässigen Traufhöhe (TH max),

in der Nutzungsschablone bestimmt.

Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich an dem vorhandenen Bestand im Plangebiet und gewährleisten eine Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Situation unter Beachtung der derzeitigen

Anforderungswünsche der Bauherren. Entwicklungsmöglichkeiten für die Bestandsbebauung wurden beachtet. Für die Höhenentwicklung im Plangebiet wird die Festsetzung der maximalen Traufhöhe als ausreichend erachtet. Ein Ausufern der Höhe erfolgt nicht, da die Dachneigung im Plangebiet ebenso festgesetzt wird. Hierbei wird zwischen Wohngebäuden und Betriebsgebäuden noch unterschieden. Mit der Festsetzung der Traufhöhe und den festgesetzten zulässigen Dachneigungen wird die Höhe der baulichen Anlagen ausreichend bestimmt. Die Höhenfestsetzung gewährleistet die Wahrung der Villenstruktur in der Rudolf-Breitscheid-Straße insofern, dass ein Übertreten durch die rückwärtigen Gebäude nicht ermöglicht wird.

Als unterer Bezugspunkt wird die Oberkante der zugehörigen öffentlichen Erschließungsstraße in der Mitte der straßenseitigen Außenwand, zu messen in der Straßenachse senkrecht zur Gebäudemitte, festgesetzt.

Das Plangebiet wird durch eine öffentliche Erschließungsstraße erschlossen. Diese Erschließungsstraße ist bereits hergestellt und die Oberkante der hergestellten Erschließungsstraße ist somit als unterer Bezugspunkt hinreichend bestimmt. Im Plangebiet gibt es keine weiteren Erschließungsstraßen, so dass zweifelsfrei auf die vorhandene Erschließungsstraße abzustellen ist. Dies gilt sowohl für die Bebauung im Gebiet WA 2 als auch für die Bebauung im Gebiet WA 1.

Aufgrund der vorhandenen Grundstücksgröße und unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung wird die Grundflächenzahl für Allgemeine Wohngebiete nicht vollständig ausgeschöpft. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Die zulässigen Überschreitungen wurden nicht ausgeschlossen.

7.3 Bauweise **(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1 und 4 BauNVO)**

Im Baugebiet WA 1 gilt die abweichende Bauweise mit folgenden Maßgaben:

- An der südwestlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 920/3 kann auf einer Länge von 16,50 m an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.
- An der nordöstlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 917/2 kann auf einer Länge von 12,50 m an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.

Im Übrigen gilt die offene Bauweise.

Die Festsetzung der offenen Bauweise reicht für die Sicherung der vorhandenen Bestandsbebauung nicht aus. Es handelt sich auf dem Flurstück 920/3 um eine ursprüngliche Hauptnutzung. Die vorhandene Bausubstanz soll langfristig wieder einer Hauptnutzung zugeführt werden. Dies ist Ziel der Planung. Die vorhandene Grenzbebauung hat bereits im Bestand keine Öffnungen zu dem Nachbargrundstück. Die Überbauung der privaten Schmutzwasserleitung ist im Bestand vorhanden und geregelt und wird somit hingenommen. Eine Umverlegung wird als unverhältnismäßig erachtet.

Die Festsetzung der offenen Bauweise reicht für die Sicherung der vorhandenen Bestandsbebauung nicht aus. Das Heranbauen an die Grundstücksgrenze auf dem Flurstück 217/2 ist bereits durch Baulasteintrag geregelt und soll beibehalten werden.

Die Stadt Grevesmühlen hat hier die Festsetzung der abweichenden Bauweise zur Sicherung und zur Nachnutzung der vorhandenen Bausubstanz getroffen. Dies entspricht dem Planungsziel, verbunden mit der Wiedernutzbarmachung ehemals gewerblich genutzter Flächen im Baugebiet WA 1. Den Grundstückseigentümern wird die Möglichkeit eingeräumt, den vorhandenen baulichen Bestand zu nutzen und über eine Nutzungsänderung einer anderen Nutzung zuzuführen. Die Option der Nachnutzung der vorhandenen Bausubstanz ist innerhalb des Siedlungsbereiches ein städtebaulicher Grund für die Festsetzung der abweichenden Bauweise. Die getroffene Festsetzung der abweichenden Bauweise stellt auf den vorhandenen Bestand und dessen Nachnutzung und Erhaltung ab. Eine beliebige Verringerung des seitlichen Grenzabstandes ist nicht Ziel der Planung. Sofern der Erhalt und die Nachnutzung der vorhandenen Bausubstanz nicht gegeben sind, gilt die offene Bauweise mit dem erforderlichen seitlichen Grenzabstand. Eine beliebige Unterschreitung des Grenzabstandes ist nicht das städtebauliche Ziel. Die planungsrechtlich zulässige Grenzbebauung ist in der Regel nur durch eine Übernahme einer entsprechenden Baulastübernahme durch den Nachbarn zulässig.

Zur eindeutigen Bestimmung der abweichenden Bauweise wurden die Grundstücksteile, für die die abweichende Bauweise zur Sicherung des Bestandes dient, bemaßt.

7.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die Lage der Gebäude wird durch die überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Plangeltungsbereich durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich an Gebäudekanten des vorhandenen Bestandes und beinhalten zusätzliche und weitere Bebauungsmöglichkeiten der Baugrundstücke.

Aufgrund der Bestandssicherung, die auch städtebauliches Ziel ist, wird die Baugrenze auf dem Flurstück 920/3 und die Baugrenze auf dem Flurstück 917/2 auf der Grundstücksgrenze festgesetzt. Es ist nicht städtebauliches Ziel die vorhandene Bausubstanz zurückzubauen, sondern diese zu erhalten und einer Nutzung zuzuführen bzw. die vorhandene Nutzung zu sichern.

7.5 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO, § 14 Abs. 1 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind sowie Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Zulässigkeit von Garagen, überdachten Stellplätzen, Stellplätzen und Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht ausgeschlossen und im Rahmen der Regelungen des § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig. Hierbei gilt die Einschränkung, dass zum Schutz der gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume Garagen, überdachten Stellplätzen, Stellplätzen und Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1

BauNVO nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) der geschützten Bäume zulässig sind.

Garagen und überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO müssen außerhalb von Baugrenzen einen Abstand von mindestens 5,00 m zur nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche einhalten.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, trifft der Bebauungsplan einschränkende Festsetzungen für die Zulässigkeit von Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen.

Dafür ist ein Bereich von 5,00 m bis zur Straßenbegrenzungslinie von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen freizuhalten, sofern diese sich nicht innerhalb von Baugrenzen befinden. Diese einschränkende Regelung gilt nicht für die bereits bestehende Bebauung. Es soll jedoch ein zukünftiges Heranrücken von Bebauung an die öffentliche Verkehrsfläche ausgeschlossen. Der straßennahe Raum auf den einzelnen Grundstücken soll von Bebauung freigehalten werden. Somit bleibt das Wenden und Rangieren von Fahrzeugen auf dem eigenen Grundstück gewährleistet.

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

Innerhalb des Baugebietes WA 2 ist das unbelastete Niederschlagswasser auf dem Grundstück schadlos zu versickern. Für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Baugebiet WA 2 wurde eine flächenkonkrete Regelung zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken getroffen. Im vorliegenden Fall wurde auf einem Teil des Baugrundstücks außerhalb der überbaubaren Flächen eine Versickerungsfläche für Niederschlagswasser festgesetzt. Die Lage der Fläche entspricht der bereits genutzten und durch Baugenehmigung gesicherten Fläche. Es handelt sich um eine Maßnahme auf einer Fläche zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft. Das durch die Versiegelung dem örtlichen Wasserkreislauf entzogene Regenwasser wird diesem so wieder zurückgeführt. Die direkte Rückführung des Niederschlagswassers dient der Minderung des Eingriffs über diese Form der Bodennutzung.

Es handelt sich im Gebiet WA 2 um eine bereits bestehende und gestattete Einzelfalllösung. Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III B und die Versickerung des Niederschlagswassers ist erlaubnispflichtig und bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Für eine bauliche Erweiterung des vorhandenen Bestandes ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde erforderlich und der Versickerungsnachweis ist zu führen.

7.7 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes werden Flächen mit Leitungsrechten zugunsten von Belangen des Zweckverbandes Grevesmühlen und den Grundstückseigentümern der Flurstücke 920/3, 919 und 917/3 festgesetzt. Die Bewirtschaftung und Bedienung der Flächen durch den Ver- und Entsorger und die Grundstückseigentümer ist auf den Flächen zuzulassen.

Innerhalb des Plangebietes sind private Trink- und Schmutzwasserleitungen vorhanden. Entsprechende Leitungsrechte werden durch die genannte Festsetzung gesichert.

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

8.1 Dächer

Die Dächer der Wohngebäude sind als symmetrische Sattel-, Walm- oder Mansarddächer oder gegenläufige Pultdächer auszubilden. Die Dächer der Betriebsgebäude sind als symmetrische Sattel-, Walm-, Mansarddächer oder als Pult- oder Flachdächer auszubilden.

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Hartdacheindeckung mit Dachziegeln in den Farbtönen rot bis rotbraun zu decken. Die Dächer der Hauptgebäude sind auch als Gründächer, als Bedachungen aus Metall oder als Dächer mit Bitumen-, Kunststoff- oder Elastomerbahnen mit und ohne Deckschicht, z.B. Kies, zulässig. Es sind die Farbtöne hellgrün bis grasgrün und hellgrau bis mittelgrau zulässig. Unbeschichtete kupfer-, zink-, oder bleigedekte Dachflächen sind unzulässig. Die Anforderungen an eine harte Bedachung sind zu erfüllen. Glänzende, glasierte und reflektierende Deckungsmaterialien sind nicht zulässig.

Das Niederschlagswasser von unbeschichteten kupfer-, zink-, oder bleigedekte Dachflächen gilt als belastet und ist aufgrund seiner Eigenschaften nicht zu versickern, dabei ist zusätzlich die Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III B beachtlich.

Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude mit Sattel-, Walm- oder Mansarddächern oder gegenläufigen Pultdächern beträgt 25° bis 46°. Die zulässige Dachneigung von Betriebsgebäuden mit Pultdach beträgt 5° bis 20°. Die zulässige Dachneigung von Betriebsgebäuden mit Flachdach beträgt 0° bis 5°.

Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude gelten die Festsetzungen zur Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung nicht. Glänzende, glasierte und reflektierende Deckungsmaterialien sind ausgeschlossen.

Die Festsetzungen berücksichtigen die Dachlandschaft der vorhandenen Villenstruktur in der Rudolf-Breitscheid-Straße und entsprechen den konzeptionellen Vorstellungen der Stadt Grevesmühlen. Der vorhandene Bestand im Plangebiet wird ebenso beachtet. Das Plangebiet ist gut vom öffentlichen Raum der Rudolf-Breitscheid-Straße einsehbar, da es sich hierbei um eine tieferliegende gut einsehbare Fläche handelt. Somit sind die gestalterischen Festsetzungen, wie vorgenommen, städtebaulich begründet. Die Aufnahme einer zusätzlichen Dachform, die im Erscheinungsbild einem flachgeneigten Satteldach entspricht und die damit gegebenenfalls verbundene Unterordnung der rückwärtigen Bebauung steht den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Grevesmühlen nicht entgegen

Die Dachform des gegenläufigen Pultdachs steht in keinen Widerspruch zu den bereits vorhandenen Dachformen, insbesondere handelt es sich um den rückwärtigen Grundstücksteil, dessen prägende Bebauung ohnehin dominal und zur Rudolf-Breitscheid-Straße ausgerichtet ist.

Durch die Festsetzungen wird berücksichtigt, dass siedlungstypische Gebäude entstehen, die sich in die städtebaulich vorgeprägte Umgebung einfügen.

8.2 Fassaden

Die Fassaden sind als glatt geputzte Außenwandflächen in den Farbtönen gebrochenes weiß bis beige, gelb bis ocker einschließlich sandfarben, weißgrün bis grasgrün oder hellgrau bis mittelgrau und als Klinkerfassaden in den Farbtönen hellrot bis rotbraun zulässig.

Unzulässig sind Außenwände aus Blockbohlen (Blockbohlenhäuser), hochglänzende Baustoffe (zum Beispiel Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen o.a.) sowie kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel bei Verblendmauerwerk.

Die Festsetzungen berücksichtigen die Fassaden der vorhandene Villenstruktur in der Rudolf-Breitscheid-Straße und den vorhandenen Bestand im Plangebiet. Das Plangebiet ist gut vom öffentlichen Raum der Rudolf-Breitscheid-Straße einsehbar, da es sich hierbei um eine tieferliegende gut einsehbare Fläche handelt. Somit sind die gestalterischen Festsetzungen wie vorgenommen städtebaulich begründet. Sie entsprechen den konzeptionellen Vorstellungen der Stadt Grevesmühlen.

8.3 Abfallbehälter

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind Abfallbehälter und Mülltonnen auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Standplätze für Abfallbehälter und Mülltonnen sind durch geeignete Maßnahmen mit einer Höhe von maximal 1,20 m der Sicht zu entziehen.

Abfallbehälter wirken sich unvorteilhaft auf das Erscheinungsbild eines Straßenraumes aus. Daher sind Abfallbehälter auch im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes der Einsicht aus dem öffentlichen Raum zu entziehen.

8.4 Festsetzung zu Bußgeldern

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

9. Immissions- und Klimaschutz

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

Im Sinne einer klimagerechten Stadtentwicklung sollen Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB unter anderem dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen

des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Die vorliegende Planung leistet durch die Wiedernutzbarmachung und städtebauliche Neuordnung einer Fläche im Siedlungszusammenhang der Stadt Grevesmühlen einen Beitrag zur Minimierung des Flächenverbrauchs durch Vermeidung von Neuversiegelungen im Außenbereich.

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

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

Der Bebauungsplan trifft keine zwingenden Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz nicht aus oder erschwert diese. Insofern ist eine den Klimaschutzziele entsprechende Bebauung möglich.

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

10. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die im Bestand vorhandenen Straßen und Wege. Das Plangebiet selbst wird über eine vorhandene öffentliche Erschließungsstraße, die in die Gebhartstraße einbindet, erschlossen. Die Erschließungsstraße verläuft parallel zu Rudolf-Breitscheid-Straße und dient einer rückwärtigen Erschließung der Wohngrundstücke. Diese Erschließungsstraße bindet mit ihrer Verlängerung in Höhe der DRK-Station über einen unbefestigten Stichweg in die Rudolf-Breitscheid-Straße ein und führt im weiteren Verlauf nach Osten parallel und südlich der Pelzer Straße und bindet in die Schweriner Straße ein. Bei dieser rückwärtigen Erschließung der Grundstücke außerhalb des Plangebietes handelt es sich derzeit um einen unbefestigten Weg.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Verkehrsfläche asphaltiert bzw. mit Betonplatten befestigt. Das Gebiet wird durch neu verlegte Leitungen der Stadtwerke Grevesmühlen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen gequert. Die vorhandene Erschließungsstraße im Plangebiet wurde asphaltiert. Der nicht asphaltierte Bereich befindet sich außerhalb des Plangebietes.

Die Errichtung oder Erweiterung von Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen ist verboten, sofern diese nicht nach den Bestimmungen der RiSTWag (Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten – Ausgabe 2002) ausgeführt werden.

Innerhalb des Bebauungsplanes ist keine Wendeanlage vorhanden. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird keine Wendeanlage festgesetzt. Die vorhandenen Flächen sind ausreichend, um das Wenden von Fahrzeugen zu ermöglichen. Konflikte im Zusammenhang mit dem Wenden von Fahrzeugen sind bisher nicht aufgetreten und auch zukünftig nicht absehbar. Der straßennahe Raum auf den einzelnen Grundstücken soll von Bebauung freigehalten werden. Somit bleibt das Wenden und Rangieren von Fahrzeugen auf dem eigenen Grundstück gewährleistet. Dies wird wie bisher als ausreichend für Firmenfahrzeuge und Kunden angesehen. Somit ist eine Wendeanlage innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht erforderlich. Für den Begegnungsfall ist südöstlich der Erschließungsstraße eine Ausweichstelle vorhanden. Diese wird auch zukünftig im Bebauungsplan berücksichtigt.

11. Ver- und Entsorgung

In der bereits vorhandenen öffentlichen Erschließungsstraße befinden sich Leitungsbestände der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH. Eine Bekanntgabe der Leitungsbestände erfolgte nur verbal, so dass eine nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung nicht erfolgen konnte. Es handelt sich gemäß Stellungnahme der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH vom 11.11.2015 um eine Fernwärmeleitung, ein Mittelspannungskabel, eine Gasleitung und ein Straßenbeleuchtungskabel im Eigentum der Stadt Grevesmühlen.

11.1 Wasserversorgung

Die Stadt Grevesmühlen wird über das zentrale öffentliche Wasserversorgungsnetz des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen mit Trinkwasser versorgt. Eine Trinkwasserversorgungsleitung des Zweckverbandes liegt in der Rudolf-Breitscheid-Straße, an der die Grundstücke innerhalb des Plangebietes angeschlossen sind. Das Grundstück Rudolf-Breitscheid-Straße 16a ist über das Flurstück 917/2, für welches eine Leitungsrecht festgesetzt ist, an die Trinkwasserversorgungsleitung angeschlossen. Für diese vorhandene Trinkwasserleitung ist bereits im Baugenehmigungsverfahren zum Neubau eines Büro- und Sozialgebäudes mit Carport eine Eintragung einer Baulast in das Baulastenverzeichnis des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgt. Die zusätzliche Sicherung über eine Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch ist durch den Begünstigten falls erforderlich zu veranlassen. Derzeit erfolgt die Sicherung über eine Baulast im Baulastenverzeichnis des Landkreises Nordwestmecklenburg und wird als gesichert angesehen.

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 Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung

beitragspflichtig. Das Verlegen von zusätzlichen Anschlüssen ist durch den Grundstückseigentümer zu beantragen und wird durch den ZVG geprüft.

11.2 Abwasserbeseitigung – Schmutzwasser

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

Die Entwässerung der Grundstücke erfolgt bereits über Anlagen des ZVG.

Das Grundstück Rudolf-Breitscheid-Straße 16 ist an den Schmutzwasserkanal in der Rudolf-Breitscheid-Straße angebunden. Die Grundstücke 917/3, 919 und 920/3 nutzen eine gemeinsame Grundstücksentwässerungsanlage, die im Grundbuch der in Anspruch genommenen Grundstücke bis zur Leistungsgrenze ZVG/ Privat (Kontrollschacht auf dem Flurstück 921/1) zu sichern ist.

Die Flächen der privaten Leitungen sind in der Planzeichnung durch Leitungsrechte innerhalb des Bebauungsplanes gesichert. Für den Leitungsverlauf der Schmutzwasserleitung außerhalb des Bebauungsplanes besteht ein Baulasteneintrag auf den Flurstücke 920/4 und 921/1 zugunsten der Eigentümer der Schmutzwasserleitung und des ZVG. Die zusätzliche Sicherung über eine Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch ist durch den Begünstigten falls erforderlich zu veranlassen. Derzeit erfolgt die Sicherung über eine Baulast im Baulastenverzeichnis des Landkreises Nordwestmecklenburg und wird als gesichert angesehen.

11.3 Abwasserbeseitigung – Oberflächenwasser

Die Grundstücke im Baugebiet WA 1 leiten das Niederschlagswasser über vorhandene Grundstücksanschlüsse in den zentralen Regenwasserkanal der Rudolf-Breitscheid-Straße. Das Grundstück im Baugebiet WA 2 versickert bzw. verwertet das Niederschlagswasser auf dem Grundstück.

Eine Gestattung der Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück wurde bereits durch den ZVG am 08.06.2009 erteilt.

Hierbei wurde gestattet, dass der Anschlussnehmer eine entsprechende technische Lösung zur Regenwasserversickerung vorzusehen hat und dass dabei die Belange des Nachbarnschutzes nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist erst dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann. Die Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes ATV-A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu bauen. Die gültigen Regeln der Technik sind bei der Herstellung zu beachten. Die Baugenehmigung zum Neubau eines Büro- und Sozialgebäudes mit Carport wurde mit der Auflage erteilt, dass unbelastetes Niederschlagswasser möglichst auf dem Grundstück zu versickern ist und dass das Vorhaben mit dem ZVG abzustimmen ist. Es wurde eine Versickerungsanlage für die genehmigten Bauvorhaben errichtet. In der Planzeichnung wird entsprechend des genehmigten Bestandes eine Versickerungsfläche für Niederschlagswasser festgesetzt. Es handelt sich im Gebiet WA 2 um eine bereits bestehende und gestattete Einzelfalllösung. Für eine bauliche Erweiterung des vorhandenen Bestandes ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen und

der Versickerungsnachweis zu führen. Im Rahmen der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgt die Beteiligung des Wasser- und Bodenverbandes. Eine Beeinträchtigung der vorhandenen Vorflut ist aus Sicht der Stadt Grevesmühlen nicht gegeben.

11.4 Brandschutz/ Löschwasser

Der Feuerschutz in der Stadt Grevesmühlen ist durch die örtliche Freiwillige Feuerwehr sichergestellt. Gemäß § 2 Abs. 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (BrSchG) für M-V vom 17.03.2009 ist es Aufgabe der Gemeinden, die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Dabei sind die Anforderungen des Grundschatzes zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung zu beachten und zu erfüllen. Die Stadt Grevesmühlen ist für den Grundschatz der Löschwasserversorgung verantwortlich.

Die Planungsgrundlage für die Löschwasserversorgung und den Löschwasserbedarf für den Grundschatz stellt das DVGW-Arbeitsblatt W 405 dar. Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf eines Löschwasserbereiches mit allen Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m enthält das DVGW-Arbeitsblatt W 405, dessen Forderungen einzuhalten sind. Die Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen sowie die Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr muss entsprechend der DIN 14090 gewährleistet sein.

Der Zweckverband Grevesmühlen hat mitgeteilt, dass eine Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz derzeit über den Hydrant 408 gegeben ist. Der Hydrant bringt gemäß Stellungnahme des ZVG bei Einzelentnahme mehr als 48 m³/h. Der Hydrantenstandort wird in den Planunterlagen dargestellt. Die Stadt Grevesmühlen hat darüber hinaus bekanntgegeben, dass sich ca. 100 m südöstlich des Plangebietes am Einzelhandelsstandort Aldi/Markant ein Hydrant des ZVG mit einer Durchflussmenge von 96 m³/h befindet. Eine vertragliche Bindung dieses Hydranten für Löschwasserzwecke wurde nicht bekanntgegeben und obliegt der Stadt Grevesmühlen. Anforderungen, die über die Sicherstellung des Grundschatzes der Löschwasserversorgung hinausgehen, obliegen den jeweiligen Grundstückseigentümern und sind im nachgelagerten Verfahren zu prüfen und zu beachten.

11.5 Energieversorgung

Die Stadt Grevesmühlen wird durch die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH mit elektrischer Energie versorgt. Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie wurde durch den Versorgungsträger bestätigt.

11.6 Fernwärmeversorgung

Innerhalb der Erschließungsstraße sind Anlagen der Stadtwerke Grevesmühlen zur Fernwärmeversorgung vorhanden. Im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren sind die erforderlichen Hausanschlüsse bei dem Versorgungsunternehmen, wenn nicht bereits vorhanden, zu beantragen.

11.7 Gasversorgung

Die Stadt Grevesmühlen wird durch die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH mit Gas versorgt. Die Versorgung des Plangebietes mit Gas wurde durch den

Versorgungsträger bestätigt. Eine Gashausanschlussleitung ist im Plangebiet vorhanden. Die bekanntgegebenen Leitungsbestände-Hausanschlussskizzen für das Grundstück Rudolf-Breitscheid-Straße 16a werden in den Planunterlagen dargestellt. Der bekanntgegebene Leitungsbestand wird über ein Leitungsrecht in den Planunterlagen zugunsten des Versorgungsträgers und des begünstigten Grundstückseigentümers gesichert.

11.8 Telekommunikation

Die Stadt Grevesmühlen ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Die bekanntgegebenen Telekommunikationslinien werden nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen. Es wird hierbei auf die Darstellung der privaten Hausanschlussleitungen verzichtet, da deren Sicherung dem jeweiligen Grundstückseigentümer obliegt.

Es befindet sich eine bekanntgegebene Telekommunikationslinie im Plangeltungsbereich, die über ein Leitungsrecht gesichert wird.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Übergabe der Bestandspläne durch die Deutsche Telekom Technik GmbH an die bauausführende Firma ist kostenpflichtig.

Eine kostenlose Trassenauskunft kann über die Internetadresse <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> eingeholt werden.

11.9 Abfallentsorgung

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

Eine Wendeanlage für Müllfahrzeuge wird innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht festgesetzt und somit sind die Abfallbehälter am Entsorgungstag an der Gehbartstraße auf dem dafür vorgesehenen Müllbehältersammelplatz bereitzustellen.

12. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für den geschützten Baumbestand

Eingriffe gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Es gilt die Verpflichtung für Verursacher von Eingriffen vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. „Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist“ (§ 15 Abs. 2 Satz 2 und 3 BNatSchG).

Der Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Grevesmühlen wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

aufgestellt. Auf Grund der Größe des Plangebietes von ca. 0,51 ha gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 40 und der damit verbundenen Wiedernutzbarmachung ehemals gewerblich genutzter Flächen für eine Wohnbebauung sowie den vorhandenen Gartenbaubetrieb im Plangebiet planungsrechtlich zu sichern kann es zu Eingriffen in den geschützten Baumbestand kommen. Die Stadt Grevesmühlen geht davon aus, dass der eine vorhandene Baum innerhalb der Baugrenze im WA 2 voraussichtlich erhalten bleibt. Dieser Baum wird dennoch bilanziert, sodass bei Bedarf der entsprechende Rodungsantrag gestellt werden kann.

Bei Eingriffen in geschützte Bäume nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg- Vorpommern (NatSchAG M-V) ist der Ausgleich gemäß "Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz" vom 15.10.2007 (Baumschutzkompensationserlass) zu ermitteln.

Die Lage des Baumes im Bestandsplan ist anhand des Luftbildes bestimmt wurden. Eine genaue Einmessung durch einen Vermesser liegt zum derzeitigen Stand nicht vor. Der Stammumfang wurde in 1,30 m aufgenommen.

Bei Verwirklichung der Planung wäre ein Einzelbaum (Urweltmammutbaum) von einer Rodung betroffen (Foto 4). Es handelt sich um eine Angebotsplanung. Die untere Naturschutzbehörde hat im Stellungnahmeverfahren mitgeteilt, dass gesetzlich geschützte Bäume im Plan entsprechend der Planzeichen-Verordnung zum Erhalt darzustellen sind. Die Behörde hat weiterhin mitgeteilt, dass für den Fall, dass eine Fällung bzw. eine Beschädigung des geschützten Baumes nicht zu vermeiden ist, eine Ausnahme von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V schriftlich zu beantragen ist. Die Stadt Grevesmühlen stellt darauf ab. Eine Rodung für den Baum soll bei zwingendem Erfordernis beantragt werden. Der Baum ist als entfallend gekennzeichnet und darf nur mit vorheriger Zustimmung der Behörde gerodet werden.



Foto 4: Urweltmammutbaum

Der Urweltmammutbaum hat einen Stammumfang von 153 cm und ist demnach gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die Rodung des geschützten Baumes erfolgt entsprechend dem Baumschutzkompensationserlasses.

Gemäß Punkt 2.1 Baumschutzkompensationserlass sind Einzelbäume mit einem Stammumfang von 50 bis 150 cm im Verhältnis 1:1 und Einzelbäume mit einem Stammumfang von größer 150 cm bis 250 cm im Verhältnis 1:2 auszugleichen. Der Ausgleich für die geplante Rodung ist in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Tabelle 1: Gesamtbilanzierung für Eingriff in geschützten Baumbestand

Baumart	Bemerkung	Stammumfang (STU) in cm	Kompensation im Verhältnis	Kompensationsbedarf [Bäume]	Ausgleichspflanzung [Baum]	Ersatzzahlung [Baum]
Urweltmammutbaum	§ 18 NatSchAG M-V	153	1:2	2	1	1
Summe Kompensationsbedarf				2	1	1

Für die Rodung des Urweltmammutbaumes besteht ein Kompensationsbedarf von 2 Bäumen. 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).

Im Falle einer Rodung des Urweltmammutbaumes sollen zwei Ausgleichspflanzungen erbracht werden.

Als Ausgleich für die Rodung des geschützten Einzelbaumes sind 2 einheimische und standortgerechte Laubbäume in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt und mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden) innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 40 auf den Flurstücken 917/3 bzw. 922/10 anzupflanzen. Eine dreijährige Entwicklungspflege, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten.

Ein Antrag nach § 18 NatSchAG M-V ist im Bedarfsfall zu stellen.

Besteht ein Rodungsbedarf für den gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Urweltmammutbaum, so gilt der in Tabelle 1 festgesetzte Ausgleich für den Eingriff in den geschützten Einzelbaum und es ist ein Antrag nach § 18 NatSchAG M-V zu stellen.

13. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Größe von ca. 0,51 ha. Dabei ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Tabelle 2: Flächenbilanz

Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches	Flächengröße [m²]
Allgemeines Wohngebiet	4.484 m²
WA 1	1.986 m²
WA 2	2.498 m²
(davon innerhalb der Baugrenze)	(1.755 m ²)
Verkehrsberuhigter Bereich	670 m²
Gesamtgeltungsbereich	5154 m²

14. Auswirkungen der Planung

Die vorliegende Planung leistet durch die Wiedernutzbarmachung und städtebauliche Neuordnung einer Fläche im Siedlungszusammenhang der Stadt Grevesmühlen einen Beitrag zur Minimierung des Flächenverbrauchs

durch Vermeidung von Neuversiegelungen im Außenbereich. Dies entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Durch die Planung sind keine nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten. Die nördlich und westlich angrenzenden Flächen an das Plangebiet sind bereits baulich genutzt und mit Wohnhäusern bebaut. Unwirtschaftliche Aufwendungen für Erschließungsmaßnahmen entstehen nicht, da die Erschließung des Plangebietes bereits vorhanden ist.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die brachgefallenen Flächen weiterhin nicht bebaut werden und andere Flächen ggf. im Außenbereich einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Die planungsrechtliche Sicherung und Erweiterung des Gartenbaubetriebes wäre in der beabsichtigten Form nicht gegeben.

15. Nachrichtliche Übernahmen

15.1 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.

In der Umgebung des Plangeltungsbereiches sind Baudenkmale bekannt (Wohnhaus, Rudolf-Breitscheid-Straße 14). Veränderungen an einem Denkmal und seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

Hierbei wird auf das außerhalb des Plangebietes gelegene Wohnhaus Rudolf-Breitscheid-Straße 14 Bezug genommen. Die in der Satzung getroffenen Regelungen sind für die Bauvorhaben im Plangeltungsbereich bindend. Durch die Festsetzungen wird berücksichtigt, dass siedlungstypische Gebäude entstehen, die sich in die städtebaulich vorgeprägte Umgebung einfügen. Im Stellungnahmeverfahren wurden keine dagegenstehenden Belange vorgetragen und somit geht die Stadt Grevesmühlen davon aus, dass die Belange des Umgebungsschutzes mit der Planung beachtet wurden. Den Bauherren wird empfohlen im nachgelagerten Verfahren bei Erfordernis die Antragsunterlagen abzustimmen.

15.2 Lage in der Trinkwasserschutzzone

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

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

16. Hinweise

16.1 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

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

16.2 Bodenschutz

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

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

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

16.3 Munitionsfunde

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

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

16.4 Gewässerschutz

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

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 i.V.m. § 118 Wassergesetz des Landes M-V sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

16.5 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.

TEIL 2 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am gebilligt.

Grevesmühlen, den..... (Siegel)

.....
Jürgen Ditz
Bürgermeister
der Stadt Grevesmühlen

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Stadt Grevesmühlen durch das:

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

Stadt Grevesmühlen

– Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag –

**zum Bebauungsplan Nr. 40
„Alter Gärtnergang“
im Verfahren nach § 13a 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 des Bebauungsplans Nr. 40 der Stadt Grevesmühlen ist geplant, den ehemals gewerblich genutzten Bereich wieder nutzbar zu machen und für eine Wohnbebauung vorzubereiten. Weiterhin ist beabsichtigt, den vorhandenen Gartenbaubetrieb im Plangebiet planungsrechtlich zu sichern und eine Wohnnutzung in diesem Bereich ebenso zuzulassen.

Der Bebauungsplan wird für die Wiedernutzbarmachung einer Fläche im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Aufgrund der integrierten Lage dieses Bereiches wird die Anwendung des Verfahrens der Innenentwicklung nach § 13a BauGB als zulässig erachtet. Somit kann auf die gesonderte Durchführung einer Umweltprüfung bzw. die Erstellung einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz verzichtet werden.

Mit der vorliegenden Planung wird keine Ausweitung der Baugebietsflächen in Freiflächen vorgenommen.

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

Aus diesem Grund wird ein Artenschutzgutachten als nicht notwendig erachtet. Im Folgenden wird eine Potentialabschätzung bezogen auf die besonders geschützten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie alle wildlebenden Vogelarten unter Berücksichtigung des BNatSchG durchgeführt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsbereichs der Stadt Grevesmühlen 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 VS-RL 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 des Bebauungsplans Nr. 40) ist nicht Bestandteil eines Europäischen Vogelschutzgebietes. Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von mehr als 1 km 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 bereits bestehenden Bebauung und Versiegelung ist ein Artenspektrum des Siedlungsbereichs zu erwarten. Potentielle Brutplätze befinden sich innerhalb der bestehenden Gehölzstrukturen. 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 mehr als 1 km entfernt. Aufgrund der Entfernung sowie der Lage des Plangeltungsbereichs im Siedlungsgebiet der Stadt Grevesmühlen können Auswirkungen auf Rastvögel ausgeschlossen werden.

II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL

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

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

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

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

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

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

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

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Name	dt. Name	Relevanz im Plangebiet
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	Da keine geeigneten Biotopstrukturen (stark verkrautete Stillgewässer) vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Da keine geeigneten Biotopstrukturen (z.B. Waldsteppen) vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	Da keine geeigneten Quartiere, vor allem Baumhöhlen in sehr alten Bäumen sowie andere mögliche Quartiere in oder an Gebäuden, im Plangebiet vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	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>	Zweifarbfloddermaus	
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	

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Name	dt. Name	Relevanz im Plangebiet
Landsäuger	Lynx lynx	Eurasischer Luchs	
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus	
Landsäuger	Sicista betulina	Waldbirkenmaus	
Landsäuger	Ursus arctos	Braunbär	
Landsäuger	Mustela lutreola	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 des Bebauungsplans Nr. 40 der Stadt Grevesmühlen 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.