

<b>Beschlussvorlage</b> Gemeinde Bobitz	Vorlage-Nr: VO/GV09/2013-0595 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 21.01.2013 Einreicher:
<b>Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplanes Nr. 11 "Autoscheune Bobitz"</b>	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum
Ö	18.02.2013
Gremium Gemeindevertretung Bobitz	

**Beschlussvorschlag:**

1. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 11 „Autoscheune Bobitz“ 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. 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 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 den Bebauungsplan Nr. 11 „Autoscheune Bobitz“ für das Gebiet : nordwestliche Ortsrandlage von Bobitz in Richtung Groß Krankow/ Gemarkung Groß Krankow, Flur 1, Flurstück- Nr. 130/27 (Teilfl.), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
4. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wird gebilligt.
5. Der Beschluss über den Bebauungsplan ist ortsüblich bekannt zumachen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**Anlage/n:**

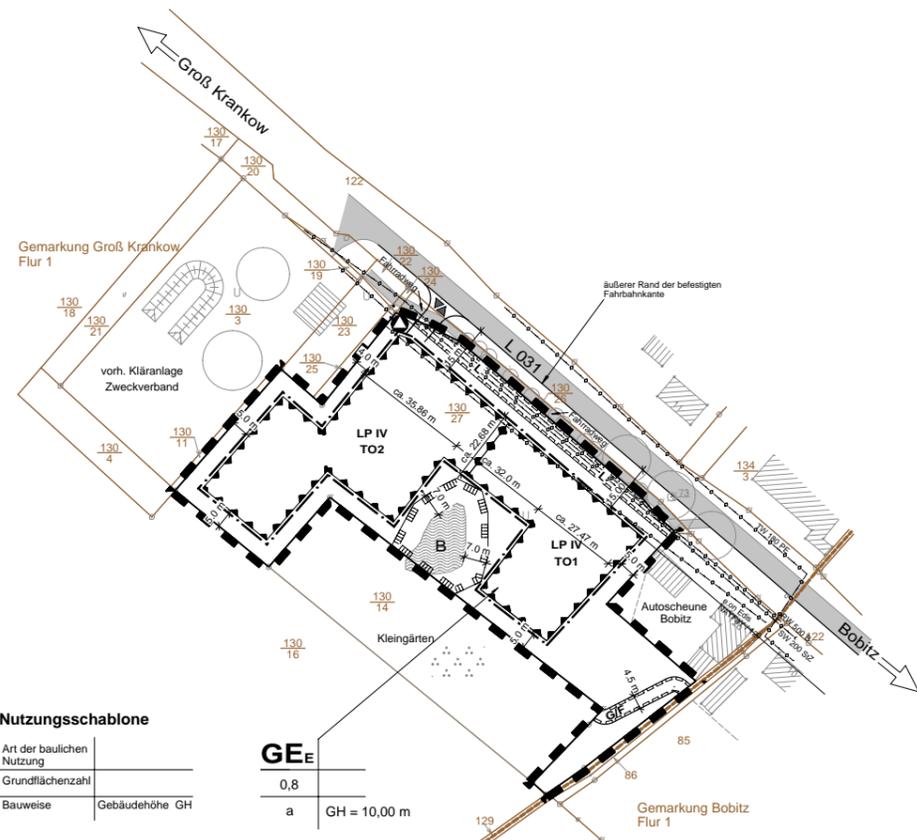
Satzung A3  
Ergebnis der Prüfung und Abwägung

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	
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 BOBITZ über den Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz"

## Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde : Bobitz  
Gemarkung : Groß Krankow  
Flur : 1

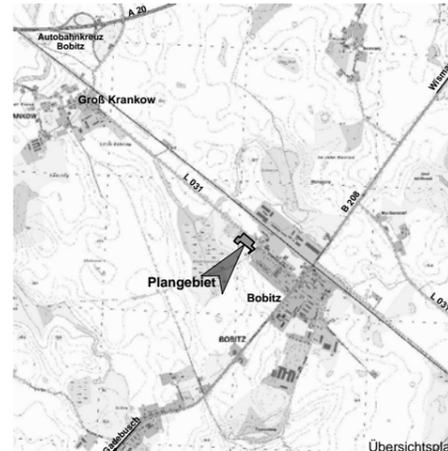


### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	
Bauweise	Gebäudehöhe GH

<b>GE</b>	
0,8	
a	GH = 10,00 m

Plangrundlage: Flurstückszugang und Pflanzung aus dem GIS



### Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	<b>Festsetzungen</b>	
	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>GE</b>	eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO und § 1 Abs. 5 BauNVO
	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,8	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
GH	Gebäudehöhe	
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO
---	Baugrenze	
▼ ▲	<b>Verkehrsflächen</b> Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
⊙	<b>Flächen für Ver- und Entsorgung</b> Stellplatz für Abfallbehälter- / Containerstellplatz	§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB
—+—	<b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b>	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
—•—	Unterirdische Leitungen	
	<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	§ 9 (1) Nr. 20, 25 u. (6) BauGB
⊞	Umgebung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	
B	Biotop	
⊞	<b>Sonstige Planzeichen:</b>	
⊞	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
⊞	Umgebung der Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB (4) BauGB
LP IV	hier: Lärmpegelbereich IV	
TO1 / TO2	und Teilflächen 1 und 2	
⊞	mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Anlieger (Kleingärten)	§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
⊞	mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten des Zweckverbandes Wismar	

## Teil B - Textliche Festsetzungen

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  - Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

**1.1** Baugeteil gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO  
GE = eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO und § 1 Abs. 5 BauNVO  
Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE) sind nur Gewerbebetriebe bzw. Handwerksbetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ferner Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Betriebsleiter und Betriebsinhaber sind ausnahmsweise zulässig.

**1.2** Einschränkungen allgemein zulässiger Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO  
Ausnahmsweise zulässig sind  
- Tankstellen im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO  
- Anlagen für sportliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

**1.3** Ausschluss von Ausnahmen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO  
Nicht zulässig sind  
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO  
- Vergnügungstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
  - Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

**2.1** Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO  
Als Gebäudehöhe wird die oberste Dachbegrenzungskante, bei Turn- und Zeltäckern der oberste Dachbegrenzungspunkt oder die oberste Außenwandkante (Attika) definiert.  
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen, wie die Gebäudehöhe gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnitts.
  - Bauweise § 9 Abs. 1 (2) BauGB**  
Im Plangebiet sind unter Einhaltung der nach Bauordnung geforderten Grenzabstände auch Baukörper mit einer Länge über 50 m zulässig.
  - Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 (14) BauGB**  
Das auf den befestigten Flächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist zu sammeln und in den vorhandenen Regenwasserkanal abzuleiten.
  - Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 BauGB**

**5.1** Für das gesamte Plangebiet wird der Lärmpegelbereich IV festgesetzt.  
**5.2** Im Gewerbegebiet nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L<sub>eq</sub> nach DIN 45691/12.06 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.  
Emissionskontingente tags und nachts in dB (A)

Teilflächen	Lex tags	Lex nachts
TF 01	66	46
TF 02	66	51

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691/12.06, Abschnitt 5.

**5.3** Passive Schallschutzmaßnahmen  
Innerhalb der durch die Baugrenzen festgesetzten Baufelder des eingeschränkten Gewerbegebietes müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß dem ermittelten Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109/11.89 - Schallschutz im Hochbau - Tabelle 8 erfüllt werden.  
Nach außen abschließende Umfassungsbauteile sind so auszuführen, dass sie entsprechend dem Lärmpegelbereich IV folgende Schalldämmmaße aufweisen:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L <sub>a</sub> (dB(A))	Erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß der Außenbauteile erf <sub>R,w</sub> (dB(A))
IV	66 - 70	40

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den zur L 031 ausgerichteten Umfassungsbauteilen (Fassaden) sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen, die das Schalldämm-Maß des Fensters nicht verschlechtern. Beträgt der Abstand der Fassade mindestens 25 m zur straßenseitigen Baugrenze ist eine schalldämmende Lüftung nicht erforderlich.
  - Bebauung in der Anbauverbotszone entlang der Landesstraße 031**  
Entsprechend Ausnahmegenehmigung des Straßenbaumeisters Schwerin vom 05.12.2012 ist die Errichtung baulicher Anlagen in einer Entfernung von ca. 15 m zum äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, zulässig.

**TEXTLICHE HINWEISE**

**Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**  
Für die Kompensation der durch die Realisierung der Planinhalte hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist das Ökokoonto SCH-01 "Wiedervermässung Neuedorfer Moor" in Anspruch zu nehmen. Der Kompensationsbedarf beträgt 5.759 m<sup>2</sup> FAG.  
Diese Maßnahmen sind durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger zu sichern.

**Altlastenrisikoprüfung**  
Eventuell anliegender Bauschutz und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).  
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie  
- abartiger Geruch  
- anomale Färbung  
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten  
- Ausgasungen  
- Risse alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)  
angemerkt, hat der Grundstückbesitzer als Altlastbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich dem Fachdienst Umwelt des Landkreises NWM zu melden. Der Grundstückbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.08.1986 BGBl. I S. 1410, S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

**Bodenberührung**  
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde 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 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.

## Satzung Gemeinde Bobitz über den Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz"

**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 (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. 56), 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) und nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Bobitz über den Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz" für das Gebiet Gemarkung Groß Krankow, Flur 1, Flurstücke 130/27 (Teill), bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text. Festsetzungen erlassen.

**Verfahrensvermerke:**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...04.07.2011....

- Bobitz, den ..... Der Bürgermeister
- Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom ...06.10.2011..... beteiligt worden.  
Bobitz, den ..... Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der Vorentwurf hat in der Zeit vom ...07.10.2011..... bis zum ...07.11.2011..... im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.  
Bobitz, den ..... Der Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ...06.10.2011..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Bobitz, den ..... Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ...08.10.2012..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Bobitz, den ..... Der Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ...12.11.2012..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Bobitz, den ..... Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ...09.11.2012..... bis zum ...10.12.2012..... während der Dienststunden im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen,  
- welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,  
- dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,  
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und  
- das ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendung geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.  
Bobitz, den ..... Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerichtigen 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.  
Wismar, den ..... Leiter des Katasteramtes
- 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.  
Bobitz, den ..... Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text. Festsetzungen wurden am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.  
Bobitz, den ..... Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text. Festsetzungen wird hiermit am ..... ausgeteilt.  
Bobitz, den ..... Der Bürgermeister
- Der Beschluss über die 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 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. .... vom ..... öffentlich 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 Entscheidungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des ..... rechtsverbindlich geworden.  
Bobitz, den ..... Der Bürgermeister

## Gemeinde Bobitz Landkreis Nordwestmecklenburg Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz"

**Gemeinde Bobitz**

**B-Plan Nr. 11 –  
„Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz“**

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf**

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

01  
Landkreis Nordwestmecklenburg

**Landkreis Nordwestmecklenburg**

Die Landrätin

Fachdienst Bauordnung und Planung



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1155 • 23931 Grevesmühlen

Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen  
Für die Gemeinde Bobitz  
Am Wehberg 17  
223972 Dorf Mecklenburg

Auskunft erteilt Ihnen:

**Heike Gielow**

Dienstgebäude:

**Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen**

Zimmer    Telefon    Fax  
**2.225    03841/3040-6314    -86314**

E-Mail:  
**h.gielow@nordwestmecklenburg.de**

Unser Zeichen:

Ort, Datum:

**GVM, den 2012-12-13**

**B-Plan Nr. 11 „Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz“ der Gemeinde Bobitz**

hier: Stellungnahme des Landkreises gem. § 4 Abs.2 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 12.11.2012  
hier eingegangen am 14.11.2012

Sehr geehrte Frau Plieth,  
Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zum B-Plan Nr. 11 „Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz“ der Gemeinde Bobitz mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand vom 26.09.2012 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.  
Die Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises:

<b>FD Umwelt</b> Untere Naturschutzbehörde Untere Wasserbehörde Untere Abfallbehörde Untere Immissionsschutzbehörde	<b>FD Bauordnung und Planung</b> Bauordnung Brandschutz Bauleitplanung Untere Denkmalschutzbehörde
<b>Bereich Kommunalaufsicht</b>	<b>FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr</b> Untere Straßenverkehrsbehörde
<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	
<b>Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung</b>	<b>FD Bau- und Gebäudemanagement</b> Untere Straßenaufsichtsbehörde Straßenbaulasträger

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt und in der weiteren Bearbeitung zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Heike Gielow  
SB Bauleitplanung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar,  
Postanschrift: 23936 Grevesmühlen • Börzower Weg 3  
☎ (0384 1) 3040-0, Fax: (0384 1) 3040- 6599  
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

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

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

01  
Landkreis Nordwestmecklenburg

2

**Anlage**

Fachdienst 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.	x
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

1. Wasserversorgung:

Der Bereich des B-Plangebietes berührt keine Trinkwasserschutzzonen. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung und die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht für den Zweckverband Wismar nach § 43 Abs. 1 LWaG.

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde Bobitz hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Wismar übertragen. Für den vorliegenden B-Plan hat der ZV Wismar die Abwasserbeseitigungspflicht. Für die gewerbliche Nutzungen sind für die Einleitungen in das öffentliche Kanalnetz Anträge zur Überprüfung auf die Indirekteinleitergenehmigungspflicht bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

3. Niederschlagswasser:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Bobitz bzw. dem beauftragten Zweckverband Wismar. Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Im Textteil B des Planes befinden sich keine Festlegungen zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser. In der Begründung wird im Punkt 5 „Erschließung“ auf die Ableitung über eine bestehende Rohrleitung B DN 500 verwiesen. Vor der Ableitung ist der Umgang mit Niederschlagswasser entsprechend dem Merkblatt DWA-M 153 zu prüfen. Insbesondere sind der Rückhalt und die Behandlung der anfallenden Mengen zu betrachten. Der Anschluss der Niederschlagsentwässerung an das bestehende System der Landesstraße L031 ist mit dem Straßenbaulastträger bzw. der Gemeinde Bobitz abzustimmen. Gegebenenfalls ist das bestehende Wasserrecht anzupassen. Privatrechtliche Regelungen sind vertraglich zu sichern.

4. Gewässerschutz

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung entsprechend ergänzt.

Die Hinweise werden wie folgt beachtet:  
Die Einleitung des Niederschlagswassers in den vorhandenen Regenwasserkanal wird im Plan festgesetzt.

Die vorh. Niederschlagswasserleitung kann zur Ableitung genutzt werden. Der Zweckverband hat hierzu keine Bedenken geäußert. Die Leitung muss noch mittels Dienstbarkeit zu Gunsten des Zweckverbandes gesichert werden. Eine Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger der L031 ist hierfür nicht erforderlich, da die Leitung auf dem Baugrundstück verläuft.

Der Hinweis zum Umgang mit Niederschlagswasser entsp. DWA-M 153 wird in die Begründung mit aufgenommen und ist durch den Bauherren zu beachten. **Begründung**

Die gegebenen Hinweise sind Bestandteil der Begründung.

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

01  
Landkreis Nordwestmecklenburg

3

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

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

**Diese Stellungnahme berechtigt nicht**

- zur Ausübung einer Gewässerbenutzung nach § 3 Abs. 1 und 2 WHG
- zum Bau bzw. zur Veränderung oder zum Anschluss an vorhandene wasserwirtschaftliche Anlagen
- zum Ausbau, Herstellung und zur Beseitigung von Gewässern nach § 31 WHG,
- zur Errichtung von Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 19 g WHG und § 20 LWaG

**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

**Nachzufordernde Unterlagen**

Im Umweltbereich Punkt 2.3 Boden heißt es:  
 „Vom Vorhaben sind *anthropogen durch massive Erdmassenbewegungen stark beanspruchte* Technosole betroffen, so dass infolge der Teil- und Vollversiegelung keinesfalls seltene und / oder besonders schützenswerte Bodengesellschaften betroffen sein werden. Gleichwohl ist die Funktionseinschränkung des Bodens eingriffsrelevant.“

Daher sind folgende Fragen zu klären:

1. Wann erfolgten die Eingriffe (gemeint sind auch Auftrag und Erdmassenbewegungen) in den Boden?
2. In welchem Rahmen sind diese genehmigt?
3. Wie erfolgte der Ausgleich?
4. Welchen Ursprung und welche Qualität haben dort abgelagerte Böden?

**Begründung**

**Hinweise**

Die Hinweise wurden geprüft und festgestellt, dass eine historische Recherche ist nicht möglich ist.

Die Fragen sind insoweit auch nicht planungsrelevant, da sie auf Ereignisse weit vor Planungsbeginn zurückgreifen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung als Bestandteil des Umweltberichtes betrachtet den Ist-Zustand bei Planungsbeginn. Dem Planungsträger liegen keine Erkenntnisse über Altlasten oder den Verdacht auf Altlasten vor.

Hinweise zum Verhalten bei Verdacht sind Bestandteil der Planung.

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

01  
Landkreis Nordwestmecklenburg

4

Abhängig von nachgereichten Unterlagen können evtl. weitere Kompensationserfordernisse entstehen.

**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.	X

Die Stellungnahme bezieht sich auf den nachgereichten überarbeiteten Umweltbericht vom 22.11.2012.

Das ermittelte Kompensationsflächenäquivalent ist zu gering.  
 Bei der Eingriffsbewertung sind nicht nur die Versiegelungsflächen zu betrachten, sondern alle Flächen im Plangeltungsbereich, die nicht mit einem Erhaltungsgebot belegt werden. Im vorliegenden Fall ist das nur der geschützte Biotop mit 7m breitem Uferstreifen. Auch die nicht versiegelbaren Flächen können in Betriebsflächen mit den daraus folgenden Eingriffswirkungen umgewandelt werden.  
 Bei der Flächengröße der Versiegelungsfläche ist die lt. Baunutzungsverordnung zulässige Überschreitung der GRZ zu berücksichtigen.  
 Es sollten die Muster der Anlage 15 der Hinweise zur Eingriffsregelung verwendet werden.  
 Damit wird sichergestellt, dass keine Eingriffswirkungen übersehen werden.  
 Die Überarbeitung wird einen höheren Kompensationsbedarf ausweisen.

**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.	

Stellungnahme wird nachgereicht

Die Hinweise wurden in der Überarbeitung des Umweltberichtes vollumfänglich berücksichtigt.  
 Die Endfassung Stand 18.12.2012 wird zum Verfahren genommen.

Die Stellungnahme lag zum Zeitpunkt der Prüfung noch nicht vor.

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

01  
Landkreis Nordwestmecklenburg

5

**Rechtsgrundlagen**

**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)

**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)

**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)

**FD Bau und Gebäudemanagement  
Straßenaufsichtsbehörde**

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG- MV keine Einwände zu o. g. Planung. Die geplante Zufahrt zur L 031 ist mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

**Straßenbaulastträger**

Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.  
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

**FD öffentlicher Gesundheitsdienst**

Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen bestehen zum oben genannten B-Plan aus Sicht des Gesundheitsamtes keine Bedenken.

**Stabstelle Regionalentwicklung**

Die Gemeinde Bobitz ist ohne Zentraleortefunktion innerhalb des zentralen Ortesystems des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg.

Die Siedlungsentwicklung soll lt. Kapitel 4 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, mit ihrer räumlichen Verteilung der Siedlungen und den funktionalen Verflechtungen unter einander in den Grundzügen erhalten bleiben. Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte als regionale Entwicklungs- und Versorgungsstandorte soll gestärkt und die ländlichen Siedlungsschwerpunkte in ihrer Versorgungsfunktion gesichert werden.

Keine Einwände

Keine Einwände, da keine Betroffenheit

Keine Bedenken

Der B-Plan Nr. 11 ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Hierzu siehe Landesplanerische Stellungnahme vom 22.11.2012.

Die Planung wird aus den Darstellungen des FNP entwickelt. Planungsziel ist die Umnutzung einer ehemaligen Lagerfläche zu einer gewerblichen Baufläche. Das Plangebiet schließt die Baulücke zwischen einem vorhandenen Gewerbebetrieb und der Kläranlage des Zweckverbandes.

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

6

Als Ziel der Regionalen Entwicklungsplanung soll innerhalb von bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Baulandreserven sowie Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen der Siedlungsflächenbedarf vorrangig abgedeckt werden. Außerhalb der bebauten Ortslage sind Bauflächen nur dann auszuweisen, wenn nachweislich insbesondere die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind oder besondere Standortanforderungen dies rechtfertigen.

Die Ausweisung gewerblicher Siedlungsflächen soll bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte konzentriert werden. In Gemeinden ohne Zentralortfunktion soll die gewerbliche Bauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der vorhandenen Unternehmen ausgerichtet werden. Ausnahmen sind nur in begründeten Einzelfällen bei bedeutsamen Ansiedlungsvorhaben möglich.

In der Begründung der vorgelegten Planung fehlt der Nachweis der „begründeten“ Einzelfälle, ebenso der Nachweis der Deckung des Eigenbedarfes vorhandenen lokaler Unternehmen, um eine Ausnahmebegründung entspr. Kapitel 4 des RREP Westmecklenburg zu ermöglichen.

**FD Bauordnung und Planung  
Bauleitplanung**

Die Gemeinde Bobitz möchte mit der vorliegenden Planung die Ansiedlung von gewerblichen Unternehmen im Gemeindegebiet fördern. Die Gemeinde verfügt nach eigenen Angaben über einen rechtskräftigen B- Plan Nr.2, der ein Gewerbegebiet auf der gegenüberliegenden Straßenseite auf einer Fläche von ca. 7 ha ausweist. (Der Nachweis für die Rechtskraft des Bebauungsplanes liegt mir jedoch immer noch nicht vor.) Das Gewerbegebiet ist weder bebaut, noch erschlossen. Nunmehr wird ein weiterer Bebauungsplan „auf Vorrat“ aufgestellt. Die städtebauliche Erforderlichkeit für den jetzt aufgestellten Bebauungsplan ist mit der Vorbereitung für gewerbliche Ansiedlungen und Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen, begründet. Eine städtebauliche Erforderlichkeit kann hinsichtlich des bisher nicht umgesetzten Bebauungsplanes Nr.2 nicht erkannt werden. Allein die Tatsache, dass die überplanten Flächen auch im Flächennutzungsplan als Gewerbeflächen dargestellt sind, bieten dafür keine Begründung. Eine Alternativenprüfung wurde nicht vorgenommen.

**Planungsrechtliche Festsetzungen.**

Zu 1.1

Die Festsetzung ist eindeutig und zweifelsfrei zu formulieren. Wird gem. § 1 Abs. 3 BauNVO ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt, so werden die Vorschriften der §§ 2-14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes, soweit nicht auf Grund der Absätze 4 bis 10 des § 1 BauNVO etwas anderes bestimmt wird. Die beabsichtigte Einschränkung, kann also nur durch Festsetzungen nach § 1 Abs.4-10 BauNVO vorgenommen werden.

Mit der vorliegenden Festsetzung wird eine Einschränkung des Gewerbegebietes nach Maßgabe § 1 Abs. 4 vorgenommen. Der Rechtsbezug ist zu prüfen, da eine Gliederung im vorliegenden Gewerbegebiet nicht erfolgt und mit anderen Gewerbegebieten der Gemeinde nicht begründet ist. Von daher ist eine Festsetzung nach § 1 Abs.5 BauNVO zu prüfen, da allgemein zulässige Nutzungen ausgeschlossen bzw. eingeschränkt werden. Wird mit der Modifizierung der nach den Baugebietsvorschriften allgemein zulässigen Nutzungen nach § 1 Abs.5 von der typisierten Zulässigkeit der Baugebietsvorschriften abgewichen, bedarf es hierfür entsprechender städtebaulicher Gründe, die die modifizierenden Festsetzungen rechtfertigen. Die städtebaulichen Gründe müssen auf die Nutzungen bezogen sein, für die nach Abs.5 modifizierende Festsetzungen getroffen werden sollen. In diesem Rahmen kann es im Sinne der Wahrung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes von Bedeutung sein, ob der nach § 1 Abs.5 mögliche Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen zugunsten einer weniger eingreifenden Festsetzung über die Umwandlung von der allgemeinen in die ausnahmsweise Zulässigkeit zu vermeiden ist<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Söfker in Ernst-Zinkahn-Bielenberg § 1 BauNVO RD 64 a, 75

Die Rechtskraft des B-Planes Nr. 2/91 wurde inzwischen nachgewiesen.

Es gibt keinen Alternativstandort für den B-Plan, da hier eine Baulandreservefläche mit einer Größe von ca. 9000 m<sup>2</sup> zwischen einem Gewerbebetrieb und einer Kläranlage überplant wird. Die Fläche wurde über Jahre als Lagerplatz genutzt, was bereits einem gewerblichen Nutzungscharakter entsprach. Da die Nutzung des Grundstücks ohne größeren Erschließungsaufwand möglich ist, bietet sie, auch auf Grund der Lagegunst, gerade Kleinunternehmen die Möglichkeit zur Gewerbeansiedlung. Auch eine Nutzung durch den vorhandenen Gewerbebetrieb ist denkbar.

Das gegenüberliegende Gewerbegebiet kann nicht als Alternativstandort angesehen werden. Die Entwicklung des Gewerbegebietes setzt das Interesse von Großbetrieben zur Ansiedlung in Bobitz voraus, was nicht abzusehen ist aber eine Grundvoraussetzung zur Erschließung des ca. 7 ha großen Gebietes wäre.

Die Hinweise zur Festsetzung zulässiger, eingeschränkt zulässiger und unzulässiger Nutzungen im Gewerbegebiet werden wie folgt berücksichtigt:

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind nur Gewerbebetriebe bzw. Handwerksbetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ferner Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Betriebsleiter und Betriebsinhaber sind ausnahmsweise zulässig.

**Einschränkungen allgemein zulässiger Nutzungen gem. §1 Abs. 5 BauNVO**

Ausnahmsweise zulässig sind

- Tankstellen im Sinne des §8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- Anlagen für sportliche Zwecke im Sinne des §8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

**Ausschluss von Ausnahmen gem. §1 Abs. 6 BauNVO**

Nicht zulässig sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke im Sinne des §8 Abs. 3 Nr.2 BauNVO
- Vergnügungsstätten im Sinne des §8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

01  
Landkreis Nordwestmecklenburg

7

Weiterhin sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach Abs.2 Nr. 2 und 3 gem. § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil der Festsetzungen. Ich weise darauf hin, dass die Ausnahme unter § 8 Abs.3 Nr.1 weiterhin als Ausnahme zu formulieren ist und der Vollständigkeit halber auch der Zusatz (die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) übernommen werden sollte, um Missverständnisse zu vermeiden. Die Gemeindevertretung ist daher angehalten sich mit den getroffenen Festsetzungen nochmals auseinanderzusetzen.

**Begründung**

In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise abzustellen. Die Regenwasserableitung muss mit Satzungsbeschluss gewährleistet sein. Der Nachweis, dass entsprechend dem möglichen Versiegelungsgrad die anfallenden Niederschlagsmengen durch den Regenwasserkanal aufgenommen werden können, muss mit Satzungsbeschluss erbracht sein. Auf die Stellungnahme der Wasserbehörde wird verwiesen. Die Gemeinde ist für die Sicherstellung des erforderlichen Brandschutzes zuständig. Die gesicherte Löschwasserbereitstellung für ein Gewerbegebiet (DVGB Arbeitsblatt W 405) muss bei Satzungsbeschluss vorliegen.

Die Einleitung des Niederschlagswassers in den vorhandenen Regenwasserkanal wird im Plan festgesetzt.

Die vorh. Niederschlagswasserleitung kann zur Ableitung genutzt werden. Der Zweckverband hat hierzu keine Bedenken geäußert. Die Leitung muss noch mittels Dienstbarkeit zu Gunsten des Zweckverbandes gesichert werden.

Zur Löschwasserentnahme steht ein Hydrant in ca. 100 m Entfernung vom Plangebiet zur Verfügung.

Für die Erstbrandbekämpfung besitzt die Feuerwehr ein Tankfahrzeug mit 2000 Liter Löschwasser

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg**



SIALU 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@stalwv.mv-regierung.de  
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: SIALU WM-12c-409-12-5122-74008/  
58114  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 11. Dezember 2012

**Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz“ der Gemeinde Bobitz**

Ihr Schreiben vom 12. November 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 o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.

**2. Integrierte ländliche Entwicklung**

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Gebiet, auf das sich der Bebauungsplan Nr. 11 – Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz – der Gemeinde Bobitz 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.

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@stalwv.mv-regierung.de

Keine Bedenken

Keine Bedenken

Keine Betroffenheit, die untere Naturschutzbehörde sowie das LUNG sind am Planverfahren beteiligt.

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

2

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 ergänze meine Stellungnahme vom 07.11.2011 wie folgt:

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von der Baustelle eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) erfolgen kann.

Im Auftrag  
  
Thomas Friebe

Keine wasserwirtschaftlichen Bedenken, da keine Betroffenheit

Die Hinweise zum Altlasten- und Bodenschutzkataster werden beachtet.

Der Hinweis wird beachtet, die Begründung entsprechend ergänzt.

**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

**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 Bobitz  
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter: Frau Ecks  
Telefon: 0385 588 89 142  
Fax: 0385 588 89 190  
E-Mail: doerte.ecks@afrlwm.mv-regierung.de  
AZ: 120-506-46/11  
Datum: 21.11.2012



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 Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz“ der Gemeinde Bobitz**

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
Ihr Schreiben vom 12.11.2012 (Posteingang 14.11.2012)

**Bewertungsergebnis**

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz“ der Gemeinde Bobitz ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

**Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele**

Zur Bewertung hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz“ bestehend aus Planzeichnung (Stand 09/2012) und Begründung vorgelegen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 11 möchte die Gemeinde Bobitz die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbegebietes schaffen.

**Raumordnerische Bewertung**

Die Gemeinde Bobitz befindet sich im Norden der Region Westmecklenburg und wird vom Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen verwaltet. Gemäß RREP WM liegt das Gemeindegebiet im strukturschwachen ländlichen Raum, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und teilweise sowohl im Vorranggebiet, als auch im Vorbehaltsgebiet 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@afrlwm.mv-regierung.de

**Zustimmung**

Der B-Plan ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

Bis zum 31.12.2011 konnten in der Gemeinde Bobitz 2 576 Einwohner registriert werden.

Die Umsetzung des Vorhabens entspricht dem raumordnerischen Erfordernis, die gewerbliche Bauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der ansässigen Unternehmen auszurichten (vgl. Pkt. 4.1 (4) RREP WM). Durch die Umnutzung einer ehemaligen Lagerfläche werden zunächst Standortreserven der Gemeinde Bobitz in Anspruch genommen. Die Planung trägt somit zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei und räumt gleichzeitig der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung ein (vgl. Pkt. 4.1 (2) und (5) 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 LPIG 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**

06  
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

Am Wehberg 17  
D-23972 Dorf Mecklenburg

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56268  
Fax: (0385) 4773004-05  
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de  
Internet: http://www.lverma-mv.de  
Az: 341 - TOEB201100758

Schwerin, den 12.10.2011

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

hier: B-Plan Autoscheune Bobitzder Gem. Bobitz

Ihr Zeichen: Bobitz Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz

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 Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

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 Betroffenheit

Der Landkreis ist am Planverfahren beteiligt.

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

07  
Landesamt für Gesundheit und Soziales

**Landesamt für Gesundheit und Soziales  
Mecklenburg-Vorpommern  
Abteilung 5**

- Arbeitsschutz und technische Sicherheit -  
Schwerin



Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern  
Friedrich-Engels-Str. 47, 19061 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen  
Der Amtsvorsteher  
- Bauamt -  
Am Wehberg 17  
23972 Dorf Mecklenburg

bearbeitet von: Frau Schmidt  
Telefon: (0385) 3991 - 577  
E-Mail: Monika.Schmidt  
@lagus.mv-regierung.de  
Az: LAGuS50501-1-418-3-2012  
Schwerin, 20.11.2012

Unterlagen: Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz“

Gemeinde: Bobitz

Sehr geehrte Frau Kruse,

seitens des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Schwerin, Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit (Dezernat SN, Friedrich-Engels-Str. 47, 19061 Schwerin) wird zu dem Vorhaben/zu den o.g. Plänen **keine** Stellungnahme abgegeben.  
Ich schicke Ihnen hiermit die Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*Monika Schmidt*  
Monika Schmidt

EINGEGANGEN						
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen						
2. NOV. 2012						
AV	LV	FIN	OS	EA	ZD	Bgm.

Anlage: eingereichte Unterlagen

Hausanschrift:  
Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern  
Friedrich-Engels-Str. 47, 19061 Schwerin  
Postfach 15 02 43, 19032 Schwerin

Telefon: (0385) 3991 - 102  
Telefax: (0385) 3991 - 155  
E-Mail: poststelle.arbsch.sn@lagus.mv-regierung.de  
Internet: www.lagus.mv-regierung.de

keine Stellungnahme

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

08  
Straßenbauamt Schwerin

**Straßenbauamt  
Schwerin**

Straßenbauamt Schwerin - Postfach 16 01 42 - 19091 Schwerin



Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen  
Bauamt  
Am Wehberg  
23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter: Herr Backert  
Telefon: 0385 511 4449  
Telefax: 0385 511 4150/-4151  
E-Mail: Uwe.Backert@sbv.mv-regierung.de  
Geschäftszeichen: 2441-512-00-  
(Bitte bei Antwort angeben)  
BPlan11Bobitz  
Datum: 05. Dezember 2012

**Stellungnahme**

**Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz“  
Ihr Antrag auf Ausnahme vom Anbauverbot vom 12.11.2012**

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

die Gemeinde beantragt, für das Erschließungsvorhaben eine Ausnahme vom Anbauverbot zu erteilen und die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von 10 m zum Fahrbahnrand zuzulassen.

Das Vorhaben liegt an der freien Strecke der Landesstraße 031 im Abschnitt 30.

Gemäß § 31 (1) Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg Vorpommern (StrWG-MV) vom 13. Januar 1993 dürfen außerhalb der nach § 5 Abs. 2 festgesetzten Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Es besteht insoweit ein absolutes Anbauverbot.

Der Straßenbaulasträger kann nach § 31 (3) StrWG-MV Ausnahmen vom Anbauverbot zulassen, wenn dies die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, die Sichtverhältnisse, die Ausbaubestimmungen oder die Straßenbaugestaltung nicht beeinträchtigt.

Ich habe die von Ihnen vorgebrachten Argumente geprüft. Der Errichtung von baulichen Anlagen stimme ich jedoch nur in einer Entfernung von ca. 15 m zu.

Eine Ausnahmegenehmigung nach § 31 (3) StrWG-MV wird hiermit unter Einhaltung folgender Bedingungen erteilt:

- (1) Die derzeit vorhandene Umgebungsbebauung befindet sich in einem Abstand von rd. 15 m vom äußeren Rand der L 031 und bildet eine Fluchtlinie. Die Baugrenze liegt auf dieser Fluchtlinie und wird eingehalten.

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/-4151  
E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Die Anregungen und Hinweise werden berücksichtigt.

Sachverhalt:

Für die Errichtung baulicher Anlagen in einer Entfernung von 10 m zur Landesstraße wurde eine Ausnahme vom Anbauverbot beantragt. Das Straßenbauamt stimmt jedoch nur einer Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von 15 m zu.

Die Baugrenze wird auf einen Abstand von 15 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn zurückgenommen.

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

08  
Straßenbauamt Schwerin

2

- (2) Baustoffe dürfen nicht auf dem Straßengrundstück gelagert werden.
- (3) Soweit Schutzmaßnahmen gegen die von der Straße auf das Grundstück einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub etc.) erforderlich sind, hat der künftige Grundstückseigentümer oder Bauherr diese Maßnahmen auf eigene Kosten zu begleichen. Dies gilt auch für Rechtsnachfolger.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Greßmann

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/-4151  
E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

**09**  
**Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“**

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag noch keine Stellungnahme vor.

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

10  
Zweckverband Wismar



Zweckverband Wismar • Dorfstraße 28 • 23972 Lübow



**Zweckverband Wismar**  
Wasser  
Abwasser  
Fernwärme

Körperschaft des öffentlichen Rechts  
— Der Verbandsvorsteher —

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

Bearbeiter:	Frau Meier
Telefon:	03841- 783052
FAX:	03841-780407
E-Mail:	<a href="mailto:s.meier@zvwis.de">s.meier@zvwis.de</a>
Ihre Nachricht vom:	12.11.2012
Ihr Zeichen:	Frau Kruse

Lübow, den 07.01.2013

**Bebauungsplan Nr.11 „Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz“ Gemeinde Bobitz**

- Entwurf vom 26.09.2012
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) und § 2(2) BauGB
- Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung

**Reg.-Nr. 392/2011**

**Az. 3 – 13 – 1 – 07 - B**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
auf der Grundlage  
der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar v. 25.04.2012,  
der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000  
in der Fassung der 6. Änderungssatzung (6.ÄSWS) v. 1. Dezember 2011 und der  
der Niederschlagswassersatzung (NSchlWS) des Zweckverbandes Wismar vom  
20. Dezember 2005 in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 1. Dezember 2011,  
sowie unserer Stellungnahme vom 05.12.2011 zum Vorentwurf des B-Planes, nehmen wir zu  
o. g. Entwurf wie folgt Stellung:

- geplante Nutzung: Gewerbegebiet Gemeinde Bobitz
- Gemarkung: Groß Krankow, Flur 1, Flurstücke: 130/27 (Teilfläche)
- Fläche: ca. 9.084 m<sup>2</sup>
- Bauzeit: .....
- Wasserbedarf/Schmutzwasseranfall: .....m<sup>3</sup>/h,..... m<sup>3</sup>/d

Die fehlenden Angaben bitten wir zu ergänzen.

**1. Wasserversorgung**

Nördlich der L 031 befindet sich eine Wasserversorgungsleitung (d 180 PE), an die Anschlussmöglichkeit für das geplante Bebauungsgebiet besteht.

**Steuer-Nr.**  
4080/144/02218

**Telefon:** 03841/7830-0 Zentrale  
03841/7830-10 Geschäftsführung  
03841/7830-27 Verbrauchsabrechnung  
03841/7830-30 MB Wasser  
03841/7830-40 MB Abwasser  
03841/7830-50 Anschluss- und Gestattungswesen  
03841/7830-60 MB Fernwärme  
**Telefax:** 03841/780407  
**E-Mail:** zweckverband-wismar@t-online.de

**Bankverbindungen**  
Deutsche Kreditbank AG Schwerin  
[BLZ 120 300 00] Kto.-Nr. 202 242  
Sparkasse Mecklenburg Nordwest  
[BLZ 140 510 00] Kto.-Nr. 1 000 006 626  
Commerzbank Wismar  
[BLZ 130 400 00] Kto.-Nr. 3 596 111

Keine Bedenken  
Für die Wasserversorgung- Schmutzwasserentsorgung bestehen Anschlussmöglichkeiten an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen des Zweckverbandes.

Stellungnahme v. 05.12.2011 zum B-Plan Nr. 11, Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz" (392/2011) Seite - 2 -

Die Anschlussleitung zur Kleingartenanlage, auf dem Flurstück 130/14, ist zwischenzeitlich stillgelegt worden. Somit entfällt auch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für die Trasse dieser Leitung.

**Eine Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist nicht möglich.**  
(Bitte in der Begründung zum Entwurf v.26.09.2012, Punkt 5, ändern!)

#### 2. Schmutzwasserbeseitigung

Im nordöstlichen Bereich des ausgewiesenen Baugebietes verläuft die Trasse eines Schmutzwasserkanals (DN 200 Stz). Diese Trasse ist über eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Zweckverbandes Wismar gesichert.  
Grundsätzlich besteht Anschlussmöglichkeit für die geplante Bebauung.

Zu beachten ist weiterhin, dass sich unmittelbar nordwestlich des Gewerbegebietes das Gelände unserer zentralen Kläranlage Bobitz anschließt.  
Eine Emissionsbelästigung (Geruchs- und Geräuschbelästigung) ist an diesem Standort in keinem Fall auszuschließen!

#### 3. Niederschlagswasser

Die Trasse des Regenwasserkanals auf dem ausgewiesenen Baugebietes Grundstück ist ebenfalls über eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Zweckverbandes Wismar zu sichern.

#### 4. Fernwärme

Bis zum Gebäude Krankower Straße Nr. 12 a verläuft das Fernwärmenetz des Zweckverbandes Wismar.  
Ob für das ausgewiesene Gewerbegebiet ebenfalls Anschlussmöglichkeit besteht, ist im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung mit unserem Meisterbereich Fernwärme abzustimmen.

Rechtzeitig vor Baubeginn sind für alle Medien die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen (Projektierungsunterlagen) mit dem Zweckverband Wismar abzustimmen.  
Zur Information erhalten Sie nochmals einen Auszug aus unseren Bestandsunterlagen Wasser(WV), Schmutzwasser (SW) und Regenwasser (RW).

Mit freundlichen Grüßen  
Zweckverband Wismar



Baasner  
Verbandsvorsteher

Zweckverband Wismar  
-ZvWis-  
Dorfstr. 28 · 23972 Lübow  
Tel. 03841 / 78 30-0  
Fax 03841 / 78 04 07

Anlage: 1 Bestandsriss WV/SW/RW M 1: 1.000

BPlan2011-0392-Bobitz-B-Plan11-GewerbegebietAutoscheune.doc

Der Hinweis wird beachtet, die Leitung und das Leitungsrecht werden aus dem Plan genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Leitungsrecht wird im Plan festgesetzt.

Das Leitungsrecht wird im Plan festgesetzt.

Der Hinweis wird beachtet und in die Begründung mit aufgenommen.

Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind zwischen dem Bauherren und den Zweckverband abzustimmen.

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

11  
e.on edis



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

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



**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-0/La

Neubukow, 16. November 2012

**Bebauungsplan Nr 11 „Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz“ der Gemeinde Bobitz**

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 25.10.2011 mit der Registriernummer Upl/11/32 behalten ihre Gültigkeit.

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

1 | 2

Keine Bedenken

Die vorhandene Leitung ist im Plan dargestellt.

Die allgemeinen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

11  
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**

12  
Telekom

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag noch keine Stellungnahme vor.

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**



**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

14.11.2012

Reg.-Nr.: 107342 (bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Entwurf zum B-Plan Nr.: 11 --Gewerbegebiet  
Autoscheune Bobitz--, hier: T&B  
Ort: Gemeinde Bobitz, südl. der L 031

**Gasversorgung Wismar Land  
GmbH**  
bei Störungen und Gasgerüchen  
**0800/4267342**

Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren, Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH vorhanden sind.

Freundliche Grüße

Reiner Klukas

Aufsichtsratsvorsitzender:  
Christian Bötger

Geschäftsführer:  
Andre Bachor

Sitz:  
Bellevue 7  
23968 Gägelow

Registriergericht:  
HRB 1888  
Amtsgericht Schwerin

USt-Ident:  
DE137437545

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

Keine Betroffenheit – da kein Versorgungsanlagen vorhanden sind

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

13  
Gasversorgung Wismar Land GmbH

**Anmerkungen:**

Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

14  
GDMcom



GDMcom mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen  
Bauamt  
Am Wehberg 17  
23972 Dorf Mecklenburg



Ansprechpartner:  
Frank Löbner  
Tel.: (0341) 3504-422  
Fax: (0341) 3504-100  
leitungsauskunft@gdmcom.de

Ihr Zeichen: Frau Kruse  
12.11.2012  
Unser Zeichen: GEN / Loe  
15312/11/00

28.11.2012

Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.

Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz" der Gemeinde Bobitz (Entwurf)  
Unsere Registriernummer: 15312/11/00

Sehr geehrte Damen und Herren,

GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS - VNG Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Ihre oben genannte, an die VNG - Verbundnetz Gas Aktiengesellschaft, Leipzig, gerichtete Anfrage wurde uns zur weiteren Bearbeitung übermittelt.

Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

**Auflage:** Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Sven Porsch  
Teamleiter  
Auskunft/Genehmigung

i. A. Frank Löbner  
Sachbearbeiter  
Auskunft/Genehmigung

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

Keine Betroffenheit – da kein Versorgungsanlagen vorhanden sind

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

**Nachbargemeinden**

Von den 10 Nachbargemeinden

1. Barnekow
2. Gägelow
3. Plüschow
4. Testorf-Steinfurt
5. Alt Meteln
6. Zickhusen
7. Bad Kleinen
8. Groß Stieten
9. Dorf Mecklenburg
10. Metelsdorf

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

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

1  
Gemeinde Barnekow

**Beschluss zu VO/GV12/2012-0285**

(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

**Stellungnahme der Gemeinde Barnekow zum Entwurf des  
Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz" der  
Gemeinde Bobitz**

**Übersicht zur Beratung:**

11.12.2012 Gemeindevertretung SI/12/GV12-48 ungeändert beschlossen

**Beschluss:**

11.12.2012 Gemeindevertretung Barnekow  
SI/12/GV12-48 Sitzung der Gemeindevertretung Barnekow

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Barnekow stimmt dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz“ der Gemeinde Bobitz zu. Die Gemeinde Barnekow hat keine Hinweise oder Bedenken.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	8
davon besetzte Mandate:	8
davon Anwesende:	7
Ja- Stimmen:	7
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-

*Birgit Heine*  
Heine  
Bürgermeister



Keine Hinweise oder Bedenken

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

2  
Gemeinde Gägelow

**Stadt Grevesmühlen**  
Der Bürgermeister



Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:  
Bernstorf, Börzow, Gägelow, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rütting,  
Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow

Für die Gemeinde Gägelow

Stadt: Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23935 Grevesmühlen

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

EINGEGANGEN  
28. NOV. 2012

AV	LY	FIN	USO	SA	ZD	Egvi.
----	----	-----	-----	----	----	-------

Fachbereich: GB Bauamt  
Zimmer: 2.1.10  
Es schreibt Ihnen: Frau Matschke  
Durchwahl: 03881 / 723 165  
E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de  
g.matschke@grevesmuehlen.de  
Aktenzeichen: 6004/mat  
Datum: 28.11.2012

**Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz"**  
der Gemeinde Bobitz  
hier: **Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2(2) BauGB zum Entwurf**  
(Stand: 26.09.2012)

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Gägelow bestehen nach wie vor keine Anregungen zum o.g. Entwurf (sh. auch Stellungnahme zum Vorentwurf vom 24.10.2011). Wahzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Bobitz nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

L. Prahl  
Leiter GB Bauamt

Keine Anregungen, nachbarschaftliche Belange werden nicht berührt.

Telefon:	Sprechzeiten	Bankverbindung:	Kto.-Nr. / BLZ	BIC	IBAN
(03881)723-0	Di. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr	Sparkasse MNW	1000030209 (14051000)	NOLADE21MWS	DE65 1405 1000 1000 0302 09
Telefax:	Di. 13:00 - 15:00 Uhr	Volks- und Raiffeisenbank	103004 (13061078)	GENODEF33HAN	DE25 1306 1078 0000 1020 04
(03881)723-111	Do. 13:00 - 18:00 Uhr	Deutsche Kreditbank AG	100289 (12030000)	BYLADEM1001	DE51 1203 0000 0000 1002 89

\*\* Sie finden uns im Internet unter [www.grevesmuehlen.de](http://www.grevesmuehlen.de) \*\*

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

3  
Gemeinde Plüschow

**Stadt Grevesmühlen**  
Der Bürgermeister



Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:  
Bernstorf, Börzow, Gägelow, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting,  
Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow

Für die Gemeinde Plüschow

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

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

Fachbereich: GB Bauamt  
Zimmer: 2.1.10

Es schreibt Ihnen: Frau Matschke  
Durchwahl: 03881 / 723 165

E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de  
g.matschke@grevesmuehlen.de

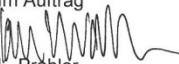
Aktenzeichen: 6004/mat  
Datum: 11.11.2012



**Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz"**  
**der Gemeinde Bobitz**  
hier: **Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2(2) BauGB zum Entwurf**  
(Stand: 26.09.2012)

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Plüschow bestehen nach wie vor keine Anregungen zum o.g. Entwurf (sh. auch Stellungnahme zum Vorentwurf vom 11.10.2011). Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Bobitz nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag  
  
L. Prähler  
Leiter GB Bauamt

Keine Anregungen, nachbarschaftliche Belange werden nicht berührt.

Telefon:	Sprechzeiten	Bankverbindung:	Kto.-Nr. / BLZ	BIC	IBAN
(03881)723-0	Di. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr	Sparkasse MNW	1000030209 (14051000)	NOLADE21WIS	DE65 1405 1000 1000 0302 09
Telefax:	Di. 13:00 - 15:00 Uhr	Volks- und Raiffeisenbank	103004 (13061078)	GENODEF1HWI	DE25 1306 1078 0000 1020 04
(03881)723-111	Do. 13:00 - 18:00 Uhr	Deutsche Kreditbank AG	100289 (12030000)	BYLADEM1001	DE51 1203 0000 0000 1002 89

\*\* Sie finden uns im Internet unter [www.grevesmuehlen.de](http://www.grevesmuehlen.de) \*\*

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

4  
Gemeinde Restorf-Steinfort

## Stadt Grevesmühlen

Der Bürgermeister



Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:  
Bernstorf, Börzow, Gägelow, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rütting,  
Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow

Für die Gemeinde Testorf-Steinfort

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

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

Fachbereich: GB Bauamt

Zimmer: 2.1.10

Frau Matschke

Durchwahl: 03881 / 723 165

E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de

g.matschke@grevesmuehlen.de

Aktenzeichen: 6004/mat

Datum: 26.09.2012



### Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz" der Gemeinde Bobitz

hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2(2) BauGB zum Entwurf (Stand: 26.09.2012)

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Testorf-Steinfort bestehen nach wie vor keine Anregungen zum o.g. Entwurf (sh. auch Stellungnahme zum Vorentwurf vom 11.10.2011). Wahrgzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Bobitz nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

L. Prähler  
Leiter GB Bauamt

Keine Anregungen, nachbarschaftliche Belange werden nicht berührt.

Telefon:	Sprechzeiten	Bankverbindung:	Kto.-Nr. / BLZ	BIC	IBAN
(03881)723-0	Di., Do. 09:00 - 12:00 Uhr	Sparkasse MNW	1000030209 (14051000)	NOLADE21WIS	DE65 1405 1000 1000 0302 09
Telefax:	Di. 13:00 - 15:00 Uhr	Volks- und Raiffeisenbank	103004 (13061078)	GENODEF1HWI	DE25 1308 1078 0000 1020 04
(03881)723-111	Do. 13:00 - 18:00 Uhr	Deutsche Kreditbank AG	100289 (12030000)	BYLADEM1001	DE51 1203 0000 0000 1002 89

\*\* Sie finden uns im Internet unter [www.grevesmuehlen.de](http://www.grevesmuehlen.de) \*\*

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

**Beschluss zu VO/GV03/2012-0221**

(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

**Stellungnahme der Gemeinde Groß Stieten zum Entwurf des  
Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz" der  
Gemeinde Bobitz**

**Übersicht zur Beratung:**

19.12.2012    Groß Stieten                    SI/03/GV03-58    ungeändert beschlossen

**Beschluss:**

19.12.2012                    Gemeindevertretung Groß Stieten  
SI/03/GV03-58                Sitzung der Gemeindevertretung Groß Stieten

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Groß Stieten stimmt dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz“ der Gemeinde Bobitz zu. Die Gemeinde Groß Stieten hat keine Hinweise oder Bedenken.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	7
davon besetzte Mandate:	6
davon Anwesende:	6
Ja- Stimmen:	6
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-

  
Voitkowitz  
Bürgermeister



**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

**Beschluss zu VO/GV01/2012-0627**  
(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

**Stellungnahme der Gemeinde Dorf Mecklenburg zum Entwurf des  
Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz" der  
Gemeinde Bobitz**

**Übersicht zur Beratung:**

10.12.2012 Gemeindevertretung SI/01/GV01-65 ungeändert beschlossen

**Beschluss:**

10.12.2012 Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg  
SI/01/GV01-65 Sitzung der Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

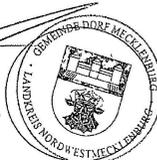
**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg stimmt dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz“ der Gemeinde Bobitz zu. Die Gemeinde Dorf Mecklenburg hat keine Hinweise oder Bedenken.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	13
davon besetzte Mandate:	13
davon Anwesende:	11
Ja- Stimmen:	11
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-

Sawiaczinski  
Bürgermeister



Keine Hinweise oder Bedenken

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

7  
Gemeinde Metelsdorf

**Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen**  
- Der Amtsvorsteher -

Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg



Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen  
Gemeinde Bobitz  
Am Wehberg 17  
23972 Dorf Mecklenburg

Fachamt:	Bauamt
Bearbeitet von:	Frau Kruse
Telefon:	03841-798-239
Fax:	03841-798-226
E-Mail:	j.kruse@amt-dm-bk.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
Mein Zeichen  
(bei Schriftwechsel bitte angeben)

Ort, Datum  
07.01.2013

**Bebauungsplan Nr. 11 Entwurf „Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz“ der Gemeinde Bobitz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Metelsdorf stimmt dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Autoscheune Bobitz“ der Gemeinde Bobitz zu.

Sie hat keine Hinweise oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

  
Gantzkow  
Bürgermeisterin

Telefon (03841) 7980  
Telefax (03841) 798226 und 798233  
E-Mail: info@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de

Bankverbindungen: DKB Deutsch Kreditbank AG  
BLZ: 120 300 00  
Konto- Nr. 201 947

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
BLZ: 140 510 00  
Konto- Nr. 1000 014 106

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

**Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung vom 09.11.2012 – 10.12.2012**

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