

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV01/2012-0616 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 06.11.2012 Einreicher: Bürgermeister	
Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" der Gemeinde Dorf Mecklenburg		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	21.11.2012	Bauausschuss Dorf Mecklenburg
Ö	10.12.2012	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:

1. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ wurden von den Bürgern keine Anregungen vorgebracht.
Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung geprüft.
Es ergeben sich :
 - zu berücksichtigende Stellungnahmen und
 - teilweise zu berücksichtigende Stellungnahmen

Das Ergebnis der Prüfung wird als Anlage zum Beschluss genommen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414 und 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 die 3. Änderung des Bebauungsplanes- Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ für den Bereich der Mischbauflächen MI 1a, MI 1 und MI 2 unter Einbeziehung der Grün- und Verkehrsflächen des Bebauungsplanes, Gemarkung Karow/ Steffin, Flur 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.

Anlage/n:

B-Plan 3. Änderung
Prüfung d. Stellungnahmen zum Entwurf

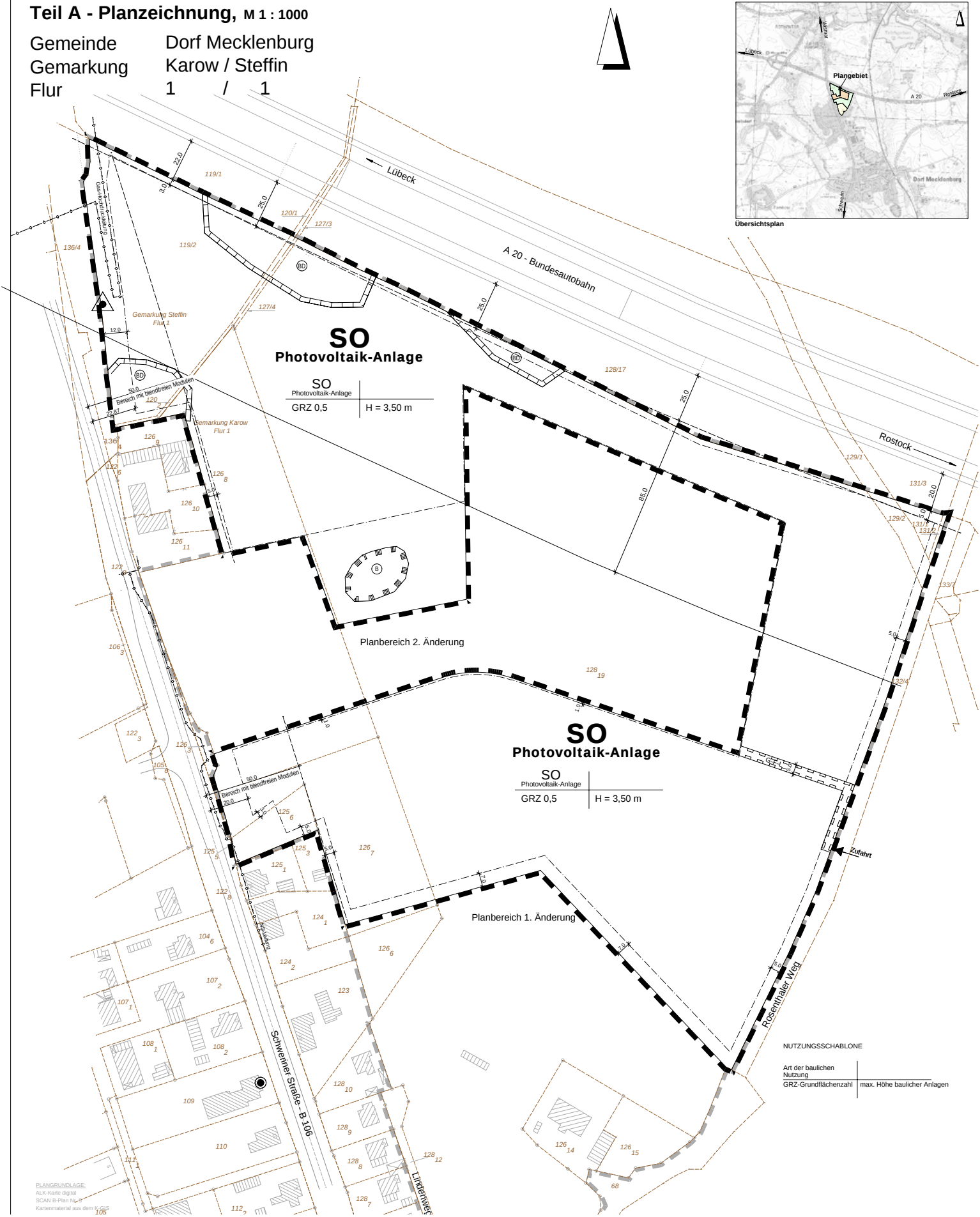
Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

SATZUNG DER GEMEINDE DORF MECKLENBURG

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde
Dorf Mecklenburg
Gemarkung
Karow / Steffin
Flur
1 / 1



Teil B - Textl. Festsetzungen

- I. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
1. **Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- 1.1. **Baugebiet**
Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage
- 1.2. **Art der Nutzung im SO**
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in Gleichstrom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.
Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:
- Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren
- Einzäunungen bis 2,20 m Höhe
2. **Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- 2.1. **Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig.
Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
- 2.2. **Zulässige Grundfläche § 18 Abs. 2 BauNVO**
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen baulicher Anlagen anzurechnen.
Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module überstelt wird.
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist nicht zulässig.
3. **Niederschlagswasserabteilung**
Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu verpacken.
4. **Einsatz von blendfreien Modulen**
Im Bereich von mindestens 50 m Breite, gemessen vom beleuchteten Fahrbahnrand der B 106, sind nur blendfreie PV-Module einzusetzen.
- II. **NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
5. **Maßnahme zum Schutz vor Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 3 BauGB, § 11a Abs. 3 BauGB**
- 5.1. Die Minderung des Kompensationsanforderungsniveaus erfolgt durch Umwandlung von Intensivackern (Ausgangszustand) zu Extensiv-Grünland innerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Die Maßnahmen zur Pflege und Bewirtschaftung der Extensiv-Grünlandflächen (sh. Umweltbericht) sind über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.
- 5.2. Die Umzäunung des Plangebietes ist für Kleinsäuger bis zu 20 cm über dem Boden durchlässig zu gestalten.
- 5.3. Die Kopfwenden an dem im Plangebiet liegenden, gesetzlich geschützten Kleingewässer NWML1890 sind ausschließlich in einem zeitlichen Abstand von acht bis zehn Jahren fachgerecht zurück zu schneiden. Kürzere Schnittintervalle sind ohne vorheriger Rücksprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde unzulässig.
6. **Vorsorglicher Artenschutz**
Seltene Baaubebauungen erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Feldlerche (das Vorkommen anderer artenschutzrechtlich bedenklicher Arten ist im Bauland auszuschließen) nach dem 01.06. Baularbeiten während der Brutzeit sind möglich, wenn die Fläche im Zeitraum 01.03. - 01.06. bis Baubeginn durch Grubben, Eggen, oder Pflügen vegetationsfrei gehalten wird.

TEXTLICHE HINWEISE

Landschaftsrechtliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 3 BauGB) Der zu erwartende Teilungspunkt in Höhe von 1,744 ha FAQ wird mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert, die im Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaik-Anlage Dorf Mecklenburg" der Gemeinde Dorf Mecklenburg festgesetzt sind und einen entsprechend ausreichenden Überschuss von 3,44 ha FAQ generieren.

Mutation
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. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Mautionsübergangsdienst (abteilung3@tpk-mv.de <mailto:abteilung3@tpk-mv.de> bzw. die Polizei zu informieren.

Altlasten
Im Planungsbereich sind keine Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen. Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Baularbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannte Bodenbelastungen, wie auffälliger Geruch, anomale Färbungen, vorzeitige Pflanzungen, Abfälle, alte Abgruben u.ä. angetroffen, ist der Fachdienst Umwelt des Landkreises NW unverzüglich zu informieren. (poststelle@nordwestmecklenburg.de) Zu dieser unverzüglichen Information sind alle Beteiligten verpflichtet. Das heißt sowohl Grundstückseigentümer und Bauherren als auch Planer, Gutachter, Bauleiter, andere Auftraggeber und deren Beschäftigte sowie sonstige Helfer sind anzuregungspflichtig. Werden schädliche Bodenbelastungen oder Altlasten festgestellt, ist das weitere Verfahren mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Dabei ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten.

Bodendenkmale
Baularbeiten im Bereich der gekennzeichneten Bodendenkmale bedürfen zwingend einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 7 DSchG M-V. Der Beginn der Erdarbeiten ist deshalb der unteren Bodenschutzbehörde rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Landesämter für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Zulässigkeitsbereich von Bauvorhaben
Die Zulässigkeitsbereich der Bauvorhaben richtet sich nach § 30 Abs. 3 BauGB und sind daher nach § 62 Abs. 2 Nr. 1 LBauO M-V genehmigungspflichtig.

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
SO	Sonstige Sondergebiete	§ 9 (1) Nr. 1. BauGB
Photovoltaik-Anlage	mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage	§ 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1. BauGB § 18 BauNVO
H	Höhe baulicher Anlagen	§ 9 (1) Nr. 2. BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
---	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
---	Haubversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	
---	Unterirdische Leitungen	
---	hier: NS-Kabel der e-n-netz	
---	hier: Gas-Hochdruckleitung der Gasversorgung Wismar Land GmbH (200 ST-25 01.206)	
---	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20.25 und (6) BauGB
---	Biotop	§ 9 (6) BauGB
---	Städterhaltung und Denkmalschutz	
---	Umgrünung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 (6) BauGB
---	Bodendenkmal	
---	Sonstige Planzeichen:	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
---	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Betreibers der PV-Anlage	
II.	Darstellung ohne Normcharakter	
---	Gemarkungsgrenze	
---	Flurstücksgrenzen	
---	Nummer des Flurstückes	
---	Gebäude und bauliche Anlagen Bestand	
---	Bemaßung in m mit Maßzahl, z.B. 3.0	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in der Fassung der Ursprungssatzung des B-Planes	
---	gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundrißnetze des Landes M-V	

Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow"

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 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - 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)
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der Landräten des Landkreises Nordwestmecklenburg..... folgende Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" für das Gebiet Gemarkung Karow, Flur 1, Flurstücke 125/6, 126/7 (teilw.), 127/4, 128/19 (teilw.), 129/2, 131/1, 131.2 und der Gemarkung Steffin, Flur 1, Flurstücke 119/8 und 120/2 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..17.04.2012.....	Der Bürgermeister
2.	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß §17 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom ..11.06.2012..... beteiligt worden.	Der Bürgermeister
3.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der Vorentwurf hat in der Zeit vom ..08.06.2012..... bis zum ..09.07.2012..... im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.	Der Bürgermeister
4.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ..11.06.2012..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Der Bürgermeister
5.	Die Gemeindevertretung hat am ..04.09.2012..... den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	Der Bürgermeister
6.	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ..09.10.2012..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Der Bürgermeister
7.	Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..08.10.2012..... bis zum ..09.11.2012..... während der Dienststunden im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Bautamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, - welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, - 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 ..26.09.2012..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.	Der Bürgermeister
8.	Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.	Leiter des Katasteramtes
9.	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
10.	Die 3. Änderung des Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.	Der Bürgermeister
11.	Die Genehmigung dieser Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom Az.:mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.	Der Bürgermeister
12.	Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit amausgefertigt.	Der Bürgermeister
13.	Die Erteilung der Genehmigung der Satzung 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 Amtsblatt 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 Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung am rechtskräftig geworden.	Der Bürgermeister

Gemeinde Dorf Mecklenburg Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow"

Gemeinde Dorf Mecklenburg

**B-Plan Nr. 5 –
3. Änderung „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“**

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 • 23935 Grevesmühlen

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

Auskunft erteilt Ihnen:

André Reinsch

Dienstgebäude

Börzower Weg 3, 23935 Grevesmühlen

Zimmer: Telefon: Fax:
2.225 03861/722405 03861/7226405
Abt. 03 12 2012 Tel./Nr. (03861) 3040-6315

E-Mail:
a.reinsch@nordwestmecklenburg.de

Unter Zeichen:

Ört./Datum:

Grevesmühlen,

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg
hier: **Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 09.10.2012, hier eingegangen am 12.10.2012**

Sehr geehrte Frau Pliehn,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 15. August 2012 und die dazugehörige Begründung inkl. Umweltbericht mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs 2 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 SG Förderung ländlicher Räume / Denkmalschutz
Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde

Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.
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
Kreisamt Wismar
Postfach 1135 Grevesmühlen • Börzower Weg 3
☎ (03861) 722-0 Fax (03861) 722-340
Abt. 03 12 2012 ☎ (03861) 3040-0 Fax (03861) 3040-6509
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Bahnverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN DE61 1405 1900 1000 0345 49; BIC NWLAE33WV
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.

Die Hinweise zur Niederschlagsentwässerung wurden gemäß meiner Stellungnahme vom 05.07.2012 berücksichtigt. Gegen die Errichtung der Photovoltaikanlage bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

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.

Hinweise

Grundsätzliche Einwände bestehen nicht.

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

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

Keine Bedenken – die Hinweise zum Vorentwurf wurden berücksichtigt.

Grundsätzlich keine Bedenken.

Die vorgeschlagenen Formulierungen werden in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

3

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@pbk-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 anzeigespflichtig.

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 Arbeitsschutzbehörde.¹²
- c) Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.¹³

Vorwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Postanschrift: 23936 Grovesmühlen • Börzower Weg 3
☎ (03881) 722-0 Fax: (03881) 722-340
Ab 03.12.2012 ☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6558
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

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.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

1. Eingriffsregelung: Herr Ott

- 1.1
In Abbildung 16 des Umweltberichts auf S. 17 wird der methodische Ansatz der obersten Naturschutzbehörde (Gatz 2011) nicht korrekt zitiert.
- 1.2
Die Aussage im Umweltbericht unter 4.2.4, dass mit der Planumsetzung Extensiv-Grünland mit ökologischer Wertsteigerung gegenüber der derzeitigen Ackernutzung entsteht, trifft nicht zu. Das Gleiche gilt für die textliche Festsetzung Nr. 5.1 des Satzungsentwurfs, in der die Fläche innerhalb der Baugrenzen als Kompensationsfläche bezeichnet wird. Es entsteht kein Grünland, sondern eine großflächige technische Anlage, die gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 12 NatSchAG M-V einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt. Die Flächen unter und zwischen den Modulreihen stellen lediglich unversiegelte Flächen in einem Baugebiet dar, von denen die Modulzwischenflächen in gewissem Umfang bei entsprechendem Pflegemanagement zur Minderung des Kompensationserfordernisses beitragen können (siehe Gatz 2011).
- 1.3
Bei der Ermittlung der durch die Anlagen überstellbaren Fläche ist die gemäß Baunutzungsverordnung zulässige Überschreitung der GRZ zu berücksichtigen. In den textlichen Festsetzungen des vorliegenden Planentwurfs wird die zulässige Überschreitung nicht eingeschränkt. Die der Eingriffsermittlung zugrunde liegende Flächengröße von 3,34ha ist somit zu gering. Entweder ist die Eingriffsbewertung zu überarbeiten oder die Überschreitung der GRZ ist über eine entsprechende Festsetzung auszuschließen.
- 1.4
lt. Umweltbericht (Nr. 4.4.2) soll die Umwandlung der Ackerflächen außerhalb der Baugrenze der Eingriffskompensation dienen. Dies ist nur akzeptabel, wenn diese Flächen für die Erschließung und Wartung des Gebietes nicht benötigt werden. Ist das der Fall, sollten sie in der Planzeichnung auch entsprechend dargestellt werden. Ein Pflegemanagement wäre vorzugeben.

- 1.5
Das verbleibende Kompensationsdefizit soll lt. Textlichem Hinweis im Satzungsentwurf im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 17 der Gemeinde Dorf Mecklenburg ausgeglichen werden. Die dazu im Umweltbericht gemachten Angaben können nicht beurteilt werden, weil das Aufstellungsverfahren zum B-Plan Nr. 17 noch nicht abgeschlossen ist und zum Satzungsentwurf noch keine Stellungnahme abgegeben worden ist. Es wird auf die spätere Stellungnahme in dem Satzungsverfahren verwiesen.

Verwaltung 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

Abgebildet in Abb. 16 des UB ist das Rundschreiben der Obersten Naturschutzbehörde in unveränderter Form.

Nach GATZ 2011 ist die von der UNB dargestellte Definition des „Folgebiotops“ nachvollziehbar, auf Grundlage diverser Studien zum Thema Freiflächen-PV-Anlagen (Anhang 2 zur Abwägung) indes jedoch nicht. Aus Acker entsteht keine technische-Anlage. Infolge der Überbauung (nicht etwa Versiegelung) des Ackers entsteht zwangsläufig unterhalb und zwischen den PV-Modulen eine Vegetationsform bzw. pflanzen-gesellschaft, die durchaus alle Kennzeichen von Grünland aufweist. Im Rahmen der Umweltbeobachtung kann und sollte diese Entwicklung dokumentiert werden. Sie ist überdies anhand zahlreicher Beispiele bundesweit nachzuvollziehen. Punkt 5.1 wird dahingehend präzisiert, die Umwandlung von Intensivacker zu Extensivgrünland stellt eine Maßnahme zur Minderung des Kompensationserfordernisses dar.

Dem Hinweis wird gefolgt, die Überschreitung der GRZ um max. 50 % wird per Festsetzung ausgeschlossen.

Nach aktuellem Kenntnisstand werden die außerhalb des Baufeldes existenten Flächen im Plangebiet im Wesentlichen nicht für die Erschließung und Wartung benötigt. Das Pflegemanagement auf den Flächen enthält die im Fachbeitrag Artenschutz, S.11 genannten Merkmale, die auch als Empfehlung für textliche Festsetzungen in Kap. 8 des Umweltberichtes übernommen und darauf basierend auch textlich festgesetzt sind. Weitere Inhalte der Pflege sind gemäß Kap. 8 Umweltbericht mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 17 liegt nunmehr vor. Hinweise, die die Eingriffsermittlung und Kompensationsflächenbewertung betreffen, wurden vollumfänglich in die Planung übernommen. Die diesbezüglichen Änderungen lassen nach wie vor eine Restkompensation des auf Grundlage des B-Plans Nr. 5 (3.Änderung) ermittelten Eingriffs im Plangebiet des B-Plan Nr. 17 zu.

Die 3. Änderung des B-Planes Nr. 5 wird gleichzeitig mit dem B-Plan Nr. 17 beschlossen. Die Umsetzung beider Planungen und somit auch der Kompensationsmaßnahmen soll zeitnah erfolgen um die derzeitige Einspeisevergütung in Anspruch nehmen zu können.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Die Kompensation der Eingriffe im Geltungsbereich eines B-Plans muss beim Beschluss der Satzung gesichert sein. Das ist für den Fall, dass mit dem B-Plan Nr. 17 tatsächlich ein Kompensationsüberschuss entsteht, nur der Fall, wenn die 3. Änderung des B-Plans Nr. 5 gleichzeitig oder nach dem B-Plan Nr. 17 beschlossen wird und die zeitnahe Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen des B-Plans 17 zur Errichtung der Solaranlage des B-Plans Nr. 5 gesichert ist.

2. Baum- und Alleenschutz: Herr Ott

Lt. Umweltbericht Nr. 3.6 steht am Rosenthaler Weg eine Allee aus zwei unterschiedlichen Baumreihen (Eschenreihe und Pappelreihe).

Um eine Allee i. S. d. Naturschutzrechts handelt es sich nicht. Dazu sind die Reihen zu unterschiedlich (siehe Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen, LUNG 2010).

Bei der Pappelreihe handelt es sich wohl um eine Schutzpflanzung um eine ehemalige Stallanlage, die eher dem Biotoptyp Windschutzpflanzung zuzuordnen ist.

Der unteren Naturschutzbehörde sind Bestrebungen bekannt, die Bäume am Rosenthaler Weg zugunsten der Solaranlage zu beseitigen. Ein Antrag auf Genehmigung liegt allerdings noch nicht vor.

Für einen solchen Antrag wären die Biotoptypen anhand der Biotopkartieranleitung festzustellen. Für die Beseitigung der Eschenreihe wäre ein Befreiungsverfahren nach § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V durchzuführen. Die Bestandsform, Stammumfänge und Zustand der Bäume wären anzugeben. Das Vorliegen von Befreiungstatbeständen wäre darzulegen. Für die Beseitigung bzw. den Umbau der Pappelreihe käme eine Eingriffsgenehmigung in Frage. Bei einem Umbau in z. B. eine mehrreihige Hecke aus standortheimischen Gehölzen wären keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Solange die Beseitigung des Baumbestands am Rosenthaler Weg nicht genehmigt ist, ist er bei der Planänderung zu berücksichtigen. Zufahrt und Leitungstrassen vom Rosenthaler Weg aus sind deshalb so anzuordnen, dass die Eschen am Weg nicht beeinträchtigt werden.

3. Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel

Innerhalb der Teilfläche der 3. Änderung des B-Planes befindet sich ein Kleingewässer, das unter der Biotop-Nr. NWM11890 in das Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg (LUNG 2000)¹ eingetragen wurde und als geschützter Biotop den Vorschriften des § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V unterliegt. Der charakteristische Zustand dieses Kleingewässers wird von den am Ufer stehenden Kopfweiden geprägt. Die Kopfweiden an dem Kleingewässer dürfen auch zukünftig nur im bisher üblichen Umfang durch fachgerechten Rückschnitt im Abstand von acht bis zehn Jahren zurück geschnitten werden. Ein Rückschnitt der Kopfbäume in einem kürzeren Zeitintervall, um ggf. den Ertrag der Photovoltaikanlagen zu verbessern ist nicht zulässig, da durch einen immer wiederkehrenden kurzfristigen Rückschnitt der Bäume der charakteristische Zustand des geschützten Biotops in unzulässiger Art und Weise verändert wird. Damit der geschützte Biotop nicht durch den Rückschnitt in zu kurzen Zeitintervallen beeinträchtigt wird, sollte in Teil „B“ der Satzung festgesetzt werden, dass die Kopfweiden an dem gesetzlich geschützten Kleingewässer nur in einem zeitlichen Abstand von acht bis zehn Jahren fachgerecht zurück geschnitten werden dürfen.

4. Artenschutz: Herr Dr. Podelleck

¹ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg, 364 S. Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg, Kreisaltitz Wismar.
Postanschrift: 23936 Grevesmühlen • Börzower 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 49; BIC: NOLADE21WIS
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Dem Hinweis hinsichtlich der Biotoptypeneinstufung wird gefolgt, wenngleich der Hinweis im Folgenden auch auf § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V (Alleenschutz) verweist. Eine detaillierte Bestandaufnahme (Stand 10.10.12), -bewertung und Kompensationsermittlung zu den betreffenden Bäumen wurde durchgeführt und dokumentiert und wird als Anhang 1 dem Umweltbericht beigelegt.
Für die Beseitigung der Bäume im Rosenthaler Weg außerhalb des Plangebietes wurde zwischenzeitlich ein Antrag auf Genehmigung gestellt.

Die Zufahrt vom Rosenthaler Weg ist auch ohne Beeinträchtigung der Eschen am Weg möglich, da die Baumreihe im geplanten Zufahrtsbereich eine Lücke von ca. 40 m aufweist. Die Zufahrt wird in diese Baumücke verschoben.

Dem Hinweis wird gefolgt, es wird folgender Satz als textliche Festsetzung mit aufgenommen: „Die Kopfweiden an dem im Plangebiet liegenden, gesetzlich geschützten Kleingewässer NWM11890 sind ausschließlich in einem zeitlichen Abstand von acht bis zehn Jahren fachgerecht zurück zu schneiden. Kürzere Schnittintervalle sind ohne vorheriger Rücksprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde unzulässig.“

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sollte im Anschluss an die allgemein erforderlichen Darstellungen (Anlass, Gebietsbeschreibung) folgender Logik folgen:

1. Relevanzprüfung (führt zum Ausschluss mit Sicherheit nicht betroffener Artengruppen, hier z.B. selbstverständlicher Meeressäuger und Fische).
2. Kartierung/arterfassung (In der Relevanzprüfung nicht ausgeschlossene Arten sind nach guter fachlicher Praxis zu kartieren/ zusätzlich erreichbare Dokumentationen zu berücksichtigen.)
3. Potenzialabschätzung (kann aus verfahrensbedingten Gründen, z. B. verstrichene Kartiersaison, an die Stelle einer Kartierung treten; muss bei typischerweise geeigneten Habitaten regelmäßig typische intakte Populationen annehmen, darf nicht ausschließende Interpretationen treffen).
4. Beurteilung und Bewertung (Feststellung fehlender Betroffenheit, sonst Ableitung von Maßnahmen zur Gewährleistung fortwirkender ökologischer Funktion (CEF) oder zur Kompensation (FSC)).

Im vorliegenden AFB wird den Ergebnissen der Relevanzeinschätzungen weitestgehend gefolgt. Hinsichtlich Meeressäugern und Fischen ist selbstverständlich, dass keine Betroffenheit vorliegt. Hinsichtlich des Feldhamsters und angesichts der Tatsache dass Ackerflächen genutzt werden, wäre ein Gedanke der Begründung zu erwarten; er ist in anderer Weise „nicht relevant“ als Schweinswal oder Kegelrobbe.
(Art in M-V fast erloschen, im Vorhabensgebiet keine Hinweise auf Vorkommen)

Auf S. 4 des AFB wird erwähnt, dass über eine Ersterfassung des Gebietes am 10.05.2012 hinaus weitere Erfassungen vorgesehen seien. Davon ist später keine Rede mehr. - Eine einzelne Tageserfassung ist als methodische Grundlage für fast alle Artengruppen unzureichend.

Insofern müssen die vorliegenden Artbewertungen als Potenzialabschätzungen angesehen werden. - Potenzialabschätzungen bilden jedoch lediglich einen Ersatz für nicht durchgeführte Kartierungen, z. B. aus verfahrenstechnischen Gründen, wegen Verstreichens der Kartiersaison oder wegen offenkundiger Vorkommen von Populationen, so dass Kartierungen genehmigungstechnisch überflüssig sind. - Potenzialabschätzungen müssen deshalb in aller Regel bei typischen Habitaten adäquate Populationen annehmen und dürfen nicht keine ausschließenden Interpretationen treffen. (Z.B. kann ein einmal besichtigtes temporäres Kleingewässer nicht ohne Begründung artenschutzfachlich als amphibien- und libellenfrei eingestuft werden.) Also sind Amphibienpopulationen anzunehmen.

Konkret ist folgendes zu fordern:

Die Beurteilung der Vögel ist um eine Kartierung/ Literaturanalyse und Bewertung der Großvögel (z. B. Weißstorch, Greifvögel, Rastvögel) im Großraum mit gebietsübergreifenden Habitatsprüfungen zu erweitern.
Der Darstellung wird gefolgt, dass Freibrüter vorwiegend in den Randbereichen des Areals auftreten und im Gebiet von geringerer Bedeutung sind. Trotz des Hinweises auf eine Brut ist nicht ganz ersichtlich, weshalb dem Stieglitz ein eigenes Kapitel gewidmet wurde. Der Hinweis auf Erdwälle einer Kiesgrube auf S. 6 ist aus den Planungsunterlagen nicht verständlich. - Die Freibrüter könnten dann als Gilde bewertet werden

Hinsichtlich Amphibien (und Libellen) reicht die Aussage, das im Gebiet befindliche

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: DE01 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Auf weitere Erfassungen des Plangebietes wurde infolge des hinreichend genau feststellbaren Habitatpotenzials des Ackers (das geschützte Biotop NWM11890 bleibt unberührt) verzichtet. Vor diesem Hintergrund wird den Hinweisen bezüglich einer Erweiterung der vorgenommenen Bewertung nicht gefolgt. Auf eine Kartierung / Literaturanalyse und Bewertung von Großvögeln (z.B. Weißstorch, Greifvögel, Rastvögel) kann verzichtet werden, weil die Fläche für Rastvögel infolge ihrer geringen Größe und ihres geringen Siedlungsabstandes kein geeignetes Potenzial darstellt und eine Diskussion von Großvögeln bereits in hinreichend bekannten Studien erfolgte (Anhang 1 zur Abwägung). Auf Grundlage dessen und der Tatsache, dass Acker zu Grünland umgewandelt und anschließend extensiv unter Berücksichtigung artenschutzfachlicher Belange gepflegt wird, ist die Prognose aufrecht zu erhalten, dass sich im Vergleich zum Status Quo voraussichtlich auch für die vorgenannten Arten und Artengruppen eine Erhöhung der Habitat- und Nahrungsflächenpotenzials ergeben wird. Nicht nachvollziehbar ist der Hinweis, dass zwischen den PV-Modulen kein Grünland entstünde. Ebenso kann der Aussage nicht gefolgt werden, dass der Pflanzenbewuchs zwischen den Photovoltaikmodulen einem breiteren Artenspektrum von Insekten Entwicklungsmöglichkeiten bieten kann, reine Spekulation sei. Auch in diesem Zusammenhang sei auf die Studien im Anhang 1 verwiesen, ebenso auf ein laufendes Monitoring zur PV-Anlage Warenschhof, Lkr. Meckl. Seenplatte. Gerade das Nebeneinander unterschiedlicher Wuchshöhen sowohl zwischen, als auch unter (!) den Modulen ergibt im Zusammenhang mit der Flächenpflege gegenüber der vorhandenen, intensiven Ackerbewirtschaftung ein ungleich größeres Sommer- und Winterhabitatpotenzial.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

7

Kleingewässer sei am 10.05.2012 amphibien- und libellenfrei gewesen, nicht aus. Es sind weitere Untersuchungen zur Besiedlung erforderlich. Ist das nicht gewollt oder möglich, sind Amphibienpopulationen anzunehmen und geeignete Schutzvorkehrungen festzusetzen (Bauzeitenregelungen, Baubeschränkung auf Trockenzeit des Gewässers, räumliche Baubeschränkung während der Laichzeit, ökologische Baubegleitung durch Gutachter). Es sollten Erörterungen zum Verhalten von Amphibienpopulationen außerhalb der Gewässer im Raum erfolgen, sowie eine Parallelenziehung zu Reptilien erfolgen. Zur erleichterten Beurteilbarkeit wäre die Periodizität des Gewässers zu beschreiben. Betreffend Libellen werden keine Beeinflussungen durch das Bauvorhaben erkannt, solange in das Gewässer nicht eingegriffen wird.

Im AFB sind demgegenüber irreführende Formulierungen überflüssig und zu unterlassen. Auf S. 9 unter „Schmetterlinge, Käfer und Libellen“ steht, nach der Installation der Fotovoltaikmodule sei mit einer eher positiven Änderung zu rechnen. - Fotovoltaikmodule stellen keine natürlichen Habitatstrukturen dar und verbessern einen Lebensraum nicht. Zwischen Photovoltaikmodulen entsteht kein Grünland. Ob der Pflanzenbewuchs zwischen den Fotovoltaik-Modulen einem breiteren Artenspektrum von Insekten Entwicklungsmöglichkeiten bieten kann, ist reine Spekulation solange der gegenwärtige Zustand des Gebietes nicht analysiert wurde, und keine Berücksichtigung jahreszeitlicher Aspekte, Fruchtfolgen und Stilllegungsperioden erfolgte.

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 keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Rechtsgrundlagen

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 (GVBl. 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)

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)

Vorwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Postanschrift: 23936 Grovesmühlen • Barzower 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

Keine Hinweise oder Anregungen

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

8

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)

BBodSchG Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist

BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist

KrWG Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

LBodSchG Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)

¹ § 1 und § 4 Abs 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 G v. 24.2.2012

² § 5 Abs 1 der Kampfmittelverordnung M-V vom 8. Juni 1993

³ Im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 G v. 24.2.2012

⁴ § 2 des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 4.7.2011

⁵ § 4 Abs 4 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (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.

Fachdienst Bauordnung und Planung

Baufeldplanung

Die Gemeinde Dorf Mecklenburg beabsichtigt mit der vorliegenden 3. Änderung, die im seit Dezember 2004 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.5 festgesetzten Mischgebiete und Grünflächen in ein Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Anlage umzuwandeln.

Vorwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Postanschrift: 23936 Grovesmühlen • 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

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Ich nehme die Unterrichtung über die Planungsabsichten des Planträgers zum Anlass, nachfolgende Stellungnahme zum Planentwurf abzugeben, dessen Aussagen in die weitere Planung der Gemeinde nach § 4 Abs. 2 BauGB einzubringen sind.

I. Allgemeines

Die Gemeinde Dorf Mecklenburg will das Gewerbegebiet und die Grünflächen des Bebauungsplanes Nr. 5 in Karow in ein sonstiges Sondergebiet „PV-Anlage“ umwandeln, um klimaschützend Energie herzustellen. Die Nachfrage nach Plätzen im Gewerbegebiet und die Zukunftsprognose geben Anlass zu dieser Planung, da keine Ansiedlung von Gewerbebetrieben erwartet wird.

Die Gemeinde hat sich weiterhin auch mit der Größe der PV-Anlagen und restlichen Gewerbeflächen im Gemeindegebiet auseinandergesetzt und ist zu dem Entschluss gekommen, dass noch genügend Gewerbeflächen zur Verfügung stehen um der Nachfrage danach auch zukünftig gerecht zu werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes von einem Gewerbegebiet zu einem sonstigen Sondergebiet wird im Parallelverfahren vorangetrieben. Somit wird § 8 Abs. 3 BauGB Rechnung getragen.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Keine Beanstandungen.

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Mit der Eingrenzung des Wohnhauses Nr. 15 wurde sich auseinandergesetzt. Es wurde festgestellt, dass die Begründung und die sonstige Abschirmung der Gebäude auf dem Grundstück eine Beeinträchtigung durch die PV-Anlage ausschließt.

Im nördlichen Bereich des Wohnhauses Nr. 16 wurde die Baugrenze auf 20 Meter Entfernung von der B 106 zurückgesetzt.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Brandschutz

Keine Hinweise und Bedenken.

Keine Bedenken, die Hinweise wurden berücksichtigt.

Keine Hinweise und Bedenken

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

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
z. H. Frau Kruse
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg



Telefon: 0385 / 59 58 6-124
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-12c-362-12-5122-58025/
74019
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 5. November 2012

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Ihr Schreiben vom 9. Oktober 2012

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger
öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.
Bei den für Photovoltaik vorgesehenen Flächen handelt es sich um landwirtschaftliche
Nutzflächen. Derzeit werden die Flächen als Ackerflächen genutzt. Bei Ausweisung dieser
Flächen entlang der Autobahn A 20 kommt es zu einer Konkurrenzsituation mit der
landwirtschaftlichen Nutzung. Das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und
Verbraucherschutz Mecklenburg Vorpommern spricht sich für eine flächendeckende
Bewirtschaftung der Agrarflächen aus.
Gleichwohl ist festzustellen, dass auf Ackerflächen mit bis zu 20 Bodenpunkten eine
landwirtschaftliche Pflanzenproduktion zunehmend Risiken ausgesetzt ist, die die
Wirtschaftlichkeit stark einschränken oder sogar unmöglich machen können. In derartigen
Fällen sollte aus Sicht der Landwirtschaft, die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf diesen
Flächen, vor dem Hintergrund der Sicherung von Einkommensquellen landwirtschaftlicher
Betriebe, in Betracht gezogen werden. Standorte mit über 20 Bodenpunkten sollten generell
der Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln bzw. von Biomasse vorbehalten bleiben.
In diesem Fall werden bereits Biogasanlagen in den umliegenden Gemeinden betrieben, so
dass der Verlust landwirtschaftlicher Fläche auch zum Verlust von Anbauflächen für die
notwendige Biomasse und auch als Ausbringe- und Ausbringe- und Ausbringe- und Ausbringe-
flächen für den anfallenden Gärrest führt. Die
Möglichkeiten für einen Fruchtfolge- und Fruchtfolge- und Fruchtfolge- und Fruchtfolge-
wechsel werden geringer und der Anstieg von
Monokulturanbau gefördert.
Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die rechtskräftige Ursprungsplanung weist das gesamte Plangebiet als Baugebiet aus.
Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung stellt somit lediglich eine Zwischennutzung
dar, für die planungsrechtlich kein Rechtsanspruch mehr besteht.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

2

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 Gebiet, auf welches sich die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg bezieht, in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

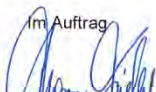
3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 12.07.2012.

Im Auftrag

Thomas Frießel

Keine Bedenken und Anregungen

Keine Betroffenheit, die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises sowie das LUNG sind am Planverfahren beteiligt.

Keine wasserwirtschaftlichen Bedenken

Die Hinweise zum Altlasten- und Bodenschutzkataster werden beachtet.

In der Stellungnahme wurden keine Bedenken geäußert.

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

04
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag noch keine Stellungnahme vor.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

05
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag noch keine Stellungnahme vor.

Prüfung und Abwägung



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

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 4773004-05
E-Mail: raumbezug@lavr-nw.de
Internet: <http://www.lverma-nw.de>
Az: 341 - TOEB201200731

Am Wehberg 17
D-23972 Dorf Mecklenburg

hier: B-Plan Nr.5 , 3. Änderung Gem. Dorf Mecklenburg

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte
der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarktet"). **Lagefestpunkte** ("TP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m **wichtige unterirdische Festpunkte**, über die ich Sie bei Bedarf gesondert informiere.

Vermessungszeichen sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.**
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerkraftpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei**

- Die Lage der Festpunkte wurde in die Planung übernommen.
- Die Hinweise zur Sicherung der Festpunkte wurden in die Begründung übernommen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im **Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.**

- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.**

Hinweis:

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. 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

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

07
Straßenbauamt Schwerin

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag noch keine Stellungnahme vor.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

08
Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“

Von: [Claus Müller](#)
An: [kann](#)
Thema: WG: B Plan 5
Datum: Donnerstag, 1. November 2012 09:17:22

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 5

Von: Uwe Brüsewitz [mailto:bruesewitz@wbv-mv.de]
Gesendet: Montag, 29. Oktober 2012 07:19
An: Juliane Kruse
Betreff: B Plan 5

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.: 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet
Karow"
der Gemeinde Dorf Mecklenburg

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 Dorf Mecklenburg
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Neubukow, 29. Oktober 2012

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

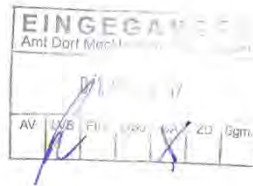
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die erneute Vorlage der o.g. Planungen bestehen unsererseits bei Beachtung nachfolgend genannter Forderungen keine Bedenken.

Sie erhalten mit diesem Schreiben nochmals 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.

Alle unsere Forderungen und allgemeine Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 20.06.2012 mit der Registriernummer Upl/12/24 behalten ihre Gültigkeit.



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
Norbert Lange

Unser Zeichen NR-M-O/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

Die vorhandenen Leitungen werden im Plan dargestellt., liegen aber außerhalb des Plangebietes.

Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

10
e.on edis

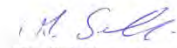


Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer
gern zur Verfügung.

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@
eon-hanse.com
F 038461-51-2134

Reiner Klukas
T 038461-51-2127

18.10.2012

Reg.-Nr.: 105038 (bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Entwurf zur 3. Änderung des B-Planes Nr.: 5
--Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow--,
hier: TöB

Ort: Gemeinde Dorf Mecklenburg, OL Karow, südl.
der BAB A 20/östl. der B 106

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.

Die Lage der vorhandenen Gasversorgungsleitungen wird in den Plan übernommen.

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 Hoch- und Niederdruckgasleitungen, der mit der HDL mitverlegten informations-/Steuerkabel 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.

Anlagen:

Merkblatt
Leitungsanfrage
Bestandsplan HDL Karow.pdf
Rohrnetzplan Karow.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.

Seite 26

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Nachbargemeinden

Von den 7 Nachbargemeinden

1. Hansestadt Wismar
2. Lübow
3. Hohen Viecheln
4. Bad Kleinen
5. Groß Stieten
6. Bobitz
7. Metelsdorf

haben zum Zeitpunkt der Prüfung ...**zwei**..... Gemeinden eine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

**1
Gemeinde Bad Kleinen**

Beschluss zu VO/GV08/2012-1060

(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

**Stellungnahme der Gemeinde Bad Kleinen zur 3. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow"
der Gemeinde Dorf Mecklenburg**

Übersicht zur Beratung:

24.10.2012 Gemeindevertretung SI/08/GV08-55 ungeändert beschlossen

Beschluss:

24.10.2012 Gemeindevertretung Bad Kleinen
SI/08/GV08-55 Sitzung der Gemeindevertretung Bad Kleinen

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Bad Kleinen beschließt der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg zuzustimmen.
Die Gemeinde Bad Kleinen hat keine Hinweise oder Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	15
davon besetzte Mandate:	15
davon Anwesende:	14
Ja- Stimmen:	14
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V	-

Kreher
Kreher
Bürgermeister



Keine Hinweise oder Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

2
Hansestadt Wismar

**HANSESTADT
Wismar**

EINGEGANGEN
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

Der Bürgermeister

19. NOV. 2012

Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Bauamt
Frau Plieth
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

AV LV FW OSO BA ZD Sgm Ihre Nachricht:
Unsere Zeichen:
Bearbeiter:
Zimmer:
Telefon: 03841/251-9000
Fax: 03841/282748
e-Mail: buergermeister@wismar.de
Datum: 05.11.2012

Betrifft: Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Hier: Stellungnahme der Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Frau Plieth,

zum Entwurf der 3. Änderung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ ergeht seitens der Hansestadt Wismar folgende nachbarrechtliche Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 2 BauGB:

Zusammenfassung des Vorhabens:

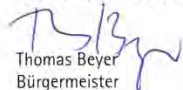
Die Gemeinde Dorf Mecklenburg beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um die im Bebauungsplan Nr. 5 festgesetzten Mischgebiete und Grünflächen als Fläche zur Erzeugung regenerativer Energien nutzen zu können. Der Bereich ist derzeit unbebaut. Das Plangebiet soll als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage ausgewiesen werden. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Gemeindevertretung befindet sich im Aufstellungsverfahren.

Die Hansestadt Wismar stimmt dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ zu.

Begründung:

Die Belange der Hansestadt Wismar werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen


Thomas Beyer
Bürgermeister

Dienstgebäude
Rathaus
Am Markt 1
23966 Wismar

Öffnungszeiten allgemein
Mo. – Do. 08.30 – 12.00 Uhr
Mo. – Di. 14.00 – 15.30 Uhr
Do. 14.00 – 17.30 Uhr
Fr. 08.30 – 13.00 Uhr

Telekontakte
Telefon 03841) 251-0
Telefax 03841) 282748
Web www.wismar.de

Konten
DKB BLZ 1203 0000 Kto. 10204584
Sparkasse MWN BLZ 1405 1000 Kto. 1000003635
Deutsche Bank BLZ 130 70000 Kto. 2705754
VR Bank BLZ 1306 1078 Kto. 4100123



Zustimmung

Belange der Hansestadt werden nicht berührt.

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.