

Beschlussvorlage Gemeinde Bad Kleinen Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV08/2012-1079 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 22.11.2012 Einreicher: Bürgermeister	
Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Sportboot - Servicestation" der Gemeinde Bad Kleinen		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	19.12.2012	Gemeindevertretung Bad Kleinen

Beschlussvorschlag:

1. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Sportboot – Servicestation“ wurden von den Bürgern keine Anregungen vorgebracht.
Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft : - **die Stellungnahmen werden berücksichtigt**

Das Ergebnis der Prüfung im Einzelnen wird als Anlage zum Beschluss genommen.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, das Ergebnis mitzuteilen.
3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414 in Verb. mit § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M- V S. 102), sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58) beschließt die Gemeindevertretung den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Sportboot – Servicestation“ für das Gebiet: Gemeinde/Gemarkung Bad Kleinen, Flur 1, Flurstücke - Nr. 294/3 und 294/2 am Uferweg in Bad Kleinen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Anlage/n:

Übersichtsplan
Ergebnis der Prüfung und Abwägung

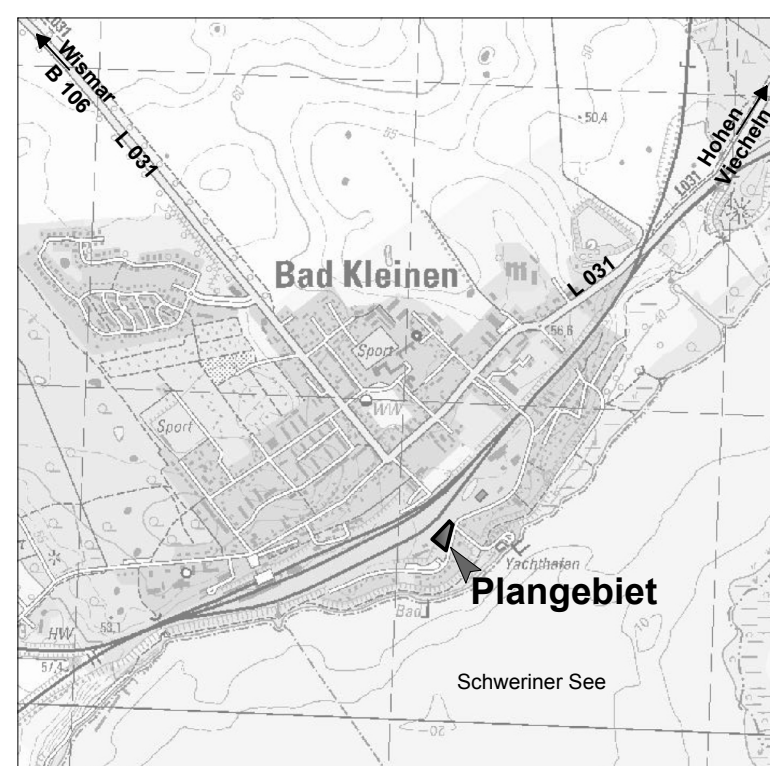
Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

SATZUNG DER GEMEINDE BAD KLEINEN

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Sportboot-Servicestation"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

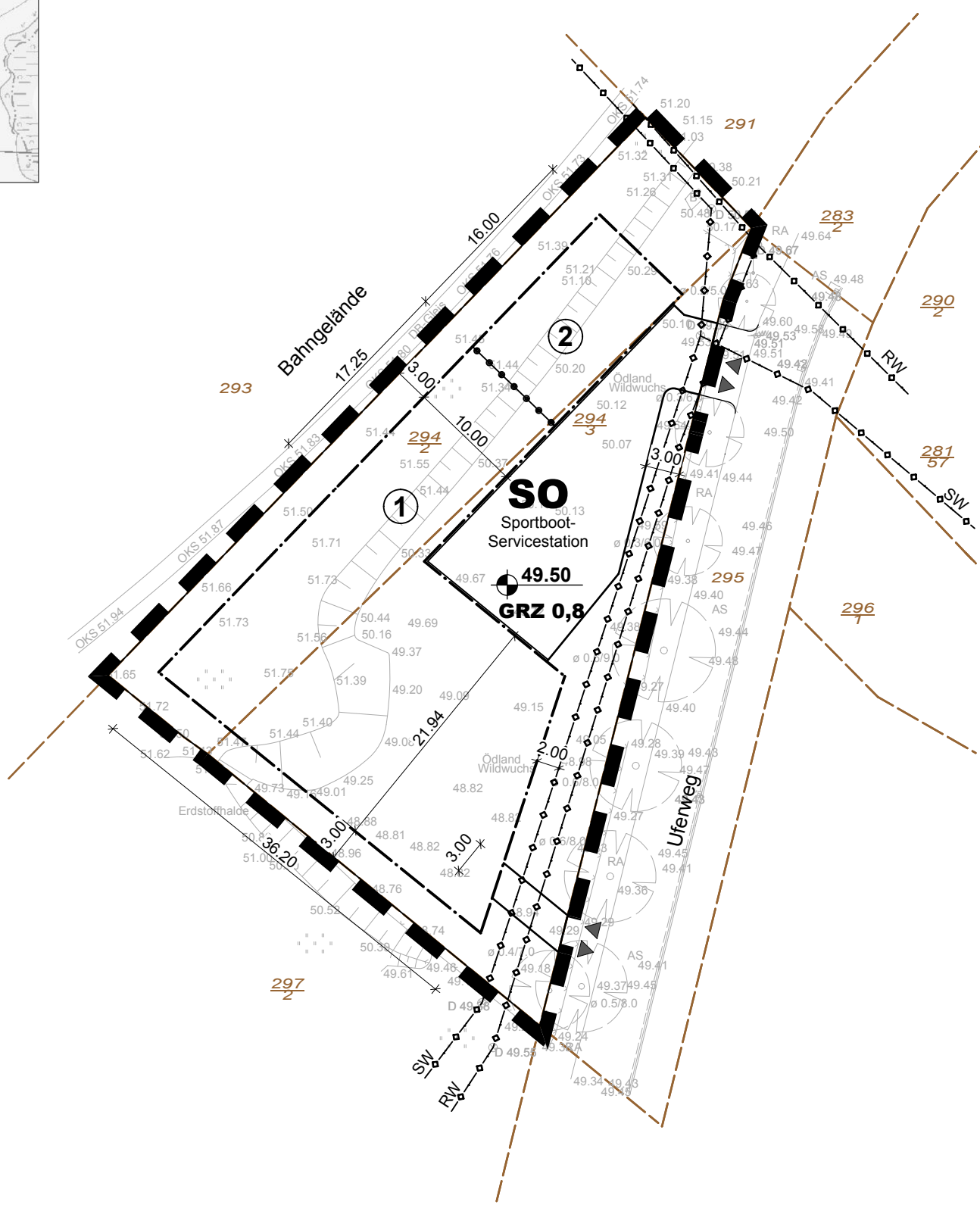
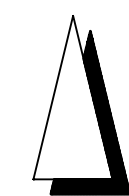
Teil A - Planzeichnung, M 1 : 500



Übersichtsplan

Gemeinde
Gemarkung
Flur

Bad Kleinen
Bad Kleinen
1



NUTZUNGSSCHABLONE

Baubereiche	Zahl der Vollgeschosse
	Dachform
Bauweise	Dachneigung Firsthöhe
Bereich ① Gebäude	II Überdachtes Freilager
	SD / PD
o	DN 5 - 30 ° FH max. 9,50 m
△	DN 5 - 30 ° FH max. 5,50 m

PLANGRUNDLAGE
Vermessung: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Lothar Bauer
Kanalstraße 20, 23 970 Wismar
vom April 2012
ergänzende Daten aus dem GIS

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
SO Sportboot-Servicestation	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Sportboot-Service Station	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GRZ II FH max. 49.50 SD / PD DN	Grundflächenzahl als max-Wert Zahl der Vollgeschosse max. Firsthöhe untere Bezugshöhe in m über HN Satteldach, auch versetzt/ Pultdach Dachneigung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig Baugrenze		§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
Verkehrsflächen Ein- und Ausfahrten		§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
Hauptversorgungs- und Hauptabwasser-leitungen Unterirdische Leitungen hier: SW- Schmutzwasserleitung 200 AZ RW- Regenwasserleitung 200 AZ		§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes		§ 9 (7) BauGB § 16 (5) BauNVO

II.	Darstellung ohne Normcharakter
Flurstücksgrenze z.B. 294/2	Nummer des Flurstückes
Geländehöhenpunkt, Höhenbezug HN 76	Böschung
Baum Bestand	
Maßlinie mit Maßzahl, z.B. 22,00 m	

Teil B - Textl. Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 **Baugebiet**
Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 der BauNVO mit der Zweckbestimmung zur Errichtung einer Sportboot-Servicestation.

1.2 **Art der zulässigen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet**
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind nachfolgende bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig:
• im Bereich ①: Gebäude
- Werkstattträume
- Büroräume
- eine Betriebswohnung
• im Bereich ②: Überdachtes Freilager
- überdachtes Freilager
• Die Lagerung von Booten ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Um Nutzungskonflikte durch Lärm gegenüber der Wohnbebauung am Uferweg zu vermeiden, werden folgende Maßnahmen im Plan festgesetzt:
1. Betriebs- und Arbeitszeiten sind nur an Werktagen, tagsüber zwischen 6:00 - 22:00 Uhr zulässig.
2. Werkstattarbeiten sind auf Reparatur und Ausbesserungsarbeiten von Kleinschäden beschränkt.
3. Lärmintensive Arbeiten mit Maschinen und Geräten dürfen nur in geschlossenen Räumen durchgeführt werden.
4. Fenster, Türen und Tore sind während lärmintensiven Arbeiten geschlossen zu halten
5. Geruchs- und staubintensive Arbeiten sind nur in geschlossenen Räumen mit entsprechender Be- und Entlüftungsanlage zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 **Grundfläche baulicher Anlagen § 16 (2) Pkt. 1 BauNVO**
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch max. Grundflächenzahl festgesetzt.

2.2 **Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Die Firsthöhe ist als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante definiert, also bei Satteldächern der äußere Schnittpunkt der beiden Dachflächen, bei versetzten Satteldächern die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante. Bei Pultdächern entspricht die Firsthöhe die der obersten Dachbegrenzungskante.

Der untere Bezugspunkt wird als Höhenpunkt über HN festgesetzt.

3. Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist zu sammeln und in die vorhandene Regenwasserleitung abzuleiten.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB

Der Ausbau der Grundstückszufahrt ist nur im Bereich zwischen den Kronenträufeln der beiden angrenzenden geschützten Allee-bäume zulässig.
Die Inanspruchnahme dieser maximalen Zufahrtsbreite nur zulässig ist, wenn im Sicherheitszuschlag (beidseitig 1,50 m ab Kronenträufel) Wurzelbrücken installiert werden, die die Wurzelseiben schonen.
Eine Erweiterung der Zufahrt darüber hinaus nicht zulässig ist.

TEXTLICHE HINWEISE

Altlasten- Bodenschutzproblematik
MITTEILUNGSPFLICHT NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenver-änderung 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, Schadensgut-achter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Unbelastete Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß i.d.R. durch einen Fachbetrieb entsorgen zu lassen.

Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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.

Natur- und Artenschutz
Die Rodung der mit Brombeeren und jungen Laubgehölzen bewachsenen Teilfläche des Plangebietes hat gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Brutzeit, d.h. außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis 30. September, zu erfolgen. Die straßenbegleitenden Bäume außerhalb des Plangebietes sind zu erhalten und während der Baumaßnahmen entsprechend zu schützen.

Satzung der Gemeinde Bad Kleinen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Sportboot-Servicestation" im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB

Präambel:
Aufgrund:
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des „Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes“ bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011“ (BGBl. I S. 1509)
sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des „Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011“ (BGBl. I S. 1509)
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323)
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und folgende Satzung der Gemeinde Bad Kleinen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Sportboot-Servicestation" für das Gebiet Gemarkung Bad Kleinen, Flur 1, Flurstücke 294/2 und 294/3 bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl.Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerke:

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...20.06.2012..	Der Bürgermeister
2.	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß §17 Landesplanungsgesetz (LPiG) mit Schreiben vom beteiligt worden.	Der Bürgermeister
3.	Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	Der Bürgermeister
4.	Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Der Bürgermeister
5.	Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wurde, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach §47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit 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, am durch Veröffentlichung im "Mackelbörger Wegweiser" ortsüblich bekanntgemacht worden.	Der Bürgermeister
6.	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 nicht abgeleitet werden.	Leiter des Katasteramtes
7.	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Der Bürgermeister
8.	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.	Der Bürgermeister
9.	Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am ausfertigt.	Der Bürgermeister
10.	Der Beschluss über die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im "Mackelbörger Wegweiser" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung im "Mackelbörger Wegweiser" am rechtskräftig geworden.	Der Bürgermeister

Gemeinde Bad Kleinen Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25

"Sportboot-Servicestation"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

H/B = 470 / 840 (0.39m²)

Gemeinde Bad Kleinen

**B-Plan Nr. 25 –
„Sportboot-Servicestation“**

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
--

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Fachdienst Bauordnung und Planung



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1135 • 23931 Grevesmühlen

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Der Amtsvorsteher
Für die Gemeinde Bad Kleinen
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Auskunft erteilt Ihnen:

André Reinsch

Dienstgebäude

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer: 2.225 Telefon: 03861/722405 Fax: 03861/7229406

Abt. 03 (12.2012) Telefax: (03861) 3040-6315

E-Mail: a.reinsch@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:

Ört./Datum:

Grevesmühlen, 2012-11-12

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 „Sportboot-Servicestation“ der Gemeinde Bad Kleinen
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom
08.10.2012, hier eingegangen am 12.10.2012

Sehr geehrte Frau Plieth,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25
„Sportboot-Servicestation“ der Gemeinde Bad Kleinen mit Planzeichnung im Maßstab 1:500,
Planungsstand 03. September 2012 und die dazugehörige Begründung inkl. Natur- und Artenschutzbeitrag
mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 13a BauGB i.V.m. § 4 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten:

FD Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfallbehörde . SG Untere Immissionsschutzbehörde	FD Bauordnung und Planung SG Bauordnung und Bauleitplanung . Bauleitplanung . Brandschutz . Bauaufsichtsbehörde . Rad-, Reit- und Wanderwege SG Förderung ländlicher Räume / Denkmalschutz
FD Bau und Gebäudemanagement . Untere Straßenaufsichtsbehörde . Straßenbaulastträger	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde
Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung	Kommunalaufsicht
Fachdienst öffentlicher Gesundheitsdienst	

Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt.
Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

André Reinsch
SB Bauleitplanung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Königsplatz 1
Postfach 1135 • 23931 Grevesmühlen • Börzower Weg 3
☎ (03861) 722-0 • Fax: (03861) 722-340
Abt. 03 12.2012 ☎ (03861) 2040-0 • Fax: (03861) 3040-6509
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Bahnverbindungen:
Hofsta bei der Sparkasse Mecklenburg-Vorpommern
BLZ: 140 510 00 • Konto-Nr.: 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 0000 0345 49 • BIC: NOLADE33NWS
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

2

Anlage
FD Umwelt**Untere Wasserbehörde: Herr Behrendt**Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin,
die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin,
die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

1. Wasserversorgung:

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung und die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht für den Zweckverband Wismar nach § 43 Abs. 1 LVaG. Entsprechendes Anschlussgestaltungen sind zu beantragen.

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LVaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde Bad Kleinen hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LVaG auf den Zweckverband Wismar übertragen. In Bad Kleinen ist er der Abwasserbeseitigungspflichtige. Entsprechendes Anschlussgestaltungen sind zu beantragen.

3. Niederschlagswasser:

Das von den bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 54 Abs. 1 Pkt. 2 WHG und unterliegt damit der Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft, (§ 40 Abs. 1 LVaG). Entsprechend den Angaben im Text Teil B soll das unbelastete Niederschlagswasser der Flächen gesammelt und an eine vorhandene Entwässerungsleitung angeschlossen werden. Der Zweckverband Wismar ist in Bad Kleinen für die Niederschlagswasserbeseitigung zuständig. Eine entsprechende Anschlussgestattung ist beim Verband zu beantragen. Gegebenenfalls ist für die Ableitung in den See eine Wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Gewässerschutz

Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LVaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu.

Vorwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Postanschrift: 23936 Grevesmühlen • Börzower Weg 3
☎ (03881) 722-0 Fax: (03881) 722-340
Ab 03.12.2012 ☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6553
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE91 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die Hinweise werden beachtet.

Anschlussgestaltungen für die Wasserversorgung, die Abwasserentsorgung und die Niederschlagswasserbeseitigung sind durch den Vorhabenträger beim Zweckverband zu beantragen.

Die Hinweise werden beachtet und in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

3)

Untere Abfallbehörde und Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose	
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

Hinweise:

In Bahnhofsnahe ist mit erhöhter Altlastenwahrscheinlichkeit zu rechnen. Werden im Rahmen von Baugrunduntersuchungen Bodenproben entnommen, wird auch ohne organoleptische Auffälligkeiten die chemische Analyse einer Mischprobe empfohlen.

Redaktionelle Änderungen sind nach Inkrafttreten des KrWG vom 24.2.2012 erforderlich. Zum Beispiel ist in der Begründung § 10 und 11 KrWG-/AbfG zu ersetzen durch § 7 und § 28 KrWG.

oder

Folgende Formulierungen können aufgenommen werden:

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.¹

2. Munition

Kampfmittelbelastungen des Bodens sind im Planungsbereich nicht bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen.² Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst (abteilung3@lbbk-mv.de) bzw. die Polizei zu informieren.

3. Altlasten

Im Baubereich sind keine Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen³ bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen.

Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannte Bodenbelastungen, wie auffälliger Geruch, anormale Färbungen, verunreinigte Flüssigkeiten, Ausgasungen, Abfälle, alte Ablagerungen u.ä. angetroffen, ist der **Fachdienst Umwelt des Landkreises NWM** unverzüglich zu informieren. (poststelle@nordwestmecklenburg.de) Zu dieser unverzüglichen Information sind alle Beteiligten verpflichtet⁴. Das heißt sowohl, Grundstückseigentümer und Bauherr als auch Planer, Gutachter, Bauleiter, andere Auftragnehmer und deren Beschäftigte sowie sonstige Helfer sind anzeigepflichtig.

Vorwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Postanschrift: 23936 Grevesmühlen • Börzower Weg 3
☎ (03881) 722-0 Fax: (03881) 722-340
Ab 03.12.2012 ☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6553
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE91 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die Hinweise und die vorgeschlagenen Formulierungen werden in die Begründung aufgenommen.

4

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten festgestellt, ist das weitere Verfahren mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.⁵ Dabei ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten.⁶

4. Entsorgung der Baustelle

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.

- a) Unbelastete Bauabfälle (auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß i.d.R. durch einen Fachbetrieb zu entsorgen.^{7 & 8}
- b) Bei Abrissarbeiten ist mit dem Vorkommen asbesthaltiger Baustoffe zu rechnen. Hierbei sind besonders Dichtungen, Elektroanlagen, Dacheindeckungen (Wellasbest) und Zwischendecken (Planasbest) vor Beginn der Maßnahmen zu untersuchen. Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten aus (z.B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial). Die Freisetzung von lungengängigen und Krebs erregenden Asbestfasern ist zu unterbinden. Deshalb sind Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit Asbest sowie die Entsorgung asbesthaltiger Abfälle von qualifizierten Fachbetrieben durchzuführen, die nachweislich von der zuständigen Arbeitsschutzbehörde zugelassen sein müssen. Das bedeutet, dass die Arbeiten mit asbesthaltigen Abfällen i.d.R. in Anwesenheit einer sachkundigen Person unter Einhaltung der Gefahrstoffverordnung¹⁰ und der Technischen Regeln für Gefahrstoffe-TRGS 519¹¹ durchgeführt werden müssen. Spätestens 7 Tage vor Arbeitsbeginn hat die Anmeldung zu erfolgen bei der zuständigen Arbeitsschutzbehörde¹².
- c) Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.¹³

5. Entsorgung von Abfällen aus Haushalten

Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb. Verantwortlich für die Anmeldung ist der Grundstückseigentümer.

Untere Naturschutzbehörde: Herr Ott

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.

Baum- und Alleeschutz:

Die Allee am Uferweg steht gemäß § 19 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) unter Schutz. Ihre Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder nachhaltigen Veränderung führen können, sind verboten.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kneissatz Wismar
Postanschrift: 23936 Grevesmühlen • Barzower Weg 3
☎ (03881) 722-0 Fax: (03881) 722-340
Ab 03.12.2012 ☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE91 1405 1000 1000 0345 48; BIC: NOLADE21WIS
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Die Allee ist im Bereich des geplanten Vorhabens gefährdet. Insbesondere durch die dargestellte sehr breite Zufahrt sind unzulässige Beschädigungen der zwei angrenzenden Alleebäume kaum zu vermeiden.

Die Zufahrt ist so zu verändern, dass unzulässige Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Wenn eine Inanspruchnahme der Wurzelbereiche von Alleebäumen (Kronentraufen plus 1,50m) nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, sind die Vermeidungsmaßnahmen konkret zu benennen und zu beschreiben. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass auf dem Baugrundstück die Wurzelbereiche der Alleebäume nicht versiegelt, abgegraben oder aufgeschüttet werden.

Artenschutz

Den Darstellungen der Potenzialabschätzung Natur- und Artenschutz vom 31.08.2012 des Büros Stadt, Land, Fluss zum o.g. B-Plan wird gefolgt.

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Krüger

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.



Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben folgende Hinweise und Anregungen.

Die Planung ist speziell vorhabenbezogen auf ein gewerbliches Vorhaben ausgerichtet und befindet sich unmittelbar nördlich der eher hochwertigen uferbegleitenden Wohnbebauung. Bei einer unmittelbaren Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe sind Nutzungskonflikte durch Lärm (Arbeiten mit Maschinen und Geräten, Motorreparaturen, betriebsbedingter Verkehr), Geruch/Abluft (Arbeiten mit Lösemitteln, Harzen, Kunststoffen) und Staub (Schleifarbeiten) wahrscheinlich.

Obwohl ein konkretes Vorhaben Gegenstand der Planung ist, wurde das Emissions- und Konfliktpotential komplett außer Acht gelassen.

Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Bewertung ist erst möglich, wenn diese Aspekte in der Begründung erörtert und die Einhaltung der Richtwerte (VVA) der TA Lärm an der nächsten betriebsfremden Wohnnutzung gutachterlich nachgewiesen wurden.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit

Vorwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kneipplatz Wismar
Postanschrift: 23936 Grevesmühlen • Börzower Weg 3
☎ (03881) 722-0 Fax: (03881) 722-340
Ab 03.12.2012 ☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6553
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE67 1405 1000 1000 0345 48; BIC: NOLADE21WIS
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt:

Die Zufahrtsbreite wird von 10 m auf ca. 6,5 m (entspricht dem Abstand zwischen den Kronentraufen) reduziert. Es wird festgesetzt, dass die Inanspruchnahme der Zufahrtsbreite nur zulässig ist, wenn im Sicherheitszuschlag (beidseitig 1,50 m ab Kronentraufe) Wurzelbrücken installiert werden, die die Wurzelscheiben schonen.

Weiterhin wird festgesetzt, dass eine Erweiterung der Zufahrt darüber hinaus nicht zulässig ist.

Um sicherzustellen, dass die Wurzelbereiche der Alleebäume auf dem Baugrundstück geschont werden, wird die im Plan dargestellte Grenze für die befestigte Freifläche zurückgenommen.

Keine Einwände

Die Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Um Nutzungskonflikte durch Lärm gegenüber der Wohnbebauung am Uferweg zu vermeiden, werden folgende Maßnahmen im Plan festgesetzt:

1. Betriebs- und Arbeitszeiten sind nur an Werktagen, tagsüber zwischen 6:00 - 22:00 Uhr zulässig.
2. Werkstattarbeiten sind auf Reparatur und Ausbesserungsarbeiten von Kleinschäden beschränkt.
3. Lärmintensive Arbeiten mit Maschinen und Geräten dürfen nur in geschlossenen Räumen durchgeführt werden.
4. Fenster, Türen und Tore sind während lärmintensiven Arbeiten geschlossen zu halten
5. Geruchs- und staubintensive Arbeiten sind nur in geschlossenen Räumen mit entsprechender Be- und Entlüftungsanlage zulässig.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

6

- Art. 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986)
- LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)
- NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 23. Februar 2010, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 65)
- BNatSchG Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S. 2542)
- ² § 5 Abs 1 der Kampfmittelverordnung M-V vom 8. Juni 1993
- ³ Im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 G v. 24.2.2012
- ⁴ § 2 des Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) vom 4.7.2011
- ⁵ § 4 Abs 4 des Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 3 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 G v. 24.2.2012
- ⁶ Grenzwerte richten sich nach dem aktuellen Stand boden- und altlastenschutzrechtlicher Vorschriften, beispielsweise nach der Anlage 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), den 'Bewertungsgrundlagen für Schadstoffe in Altlasten Informationsblatt für den Vollzug' des Ständigen Ausschuss Altlasten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) aktueller Stand, jedoch nicht vor: 01.09.2008 und bzw. oder hilfsweise nach der LAGA M 20- TR Boden (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen (TR Boden) vom 05.11.2004).
- ⁷ Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz –KrWG) vom 24.02.2012
- ⁸ Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V), zuletzt geändert 22.6.2012
- ⁹ Fachbetrieb nach § 56 Abs 2 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012
- ¹⁰ Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung-GefStoffV) vom 26.11.2010 (BGBl. I Nr. 59 S. 1643) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.07.2011
- ¹¹ Technische Regeln für Gefahrstoffe-TRGS 519 „Asbest Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten“, Ausgabe Januar 2007, berichtigt März 2007 (Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin, www.baua.de)
- ¹² LAGUS - Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Schwerin, Friedrich-Engels-Straße 47, 19061 Schwerin, Tel. 0385-3991-102, -572
- ¹³ § 7 und § 28 des (Kreislaufwirtschaftsgesetz –KrWG) vom 24.02.2012. Die Frist von 4 Wochen ist angemessen.
- ¹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998, GMBI. 1998, Nr. 26, S. 503)

Kommunalaufsicht

Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen:

Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:

Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden. X

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreisrat Wismar
Postanschrift: 23936 Grovesmühlen • Borzower Weg 3
☎ (03881) 722-0 Fax: (03881) 722-340
Ab 03.12.2012 ☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6553
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Keine Bedenken oder Vorbehalte

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

7

Vorstehende Stellungnahme gilt im Übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen.

FD öffentlicher Gesundheitsdienst

Keine Hinweise und Bedenken.

FD Bau und Gebäudemanagement

Untere Straßenaufsicht

Keine Hinweise und Bedenken nach § 10 StrWG-MV.

Straßenbaulastträger

Keine Hinweise und Bedenken, da keine Straßen in unserer Trägerschaft betroffen sind.

FD Bauordnung und Planung

Rad-, Reit- und Wanderwege

Keine Hinweise und Bedenken.

Bauleitplanung

Die Gemeinde Bad Kleinen stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Sportboot-Servicestation“ auf, um der Nachfrage nach maritimen Serviceangeboten am Schweriner Außensee gerecht zu werden und die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung einer Servicestation auf einer bisher brachliegenden Fläche für die Sportbootnutzer zu schaffen. Die Inhalte der folgenden Stellungnahme nach § 13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind in die weitere Planung der Gemeinde einzubringen.

I. Allgemeines

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 „Sportboot-Servicestation“ der Gemeinde Bad Kleinen soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung einer Servicestation für den Sportbootverkehr auf dem Schweriner Außensee am Uferweg in Bad Kleinen schaffen. Damit reagiert die Gemeinde auf die Nachfrage nach so einem Serviceangebot am Schweriner Außensee.

In der Servicestation soll es weiterhin ein Büro sowie eine Betreiberwohnung geben. Auch ein überdachtes Freilager ist zulässig. Das Plangebiet soll als Sonstiges Sondergebiet „Sportboot-Servicestation“ nach § 11 BauNVO festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufgestellt werden. Ich möchte hier auf die Besonderheiten dieses Planverfahrens hinweisen, die die Gemeinde in der weiteren Planung zu beachten hat.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt, im Gegensatz zur Angebotsplanung eines qualifizierten oder eines einfachen Bebauungsplanes, eine objektbezogene Vorhabenplanung dar. Ziel dieses Instrumentes ist es, die Vorhaben zügig zu realisieren und das Verfahren hierzu einfacher und flexibler zu handhaben. Zu diesem Zweck gibt § 12 BauGB dem Vorhabenträger (Investor) ein Initiativrecht zur Schaffung von Baurechten, belässt aber die Planungshoheit in vollem Umfang bei der Gemeinde. Gleichzeitig begründet der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine vertragliche Baupflicht des Investors, der sich darüber hinaus verpflichten muss, die Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.

Nach § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines

Vorwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Postanschrift: 23936 Grevesmühlen • Borzower Weg 3
☎ (03881) 722-0 Fax: (03881) 722-340
Ab 03.12.2012 ☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6553
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE91 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Der Hinweis wird beachtet.

Keine Hinweise und Bedenken

Keine Hinweise und Bedenken

Keine Hinweise und Bedenken – da keine Betroffenheit

Keine Hinweise und Bedenken

Die Hinweise zum Planverfahren werden beachtet.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

8

mit der Gemeinde abgestimmten Planes zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist (Realisierungszeitraum) und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht somit aus 3 Teilen:

1. Satzung der Gemeinde (vorhabenbezogener B-Plan)
2. Vorhaben- und Erschließungsplan (ist Bestandteil der Satzung)
3. Durchführungsvertrag (mit Vorhaben- und Erschließungsträger)

(...alle 3 Elemente dürfen sich nicht widersprechen! Der vorhabenbez. Bebauungsplan ist nicht an die Festsetzungen entsprechend §9 BauGB und an die BauNVO gebunden, soll sich aber daran orientieren).

Es ist zwingend notwendig, dass der Durchführungsvertrag auch entsprechende Regelungen zum eigentlichen Vorhaben, konkret zu benennende geplante Maßnahmen im Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer enthält. Der inhaltlich ordnungsgemäß abgeschlossene und wirksame Durchführungsvertrag muss vor Beschlussfassung über die Satzung vorliegen.

Der Vorhabenträger muss grundsätzlich auch Eigentümer oder dauerhaft Nutzungsberechtigter der Flächen sein, auf die sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan erstreckt. Im Einzelfall kann auch ein Erbbaurecht oder eine Vormerkung im Grundbuch zur Sicherung von Ansprüchen ausreichend sein.

Für die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (V u. E- Plan) ist ein geordnetes, den rechtsstaatlichen Anforderungen entsprechendes, Verfahren vorgeschrieben. Dieses Verfahren ist bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 in vollem Umfang zu berücksichtigen.

Uns liegt weder der Vorhaben- und Erschließungsplan noch der Durchführungsvertrag vor. Dieser sind aber laut § 12 Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Diese sind der Satzung hinzuzufügen und müssen vor Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Kleinen stellt im geplanten Gebiet zur Zeit eine Mischbaufläche dar. Es ist nicht eindeutig erkennbar, ob die Gemeinde die Änderung des F-Planes nach § 8 Abs. 3 oder Abs. 4 BauGB durchführen wird. Dies ist durch Nennung der Rechtsgrundlage zu konkretisieren.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel
Keine Beanstandungen.

III. Planerische Festsetzungen
Planzeichnung:

Bei der südlichen Zufahrt und im nord-westlichen Teil sind durchgezogene dünne Linien (Verkehrsflächen?) vorhanden, die sich nicht in den Festsetzungen oder Darstellungen ohne Normcharakter wiederfinden. Dies ist zu ergänzen.

Die Rechtsgrundlagen beim Maß der baulichen Nutzung sind zu ergänzen. (§§ 18-20 BauNVO)

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Vorwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Postanschrift: 23936 Grevesmühlen • Börzower Weg 3
☎ (03881) 722-0 Fax: (03881) 722-340
Ab 03.12.2012 ☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6553
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die Gemeinde beabsichtigt, den FNP im Wege der Berichtigung anzupassen.

Keine Beanstandungen

Die Festsetzung der Verkehrsfläche wird ergänzt.

Die Rechtsgrundlagen werden ergänzt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Gemäß § 2a BauGB ist einem Bauleitplan eine Begründung hinzuzufügen, die die Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans beinhaltet. Die hier vorgelegte Begründung sagt nichts über die wesentlichen Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf die Umgebung aus. Dies ist zu ergänzen. (Immission, Verkehr, Transport der Boote aus dem Wasser, Frequentierung etc.) Weiterhin sind die Ziele und der Zweck genauer zu definieren. Wie viele Mitarbeiter werden dort arbeiten? Wann wird gearbeitet? Was wird gemacht?

Brandschutz

Löschwasserversorgung

Nach Angaben des Entwurfes, soll die Löschwasserversorgung des Plangebietes durch den Schweriner Außensee sichergestellt werden.

Offene Gewässer können grundsätzlich zur Grundversorgung eines Plangebietes mit Löschwasser herangezogen werden.

Neben der ständig gesicherten Vorhaltung einer ausreichenden Löschwassermenge, welche aufgrund des hierzu angegebenen Schweriner Außensees außer Frage steht, sind auch die objektiv erforderlichen Voraussetzungen einer gesicherten Löschwasserentnahme durch die Feuerwehr zu beachten und einzuhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Möglichkeit zur Förderung von Löschwasser durch die Feuerwehr zu jeder Zeit uneingeschränkt gewährleistet sein muss. Dem entsprechend, sind die Entnahmeeinrichtungen zur Löschwasserentnahme aus offenen Gewässern frostgeschützt ausulegen und die jederzeitige Zufahrtsmöglichkeit für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr öffentlich-rechtlich sicherzustellen.

Der Hinweis wird beachtet, die Begründung überarbeitet

Der Hinweis wird beachtet.

Vorwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Postanschrift: 23936 Grevesmühlen • Börzower Weg 3
☎ (03881) 722-0 Fax: (03881) 722-340
Ab 03.12.2012 ☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6553
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE91 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

02
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag noch keine Stellungnahme vor.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

03
Landesamt für Umwelt , Naturschutz und Geologie

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag noch keine Stellungnahme vor.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin



Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Für die Gemeinde Bad Kleinen
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter: Frau Ecks
Telefon: 0385 588 89 142
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: doerte.ecks@afriwm.mv-regierung.de
AZ: 120-506-67/12
Datum: 13.11.2012

Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt.

Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Sportboot-Servicestation“ der Gemeinde Bad Kleinen

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 08.10.2012 (Posteingang 15.10.2012)

Bewertungsergebnis

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 „Sportboot-Servicestation“ der Gemeinde Bad Kleinen ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Sportboot-Servicestation“ bestehend aus Planzeichnung (Stand 09/2012) und Begründung vorgelegen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 möchte die Gemeinde Bad Kleinen die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Werkstattgebäudes für Yachtservice mit Büro und Betriebswohnung schaffen.

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Bad Kleinen befindet sich nördlich des Schweriner Sees und wird vom Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen verwaltet. Gemäß RREP WM liegt das Grundzentrum im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, im Tourismusentwicklungsraum und teilweise im Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
Fax: 0385 588 89190
E-Mail: poststelle@afriwm.mv-regierung.de

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Bis zum 31.12.2011 konnten in der Gemeinde 3 643 Einwohner registriert werden.

Durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 ist es der Gemeinde Bad Kleinen möglich, das touristische Angebot im Tourismusentwicklungsraum quantitativ und qualitativ zu erweitern und den Tourismus als wichtigsten Wirtschaftsfaktor in der Region zu stärken (vgl. Pkt. 3.1.3 (1) und (3) RREP WM).

In Bezug auf den Wassertourismus sollen unter anderem im Bereich der Schweriner Seenlandschaft die Möglichkeiten für den Wassersport und die Fahrgastschifffahrt weiterentwickelt werden. Dazu soll auch das maritime Gewerbe qualitätsgerecht gesichert und erweitert werden. Das Vorhaben entspricht diesem raumordnerischen Erfordernis (vgl. Pkt. 3.1.3 (8) RREP WM).

Raumordnerische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Abschließende Hinweise

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

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.

Im Auftrag



Rainer Pochstein

Verteiler

Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung - per Mail
EM VIII 410-1 - per Mail

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

05
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag noch keine Stellungnahme vor.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern



Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19016 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

Am Wehberg 17
D-23972 Dorf Mecklenburg

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56288
Fax: (0385) 4773004-05
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lvaiv-mv.de
Az: 341 - TOEB201200734

Schwerin, den 12.10.2012

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Nr.25 Sportboot und Servicestation

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Keine Festpunkte im Plangebiet

Der Hinweis wird beachtet – der Landkreis ist am Planverfahren beteiligt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

07
Straßenbauamt Schwerin

**Straßenbauamt
Schwerin**



□ Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter: Frau Becker-Carstens

Telefon: 0385/511-4409

Telefax: 0385/511-4150

E-Mail: elke.becker-carstens@sbv.mv-regierung.de

Geschäftsz: 2220-512-00
BPlan17DoMeEntwurf

□ Datum: 29.10.2012

**Stellungnahme
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.25 „Sportboot- Servicestation“ der
Gemeinde Bad Kleinen**

Gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.25 der Gemeinde Bad Kleinen
bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken.

Bundes-und Landesstraßen sind von der Planung nicht betroffen.

Im Auftrag

Greßmann

Be-Ca

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon (0385) 511-40
Telefax (0385) 511-4150
E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Keine Bedenken – da keine Betroffenheit

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

**08
Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“**

Von: [Claus Müller](#)
An: [kann](#)
Thema: WG: B Plan 25
Datum: Donnerstag, 1. November 2012 09:17:43

Von: Juliane Kruse [mailto:j.kruse@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de]
Gesendet: Montag, 29. Oktober 2012 09:03
An: c.mueller@bab-wismar.de
Betreff: WG: B Plan 25

Von: Uwe Brüsewitz [mailto:bruesewitz@wbv-mv.de]
Gesendet: Montag, 29. Oktober 2012 07:29
An: Juliane Kruse
Betreff: B Plan 25

**Wasser- und Bodenverband
„Wallsteingraben-Küste“
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS**

WBV „Wallsteingraben-Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

-

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter	Ihre Zeichen/Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		Dorf Mecklenburg, den	29.10.2012

**Betr.: Bebauungsplan Nr. 25 "Sportboot- Servicestation"
der Gemeinde Bad Kleinen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem o. g. Vorhaben wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Bereich des Vorhabens nicht vorhanden.

Mit freundlichem Gruß

Brüsewitz
Geschäftsführer

Zustimmung - da keine Betroffenheit

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

09
Zweckverband Wismar

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag noch keine Stellungnahme vor.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

10
e.on edis



E.ON edis AG, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree

Amt Dorf Mecklenburg- Bad Kleinen
für die Gemeinde Bad Kleinen
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Neubukow, 29. Oktober 2012

Aufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 „Sportboot-Servicestation der Gemeinde Bad Kleinen
Bitte stets angeben: Upl/12/43

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.

Sie erhalten mit diesem Schreiben für den Änderungsbereich aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822-52 220 erfolgen muss.

Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.

Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau-

I | 2



E.ON edis AG
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb MS/NS/Gas
Ostseeküste

Standort
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.eon-edis.com

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

Norbert Lange
T 03 82 94-75-282
F 03 82 94-75-206
norbert.lange@eon-edis.com

Unser Zeichen NR-M-0/La

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Bernd Dubberstein
(Vorsitzender)
Manfred Paasch
Dr. Andreas Reichel

Sitz Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 7488
St.Nr. 063/100/00076
Ust.-Id. DE 812/729/567

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 6 507 115
BLZ 170 400 00

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 2 545 515
BLZ 120 700 00

Keine Bedenken

Der Anlagen und Leitungsbestand befindet sich außerhalb des Plangebietes, entlang des Uferweges.

Die allgemeinen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

10
e.on edis



strombedarf;

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.

Kabel

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

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.ON edis AG

Norbert Lange

Jörn Suhrbier

Anlage:

Lageplan

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

**11
Telekom**

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag noch keine Stellungnahme vor.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

12
Gasversorgung Wismar Land GmbH



Leitungsauskunft

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Frau Kruse, Bauamt
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Gasversorgung Wismar Land GmbH

NC Mecklenburg-Vorpommern
Jägerstieg 2
18246 Bützow

netzanschluss_nc_mv@
eorn-hanse.com
F 038461-51-2134

Reiner Klukas
T 038461-51-2127

19.10.2012

Reg.-Nr.: 105031 (bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Entwurf zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr.:

25 --Sportboot-Servicestation--, hier: TöB

Ort: Gemeinde Bad Kleinen, Uferweg (gegenüber
von An der Marina)

Gasversorgung Wismar Land GmbH
bei Störungen und Gasgerüchen
0800/4267342

Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen
aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH.
Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft.

Freundliche Grüße

Reiner Klukas

Aufsichtsratsvorsitzender:
Christian Bünger

Geschäftsführer:
Andre Bachor

Sitz:
Bellevue 7
23968 Gägelow

Registrierungsgericht:
HRB 1688
Amtsgericht Schwerin

USt-Ident:
DE137437545

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne
Unterschrift gültig.

Der Anlagen und Leitungsbestand befindet sich außerhalb des Plangebietes, entlang
des Uferweges.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

12
Gasversorgung Wismar Land GmbH

Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH im o. a. Bereich ersichtlich ist.
Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich.
Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma **aktuelle Planauszüge** rechtzeitig vor Baubeginn **anzufordern**.

Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten.

Anmerkungen:

Zum Schutz der im genannten Bereich befindlichen Niederdruckgasleitungen sowie der Hausanschlüsse unserer Rechtsträgerschaft/Verwaltung sind folgende Forderungen/Hinweise zu beachten:
Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.
Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich.
Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern.
Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden.
Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern.
Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln.
Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.
Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen.
Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit.
Die Bestandsunterlagen werden zur Zeit überarbeitet.
Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabeschein zu beantragen.
Eventuell notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.
Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B.: Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muß gewährleistet sein.
Eine Versorgung mit Erdgas ist bei Wirtschaftlichkeit möglich.

Anlagen:

Merkblatt
Leitungsanfrage
Rohrnetzplan.pdf

Die Hinweise und Anmerkungen zum Schutz der Versorgungsanlagen werden in die Begründung aufgenommen.

Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ wird als Anlage 6 der Begründung beigelegt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

**14
Deutsche Bahn AG**

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag noch keine Stellungnahme vor.

Nachbargemeinden

Von den 6 Nachbargemeinden

1. Groß Stieten
2. Dorf Mecklenburg
3. Hohen Viecheln
4. Lübstorf
5. Zickhusen
6. Bobitz

hat zum Zeitpunkt der Prüfung ...**keine**... Gemeinde eine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

--	--	--

Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung vom 08.10.2012 – 09.11.2012
--

Während der öffentlichen Auslegung wurden von Bürgern keine Hinweise oder Anregungen geäußert.