

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV01/2014-0764 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 18.02.2014 Einreicher: Bürgermeister	
Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 "Karow – Metelsdorfer Straße, Flurstück- Nr. 85/3"		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	04.03.2014	Bauausschuss Dorf Mecklenburg
Ö	01.04.2014	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:

1. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 „Karow – Metelsdorfer Straße, Flurstück- Nr. 85/3“ wurden von den Bürgern keine Anregungen vorgebracht. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft : - die Stellungnahmen werden berücksichtigt

Das Ergebnis der Prüfung im Einzelnen wird als Anlage zum Beschluss genommen.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, das Ergebnis mitzuteilen.

- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58), der Landesbauordnung M-V (LBauO M- V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M- V S. 102) - alle in der derzeit gültigen Fassung, beschließt die Gemeindevertretung den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes- Nr. 18 „Karow- Metelsdorfer Straße, Flurstück- Nr. 85/3“, für das Gebiet: Gemeinde Dorf Mecklenburg/ Gemarkung Karow, Flur 1, Flurstück- Nr. 85/3, innerhalb der Ortslage Karow an der Metelsdorfer Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Anlage/n:

Übersichtsplan
Ergebnis der Prüfung und Abwägung

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

Gemeinde Dorf Mecklenburg

**Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 18 –
„Karow- Metelsdorfer Straße, Flurstück Nr. 85/3“**

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
--

Stellungnahme von

Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Fachdienst Bauordnung und Planung



Landkreis Nordwestmecklenburg • Pfaffen 195 • 23261 Wiemar

Auskunft erteilt Ihnen:
Helke Gielow

Dienstgebäude

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen
Zimmer Telefon Fax
2.219 03841/3040-4314 -86314
E-Mail: h.gielow@nordwestmecklenburg.de

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

Ort, Datum:
GVM, den 2014-01-10

Vorhabenbezogener B-Plan Nr.18 „Karow- Metelsdorfer Straße, Flurstück Nr. 85/3“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg
hier: Stellungnahme des Landkreises gem. § 4 Abs.2 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 10.12.2013 hier eingegangen am 13.12.2013

Sehr geehrte Frau Plieth,
Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr.18 „Karow- Metelsdorfer Straße, Flurst. 85/3“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB der Gemeinde Dorf Mecklenburg mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand vom 19.11.2013 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. Die Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises:

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Helke Gielow
SB Bauleitplanung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wiemar • Postfach 195 • 23261 Wiemar • Rostocker Str. 76
Postanschrift: 23970 Wiemar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Bankverbindung:
Kredit- und Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
Kto-Nr. 1000 034 549
BLZ: 140 510 00 • Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE51 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Glaubiger ID: DE46NWIM0000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de



Stellungnahme von

Anlagen

FD Umwelt

Untere Wasserbehörde: Herr Behrendt	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der baulandplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Delange hin, die im Rahmen der baulandplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	
1. Wasserversorgung:	
Das überplante Gebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Die Versorgungspflicht mit Trinkwasser für die Bevölkerung und die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht für den Zweckverband Wismar nach § 43 Abs. 1 LWaG. Die erforderliche Anschlussgestaltung ist beim Zweckverband Wismar zu beantragen.	
2. Abwasserentsorgung:	
Die öffentliche Abwasserbeseitigung wird in Karow durch den Zweckverband Wismar betrieben. Die erforderliche Anschlussgestaltung ist ebenfalls beim Zweckverband zu beantragen.	
3. Niederschlagswasser:	
Die Niederschlagswasserbeseitigung ist im Plan Teil B Textliche Festsetzungen und in der Begründung Punkt 6.3 geregelt. Es soll gesammelt und in das auf dem Grundstück befindliche Kleingewässer eingeleitet werden. Bisher obliegt die Beseitigungspflicht für Niederschlagswasser dem Zweckverband Wismar. Eine Abstimmung der vorgesehenen Variante wird empfohlen. Wenn die hydraulische Leistung (Speichervolumen und Versickerung/Verdunstung) des Kleingewässers es zulässt, bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Die Vornässung benachbarter Grundstücke ist auszuschließen.	
4. Gewässerschutz:	
Bei der Umsetzung der Planung sind vorhandene Drainleitungen bzw. vorhandene Rohrleitungen die der Ortsentwässerung dienen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Heizöl) ist gemäß § 20 Abs. 1 LWaG bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Erdaufschlüsse, auch für den Betrieb von Wärmepumpen, sind der unteren Wasserbehörde gemäß § 33 Abs. 1 LWaG anzuzeigen. Sollte bei den geplanten Bauvorhaben eine offene oder geschlossene Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich sein, ist diese der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.	
Untere Abfallbehörde und Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose	

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird beachtet, der Zweckverband Wismar ist am Planverfahren beteiligt.

Keine Bedenken

Die vorgesehene Niederschlagswassersammlung und Ableitung in das vorhandene Kleingewässer wird empfohlen. Der Zweckverband Wismar hat der Variante nicht widersprochen.
Die allgemeinen Hinweise werden beachtet.

Die Hinweise werden beachtet und sind Bestandteil der Begründung.

Stellungnahme von

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.	

Das Gebot des sparsamen Umgangs mit Boden ist nicht nachvollziehbar behandelt. Nach gegenwärtiger Kenntnis der unteren Bodenschutzbehörde gibt es im Ort Karow ehemalige Gewerbeflächen, die neu genutzt werden sollten. In der Begründung ist nicht dargelegt, warum die weitere Nutzung oder Wiedernutzung anderer Grundstücke nicht für das Vorhaben in Frage kommt bzw. das betreffende Grundstück sehr viel besser geeignet sei. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht besteht im Übrigen Einverständnis mit der Entwurfsfassung vom 19.11.2013.

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: (Bearbeiter Herr Ott)
- Bei Verfahren nach § 13a BauGB sind Kompensationsmaßnahmen i. S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nicht erforderlich. Der gesetzlich geschützte Biotop südlich der geplanten Baulfläche ist während der Bauzeit durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen, wie Verklüppung von Boden oder Abfällen, zu schützen.
2. Baum- und Alleenschutz: (Bearbeiter Herr Ott)
- Im Pflanzgebietsbereich bzw. unmittelbar angrenzend befindet sich gemäß § 18 bzw. 19 Naturschutzausführungsgesetz geschützter Baumbestand, dessen Beseitigung oder Beschädigung verboten ist. Um den Schutz zu gewährleisten, sind Flächenversiegelungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen der Wurzelbereiche (Kronentraufen plus 1,50m) zu vermeiden. Der in Pflanzgebietsbereich liegende Wurzelbereichsstreifen der Straßenbäume sollte als entsprechender Schutzstreifen, in dem bauliche Anlagen und Versiegelungen, bis auf eine Einzäunung ohne durchgehendes Fundament, unzulässig sind, festgesetzt und dargestellt werden. Zufahrt und alle Anschlussleitungen müssen außerhalb der Wurzelbereiche der Straßenbäume angeordnet werden.

Mit dem vorhabenbezogenen B-Plan wird ein Grundstück, welches sich als Baulücke in der Metelsdorfer Straße darstellt, in Anspruch genommen. Die Umsetzung der Planung führt somit zu einer Verdichtung bestehender Siedlungsflächen, was den Grundsätzen des RREP zur Siedlungsentwicklung entspricht. Die geplante Nutzung entspricht so, wie die Nutzung eines Grundstückes im Gewerbegebiet dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Boden, da der Außenbereich geschont wird. Da der Vorhabenträger Eigentümer des Grundstückes im Plangebiet ist, kommen anderweitige Planungen nicht in Betracht.

- Keine Bedenken – Die Hinweise werden berücksichtigt
- Um das Biotop vor Beeinträchtigungen zu schützen, erfolgt während der Bauzeit eine Einzäunung. Die Maßnahme wird in die Planung aufgenommen.
- Die Anregung und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:
Der Schutzstreifen der Straßenbäume sowie die Maßnahmen zum Schutz des Wurzelbereiches werden im Plan festgesetzt.

Stellungnahme von

3. Artenschutz: (Bearbeiter Herr Dr. Podelleck)

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.

Ihre eingereichten Unterlagen enthalten keine bzw. unzureichende Hinweise auf das Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit von geschützten Arten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie oder europäischer Vogelarten bei Umsetzung ihrer Planung. Damit können durch Vorhaben aufgrund ihrer Planung artenschutzrechtliche Verbotssnormen berührt sein. Auch durch Vorhaben aufgrund von Planungen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB können Verbotstatbestände ausgesetzt werden. In diesem Fall stünden der Umsetzung Ihrer Planung zwingende Vollzugshindernisse entgegen.

Dies können Sie als Träger einer Planung vermeiden, indem Sie die Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten gegenüber der zuständigen Behörde zum frühestmöglichen Zeitpunkt, spätestens jedoch auf der Ebene des Bebauungsplanes darlegen. Selbst wenn in Ihrem Fall aufgrund von § 13 BauGB von der Erstellung des Umweltberichtes abgesehen werden kann, ist eine Betroffenheit geschützter Arten möglich und auch im vereinfachten Verfahren darzulegen. Ihre Darlegung, z.B. als „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)“ oder „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)“ im Rahmen des Umweltberichtes zur Planung, ist als Voraussetzung für die behördliche Prüfung erforderlich.

Nähere Hinweise zum Fachbeitrag Artenschutz entnehmen Sie bitte den im Internet publizierten Arbeitshilfen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten unter http://www.lund.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/gesetzl_artenschutz.htm.

Insbesondere wird auf das Merkblatt für Artenschutz in der Bauleitplanung unter http://www.lund.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf verwiesen. http://www.lund.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_eingriffe.pdf verwiesen.

4. Landschaftsplanung: (Bearbeiterin Frau Rose)

Das Grundstück befindet sich an der Grenze zum Außenbereich und ist Teil des Landschaftsschutzgebietes „Wellensteingraben“ (L 566). Zur Realisierung des B-Planes ist die Herauslösung aus dem LSG erforderlich. Diese ist zu beantragen.

Ein 40 m langer Gewerbebauregel beeinträchtigt das Landschaftsbild des verbleibenden LSG. Ein Gewerbebauregel wird aus Landschaftsbildgesichtspunkten nicht dem Einfügen von Wohnbebauung entsprechend dem Umgebungsbestand als gleichwertig erachtet. Der F-Plan stellt ein VA dar, das eine alternative Nutzung für die Fläche sollen geprüft werden.

Ist nachgewiesen, dass kein besser geeigneter Standort zur Verfügung steht, sind Maßnahmen erforderlich, die die Auswirkungen auf das Landschaftsbild des verbleibenden LSG minimieren. Diese können zum Beispiel sein: Erhalt vorhandener Gehölze bzw. Neupflanzungen, kleinere Gebäudeeinheiten, Gliederung der Fassade, Fassadenbegrünung.

Bei einer Verkleinerung des LSG soll geprüft werden, wie das LSG an anderer Stelle durch Erweiterungen ergänzt werden kann.

Den Anregungen entsprechend wurde für das Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände berührt werden.

Der Fachbeitrag Artenschutz wird Bestandteil der Planung.

Den Anregungen entsprechend wurde zur Erlangung der Rechtskraft der Planung ein Antrag auf Herauslösung aus dem LSG gestellt.

Stellungnahme von

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Krüger	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

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

1. Lärmemissionen

Grundsätzlich immissionsrelevant sind die im Wohngebiet besonders geschützten Tageszeiten (6:00 -7:00 und 20:00 – 22:00Uhr). Nach Rücksprache mit Herrn Boyko soll die reguläre Arbeitszeit zwischen 6:30 und 17:30 liegen. Lt. Antragsteller werden die Transporter nachts im Gebäude untergestellt und benötigte Kleinteile auch hier vorladen. Der Großteil der Materialien wird bereits auf die Baustelle geliefert, auf der die eigentlichen Handwerksarbeiten stattfinden. Der Werkstatbereich soll überwiegend durch klimatechnische Montage-/Reparaturarbeiten genutzt werden. Auf Grund der mündlich als auch in der Betriebsbeschreibung abgegebenen Angaben, ist nicht mit einer Überschreitung der geltenden Richtwerte der TA Lärm an den nächsten Wohnnutzungen zu rechnen.

Die Festsetzungen sind nachvollziehbar und geeignet um einen ausreichenden Nachbarschaftsschutz sicherzustellen. Auf einen gutachterlichen Nachweis kann deshalb verzichtet werden.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Fassung des Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art. 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1966)
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 zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 G v. 24.2.2012 (u.a. § 1 und § 4 Abs 1, §4 Abs 4)
BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 G v. 24.2.2012 (u.a. §3)
LBodSchG M-V - Landesbodenschutzgesetz vom 4.7.2011 (u.a. §2)
KrWVG - Kreislaufwirtschaftsgesetz, zuletzt geändert vom 22.5.2013 (u.a. § 7 und § 15; Fachbetrieb nach §56 Abs 2)
AbfWVG M-V Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern, zuletzt geändert 22.6.2012
AbfZustVO M-V - Abfall-Zuständigkeitsverordnung zuletzt geändert 7.12.2012
Kampfmittelverordnung M-V vom 8. Juni 1993 (u.a. §5 Abs 1)
LBauO M-V - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern, zuletzt geändert 20.5.2011

Keine Bedenken, die Festsetzungen zur baulichen Nutzung und Betriebsführung gewährleisten einen ausreichenden Nachbarschaftsschutz.

Landkreis Nordwestmecklenburg 01	Stellungnahme von 6 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 Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S. 2542) BArtSchV Bundesartenschutzverordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873) BaumSchutzKompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 (Amtsblatt für M-V Nr. 44, S. 530) BArtSchV Bundesartenschutzverordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873) FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr Untere Straßenverkehrsbehörde zu o. g. Planung gibt es aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Hinweise oder Bedenken. FD Bau- und Gebäudemanagement Untere Straßenaufsichtsbehörde von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrVG-MV keine Einwände zu o.g. Planung. Straßenbaustraßenträger zum o. a. Vorhabenbez. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen. FD öffentlicher Gesundheitsdienst nach Durchsicht der Planungsunterlagen bestehen zum oben genannten Vorhaben von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken. FD Bauordnung und Planung Brandschutz Stellungnahme zum Brandschutz Zur Feststellung des erforderlichen Löschwasserbedarfs für den Brandschutz ist das DVGW-Arbeitsblatt W405 (Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung – Ausgabe Februar 2008) als Planungsgrundlage heranzuziehen. In Abhängigkeit der Nutzungsart, der festgesetzten GFZ, der maximal zulässigen Geschosshöhe sowie der überwiegenden Gefahr der Brandausbreitung ist die Mindest-Löschwassermenge für den Brandschutz zu ermitteln. Durch die Feuerwehr muss die o.g. Löschwassermenge über ein Zeitraum von mindestens zwei Stunden, in einem Umkreis der Bebauung von maximal 300 m aus geeigneten Löschwasserentnahmestellen bzw. Entnahmeeinrichtungen entnommen werden können. Dabei sollte keine Löschwasserentnahmestelle weiter als 150 m von einer Bebauung entfernt sein (Verweis auf: DVGW-Arbeitsblatt W331 „Hydrantennetzlinie“) Löschwasserentnahmestellen und Einrichtungen zur Löschwasserentnahme durch die Feuerwehr müssen an Verkehrsflächen liegen, welche für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessen sind. Auf die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ – Fassung August 2006, sowie DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ wird hingewiesen. In der Begründung zum B-Plan wurde zur Löschwasserversorgung des Plangebietes u.a. ein Kleingewässer in ca. 400 m Entfernung in der Nähe einer Kleingartenanlage angegeben. Nach DVGW -W 405 müssen alle in betracht kommenden Entnahmestellen zur Deckung des
	Keine Hinweise oder Bedenken Keine Einwände Keine Einwände Keine Bedenken Die allgemeinen Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Im Ergebnis der Prüfung bleibt festzustellen, dass das Konzept der Löschwasserversorgung die Durchführung wirksamer Löschmaßnahmen sicherstellt. Die Bedenken zum Aufbau einer Löschwasserversorgung über eine Wegstrecke von 400 m sind unbegründet. Die Freiwillige Feuerwehr Dorf Mecklenburg kann die Löschwasser-

Prüfung und Abwägung

Landkreis Nordwestmecklenburg	01
Grundschutzes in einem Bereich mit einem Radius von 300 m um jede mögliche Bebauung erreichbar sein. Offene Gewässer zur Löschwasserentnahme müssen so ausgelegt sein, dass die Förderung von Löschwasser durch die Feuerwehr zu jeder Zeit und im vollen Umfang möglich ist. Dem entsprechend sind die Entnahmeeinrichtungen zur Löschwasserentnahme aus offenen Gewässern frostgeschützt auszuliegen. Aufgrund der angegebenen Entfernungen (400m) ist eine pflichtgemäße Umsetzung des bauordnungsrechtlichen Schutzziels, hinsichtlich sichergestellter Voraussetzungen zur Durchführung wirksamer Löschmaßnahmen gemäß § 14 LBauO M-V nicht realisierbar. Der Aufbau einer Löschwasserversorgung über lange Wegstrecken bindet in einem außerordentlich hohen Maße Personal sowie Ausrüstung, welche den parallel hierzu ablaufenden Einsatzaufgaben zur Personennäherung, Brandbekämpfung und ggf. dem Schutz benachbarter Objekte, zeitgleich nicht zur Verfügung stehen kann. Der Aufbau einer Löschwasserversorgung über lange Wegstrecken steht einer effektiven und damit wirksamen Brandbekämpfung entgegen. Bauleitplanung I. Allgemeines Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und teilweise Umverlegung der Firma Haustechnik Boyko in der Metelstorfer Straße geschaffen werden. Die Planung erfolgt als vorhabenbezogener Bebauungsplan. Die Festsetzungen werden Objektbezogen getroffen. Nach §12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Planes zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist (Realisierungszeitraum) und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet (Durchführungsvertrag). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht somit aus 3 Teilen: 1. Satzung der Gemeinde (vorhabenbezogener B-Plan) 2. Vorhaben- und Erschließungsplan (ist Bestandteil der Satzung) 3. Durchführungsvertrag (... alle 3 Elemente dürfen sich nicht widersprechen! Es ist zwingend notwendig, dass der Durchführungsvertrag auch entsprechende Regelungen zum eigentlichen Vorhaben, konkret zu benennende geplante Maßnahmen im Planungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer enthält. Der inhaltlich ordnungsgemäß abgeschlossene und wirksame Durchführungsvertrag muss vor Beschlussfassung über die Satzung vorliegen. Der Vorhabenträger muss grundsätzlich auch Eigentümer oder dauerhaft Nutzungsberechtigter der Flächen sein, auf die sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan erstreckt. Im Einzelfall kann auch ein Erbbaurecht oder eine Vormerkung im Grundbuch zur Sicherung von Ansprüchen ausreichend sein. Die Einhaltung dieser Voraussetzungen ist durch die Gemeinde zu prüfen. Weiter planungsrechtliche Belange werden nicht geltend gemacht.	versorgung über lange Wegstrecken sicherstellen, sh. Stellungnahme vom 12.02.2014 (sh Anhang) Die Hinweise zum Planverfahren und zu den Bestandteilen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden beachtet. Unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Zweckverbandes wird das Baufeld geringfügig erweitert ohne Veränderung der zulässigen GRZ von 0,3, sh. Prüfung Stellungnahme Zweckverband vom 29.01.2014.

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg
Bleicheröder 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: Heiko.Siv@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Heiko Siv
AZ: StALU WM-12c-398-13-5122-74019
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 07. Januar 2014

Bebauungsplan Nr. 18 „Karow – Metelsdorfer Straße, Flurstück-Nr. 85/3“ der
Gemeinde Dorf Mecklenburg

Ihr Schreiben vom 10. Dezember 2013

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 Landwirtschaftsangepassungsgesetzes und
des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass das Gebiet, auf das sich der
Bebauungsplan Nr. 18 „Karow – Metelsdorfer Straße, Flurstück - Nr. 85/3“ 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.

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

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

Keine Bedenken und Anregungen

Keine Bedenken und Anregungen, da keine Betroffenheit

Keine Betroffenheit
Die untere Naturschutzbehörde und das LUNG sind am Planverfahren beteiligt.

Stellungnahme von

2

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWVG) 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 alllastverdächtige 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

Bei Beachtung Ihrer Feststellungen in der Begründung (Punkte 8 und 9) bestehen keine Immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken.

Im Auftrag

Thomas Fiebigel

Keine wasserwirtschaftlichen Bedenken.

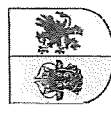
Die Hinweise zu Altlasten sind Bestandteil der Planung.

Keine Bedenken unter Beachtung die Festsetzungen zur baulichen Nutzung und Betriebsführung

Stellungnahme von

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag keine Stellungnahme vor.

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 Dorf Mecklenburg
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Beauftragter: Frau Eckts
Telefon: 0385 588 89 142
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: doerthe.eckts@alrwm.mv-regierung.de
AZ: 120-506-01/14
Datum: 07.01.2014

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

Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 „Karow – Metelsdorfer Straße, Flurstück Nr. 85/3“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 10.12.2013 (Posteingang 12.12.2013)

Bewertungsergebnis

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 18 „Karow – Metelsdorfer Straße, Flurstück 85/3“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 bestehend aus Planzeichnung (Stand 1/2013) und Begründung vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Dorf Mecklenburg die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gebäudes zur gewerblichen Nutzung in der Ortslage Karow schaffen.

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Dorf Mecklenburg befindet sich im Norden der Planungsregion Westmecklenburg. Gemäß RREP WM liegt das Vorhaben im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und in einem Tourismusentwicklungsraum.

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

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.
Raumordnerische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Stellungnahme von

Am 31.12.2012 konnten in der Gemeinde Dorf Mecklenburg 2 881 Einwohner registriert werden.

Die Gemeinde Dorf Mecklenburg besitzt keine zentralörtliche Funktion, demzufolge ist die Siedlungsentwicklung und somit auch die gewerbliche Entwicklung auf den Eigenbedarf zu beschränken. Die Gemeinde Dorf Mecklenburg möchte mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 die Voraussetzungen für die Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes schaffen. Dies entspricht dem Erfordernis der Raumordnung und Landesplanung wie es unter Pkt. 4.1 (4) RREP formuliert ist. Mit der Betriebsverweiterung können Arbeitsplätze geschaffen und gesichert werden, weiterhin ist es dem Unternehmen möglich, wettbewerbsfähig zu bleiben.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 nimmt die Gemeinde Dorf Mecklenburg eine Baulücke in der Metelsdorfer Straße in Anspruch. Demnach führt die Umsetzung der Planung zu einer Verdichtung bestehender Siedlungsflächen (vgl. Pkt. 4.1 (2) RREP WM).

Raumordnerische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Abschließende Hinweise

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

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPlG zu übersenden.

Im Auftrag


Rainer Pochstein

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

Stellungnahme von

05
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag keine Stellungnahme vor.

Stellungnahme von

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35 12016 Schwerin

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

beauftragt von
Telefon:
Fax:
E-Mail:
Internet:
Az

Schwerin, den 13.12.2013

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**
hier: B-Plan Nr. 18 Karrow-Metelsdorfer Str. – Flst. Nr. 85/3

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Festpunkte.

Der Landkreis ist am Planverfahren beteiligt.

Stellungnahme von **Prüfung und Abwägung**

07 Strassenbauamt Schwerin		Zum Zeitpunkt der Prüfung lag keine Stellungnahme vor.
---	--	---

Von: Uwe Bräsewitz
An: 1.kuere@landsh.de
Thema: B-Plan 18 Karow.doc
Datum: Montag, 6. Januar 2014 14:37:15

Wasser- und Bodenverband
„Wallensteingraben-Küste“
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

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

Ami Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter: Ihre Zeichen/Nachricht von Unser Zeichen Datum
Dorf Mecklenburg, den 06.01.2014

Betr.: Bebauungsplan Nr. 18 "Karow-Metelsdorfer Straße, Flurstück-Nr. 85/3"

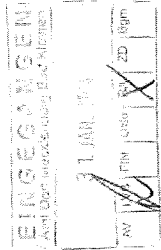
Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichem Gruß
Bräsewitz
Geschäftsführer

Zustimmung – Anlagen des Verbandes sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Stellungnahme von



Zweckverband Wismar • Deichstraße 28 • 23972 Lübow

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



Körperschaft des öffentlichen Rechts
— Der Verbandsvorsteher —

Bearbeiter: Frau Meier
Telefon: 03841-783052
FAX: 03841-780407
E-Mail: s.meier@zvwis.de
Ihre Nachricht vom: 10.12.2013
Ihr Zeichen: Frau Kruse

Lübow, den 29.01.2014

Vorhabenbezogener Behauungsplan Nr.18 „Karow - Metelsdorfer Straße, Flurstück 85/3“

Gemeinde Dorf Mecklenburg

- Entwurf vom 19.11.2013
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Reg.-Nr. 20/2014

Az. 3 - 13 - 1 - 21 - B

Sehr geehrte Damen und Herren,
auf der Grundlage der **Wasserversorgungssatzung (WVS)** des Zweckverbandes Wismar v. 25.04.2012 in der Fassung der 1. Änderungssatzung (1.Ä.WVS) vom 08.05.2013, der **Schmutzwassersatzung (SWS)** des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000 in der Fassung der 6. Änderungssatzung (6.Ä.SWS) v. 1. Dezember 2011 sowie der Satzung über den Anschluss an die Niederschlagswasseranlagen des Zweckverbandes Wismar und deren Benutzung- **Niederschlagswassersatzung (NWS)**- vom 08.05.2013, nehmen wir zu o. g. Entwurf wie folgt Stellung:

- geplante Nutzung: Gewerbebetrieb (Haustechnik, Sanitär, Heizung) , Betriebsgebäude mit Büro, Betriebswohnung, Werkstatt, Kleinmateriallager
 - Gemarkung: Karow, Flur 1, Flurstück: 85/3
 - Fläche: ca. 4.100 m²
 - Bauzeit:
 - Wasserbedarf/Schmutzwasseranfall:m³/h,..... m³/d
- Die fehlenden Angaben bitten wir zu ergänzen.

1. **Wasserversorgung**

Im Bereich der Metelsdorfer Straße verläuft eine Wasserversorgungsleitung (d 63 PE), an die Anschlussmöglichkeit für das geplante Bebauungsgebiet besteht.

Eine **Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist grundsätzlich nicht möglich.**

(Bitte in der Begründung zum Entwurf v.19.11.2013, Punkt 7, ändern!)

Stempel-Nr.	Telefon	Zentrale	Bankverbindungen
4889/144/02218	03841/783050	03841/783010 Gedächtnisbüro	Deutsche Kreditbank AG Schwerin
	03841/783027 Verbraucherbüro	03841/783030 MB Wasser	BLZ 120 300 00 Kto.-Nr. 202 242
	03841/783040 MB Abwasser	03841/783050 MB Abwasser	Sachkassa Mecklenburg Nordwest
	03841/783050 MB Abwasser	03841/783060 MB Abwasser	BLZ 140 510 00 Kto. Nr. 1 000 006 626
	03841/783060 MB Abwasser	03841/783070 MB Abwasser	Gemeindekasse Wismar
		03841/783080 MB Abwasser	BLZ 130 400 00 Kto.-Nr. 3 596 111

Die Hinweise werden wie folgt beachtet:

Die bestehende Anschlussmöglichkeit an die vorhandene Wasserversorgungsleitung wird in die Begründung aufgenommen.

In der Begründung wird weiterhin auf den vorhandenen Hydranten hingewiesen. Die Aussage des Zweckverbandes, dass eine Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz grundsätzlich nicht möglich ist, wird in der Begründung ergänzt.

Stellungnahme v. 29.01.2014 zum Vorhabenbez. B-Plan Nr. 18, Karow-Metelsd.-Str., Flst. 85/3 (20/2014) Seite - 2 -

2. Schmutzwasserbeseitigung

Vom bestehenden Schmutzwasserkanal (DN 200 Stz) in der Metelsdorfer Straße wurde bereits ein Anschluss für das Grundstück vorverlegt.
Grundsätzlich besteht somit Anschlussmöglichkeit für die geplante Bebauung.

Zu beachten ist weiterhin, dass sich unmittelbar östlich des Baugrundstückes, auf dem Flurstück 85/1, ein Abwasserpumpwerk des Zweckverbandes Wismar befindet (Geruchs- und Geräuschbelästigung).

3. Niederschlagswasser

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

Ein seitlicher Mindestabstand von $\geq 3,00$ m zwischen den geplanten Gebäuden und dem Regenwasserkanal ist einzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, so ist der Kanal zu Lasten des Grundstückseigentümers umzuverlegen.

Rechtzeitig vor Baubeginn sind für alle Medien die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen (Projektierungsunterlagen) mit dem Zweckverband Wismar abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar


Baasner
Verbandsvorsitzer

Zweckverband Wismar
-ZVWIS-
Dorfstr. 28 • 23579 Lüchow
Tel. 03841 / 78 04 00
Fax 03841 / 78 04 07

Anlage: je 1 Bestandsriss WV (blau), SW (braun), RW (grün) M 1: 1.000 und 1: 500

B-Plan2014-0020-Karow-B-Plan18-MetelsdStr-Entwurf-2013-11.doc

Die Aussage zu den vorhandenen Anschlussmöglichkeiten wird in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die geplante gewerbliche Nutzung bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

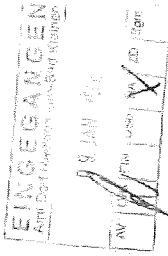
Der Verlauf des Regenwasserkanals innerhalb des Plangebietes wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Zur Sicherung des vorhandenen Kanals wird ein Leitungsrecht zu Gunsten des Zweckverbandes festgesetzt. Über die Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit bzw. Baulast wird in der Begründung hingewiesen. Die Möglichkeit der Umverlegung zu Lasten des Grundstückseigentümers wird zur Kenntnis genommen.

Um den geforderten seitlichen Mindestabstand von $\geq 3,00$ m sicher einhalten zu können (Lageungenaugigkeiten sind nicht auszuschließen) wird das Baufeld in seiner südlichen Ausdehnung um 2,0 m auf 14,0 m und in seiner östlichen um 1,0 m auf 41,0 m erweitert. Die zulässige überbaubare Grundstücksfläche wird hierdurch nicht verändert. Die Vergrößerung des Baufensters berücksichtigt, dass eine Umverlegung des Regenwasserkanals im Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßengrenze auf Grund des Baumschutzes nicht möglich ist.



EDIS AG - Langewohler Straße 6a - 19517 Fürstowald/Spree
Amt Dorf Mecklenburg- Bad Kleinow
für die Gemeinde Dorf Mecklenburg
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg



Neubukow, 07. Januar 2019

Aufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 "Karow-Metelsdorfer Straße" Flurstück- Nr. 85/3 der Gemeinde Dorf Mecklenburg, im beschleunigten Verfahren
Bitte stets angeben: Up/14/01

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich 'Tel. Nr. 038822-52220' erfolgen muss.

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

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

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;

1/2

EDIS AG
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Bereich MS/NS/Gas
Ostseeküste
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.e-dis.de

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

Norbert Lange
T 038294 75-282
F 038294 75-206
norbert.lange
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-D-

Vorsitzender des
Ausschusses,
Dr. Thomas König

Vorstand:
Bernd Dübbersheim
Norbert Lange
Marlene Borch
Dr. Andreas Reiche
Sitz: Fürstowald/Spree
Am Wehberg 17
HID 3848
19517 Fürstowald (Gemeinde)

S.Nr.: 063/106/00076
USt-Id. DE 812/779/567
Commerzbank AG
Fürstowald/Spree
Konto 6 507 115

BLZ 170 400 00
IBAN DE22 1704 0000 6507 7115 00
BIC COMBDE33XXX
Deutsche Bank AG
Fürstowald/Spree
Konto 2 545 515

BLZ 130 700 00
IBAN DE75 1307 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

Keine Bedenken

In der an das Plangebiet angrenzenden Metelsdorfer Straße befinden sich Anlagen der e.dis, an die Anschlussmöglichkeit besteht.

Die allgemeinen Hinweise werden beachtet und in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme von



- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf :
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau-
strombedarf;

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kosten-
angebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. Bei notwendig
werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit
uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.

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

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

Kabel

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

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

Mit freundlichen Grüßen

EDIS AG


Norbert Lange


Jörn Suhrbier

Anlage:
Lageplan

11 Telekom		Zum Zeitpunkt der Prüfung lag keine Stellungnahme vor.
-----------------------------	--	---

Stellungnahme von



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

Leitungsauskunft

Gasversorgung Wismar
Land GmbH

Netzleitende MVP
Jägerweg 2
18246 Blütow

netzanschluss_ne_mv@
gaswismar.de
F 038461 51-2134

Reiner Klukas
T +49 38461 51-2127

30.12.2013

Reg.-Nr.: 135553 (bei Rückfragen bitte angeben)
Baumaßnahme: Entwurf zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr.:
18 --Karow-Metelsdorfer Straße, Flurstück-Nr.:
85/3--, hier: TdB
Ort: Karow, Metelsdorfer Str. (gegenüber von Nr.:
18)

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

Im Planbereich, außerhalb des Plangebietes, im Bereich der Metelsdorfer Straße
befindet sich ein Gasversorgungsleitung.
Ein eventueller Anschluss des Objektes an die zentrale Gasversorgung ist durch den
Vorhabenträger zu beantragen.

Aufsichtsvorsitzender:
Christian Flieger

Geschäftsführer:
Andre Bucher

Stütz:
Bellevue 7
23968 Ogelow

Besichtigungszeit:
HFB 088
Amtsgericht Schwerin

USt-Ident:
DE137437545

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

Prüfung und Abwägung

Stellungnahme von

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 HDI, 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 Bäumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich. Freigelegte Gasleitungen sind fahrgerecht 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 Suchschachtlungen zu ermitteln. Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.

Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen.

Es erfolgt keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit.

Die Bestandsunterlagen werden zur Zeit überarbeitet.

Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Auftragsbeschein zu beantragen.

Eventuell notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.

Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B.: Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muß gewährleistet sein.

Eine Erweiterung des vorhandenen Gasleitungsnetzes ist bei Wirtschaftlichkeit möglich.

Anlagen:

Merkblatt

Leitungsanfrage

Rohrnetzplan.pdf

Die allgemeinen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.
Das Merkblatt zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten wird als Anlage der Begründung beigelegt.

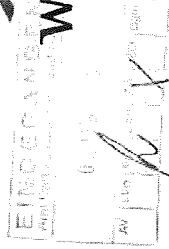
Nachbargemeinden

Von den 7 Nachbargemeinden

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

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

Stellungnahme von



Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23957 Wismar

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen

Bauamt

Frau Plieth

Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Der Bürgermeister

Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:
Bezeichnet:

Zimmer: 038412511-0000

Telefon: 03841782248

Fax: 03841782248

E-Mail: buergermeister@wismar.de

Datum: 30.01.2014

Betrifft: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 „Karow-Metelsdorfer Straße“
der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Hier: Stellungnahme der Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Frau Plieth,

zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 „Karow-Metelsdorfer Straße“
ergibt seitens der Hansestadt Wismar folgende nachbarrechtliche Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 2
BauGB:

Zusammenfassung des Vorhabens:

Die Firma HAUSTECHNIK Frank Boyko hat in der Metelsdorfer Str. 8a ihren Sitz und beabsichtigt aus
Gründen beengter Platzverhältnisse die teilweise Umverlegung betrieblich notwendiger Einrichtungen
(Unterbringung von Firmenfahrzeugen, Lager, Werkstatt, Büro) in einen Neubau auf einem
Grundstück (Baulücke) in der Nähe der Einfahrt zur Schweriner Straße. Die Lage des neuen
Standortes bietet den Vorteil, dass der betriebliche Verkehr nicht mehr vollständig über die gesamte
Metelsdorfer Straße geführt werden muss.

Das Vorhaben dient der Sicherung des Standortes des ortsansässigen Handwerksbetriebes.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren nach
§ 13a BauGB durchgeführt. Auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird verzichtet.

Die Hansestadt Wismar stimmt dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18
„Karow-Metelsdorfer Straße“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg zu.

Begründung: Die Belange der Hansestadt Wismar werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Beyer
Bürgermeister

Dienststelle: Bauamt Am Markt 1 23966 Wismar	Öffnungszeiten allgemein: Mo. - Di. 08.30 - 12.00 Uhr Mi. - Do. 14.00 - 15.30 Uhr Fr. 14.00 - 17.30 Uhr Sa. 08.30 - 11.00 Uhr	Telefonate: Telefon (03841) 217-0 Telefax (03841) 382748 Web www.wismar.de	Konten: DNB Sparkasse MVW BLZ 1405 1020 Deutsche Bank BLZ 130 70000 VR Bank BLZ 1505 1071	Kto. 10254584 Kto. 1000003515 Kto. 27675754 Kto. 4100123
--	--	---	--	---

HAUSEINGANG AUSGEFÜHRT
Zahlmarkt und Vorkasse

Zustimmung

Stellungnahme von

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
- Der Amtsvorsteher -

Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

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

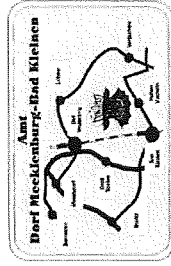
23972 Dorf Mecklenburg

L J

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Heiz Zeichen
(bei Schriftwechsel bitte angeben)

Ort, Datum
24.01.2014



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

Stellungnahme zum Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18
„Karow – Metelsdorfer Straße“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Hohen Viecheln stimmt dem Entwurf zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 18 „Karow- Metelsdorfer Straße“ der Gemeinde Dorf
Mecklenburg zu.

Die Gemeinde Hohen Viecheln hat keine Hinweise oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dipl.-Ing. Plieth
Bauamtsleiterin

Telefon (03841) 7980
Telefax (03841) 798226 und 798233
E-Mail: info@amt-dm-badkleinen.de
Bankverbindungen: DKB Deutscher Kreditbank AG Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 120 300 00 BLZ: 140 510 00
Konto-Nr. 201 047 Konto-Nr. 1000 014 106

Keine Hinweise oder Bedenken

Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung vom 30.12.2013 bis 31.01.2014

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

Freiwillige Feuerwehr

Dorf Mecklenburg

- Der Gemeindeführer -



12.02.2014

Karow- Metelsdorfer Straße, Flurstück-Nr. 85/3

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bauvorhaben kann ich Ihnen mitteilen, dass die Erstbrandbekämpfung mittels eines Löschfahrzeuges abgesichert werden kann. Für eine Dauerbrandbekämpfung befindet sich in der Metelsdorfer Straße ein OFH DN 100. Weitere Löschwasserversorgung ist über lange Wegstrecken (Löschteich in der Gartenanlage) ca. 400 m und Wallensteingraben ca. 350 m gegeben.

Mit freundlichen Grüßen

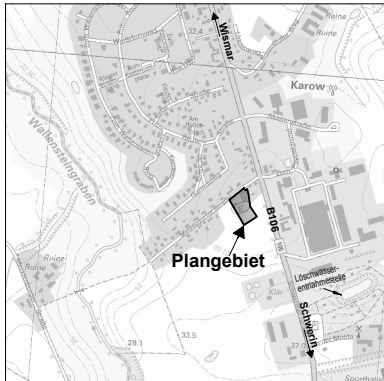
Jörg Spangenberg

SATZUNG DER GEMEINDE DORF MECKLI

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Karow-M"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 500



Übersichtsplan

Gemeinde
Gemarkung
Flur

Dorf Mecklenburg
Karow
1

Planzeichenerklärung

- Planzeichen Erläuterung
- I. **Festsetzungen**
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH max Gebäudehöhe als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**
- o offene Bauweise
- - - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen
hier: Einfahrtsbereich
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
- Unterirdische Leitungen
hier: Regenwasserkanal
- Grünflächen (privat)**
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutz im Sinne des Naturschutzrechtes
Biotop, hier: mit Gehölzen bestocktes Kleingewäss
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u hier: Schutzstreifen für Straßenbäume
- Erhalten von Bäumen, geschützter Baum gemäß §18 NatSchAG M-V
- Sonstige Planzeichen:**
- mit Leitungsrechten zu belastende Fläche z Gunsten
hier: des Zweckverbandes Wismar
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- II. **Darstellung ohne Normcharakter**
- Flurstücksgrenze
z.B. 85/3
Nummer des Flurstückes
- Höhenpunkt
vorhandene Gebäude und baul. Anlagen
- Einfriedung
Böschung
Baum Bestand
Maßlinie mit Maßzahl, z.B. 40,00 m

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Gebäudehöhe
Gebäude für eine gewerbliche Nutzung	I
GRZ 0,3	
o	GH max. 5,50 m

PLANGRUNDLAGE

Vermessung: Kataster- und Vermessungsamt
Rostocker Straße 76, 23 970 Wismar
vom November 2012
ergänzende Daten aus dem GIS