

| | | |
|--|------------|--|
| Beschlussvorlage Gemeinde Bad Kleinen | | Vorlage-Nr: VO/GV08/2014-1270 |
| Federführend: Bauamt | | Status: öffentlich |
| | | Aktenzeichen: |
| | | Datum: 21.02.2014 |
| | | Einreicher: Bürgermeister |
| 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 (durch Teilaufhebung) "Ortslage Hoppenrade" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | | |
| Beratungsfolge: | | |
| Beratung Ö / N | Datum | Gremium |
| Ö | 09.04.2014 | Ausschuss für Bau-, Verkehrsangelegenheiten und Umwelt Bad Kleinen |
| Ö | 07.05.2014 | Gemeindevertretung Bad Kleinen |

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung billigt den vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 sowie die dazugehörige Begründung.
2. Die Gemeindevertretung beschließt, den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Bad Kleinen hat auf ihrer Sitzung am 19.06.2013 die Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 (durch Teilaufhebung) in der Ortslage Hoppenrade beschlossen. Plangrundlage der 3. Änderung ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 in der Fassung der 2. Änderung.

Aus der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, die im Dezember 2013/ Januar 2014 durchgeführt wurde, ergeben sich keine wesentlichen Änderungen. Hinweise, insbesondere zur Erstellung des Umweltberichtes und von Versorgungsträgern, wurden im vorliegenden Entwurf beachtet.

Aus heutiger Sicht sind die Planungsinhalte des Bebauungsplanes Nr. 9 zur Entwicklung von Gewerbegebieten beidseitig der Straße nach Losten in Hoppenrade nicht mehr umsetzbar. Die Gemeinde stellt in der Begründung zum Entwurf nochmals klar, dass der Teilbereich 1 lediglich Gegenstand der 3. Änderung ist. Für diesen Teilbereich 1 sollen die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgehoben werden. Der Teilbereich 2 ist nicht Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9. Er ist jedoch Bestandteil der Planzeichnung, um die weiterhin gültigen Festsetzungen darzustellen.

Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Entwurf zu billigen, damit die vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden kann. Gemäß den Maßgaben des Baugesetzbuches ist für die Aufhebung eines Bebauungsplanes ein Verfahren wie bei einer Aufstellung erforderlich.

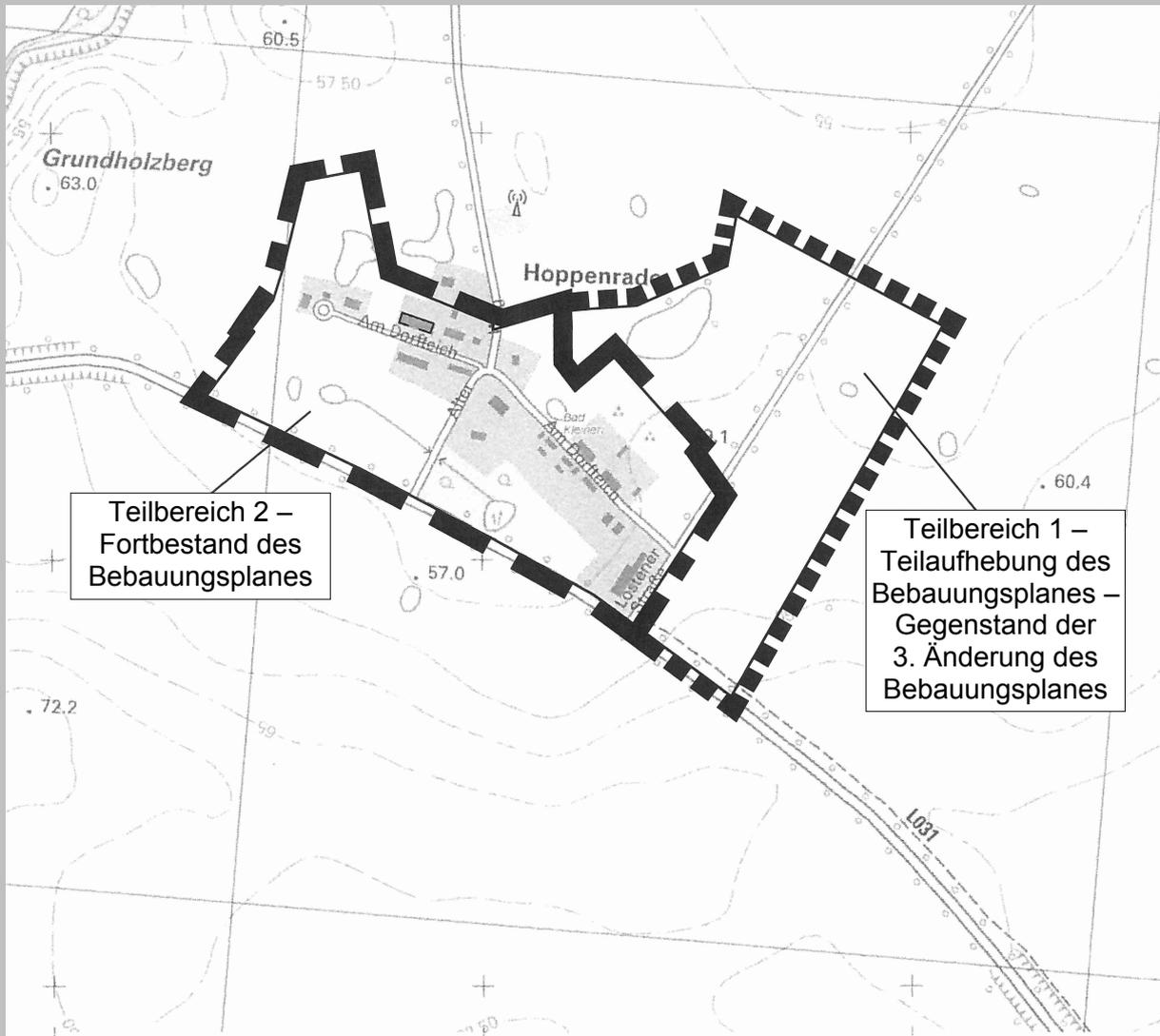
Anlage/n:

Übersichtsplan, Planzeichnung A3 + Zeichenerklärung A3, Text Hinweise Entwurf, Zwischenabwägung
Begründung Anlage ALK- Übersichtsplan, Begründung Entwurf

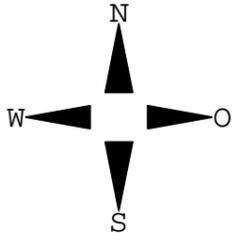
| | |
|--|--|
| Abstimmungsergebnis: | |
| Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums | |
| Davon besetzte Mandate | |
| Davon anwesend | |
| Davon Ja- Stimmen | |
| Davon Nein- Stimmen | |
| Davon Stimmenthaltungen | |
| Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V | |

Übersichtsplan:

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 (durch Teilaufhebung) „Ortslage Hoppenrade“



Teil A - Planzeichnung
M 1:2500



Teilbereich 1 - Teilaufhebung des Bebauungsplanes
Gegenstand der 3. Änderung des B-Planes Nr. 9

Teilbereich 2 - Fortbestand des Bebauungsplanes
Darstellung zur Verdeutlichung der weiterhin
rechtskräftigen Planungsziele

SATZUNG DER GEMEINDE BAD KLEINEN
über die
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9
(durch Teilaufhebung) "Ortslage Hoppenrade"

gelegen nordöstlich der Ortslage Hoppenrade bzw. der Landesstraße L 031,
begrenzt im Westen, Norden und Osten durch Ackerflächen

Entwurf

Bearbeitungsstand 19.03.2014

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing.
Martin Hufmann
Dipl.-Geogr.
Lars Fricke
Krämerstraße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 470 640-0
Fax 03841 470 640-9
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen für den Teilbereich 1 - Teilaufhebung

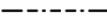
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 6 und 8 BauNVO)

| | |
|---|--|
|  | Mischgebiet mit vorwiegend gewerblicher Nutzung (§ 6 BauNVO) |
|  | Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) |

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 u. 19 BauNVO)

| | |
|-----|---|
| GRZ | Grundflächenzahl |
| FH | Firsthöhe in m als Höchstmaß über dem Bezugspunkt |

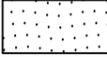
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

| | |
|---|-----------|
|  | Baugrenze |
|---|-----------|

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

| | |
|---|-------------------------|
|  | Straßenverkehrsfläche |
|  | Straßenbegrenzungslinie |
|  | Gehweg |

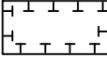
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

| | |
|--|---------------------------|
|  | Grünflächen |
|  | Dauergrünland, öffentlich |

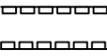
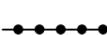
Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

| | |
|---|----------------------|
|  | Wasserflächen - Soll |
|---|----------------------|

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

| | |
|---|--|
|  | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |
|  | Anpflanzen von Bäumen |
|  | Anpflanzen von Sträuchern |
|  | Erhalten von Bäumen |
|  | Erhalten von Sträuchern |

Sonstige Planzeichen

| | |
|---|--|
|  | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Tierzucht Gut Losten GmbH & Co KG |
|  | Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreieck bzw. Anbauverbot im 20 m - Streifen entlang der Landesstraße |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilbereiches 1 Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO) |

2. Darstellungen ohne Normcharakter für den Teilbereich 1 - Teilaufhebung

| | |
|---|--|
|  | vorhandene Flurstücksgrenzen |
| $\frac{35}{1}$ | Flurstücksnummern |
| X | künftig fortfallend |
|  | in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen |
| (B) | gesetzlich geschütztes Biotop (§ 2 LNatschG M-V) |

3. Nachrichtliche Übernahme für den Teilbereich 1 - Teilaufhebung (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 6 BauGB)

| | |
|---|---------------------------------------|
|  | Gülleentsorgungsleitung, unterirdisch |
|---|---------------------------------------|

4. Festsetzungen für den Teilbereich 2 - Fortbestand

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

| | |
|---|--|
|  | Mischgebiet mit vorwiegender Wohnnutzung (§ 6 BauNVO) |
|  | Mischgebiet mit vorwiegend gewerblicher Nutzung (§ 6 BauNVO) |
|  | Mischgebiet (§ 6 BauNVO) |

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 u. 19 BauNVO)

| | |
|-----|---|
| GRZ | Grundflächenzahl |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| FH | Firsthöhe in m als Höchstmaß über dem Bezugspunkt |

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

| | |
|---|-----------|
|  | Baugrenze |
|---|-----------|

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

| | |
|---|--|
|  | Straßenverkehrsfläche |
|  | Straßenbegrenzungslinie |
|  | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
|  | Verkehrsberuhigter Bereich |

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

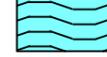
| | |
|---|--------------------------------|
|  | Flächen für Versorgungsanlagen |
|  | Elektrizität |
|  | Abwasser |

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

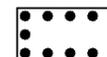
| | |
|---|---------------------------|
|  | Grünflächen |
|  | Hausgarten, privat |
|  | Dauergrünland, öffentlich |
|  | Schutzpflanzung, privat |

Wasserflächen u. Flächen für die Wasserwirtschaft

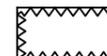
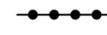
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)

| | |
|---|--|
|  | Wasserflächen - Soll |
|  | Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Trinkwasserschutzzone III |

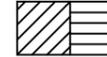
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

| | |
|---|--|
|  | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |
|  | Anpflanzen von Bäumen |
|  | Anpflanzen von Sträuchern |
|  | Erhalten von Bäumen |
|  | Erhalten von Sträuchern |
|  | Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |

Sonstige Planzeichen

| | |
|---|--|
|  | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Tierzucht Gut Losten GmbH & Co KG |
|  | Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreieck bzw. Anbauverbot im 20 m - Streifen entlang der Landesstraße |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilbereiches 2 - Fortbestand des Bebauungsplanes Nr. 9 (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO) |
|  | Höhenfestpunkt des Landesvermessungsamtes |

5. Darstellungen ohne Normcharakter für den Teilbereich 2 - Fortbestand

| | |
|---|--|
|  | vorhandene bauliche Anlagen |
|  | vorhandene Flurstücksgrenzen |
| $\frac{35}{1}$ | Flurstücksnummern |
| X | künftig fortfallend |
| (B) | gesetzlich geschütztes Biotop (§ 2 LNatschG M-V) |

6. Nachrichtliche Übernahme für den Teilbereich 2 - Fortbestand (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 6 BauGB)

| | |
|---|---------------------------------------|
|  | Gülleentsorgungsleitung, unterirdisch |
|---|---------------------------------------|

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990.

1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die rechtskräftige Satzung den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Bad Kleinen in der Fassung der 2. Änderung wird für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereich 1 aufgehoben. Die auf den Aufhebungsbereich (Teilbereich 1) bezogenen textlichen Festsetzungen 2.5, 2.6, 6., 7.4, 7.5, 7.6, 7.7 und 7.12 werden aufgehoben. Die textlichen Festsetzungen 4.2, 5., 7.3, 7.9 und 7.11 werden wie gekennzeichnet geändert.

Für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereich 2 bleibt die Satzung bestehen.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1, 6 und 8 BauNVO)

2.1 In den festgesetzten Mischgebieten mit vorwiegender Wohnnutzung sind nur Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

2.2 In den festgesetzten Mischgebieten mit vorwiegend gewerblicher Nutzung sind nur Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

2.3 In den festgesetzten Mischgebieten gilt, dass gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe, deren Waren für den Verkauf an letzte Verbraucher bestimmt sind, generell nicht zulässig sind. Ausnahmsweise können solche Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, deren Waren in der direkten Nachbarschaft, d.h. auf dem Grundstück der Verkaufsstätte bzw. auf den direkt benachbarten Grundstücken, produziert werden.

2.4 In den festgesetzten Mischgebieten gilt, dass gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die unter § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO genannten Nutzungen (Vergnügungsstätten in überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägte Teile des Mischgebietes) nicht zulässig sind. Weiterhin gilt, daß gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die in § 6 Abs. 3 BauNVO als "Ausnahmsweise" genannten zugelassenen Nutzungen nicht Bestandteil der Satzung sind.

~~2.5 In den festgesetzten Gewerbegebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen unzulässig. In den festgesetzten Gewerbegebieten gilt weiterhin, daß gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe, deren Waren für den Verkauf an letzte Verbraucher bestimmt sind generell nicht zulässig sind. Ausnahmsweise können solche Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, deren Waren in der direkten Nachbarschaft, d.h. auf dem Grundstück der Verkaufsstätte bzw. auf den direkt benachbarten Grundstücken, produziert werden.~~

~~2.6 Für die festgesetzten Gewerbegebiete gilt, daß gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die in § 8 Abs. 3 BauNVO als "Ausnahmsweise" genannten zugelassenen Nutzungen nicht Bestandteil der Satzung sind.~~

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen ist das Niveau der die jeweiligen Grundstücke erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Fahrbahnmitte, in einem Winkel von 90° zu dem der Straße am nächsten liegenden Gebäudeteil.

4. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen - Sichtdreiecke- sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stellplätze oder Parkplätze unzulässig. Einfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind vorhandener und zu erhaltender Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe über 2,0 m.

4.2 Für das unmittelbar neben der Landesstraße L 031 liegende Mischgebiet mit vorwiegend gewerblicher Nutzung sowie ~~für das ebenfalls in unmittelbarer Nachbarschaft zur gen. Landesstraße liegende Gewerbegebiet~~ gilt, dass zwischen dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn und der eingetragenen Baugrenze (20m-Bereich gem. § 31 StrWG M-V) bauliche Anlagen im Sinne des § 2 LBauO M-V nicht errichtet werden dürfen. Über Ausnahmen entscheidet die zuständige Straßenbaubehörde.

5. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze, Garagen und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 bzw. 14 BauNVO sind innerhalb ~~der Gewerbegebiete und der Mischgebiete~~ mit vorwiegend gewerblicher Nutzung nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

~~6. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)~~

~~In den festgesetzten Gewerbegebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das angrenzende Wohnen in den Mischgebieten mit vorwiegender Wohnnutzung nicht stören und einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber 60 dB(A) pro m² und nachts 45 dB(A) pro m² nicht überschreiten.~~

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Für die festgesetzten Dauergrünflächen gilt allgemein:

7.1 Die als "zu Erhalten" festgesetzten Bäume und Sträucher bzw. die innerhalb der festgesetzten Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern befindlichen Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen die den Fortbestand gefährden, z.B. Verdichtung des Bodens, Grundwasserabsenkung, Eingriffe in den Wurzelraum, sind zu unterlassen. Zu erhaltende Bäume, die an die Mischgebiete mit vorwiegend gewerblicher Nutzung angrenzen, sind vor Beginn der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Beim Abgang einzelner Gehölze ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

7.2 Sollte im Zuge der Baudurchführung eine zeitweise Grundwasserabsenkung erforderlich werden, ist für den Zeitraum der Grundwasserabsenkung entsprechend der ortsüblichen Niederschlagsmengen zu bewässern.

~~7.3 Im Übergangsbereich von der Gewerbefläche zur freien Landschaft sind an den festgesetzten Stellen 10 m breite Feldgehölzreihen im Verband 1,5 m x 1,5 m mit folgenden Arten (2 x v., ohne Ballen, 60 - 100 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten:~~

~~Pflanzenliste: (2 x v., ohne Ballen, 60 - 100 cm)~~

~~Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hase! (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhutchen (*Euonymus europaeus*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Salweide (*Salix caprea*), Mandelweide (*Salix triandra*), Korbweide (*Salix viminalis*), Purpurweide (*Salix purpurea*), Holunder (*Sambucus nigra*), Flieder (*Syringa vulgaris*), Hundsrose (*Rosa canina*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*).~~

~~7.4 Zusätzlich ist entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze alle 15 m ein Hochstammbaum, mindestens 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 18 bis 20 cm nachfolgend genannter Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:~~

~~Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Stieleiche (*Quercus robur*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*).~~

~~7.5 In der zur Zeit noch der landwirtschaftlichen Produktion dienenden Fläche, öffentliche Grünfläche 1 sind entsprechend des formulierten Entwicklungszieles nachfolgend genannte Maßnahmen durchzuführen. An der Ost- und Nordgrenze ist die mehrreihige Anpflanzung mit den Strauch- und Baumarten, in gleicher Qualität und im gleichen Verband wie im südlich angrenzenden Mischgebiet fortzuführen. In der Fläche sind drei, jeweils ca. 1000 m² große Feldgehölzinseln, so anzulegen, daß in der Mitte zwischen den beiden Söllen eine größere Freifläche erhalten bleibt. Die Form der Feldgehölzinseln ist unregelmäßig zu gestalten und kann bis unmittelbar an das Söllufer heranreichen. Die Arten und die Qualität der Feldgehölze ist entsprechend der Festsetzung 7.3 zu wählen. Die Gehölze sind im Verband 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Je Feldgehölzinsel sind 5 Hochstammbäume entsprechend der Festsetzung 7.3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die verbleibende Freifläche in einer Größenordnung von ca. 0,5 ha ist unter Entfernung des Mähgutes zweimal jährlich zu mähen. Ab dem vierten Jahr ist die Fläche nur einmal jährlich im August zu mähen.~~

~~7.6 Bevor mit den Anpflanzungen begonnen wird, sind folgende Maßnahmen an den beiden trockenengefallenen Söllen durchzuführen: Im nördlichen Söll sind die eingetragenen Feldsteine und die obere Bodenschicht in einer Stärke von ca. 0,5 m zu entfernen. Im südlichen Söll ist im südlichen Teil eine Vertiefung von ca. 0,5 m vorzunehmen. Dabei sollen nur die obere Vegetationsdecke und die darunterliegende Schlamm- bzw. Muddeschicht in einer Tiefe von ca. 0,6 m bis 1 m entfernt werden. Die darunter liegende abdeckende Tonschicht darf auf keinen Fall entfernt werden. Der nördliche Teil des Söls, wo noch vereinzelt Seggen vorkommen, ist in seinem jetzigen Zustand zu belassen. Das ausgehobene Material und die Feldsteine sind im Randbereich der Grünfläche abzulegen. Die Arbeiten sind nur in enger Abstimmung und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen, insbesondere Zeitpunkt und Durchführung der Maßnahmen sind vor Ort abzustimmen. Die Eingriffe bedürfen der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde. Vorgenannte Maßnahmen an den Söllen sind ebenfalls nur in Abstimmung mit dem derzeitigen Nutzer (Tierzucht Gut Losten GmbH & Co. KG) vorzunehmen, damit sichergestellt ist, daß während der Erdarbeiten keine Drainagesysteme zerstört werden. Sollte es dennoch zu einer Beschädigung kommen ist das System ordnungsgemäß wiederherzustellen.~~

- ~~7.7~~ In der öffentlichen Grünfläche 2 ist entlang der Geltungsbereichsgrenze eine 10 m breite (bzw. im Norden am Soll eine 5 m breite) Gehölzreihe anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Arten, der Verband und die Qualität ist entsprechend der Festsetzung 7.3 zu wählen. Zwischen Soll und Feuerlöschteich ist eine ca. 1500 m² große Feldgehölzgruppe anzulegen. Die Arten und der Verband sind entsprechend der Festsetzung 7.3 zu wählen. Aufgrund der derzeitigen hochwüchsigen Ruderalflur sind Heister, mindestens 2 xv. in einer Höhe von 180 cm bis 220 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Sämtliche überalterte Kopfweiden am nördlichen Soll sind auf den Stock zu setzen. Reisig und Äste sind aus dem Uferbereich zu entfernen. Im Rahmen der Pflegemaßnahmen können Weidenstecklinge genommen werden (s.u.).
- 7.8 Sämtliche Gehölze der öffentlichen Grünfläche 3 sind in ihrem Bestand zu sichern. Die östliche Teilfläche ist auf ganzer Fläche zu bepflanzen. Die Arten, die Qualität und der Verband ist entsprechend der Festsetzung 7.3 zu wählen. Zusätzlich sind 15 Hochstammbäume entsprechend der Festsetzung 7.3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Fußweg östlich des Solls ist von Bepflanzung freizuhalten.
- 7.9 Sämtliche Gehölze der öffentlichen Grünfläche 4 sind in ihrem Bestand zu sichern. Entsprechend des formulierten Entwicklungszieles sind folgende Maßnahmen durchzuführen: In den beiden westlich liegenden und trockengefallenen Söllen sind die oberen Schlamm- und Muddeschichten inklusive der weitgehend vergrasteten und ruderalisierten Vegetationsdecke in einer Stärke von 0,6 bis 0,8 m zu entfernen. Die darunterliegende Tonschicht darf auf keinen Fall zerstört werden. Eingetragener Müll ist ebenfalls zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Das ausgehobene Material ist in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Nutzer der angrenzenden Ackerfläche (Tierzucht Losten GmbH & Co. KG) durchzuführen abzutragen und zu entsorgen bzw. wiederzuverwenden. Die Maßnahme bedarf der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde. Im östlichen Soll ist der eingetragene Müll zu entfernen.
- 7.10 Zusätzlich sind innerhalb der Grünfläche 4 folgende Anpflanzungen und Pflegemaßnahmen durchzuführen: Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze (Landstraße L031) und der westlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine 10 m breite Feldgehölzreihe gemäß der Festsetzung 7.3 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich sind entsprechend der Festsetzung 7.3 alle 15 m Hochstammbäume entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Östlich bzw. südlich der Sölle sind zwei ca. 1500 m² große Feldgehölzinseln so anzulegen, dass in der Mitte der Grünfläche 4 eine größere Freifläche erhalten bleibt. Die Form der Feldgehölzinseln ist auch hier unregelmäßig zu gestalten. Arten, Qualität und Verband sind entsprechend der Festsetzung 7.3 zu wählen. Je Feldgehölzinsel sind acht Hochstammbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die verbleibende Freifläche im Osten der Grünfläche 4 ist unter Entfernung des Mähgutes in einer Größenordnung von ca. 0,6 ha zweimal jährlich zu mähen. Ab dem vierten Jahr ist die Fläche nur einmal jährlich im August zu mähen. Die nicht zur Bepflanzung vorgesehenen und nicht gemähten Restflächen der Grünfläche 4 sind der Sukzession zu überlassen.
- 7.11 Die öffentliche Grünfläche 5 ist durch die Anlage einer ca. 25 m breiten Feldgehölzhecke gegenüber den angrenzenden Ackerflächen abzugrenzen. Arten, Qualität und Verband sowie das Einbringen von Hochstammbäumen sind entsprechend der Festsetzung 7.3 zu wählen. ~~Die aus der Grünfläche 2 gewonnenen~~ Kopfweidenstecklinge sind hier am westlichen Söllufer einzubringen.

- ~~7.12 Die östlichen Außenwandflächen der baulichen Anlagen in den Baufeldern östlich der neuen Straße nach Losten sind mit selbstklimmenden/rankenden oder schlingenden Pflanzen nachfolgend genannter Arten zu begrünen: Bergrebe (*Clematis montana*), Gemeine Waldrebe (*Clematis vitalba*), Efeu (*Hedera helix*), Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*), Schlingknöterich (*Polygonum aubertii*), Kletterrosen (*Rosa spec.*). Je zwei Meter Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu setzen.~~
- 7.13 In den Fällen, in denen die Trassenführung der Gülleleitung die Dauergrünflächen berührt, ist die Trasse von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern freizuhalten.
- 7.14 In den privaten Hausgärten südlich der Planstraße A ist die Anlage von Streuobstwiesen, von Weideland oder sonstigen gärtnerisch nutzbaren Flächen zulässig.
- 7.15 Private Stellplätze, Feuerwehrezufahrten und Lagerflächen für die Lagerung von nicht wassergefährdenden Stoffen sind nur mit wasserdurchlässigem Material bzw. mit Rasengittersteinen zu befestigen. Je 5 Stellplätzen ist ein Hochstammbaum, 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 18-20 cm, aus den in Festsetzung 7.3 genannten Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete an der Planstraße A sind dabei ausschließlich Gehölze der nachfolgenden Arten zu verwenden: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Stieleiche (*Quercus robur*), Ebersche (*Sorbus aucuparia*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*).
- 7.16 Die erstmalige Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen muss spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Abschluss der Erschließungsarbeiten vorgenommen sein. Die Gewährleistungspflege der Neuanpflanzungen umfasst mindestens drei Jahre.
- 7.17 In den öffentlichen Grünflächen ist der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden untersagt.

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

- 8.1 Die Dächer der Gebäude in den festgesetzten Mischgebieten sind als symmetrische Satteldächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 15 und 50 Grad auszuführen.
- 8.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Zur besseren Orientierung können an den Straßeneinmündungen gemeinsame Schilder einheitlicher Gestaltung angeordnet werden.

9. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Auf den festgesetzten Flächen wird dem Unternehmen Tierzucht Gut Losten GmbH & Co. KG das Leitungsrecht eingeräumt. Gegenstand dieses Leitungsrechtes ist die unterirdische Durchleitung aufbereiteter Gülle aus viehwirtschaftlicher Produktion. Das Leitungsrecht erlischt, wenn der Einräumungsgrund dauerhaft entfällt.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Gewässerschutz

Bei der Umsetzung der Planung sind vorhandene und unterirdische Gewässer in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Die Errichtung wesentliche Änderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen an, in, unter und über oberirdische Gewässer und im Uferbereich bedürfen gemäß § 82 LWaG einer Genehmigung durch die untere Wasserbehörde. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 20 Abs. 1 LWaG bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Erdaufschlüsse, die bis in das Grundwasser reichen, 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. Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung von Gewässern oder seinen Ufern bedarf der Durchführung eine Plangenehmigungsverfahren gemäß § 31 WHG bzw. Plangenehmigung nach § 70 LWaG. Die Genehmigungen nach rechtlichen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes, sind entsprechend einzuholen.

Altlasten

Die Gemeinde hat im Rahmen des Aufstellungsverfahrens von der unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg Hinweise erhalten, dass im Geltungsbereich des Gebietes Erkenntnisse über Altlasten oder den Verdacht auf eine altlastverdächtige Fläche im Sinne des § 2 Abs. 5 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes (BodSchG) vorliegt. Die Altablagerungsfläche liegt nördlich von Hoppenrade auf dem Flurstück (Teile aus 99 und 100) Flur 1, Gemarkung Hoppenrade. Die Altablagerung wurde sachgerecht abgedeckt und bepflanzt.

Die Gemeinde hat die Flächen hinsichtlich der Lage des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 9 / 1. Änderung/ Ergänzung überprüft. Danach befindet sich die genannte Fläche nicht im Geltungsbereich, sondern nördlich davon.

Auch vom Staatlichen Amt für Umwelt und Natur (heute: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg) wurde Kenntnis über eine Altlastverdachtsfläche übergeben. Nach Überprüfung wird davon ausgegangen, dass es sich um die vorgenannte Fläche handelt. Somit hat sich kein weiteres Erfordernis ergeben.

Verhalten bei Bodendenkmalfunden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. S. 12/GS M-V Gl. Nr 224.2, ber. in GVOBl. S. 247) geändert durch Art. 4 LNatG M-V u. z. Änd. and. Rechtsvorschriften v. 21.07.1998 (GVOBl. S. 647) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege (heute: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege) oder dessen Vertretet in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege (heute: Anzeige nur bei der unteren Denkmalschutzbehörde) spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zu gegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat (heute: Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg) als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAbG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 10 und § 11 KrW /AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend § 10 und § 11 KrW-JAbfG (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz) durch einen zugelassenen Beförderer einer genehmigten Anlage zur Abfallbeseitigung zuzuführen.

Munitionsfunde

Durch das Landesamt für Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern, Munitionsbergungsdienst (heute: Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern), wurde mitgeteilt, dass sich innerhalb des Plangebietes keine kampfmittelbelastete Bereiche befinden bzw. solche nicht bekannt sind. Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeit auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.

Müllentsorgung

Innerhalb des Plangebietes ist eine Wendeanlage als Bestandteil der Verkehrsfläche Besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Für den Zeitraum bis zur Fertigstellung der Wendeanlage wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Müllbehälter am Entsorgungstag an der Straße, die von Müllfahrzeugen angefahren wird, bereitzustellen sind. Langfristig wird eine Entsorgung straßenbegleitend möglich sein, da die Herstellung der Wendeanlage im Abschluss des verkehrsberuhigten Bereiches vorgesehen ist.

Vermessungspunkte

Durch das Landesvermessungsamt (heute: Landesamt für innere Verwaltung) Mecklenburg-Vorpommern wurde mitgeteilt, dass sich innerhalb des Plangebietes Höhenfestpunkte befinden. Eine Überprüfung der Planunterlage hat stattgefunden. Innerhalb des Plangebietes befindet sich im Bereich der Flurstücke 82 und 83 ein Höhenfestpunkt. Außerhalb des Plangebietes befinden sich in der Ortslage Hoppenrade zwei weitere Höhenfestpunkte.

Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21. Juli 1992 (GVOBl. M-V 5. 390), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes über die Funktionalreform vom 5. Mai 1994 (GVOBl. M-V. 5. 566), gesetzlich geschützt. Falls einer der angegebenen Festpunkte durch das Bauvorhaben gefährdet wird, ist rechtzeitig, ca. vier Wochen vor Beginn der Baumaßnahme, ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Landesvermessungsamt (heute: Landesamt für innere Verwaltung) Mecklenburg-Vorpommern zu stellen.

**Satzung der Gemeinde Bad Kleinen
über die
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9
(durch Teilaufhebung) „Ortslage Hoppenrade“**

Zwischenabwägung

Bearbeitungsstand 19.03.2014

Liste der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden für Bauleitplanungen der Gemeinde Bad Kleinen

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Bad Kleinen

Behörden- und TÖB-Beteiligung
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

| | Stellungnahme mit Schreiben vom | Posteingang am | | Stellungnahme mit Schreiben vom | Posteingang am |
|--|---------------------------------|----------------|---|---------------------------------|----------------|
| | | | Zweckverband Wismar Dorfstraße 28 23972 Lübow | 15.01.2014 | 20.01.2014 |
| | | | Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Postfach 229 14526 Stahnsdorf | | |
| Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6-8 19053 Schwerin | 18.12.2013 | 23.12.2013 | E.DIS AG Am Stellwerk 12 18233 Neubukow | 03.12.2013 | 05.12.2013 |
| Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Postfach 1565 23958 Wismar | 06.01.2014 | 09.01.2014 | e.on Hanse Betriebsführung für Gasversorgung Wismar Land GmbH Jägersteg 2 18246 Bützow | 28.11.2013 | 28.11.2013 |
| Staatliches Amt für Landwirtschaft u. Umwelt Westmecklenburg Bleicherufer 13 19053 Schwerin | 07.01.2014 | 13.01.2014 | Verbundnetz Gas AG, GDM/Genehmigungswesen Postfach 241263 04332 Leipzig | 05.12.2013 | 06.12.2013 |
| Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Postfach 1338 18263 Güstrow | | | Industrie- und Handelskammer zu Schwerin Schlossstraße 17 19053 Schwerin | 03.01.2014 | 06.01.2013 |
| Landesforst M-V -Anstalt des öffentlichen Rechts- Forstamt Schönberg An der B 105 23936 Gostorf | | | Handwerkskammer Schwerin Friedenstraße 4a 19053 Schwerin | | |
| Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 68 19061 Schwerin | 17.12.2013 | 23.12.2013 | Bergamt Stralsund Frankendamm 17 18439 Stralsund | 11.12.2013 | 12.12.2013 |
| Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege -Archäologie und Denkmalpflege- Postfach 11 12 52 19011 Schwerin | 17.12.2013 | 19.12.2013 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel Feldstraße 234 24106 Kiel | 06.12.2013 | 10.12.2013 |
| Wasser- und Bodenverband "Wallensteingraben-Küste" Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg | 23.12.2013 | 23.12.2013 | Amt für Arbeitsschutz und technische Sicherheit Schwerin, Gewerbeaufsicht Lankower Straße 11-15 19057 Schwerin | | |

| | Stellungnahme mit Schreiben vom | Posteingang am |
|---|------------------------------------|----------------|
| Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz M-V Graf-Yorck-Straße 6 19061 Schwerin | 06.02.2014 | 06.02.2014 |
| Landgesellschaft M-V Lindenallee 2a 19067 Leetzen | 29.11.2013 | 02.12.2013 |
| Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V Geschäftsbereich Schwerin Werderstraße 4 19055 Schwerin | 05.12.2013 | 09.12.2013 |
| Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Ellerstraße 56 53119 Bonn | | |
| Kirchenkreisverwaltung 23966 Wismar | | |
| Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar Rostocker Str. 80 23970 Wismar | 03.01.2014 | 03.01.2014 |
| <u>Nachbargemeinden</u> | | |
| Gemeinde Groß Stieten Gemeinde Dorf Mecklenburg Gemeinde Hohen Viecheln Gemeinde Bobitz über Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg | 10.12.2013 | |
| Gemeinde Zickhusen Gemeinde Lübstorf über Amt Lützow-Lübstorf Dorfmitte 24 19209 Lützow | | |

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**


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

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

23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter: Frau Ecks
Telefon: 0385 588 89 142
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: doerte.ecks@aflwm.mv-regierung.de
AZ: 120-506-27/00
Datum: 18.12.2013

Planungsanzeige gemäß § 17 bzw. § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998, GVO-Blatt M-V Nr. 16 S. 503, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), Erlass vom 06. Mai 1996 (Amtsblatt M-V Nr. 23/1996)

Landesplanerische Hinweise zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ortslage Hoppenrade“ der Gemeinde Bad Kleinen

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Mitteilung der Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 17 bzw. § 20 LPIG

Ihr Schreiben vom 22.11.2013 (Posteingang 25.11.2013)

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.

Anmerkung

Die landesplanerischen Hinweise ersetzen nicht die landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ortslage Hoppenrade“ bestehend aus Planzeichnung (Stand 09/2013) und Begründung vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Bad Kleinen den Bebauungsplan für die als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen aufheben.

Anschrift:

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

Die allgemeinen Ausführungen werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung wird am weiteren Planverfahren beteiligt.

Die Ausführungen zu den vorgelegten Unterlagen und den Planungszielen werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Raumordnerische Bewertung

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

Am 31.12.2012 konnten in der Gemeinde 3 652 Einwohner registriert werden.

Die Gemeinde Bad Kleinen hat den Bebauungsplan Nr. 9 hinsichtlich der Umsetzungschancen überprüft. Dabei ist festgestellt worden, dass für die Errichtung eines Gewerbegebietes in der Ortslage Hoppenrade kein Bedarf besteht. Konsequenterweise möchte die Gemeinde Bad Kleinen diese ausgewiesenen gewerblichen Siedlungsflächen zurücknehmen (vgl. Pkt. 4.1 (4) RREP WM).

Abschließender Hinweis

Die landesplanerischen Hinweise beziehen sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greifen der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gelten nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Im Auftrag



Rainer Pochstein

Verteiler

Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung - per Mail

Die Ausführungen zur raumordnerischen Bewertung werden zur Kenntnis genommen. Sie sind in der Begründung bereits enthalten.

Die abschließenden Hinweise nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.

Landkreis Nordwestmecklenburg

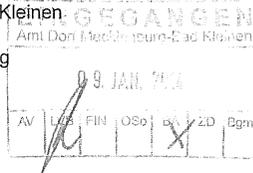
Die Landrätin

Fachdienst Bauordnung und Planung



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

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



Auskunft erteilt Ihnen:

André Reinsch

Dienstgebäude:

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer 2.219 Telefon 03841/3040-6315 Fax -86315

E-Mail: a.reinsch@nordwestmecklenburg.de

Ort, Datum:

Grevesmühlen, 2014-01-06

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 – Teilaufhebung – Ortslage Hoppenrade der Gemeinde Bad Kleinen
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 22.11.2013, hier eingegangen am 26.11.2013

Sehr geehrte Frau Plieth,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 - Teilaufhebung – der Gemeinde Bad Kleinen für die Ortslage Hoppenrade mit Planzeichnungen im Maßstab 1:1250 und textlichen Festsetzungen, Planungsstand 10.09.2013 und die dazugehörige Begründung (Stand: 10.09.2013).

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

André Reinsch
SB Bauleitplanung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 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: DE81 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM0000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die Stellungnahmen der Fachdienste werden nachfolgend behandelt.

**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. | |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. | ✘ |

Inhalt der 3. Änderung ist die Aufhebung des Teilbereiches 1 des rechtskräftigen B-Planes. Gegen die Aufhebung der Gewerbegebietsflächen und der angrenzenden Ausgleichs- und Grünflächen bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Untere Abfallbehörde und Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose

| | |
|--|---|
| Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. | |
| Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. | |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. | ✘ |

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Entwurfsfassung vom 10.9.2013. Gegenüber der Ursprungsfassung ergeben sich keine wesentlichen anderen Bodenschutzrechtlichen Aspekte.

Anmerkung zu Bereichen außerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches:
Nördlich des Geltungsbereiches auf Flurstück 99/3 ist eine ehemalige Hausmülldeponie erfasst. Östlich davon auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Flst. 28/6) sind um 1900 Gebäude dokumentiert.

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 Gemeinde Bad Kleinen nimmt zur Kenntnis, dass der Planung keine Belange entgegenstehen.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Die Gemeinde Bad Kleinen nimmt zur Kenntnis, dass der Planung keine Belange entgegenstehen.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich Einverständnis mit der Planung besteht und sich im Vergleich zur Ursprungsplanung keine wesentlichen anderen bodenschutzrechtlichen Aspekte ergeben.

Die Hinweise zu Bereichen außerhalb des Plangebietes werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Belange der Planung entgegenstehen, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

1. Eingriffsregelung: (Bearbeiter Herr Ott)

Mit der Teilaufhebung entfallen auch große Teile der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Es wäre im Umweltbericht der Nachweis zu führen, dass mit den Festsetzungen im verbleibenden Plangeltungsbereich die dort zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichbar sind.

2. Artenschutz: (Bearbeiter Herr Dr. Podelleck)

- 2.1 Zum planerischen Nachweis, dass nicht artenschutzrechtliche Zugriffsverbote entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz übertreten werden, ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nachzureichen (kein Töten, Verletzen oder populationsgefährdendes Stören besonders geschützter Arten). Die artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 Abs. 1 unterliegen nicht der bauplanerischen Abwägung.
- 2.2 Der Bemerkung zum gesetzlichen Artenschutz auf S. 7 des Umweltberichts (Erfassung besonders geschützter Arten), Vorkommen von Lebens- und Überwinterungsräumen, Fortpflanzungshabitaten und Individuen solcher Tiere können ausgeschlossen werden, kann nicht gefolgt werden.
Im verbleibenden B-Plan-Geltungsbereich befinden sich mehrere Teiche. Dort ist typischerweise mit Amphibien zu rechnen. Sie gehören zu den besonders geschützten Arten. Kultur folgende Vogelarten, auch wenn sie sehr verbreitet vorkommen, fallen gleichfalls unter den besonderen Schutz. Dass beide im Vorhabensbereich nicht vorkommen sollen, ist unwahrscheinlich.
Ob die zur Erfassung beider Gruppen fachlich erforderlichen Methoden angewendet wurden, ist nicht erwähnt und daher nicht beurteilbar.
Insoweit ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nachzufordern.
- 2.3 Es wird behördlicherseits durchaus berücksichtigt, dass die vorliegende 3. Änderung des B-Plans Nr. 9 eigentlich keine neuen Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet, sondern überwiegend zurücknimmt. Jedoch eröffnet die verbleibende Bebauungsplanung weiterhin Rechte zur Inanspruchnahme mehrerer Baufelder. Weiterhin soll ein Kleingewässer renaturiert werden. Dazu sind die planerischen artenschutzrechtlichen Erwägungen darzustellen. Die genehmigte Planfassung stammt von 1997 – 2007.
Nach damaliger Rechtslage wurde dem Belang des naturschutzrechtlichen Artenschutzes weniger Gewicht beigemessen, und es sind deshalb keine Plandarstellungen dazu erfolgt. Deshalb muss das in Zusammenhang mit der 3. Änderung in einem Mindestumfang nachgeholt werden.
- 2.4 Hinweis: Die textliche Festsetzung Nr. 7.9 ist redaktionell zu überarbeiten. Die bisherige Satzaussage lautet: „Das ausgehobene Material ist ... durchzuführen.“ ??

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Krüger

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

1. Eingriffsregelung

Neben dem Entfall der Grünflächen 1 und Teilbereiche der Grünfläche 2 wird auch der Großteil der Flächen, die für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen waren, aufgehoben. Der Nachweis, dass die verbleibenden Grünflächen den Kompensationsbedarf ausreichend abdecken, wird im Umweltbericht ergänzt. Dabei wird die im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 9 angewandte Berechnungsmethode benutzt.

2. Artenschutz

Zu 2.1 Es werden Ausführungen zu artenschutzrechtlichen Belangen ergänzt. Diese Ausführungen beschränken sich auf eine Relevanzprüfung/ Potentialabschätzung. Von einem Eintreten eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 wird nicht ausgegangen, da mit der der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 (Teilaufhebung des Bebauungsplanes) keine Veränderungen der vorhandenen Habitatstrukturen verbunden sind.

Zu 2.2 Im Rahmen der Ergänzung der artenschutzrechtlichen Ausführungen erfolgt eine Beschreibung der vorhandenen Habitatstrukturen, woraus sich die potentiell zu erwartenden Arten ableiten. Die Aussage wird somit ergänzt und klargestellt. Als potentiell vorkommende Artengruppen werden Brutvögel, Amphibien und Reptilien herausgearbeitet.

Zu 2.3 Der Teilbereich 2 verbleibt als rechtskräftiger Teil des Bebauungsplanes Nr. 9. Die damit verbunden Eingriffe wurden nach den damaligen gültigen Rechtsgrundlagen behandelt und bewertet. Eine nachträgliche Darstellung von artenschutzrechtlichen Belangen für den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan wird daher für nicht notwendig erachtet.

Zu 2.4 Die Hinweise und Festsetzungen für den Teilbereich 2 wurden aus den rechtskräftigen Satzungen übernommen. Sie haben weiterhin Gültigkeit. In diesem Fall erfolgt jedoch eine redaktionelle Anpassung des genannten Satzes. „... Das ausgehobene Material ist in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Nutzer der angrenzenden Ackerfläche (Tierzucht Losten GmbH & Co. KG) abzutragen und zu entsorgen bzw. wiederzuverwenden. ...“

| | |
|--|---|
| Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. | |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. |  |

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Rechtsgrundlagen

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 (GVObI. 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 (GVObI. 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)

KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz, zuletzt geändert vom 22.5.2013 (u.a. § 7 und § 15; Fachbetrieb nach §56 Abs 2)

AbfWG 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

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 (GVObI. 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)

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 öffentlicher Gesundheitsdienst

Keine Hinweise und Bedenken.

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Straßenverkehrsamt

Keine Hinweise und Bedenken.

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

Keine Hinweise und Bedenken.

Straßenbaulastträger

Keine Hinweise und Bedenken.

Die Gemeinde Bad Kleinen nimmt zur Kenntnis, dass der Planung keine Belange entgegenstehen.

Die Gemeinde nimmt ebenfalls zur Kenntnis, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Hinweise oder Anregungen bestehen.

Die Hinweise auf die gültigen Rechtsgrundlagen werden durch die Gemeinde Bad Kleinen zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Bad Kleinen nimmt zur Kenntnis, dass durch die Fachdienste Öffentlicher Gesundheitsdienst, Ordnung/ Sicherheit und Straßenverkehr sowie Bau und Gebäudemanagement keine Hinweise und Bedenken bestehen.

FD Bauordnung und Planung**SG Bauordnung und Bauleitplanung****Brandschutz**

Anhand vorliegender Unterlagen in digitaler Form wird hinsichtlich des Brandschutzes wie folgt Stellung genommen.

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (§ 14 LBauO M-V).

Die Bedachungen der geplanten Gebäude müssen gemäß § 32 Abs. 1 LBauO M-V gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

Falls geplante Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, ist zur Sicherstellung der Feuerwehreinsätze gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V eine Zufahrt zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eine Bewegungsfläche herzustellen. Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ in der Fassung August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehruzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage 7.4/ zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben.

Gemäß § 2 Abs. 1 c) BrSchG hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Hinweise

Die Menge der erforderlichen Löschwassermenge für die Gebäude richtet sich nach der Technischen Regel der DVGW Arbeitsblatt W 405. Die ermittelte Löschwassermenge muss über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden vorgehalten werden. Geeignete Löschwasserentnahmestellen bzw. Entnahmeeinrichtungen müssen sich in einem Abstand von maximal 300 m von den **Gebäuden** entfernt befinden. Dabei sollte sich die erste Löschwasserentnahmestelle in einem Umkreis von maximal 150 m befinden.

Bauleitplanung

Die Gemeinde Bad Kleinen will mit 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für die Ortslage Hoppenrade einen Teilbereich aufheben, da sich die damals angestrebte Entwicklung nicht mehr mit der gewünschten Entwicklung der Gemeinde deckt.

Hiermit gebe ich folgende Hinweise und Anmerkungen gemäß § 4 Abs.1 BauGB ab, die in der weiteren Planung der Gemeinde Bad Kleinen berücksichtigt werden sollten.

I. Allgemeines

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Bad Kleinen beinhaltet die Teilaufhebung des im süd-westlichen Bereich ursprünglich geplanten Gewerbe- und Mischgebiet (Gewerbe). Die Flächen sollen nicht weiter planungsrechtliche berücksichtigt werden und wieder der Natur überlassen sein.

Die Hinweise zum Brandschutz werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden planungsrechtliche Regelungen aufgehoben. Die Errichtung von Gebäuden nunmehr nicht mehr Planungsziel. Im Rahmen der vorliegenden Planung ergibt sich kein weiteres Erfordernis.

Die Hinweise und Anmerkungen werden durch die Gemeinde nachfolgend behandelt.

Zu I. Die allgemeinen Ausführungen zum Inhalt der Planung werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Bad Kleinen hat diese Entscheidung getroffen, da eine Gewerbeansiedlung im Ortsteil Hoppenrade nicht mehr ihren Entwicklungszielen entspricht und dort kein Bedarf in diese Richtung besteht.

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen als Gewerbeflächen dargestellt. Die Gemeinde schreibt in der Begründung, dass die B-Planänderung sich auch zukünftig im Flächennutzungsplan widerspiegeln wird.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel
Keine Hinweise und Bemerkungen.

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Die Festsetzung zum Vollgeschoß im nord-westlichen Mischgebiet ist nicht schlüssig. Das I. Vollgeschoß soll ein Dachgeschoß sein, wenn II Vollgeschosse gestattet sind? Hier ist nachzubessern.

Es ist durch die Gemeinde darauf zu achten, die Wahrung des Mischgebietscharakters einzuhalten.

Planzeichenerklärung:
Keine Hinweise.

Teil B – Textl. Festsetzungen:

Die Rechtsgrundlage muss durch die aktuelle Fassung der BauNVO ergänzt werden.

9. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit und der Bestimmtheit ist die Breite der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte deutlich erkennbar zu vermaßen.

Mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird dagegen noch kein Nutzungsrecht für das Begehen, Überfahren sowie für das Verlegen und Unterhalten von Leitungen begründet, es werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der jeweiligen Flächen geschaffen. Die Flächen werden vor widersprechenden Nutzungen geschützt, d.h. die Festsetzung hindert den Eigentümer, das Grundstück in einer Weise zu nutzen (z. B. durch Errichtung baulicher Anlagen), die die Ausübung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes behindert oder unmöglich machen würde. Die Begründung erfolgt in der Regel durch Vertrag, durch Bestellung von dinglichen Rechten, Grunddienstbarkeit (BGB) oder durch Baulast nach Maßgabe des Bauordnungsrechts oder durch Enteignung gegen Entschädigung.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

1.3

Im ersten Absatz steht, dass die Teilaufhebung die Möglichkeiten der Gemeinde zur gewerblichen Entwicklung erweitern. Dies ist nicht verständlich aufgrund der Rücknahme der Gewerbeflächen in Hoppenrade.

Kataster- und Vermessungsamt

Siehe Anlage.

Weiter zu I.

Die Ziele der Teilaufhebung und damit die Rücknahme von gewerblichen Bauflächen werden im Rahmen einer künftigen Änderung des Flächennutzungsplanes auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigt.

Zu II. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Hinweise und Bemerkungen gegeben werden.

Zu III. Die hier aufgeführten Hinweise zur *Planzeichnung* beziehen sich auf den weiterhin rechtskräftigen Teil des Bebauungsplanes Nr. 9, der nicht Bestandteil der vorliegenden 3. Änderung (durch Teilaufhebung) ist. Die Hinweise werden daher durch die Gemeinde nur zur Kenntnis genommen und finden in der 3. Änderung keine Berücksichtigung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur *Planzeichenerklärung* keine Hinweise bestehen.

Die hier aufgeführten Hinweise zum *Teil B - Text* beziehen sich auf den weiterhin rechtskräftigen Teil des Bebauungsplanes Nr. 9, der nicht Bestandteil der vorliegenden 3. Änderung (durch Teilaufhebung) ist. Die Hinweise werden daher durch die Gemeinde nur zur Kenntnis genommen und finden hier keine Berücksichtigung.

Zu IV. Die Hinweise zur Begründung werden durch die Gemeinde berücksichtigt.

Die Begründung wird um Ausführungen zur gewerblichen Entwicklung ergänzt. Durch die Rücknahme von Bauflächen in Hoppenrade bestehen Potentiale, die künftig im Hauptort Bad Kleinen entwickelt werden könnten (nach entsprechender planungsrechtlicher Vorbereitung).

Die Stellungnahme des Kataster- und Vermessungsamtes wird nachfolgend behandelt.

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Kataster- und Vermessungsamt



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1505 • 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
FD Umwelt
Untere Naturschutzbehörde
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Auskunft erteilt Ihnen:
Frau Olgemann

Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer Telefon Fax
2.311 03841 / 3040-6223 03841 / 3040-86296

E-Mail:
vorbereitung-kva@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:
2013-B1-0114

Ort, Datum
Grevesmühlen, 04.12.2013

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom
B-Plan Nr. 9 - 3. 29.11.13
Änderung "OL
Hoppenrade"

TÖB Stellungnahme KVA
B-Plan Nr. 9 – 3. Änderung „OL Hoppenrade“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der im B-Plan befindliche Katasterbestand **stimmt nicht** mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein.

In dem B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Diese Punkte sind zu sichern und nach Fertigstellen der Baumaßnahme gegebenenfalls wiederherzustellen. Entsprechend ist auch mit Grenzsteinen von Grundstücksgrenzen zu verfahren, falls diese von der Baumaßnahme berührt werden.

In der Anlage übersende ich Ihnen Lagepläne und Übersichten der Lage der Aufnahmepunkte. Für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte müssen die Arbeiten durch das Kataster- und Vermessungsamt bzw. von zugelassenen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Olgemann

Anlagen: 1 Flurkartenauszug mit Luftbild
1 Übersichtskarte mit Festpunkten des Lagenetzes mit Luftbild

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

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



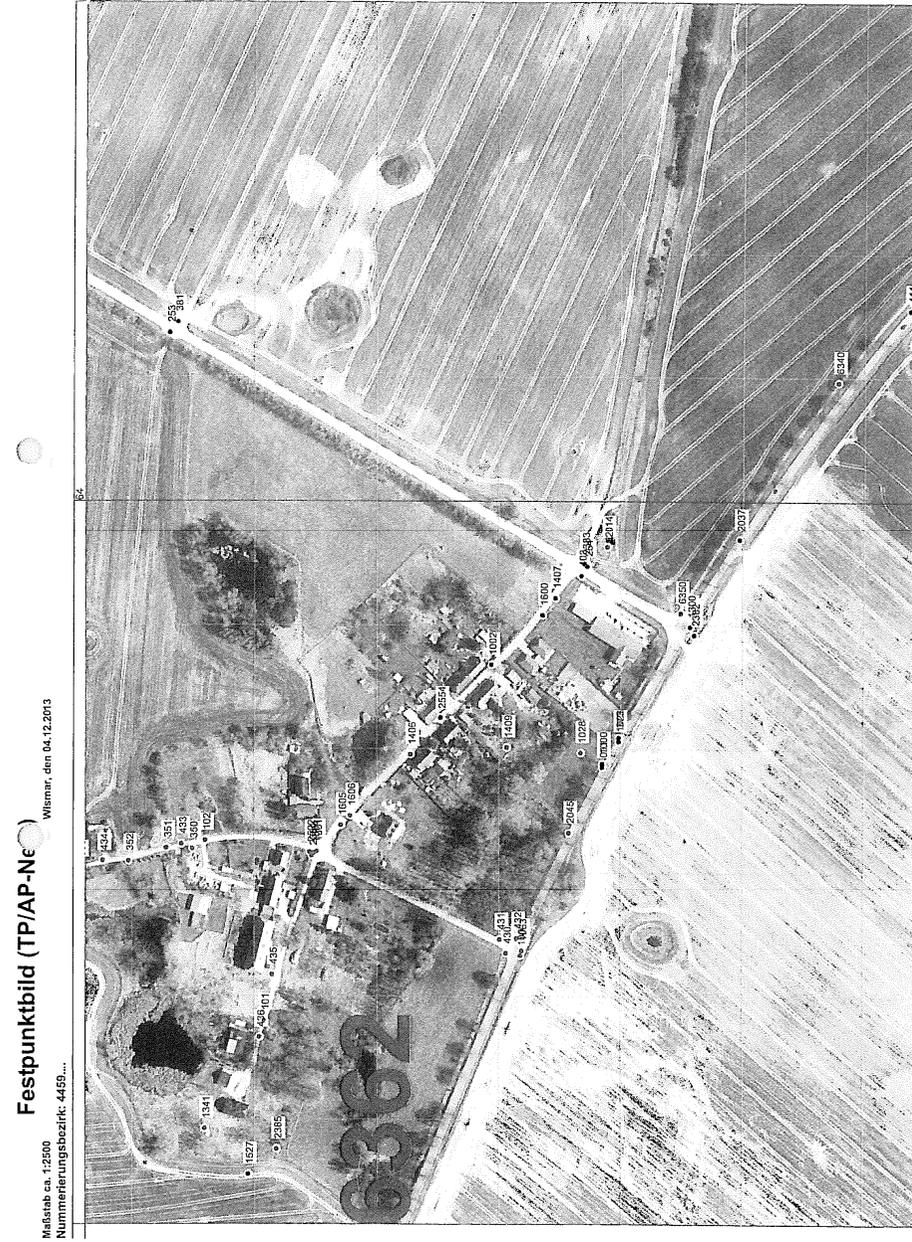
Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673

Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Für den Teilbereich 1 wird der rechtskräftige Bebauungsplan aufgehoben. Dieser ist Gegenstand der vorliegenden 3. Änderung. Als Plangrundlage für die Darstellungen der Planzeichnung dient der rechtskräftige Bebauungsplan und damit auch die damals gültige Katastergrundlage. Zur Verdeutlichung des aktuellen Katasterbestandes wird als Anlage zur Begründung ein Auszug aus der derzeitigen Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung des Teilbereiches 1 beigelegt.

Die Gemeinde Bad Kleinen nimmt zur Kenntnis, dass im Bereich der Planung diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes vorhanden sind. Durch die Ziele der Teilaufhebung sind diese nicht betroffen, da mit der Planung die derzeitigen bauleitplanerischen Regelungen aufgehoben werden. Die aktuelle Bestandnutzung wird durch die Aufhebung von Planungszielen nicht berührt. Hinweise zu Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes in Bereichen an der Landesstraße sowie an der Lostener Straße werden jedoch in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise zur Sicherung bzw. Wiederherstellung von Aufnahme- und Sicherungspunkten werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

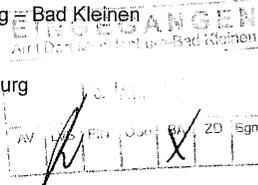


Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

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



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

AZ: StALU WM-12c-379-13-5122-74002
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 07. Januar 2014

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 (durch Teilaufhebung) der Gemeinde Bad Kleinen

Ihr Schreiben vom 22. November 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. Es werden keine Bedenken und Anregungen 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 das Gebiet, auf das sich die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 (durch Teilaufhebung) der Gemeinde Bad Kleinen 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@staluwm.mv-regierung.de

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und daher keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass naturschutzfachliche Belange des StALU nicht betroffen sind. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt.

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

Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 bestehen keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken.

Im Auftrag

Thomas Niebel

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

Der Landkreis wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt. Hinweise zu Altlasten innerhalb des Plangebietes wurden nicht gegeben.

Die Hinweise zur Mitteilungspflicht werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen. Ziel der vorliegenden Planung ist die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9, daher ist dieser Hinweis für die Planung entbehrlich.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken bestehen.

Straßenbauamt
Schwerin



Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
für die Gemeinde Bad Kleinen
Bauamt
z.H. Frau Kruse
Am Wehberg 17
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-.....-414a
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 17. Dezember 2013

23. DEZ. 2013

| | | | | | |
|----|-----|-----|-----|----|----|
| AV | LVB | FIN | JSB | Ba | TD |
| | | | | ✓ | ✓ |

Stellungnahme
zur Satzung der Gemeinde Bad Kleinen über die 3. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 9 (durch Teilaufhebung) „Ortslage Hoppenrade“,
Stand 10. September 2013
Ihr Schreiben vom 22.11.2013 frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

ich nehme Bezug auf die eingereichten Unterlagen vom 22.11.2013 zum o.g. B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Bad Kleinen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb einer nach § 5 (2) Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg Vorpommern (StrWG-MV) festgesetzten Ortsdurchfahrt und grenzt unmittelbar an die Landesstraße L 031 an. Daher sind die Landesstraße 031 und Liegenschaften der Straßenbauverwaltung unmittelbar von dem Plangebiet betroffen.

Mit der Änderung wird der Teilbereich 1 des B – Planes Nr. 9 aufgehoben. Gegen die Aufhebung des Teilbereiches 1 bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.

Die innere verkehrliche Erschließung des fortbestehenden Teilbereiches 2 ist über zwei vorhandene Gemeindestraßen gesichert, die an die Landesstraße L 031 angebunden sind. Meine Stellungnahme vom 07. Februar 1995 zum B-Plan Nr. 9 „Gewerbegebiet Hoppenrade“ der Gemeinde Bad Kleinen hat daher auch für die hier vorgelegte, überarbeitete Entwurfsfassung Gültigkeit.

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

Die allgemeinen Ausführungen zur Landesstraße 031 werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen. Hinweise dazu werden in der Begründung ergänzt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass gegen die Aufhebung des Teilbereiches 1 keine verkehrlichen, straßenbaulichen und straßenrechtlichen Bedenken bestehen.

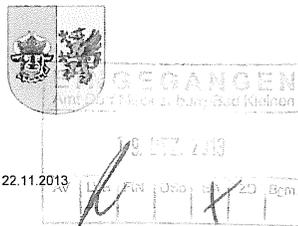
Es handelt sich bei den vorgelegten Unterlagen nicht um eine überarbeitete Entwurfsfassung. Der fortbestehende, rechtskräftige Teil des Bebauungsplanes ist lediglich dargestellt und mit Teilbereich 2 bezeichnet, um die weiterhin gültigen Festsetzungen auf einer Planunterlage darzustellen. Dieser Sachverhalt wird in der Begründung nochmals deutlicher dargestellt.

**Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern
– Archäologie und Denkmalpflege –**

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
Der Amtsvorsteher

Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg



Ihr Schreiben: 22.11.2013

Ihr Zeichen:

Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny
Mein Zeichen: 01-2-NWM/Bad Kleinen-09-03

Schwerin, den 17.12.2013

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 (durch Teilaufhebung) für die Ortslage Hoppenrade der Gemeinde Bad Kleinen, hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf mit Umweltprüfung
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand **Bau- und Kunstdenkmale** bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Detaillierte Angaben zum Umgang mit diesen Denkmälern sind als Anlage 1 dieser Stellungnahme zu entnehmen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Vorhabensgebiet keine **Bodendenkmale** bekannt. Es können jedoch jederzeit bei Bauarbeiten archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden, die umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt zu melden sind (vgl. Hinweise in Anlage 2).

Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V].

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde, NWM

gez. Dr. Klaus Winands
Landeskonservator

2 Anlagen

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

| Verwaltung | Archäologie und Denkmalpflege | Landesbibliothek | Landesarchiv | Archiv Greifswald |
|---|---|---|---|---|
| Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de | Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101 Fax: 0385 588 79 344 | Johannes-Stelling-Str. 29 19053 Schwerin Tel.: 0385 55844-0 Fax: 0385 55844-24 | Archiv Schwerin Graf Schack Allee 2 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 610 Fax: 0385 588 79 612 | Archiv Greifswald Martin-Anderson-Nexo-Platz 1 17489 Greifswald Tel.: 03834 5953-0 Fax: 03834 5953-63 |

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bau- und Kunstdenkmale bekannt sind, die von der Planung berührt werden. Die Anlage 1 der Stellungnahme wird nachfolgend behandelt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Vorhabensgebiet keine Bodendenkmale bekannt sind.

Die Erläuterungen zu Denkmälern werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Anlage (Bau- und Kunstdenkmalpflege)

Zum Schreiben vom: 17.12.2013 zum Az: 01-2-NWM/Bad Kleinen-09-03

Betr.: Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 (durch Teilaufhebung) für die Ortslage Hoppenrade der Gemeinde Bad Kleinen, hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf mit Umweltprüfung

weitere Auskünfte erteilt: Frau Schöfbeck, 0385/58879-329

Im Plangebiet befinden sich Baudenkmale. Die exakte Auflistung erhalten Sie bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Gemäß § 6 Abs. 1 DSchG M-V sind Denkmale zu erhalten und pfleglich zu behandeln.

Eine Beurteilung der Planunterlagen hinsichtlich ihrer baudenkmalpflegerischen Relevanz und eine Betreuung zu Fragen der städtebaulichen Denkmalpflege sind zurzeit durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege nicht möglich.

Wir bitten, folgenden Hinweis aufzunehmen:

Gemäß § 7 DSchG M-V ist für Einzeldenkmale eine gesonderte Genehmigung erforderlich.

Die gegebenen Hinweise werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Innerhalb des Teilbereiches 1, der nur Gegenstand der 3. Änderung ist und mit der vorliegenden Planung aufgehoben wird, sind keine baulichen Anlagen vorhanden. Somit geht die Gemeinde davon aus, dass auch keine Baudenkmale betroffen sein können.

Für den Teilbereich 2 behält der rechtskräftige Bebauungsplan seine Gültigkeit, dieser ist nicht Bestandteil der vorliegenden 3. Änderung. Insofern ergeben sich auch Sicht der Gemeinde für die aktuelle Planung keine denkmalpflegerischen Belange.

Anlage (Bodendenkmale)

Zum Schreiben vom: 17.12.2013 zum Az: 01-2-NWM/Bad Kleinen-09-03

Betr.: Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 (durch Teilaufhebung) für die Ortslage Hoppenrade der Gemeinde Bad Kleinen, hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf mit Umweltprüfung

weitere Auskünfte erteilt: Herr Dr. Saalow, 0385/58879-647

Informationsblatt zum Schutz von Bodendenkmalen in Mecklenburg-Vorpommern

Auch wenn nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensgebiet keine **Bodendenkmale** bekannt sind, können bei Bauarbeiten jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Weitere Informationen erhalten Sie beim:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern
Domhof 4/5
19055 Schwerin

Tel.: (0385) 58879-111
Fax: (0385) 58879-344
Email: www.kulturerbe-mv.de

Die Hinweise sind allgemeingültig und werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Teilbereiches 1 sind Erdarbeiten zur Herstellung von baulichen Anlagen nicht vorgesehen. Die künftige Nutzung regelt sich gemäß § 35 BauGB für Flächen im Außenbereich.

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

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

-

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen

Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter

Ihre Zeichen/Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

Dorf Mecklenburg, den 23.12.2013

**Betr.: Satzung über die 3. Änderung des B-Planes Nr. 9 der Gemeinde Bad Kleinen,
Ortslage Hoppenrade**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des B-Plangebietes sowie im Umfeld sind Entwässerungsanlagen vorhanden. Im südwestlichen Teil der Ortslage befindet sich das Gewässer Nr. 11:0:4/6/e, welches überwiegend verrohrt ist. Im Zuge der weiteren Entwicklung der Ortslage empfehle ich die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes. Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer II. Ordnung bedarf der Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes.

Brüsewitz

Geschäftsführer

Die Hinweise zu den vorhandenen Entwässerungsanlagen in Hoppenrade werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen. Die Anlagen befinden sich im südwestlichen Teil der Ortslage, der nicht Gegenstand der vorliegenden 3. Änderung ist. Insofern ergeben sich für die Bauleitplanung keine Erfordernisse.

Die Hinweise zur Erstellung eines Entwässerungskonzeptes sowie zur Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer II. Ordnung nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.

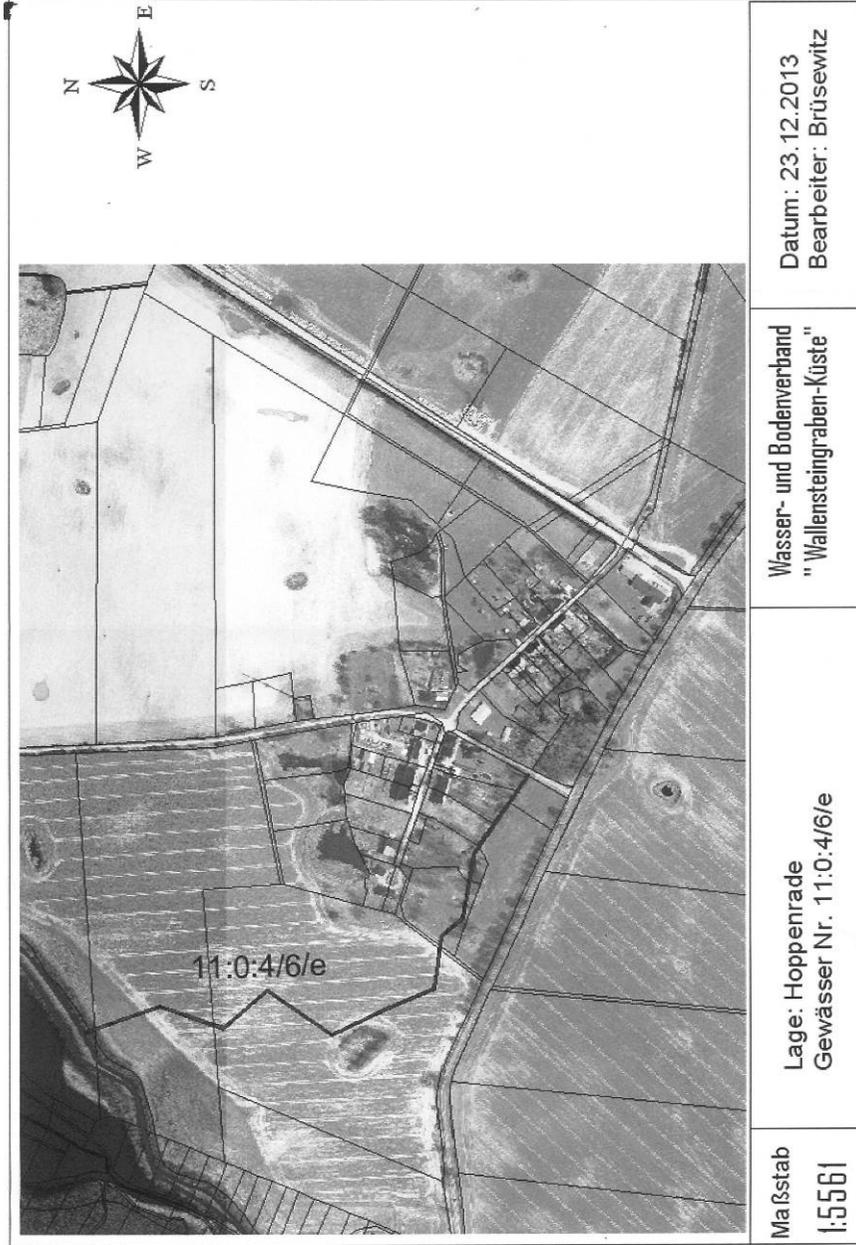
Anlage: Übersicht

Verbandsvorsteher: Dr. Joachim Behrens (03841) 32 75 80 wbv_wismar@wbv-mv.de

Geschäftsführer: Uwe Brüsewitz Fax (03841) 32 75 81 bruesewitz@wbv-mv.de

Bankverbindung: Commerzbank AG Wismar Konto Nr. 0214 99 77 00 BLZ 140 800 00

—hoppenrade.jpg



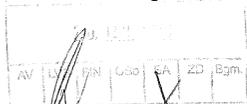


Zweckverband Wismar
Wasser
Abwasser
Fernwärme

Körperschaft des öffentlichen Rechts
— Der Verbandsvorsteher —

Zweckverband Wismar • Dorfstraße 28 • 23972 Lübow

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



Bearbeiter: Frau Meier
Telefon: 03841-783052
FAX: 03841-780407
E-Mail: s.meier@zvwis.de
Ihre Nachricht vom: 22.11.2013
Ihr Zeichen: Frau Kruse

Lübow, den 15.01.2014

3. Änderung Bebauungsplan Nr.9 „Gewerbegebiet Ortslage Hoppenrade“ Gemeinde Bad Kleinen

- Vorentwurf vom 10.09.2013
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Reg.-Nr. 626/2000

Az. 3 – 13 – 1 – 02 - 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.ÄWVS) vom 08.05.2013 und der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000, in der Fassung der 6. Änderungssatzung (6.ÄSWS) v. 1. Dezember 2011 sowie unserer Stellungnahmen aus den Jahren 1995 bis 2006 zu o.g. Bebauungsplan, stimmen wir vorliegendem Vorentwurf grundsätzlich zu.

- Ziel der Änderung: Teilaufhebung der als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen
- Gemarkung: Hoppenrade, Flur 1, Flurstücke: diverse
- Fläche: ca. 10,4 ha

Durch die Teilaufhebung von ursprünglich geplanten Gewerbeflächen werden keine wasserwirtschaftlichen Belange des Zweckverbandes Wismar berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar

i. A. Meier

B-Plan2000-0626-Hoppenrade-B-Plan9-Gewerbegebiet-Entwurf-2013-09.doc

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

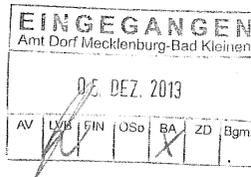
Bankverbindungen
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
(BLZ 120 300 00) Kto.-Nr. 202 242
Sparkasse Mecklenburg Nordwest
(BLZ 140 510 00) Kto.-Nr. 1 000 006 626
Commerzbank Wismar
(BLZ 130 400 00) Kto.-Nr. 3 596 111

Die Gemeinde Bad Kleinen nimmt zur Kenntnis, dass keine wasserwirtschaftlichen Belange des Zweckverbandes berührt werden.



EDIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree

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



E.DIS AG
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb Verteilnetze
Ostseeküste
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.e-dis.de

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

Jörn Suhrbier
T 038294 75-230
T 038294 75-226
joern.suhrbier
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-O-NN

Neubukow, 3. Dezember 2013

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9
Bitte stets angeben: Up1/13/41
Ihr Schreiben vom 22. November 2013

Sehr geehrte Frau Kruse,

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

Als Anlage übersenden wir Ihnen Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

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

Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König
Vorstand:
Berni 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 5 507 115
BLZ 170 400 00
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADEFFXXX
Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 2 545 515
BLZ 120 700 00
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

Die Gemeinde hat die Unterlagen der E.DIS AG geprüft. Innerhalb des Teilbereiches 1, für den der Bebauungsplan Nr. 9 aufgehoben wird, sind Leitungen vorhanden. Hinweise dazu werden in die Begründung aufgenommen.

Die allgemeingültigen Ausführungen werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich im Zuge von Maßnahmen und Planungen zu beachten.

e.dis

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel.-Nr.: 038294 75-221 erfolgen muss.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG


Jörn Suhrbier


Raik Bessert

Anlage
Lageplan

Der Hinweis wird durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen.

GASVERSORGUNG
WISMAR LAND GMBH

Leitungsauskunft

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

Gasversorgung Wismar
Land GmbH

Netzdienste MVP
Jägerstieg 2
18246 Bützow

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

Reiner Klukas
T +49 38461 51-2127

28.11.2013

Reg.-Nr.: 134417(bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Vorentwurf zur 3. Änderung des B-Planes Nr.:
9 (durch Teilaufhebung), hier: TöB

Ort: Gemeinde Bad Kleinen, OL Hoppenrade, Am
Dorfteich, Lostener Str.

**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

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass innerhalb des Plangebietes
Versorgungsanlagen vorhanden sind. Dabei handelt es sich um eine
Gashochdruckleitung, die auf Grundstücken östlich der Lostener Stra-
ße verläuft. Hinweise dazu werden in die Begründung aufgenommen.

Aufsichtsratsvorsitzender:
Christian Büniger

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.

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 angegebenen Bereich vorhandenen Hochdruckgasleitung sowie der mitverlegten Informations-/Steuerkabel in Rechtsträgerschaft/Verwaltung der E.ON Hanse AG sind folgende Hinweise/Forderungen zu beachten:
Der Verlauf der Trasse ist oberirdisch durch gelbe Hartplastpfähle bzw. Betonsteine gekennzeichnet. Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten. Keine Überbauung der Gasleitung mit Bitum/Beton oder ähnlichen Baustoffen (außer Kreuzungen). Die Überdeckung der Gasleitung darf sich durch die Baumaßnahme nicht ändern. Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.
Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen.
Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit.
Vor Baubeginn ist durch den Bauausführenden ein Aufgrabeschein zu beantragen.
Eventuell notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.
Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B.:Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muß gewährleistet sein.
Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.

Anlagen:

Merkblatt
Leitungsanfrage
Bestandsplan HDL 1.pdf
Bestandsplan HDL 2.pdf

Die Hinweise zu den beiliegenden Planauszügen werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Hinweise zur Kennzeichnung der vorhandenen Hochdruckgasleitung in der Örtlichkeit werden in der Begründung ergänzt.

Im Auftrag der

Im Auftrag der



GDMcom

GDMcom mbH Maximiliansstr. 4 04129 Leipzig

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

06. DEZ. 2013
AV LVB FIN USo BA ZD
Anspruchspartner:
Frank Löbner
Tel.: (0341) 3504-422
Fax: (0341) 3504-100
leitungsanskunft@gdmcom.de

Ihr Zeichen: Frau Kruse
22.11.2013
Unser Zeichen: GEN / Loe
16741/13/00

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

05.12.2013

Gemeinde Bad Kleinen; Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 (durch Teilaufhebung); Ortslage Hoppenrade
Unsere Registriernummer: 16741/13/00

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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.

Aufgabe: 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

Es wird durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen oder Planungen des Unternehmens berührt werden.

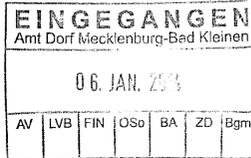
Sofern sich Änderungen in Bezug auf den Geltungsbereich ergeben, erfolgt die erneute Beteiligung.
Andere Ver- und Entsorgungsträger wurden am Planaufstellungsverfahren beteiligt.



Industrie- und Handelskammer zu Schwerin, PF 11 10 41, 19010 Schwerin

Ihre Zeichen/Nachricht vom

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Frau
Dipl.-Ing. Plieth
Bauamtsleiterin
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg



Ihr Ansprechpartner
Dipl.-Ing. Ulf Dreßler
E-Mail
dressler@schwerin.ihk.de
Tel.
0385 5103-208
Fax
0385 5103-9208

03.01.2014

**Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ortslage Hoppenrade“
(durch Teilaufhebung)**

Sehr geehrte Frau Plieth,

wir danken Ihnen für die Beteiligung in o. g. Angelegenheit.

Zur beabsichtigten Teilaufhebung des Teilbereichs 1, gewerbliche Bauflächen, sowie der weiterhin bestehenden planinhaltlichen Festsetzung im übrigen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 9 ergeben sich aus unserer Sicht gegenwärtig keine Hinweise, Anregungen und Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Ulf Dreßler
Geschäftsbereich
Standortpolitik, International

Die Gemeinde Bad Kleinen nimmt zur Kenntnis, dass sich aus Sicht der IHK gegenwärtig keine Hinweise, Anregungen und Einwendungen ergeben.



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

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

Bearb.: Herr Blietz
Fon: 03831 / 61 21 41
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de



Reg Nr. 4041/13

Az. 512/13074/532-13

Ihr Zeichen / vom
11/22/2013

Mein Zeichen / vom
BI/Gü

Telefon
61 21 41

Datum
12/11/2013

BERGBAULICHE STELLUNGNAHME

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Bad Kleinen

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG).

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Olaf Blietz

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine bergbaulichen Belange berührt werden und aus Sicht des Bergamtes Stralsund keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht werden.



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr
Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel

- K 4 -

Az 45-60-00/ROV 6007

(Bitte bei Antwort Aktenzeichen angeben)



Wehrverwaltung
Wir. Dienen. Deutschland.

HAUSANSCHRIFT Feldstraße 234, 24106 Kiel

POSTANSCHRIFT Postfach 11 61, 24100 Kiel

Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel, Postfach 11 61, 24100 Kiel

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

EINGEGANGEN
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

10. DEZ. 2013

| | | | | | | | |
|----|----|-----|-----|----|----|-----|-----------------------|
| AV | WB | FIN | OSO | BA | ZD | Bgm | TEL |
| | | | | | | | +49 (0)431 384 – 5251 |
| | | | | | | | FAX |
| | | | | | | | +49 (0)431 384 – 5346 |
| | | | | | | | Bw |
| | | | | | | | 7400 – 5251 |

E-MAIL BAIUDBw Kompz BauMgmtl KI/ BM/vg/BUND/DE@KVLNBW

BEARBEITER Herr Schmitt

DATUM 6. Dezember 2013

BETREFF: Stellungnahme zur Bauleitplanung,
Beteiligung der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB;

hier: Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 (durch Teilaufhebung)
„Ortslage Hoppenrade“ der Gemeinde Bad Kleinen

BEZUG: Ihr Schreiben vom 22. November 2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die im Bezug aufgeführten Planungen werden Belange der Bundeswehr berührt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Interessengebietes der Luftverteidigungsanlage
Elmenhorst.

Gegen die beabsichtigten Maßnahmen bestehen dennoch keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schmitt

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Belange der Bundeswehr berührt werden, da das Plangebiet innerhalb des Interessengebietes der Luftverteidigungsanlage Elmenhorst liegt.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass dennoch keine Bedenken bestehen.

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

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

bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: (0385) 2070-2800
Telefax: (0385) 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-8906/13
Schwerin, 6. Februar 2014

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Satzung über 3. Änderung des B-Planes Nr. 9 der Gemeinde Bad Kleinen

Ihre Anfrage vom 22.11.2013; Frau Kruse

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.

Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz nehme ich wie folgt Stellung:

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.

Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.

Außerhalb der öffentlichen Belange weise ich darauf hin, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen empfehle ich rechtzeitig vor Bauausführung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Jacqueline Babel
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach
19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6
19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: lpbk@polmv.de
Internet: www.lpbk-mv.de
www.brand-kats-mv.de

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Bereich von Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken bestehen.

Von der Planung berührte kommunale Behörden wurden an der Aufstellung der Planung beteiligt.

Der Hinweis zu Munitionsfunden ist grundsätzlich zu beachten. Baumaßnahmen im Teilbereich 1, der nur Gegenstand der 3. Änderung ist, werden nicht verfolgt, daher ergeben sich für den Bauleitplan keine Erfordernisse.



Landgesellschaft
Mecklenburg-Vorpommern mbH

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
Lindenallee 2a 19067 Leezen

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

Im Unternehmensverbund mit
Landesgrunderwerb Mecklenburg-Vorpommern GmbH
EGS Entwicklungsgesellschaft mbH
Gut Dummerstorf GmbH

Zentrale Lindenallee 2a 19067 Leezen
Telefon +49 (0) 3866 404-0 Telefax +49 (0) 3866 404-490
E-Mail landgesellschaft@lgmv.de Internet www.lgmv.de

Leezen, den 29.11.2013
AZ: 4290-0360 Lu
Bearbeiter: Herr Luchterhand
Tel.: (03866) 404-214
E-Mail: Udo.Luchterhand@lgmv.de

**Verwaltung von landeseigenen Flächen;
Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 – Gemeinde Bad Kleinen**

Sehr geehrte Frau Plieth, sehr geehrte Frau Kruse,

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 22.11.2013 zur o.g. Änderungsplanung möchten wir Ihnen mitteilen, dass unsererseits keine Einwände bestehen.

Für Rückfragen stehen wir gern unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

Thon

Luchterhand

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der Landgesellschaft keine Einwände bestehen.

**Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern**
Geschäftsbereich Schwerin



Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern
19055 Schwerin, Wenderstraße 4

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg



Angestellter: L. Michaelis
Tel.: 0385 50987251
AZ: SN-B1028-TÖB-05-81.02/2013

Schwerin, 05.12.2013

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004

Gemeinde Bad Kleinen
Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 (durch Teilaufhebung)

Ihr Schreiben vom 22.11.2013 mit Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand und auf Grund der nicht benannten Flächen für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 nicht zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig.

Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Bleyder
Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken erhoben sowie keine Anregungen vorgetragen werden.

Der Hinweis zur Beteiligung anderer Fachverwaltungen wird zur Kenntnis genommen. Alle Fachverwaltungen, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, wurden an der Planaufstellung beteiligt.

Polizeipräsidium Rostock
Polizeiinspektion Wismar



Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar

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

per E-Mail an: j.kruse@amt-dm-bk.de

bearbeitet von: Henry Herrmann
Telefon: 03841-203-230
Telefax: 03841.293-300
E-Mail: Henry.Herrmann@polmv.de
Aktenzeichen: 200.82.89.1

Wismar, 2014-01-03

**Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 der Gemeinde Bad Kleinen
Ihr Schreiben vom 22.11.2013**

Stellungnahme der Polizeiinspektion Wismar gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Kruse,

aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgestellten Vorentwurf.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Henry Herrmann
elektronischer Versand, gültig ohne Unterschrift

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus polizeilicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Hausanschrift:
Polizeiinspektion Wismar
Rostocker Straße 80
23970 Wismar

Postanschrift:
Polizeiinspektion Wismar
Rostocker Straße 80
23970 Wismar

Telefon: +49 3841 203 0
Telefax: +49 3841 203 300
E-Mail: pi.wismar@polmv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Beschluss zu VO/GV01/2013-0734
(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

**Stellungnahme zum Vorentwurf zur 3. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 9 (Teilaufhebung) für die Ortslage
Hoppenrade der Gemeinde Bad Kleinen**

Übersicht zur Beratung:

10.12.2013 Gemeindevertretung SI/01/GV01-71 ungeändert beschlossen

Beschluss:

10.12.2013 Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg
SI/01/GV01-71 Sitzung der Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg beschließt dem Vorentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 (durch Teilaufhebung) für die Ortslage Hoppenrade der Gemeinde Bad Kleinen zuzustimmen. Die Gemeinde Dorf Mecklenburg hat weder Hinweise noch Bedenken.

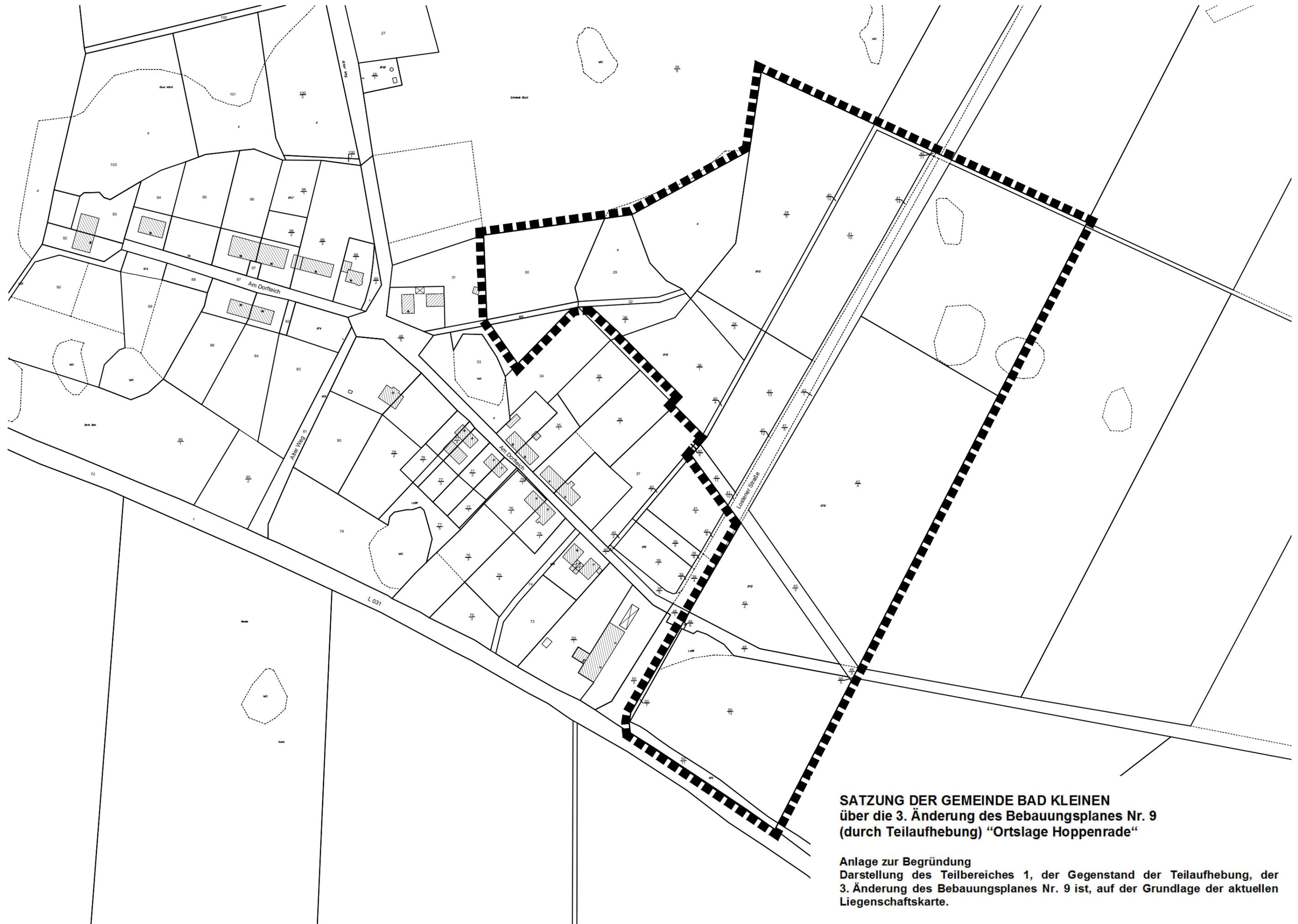
Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|----|
| 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: | - |

Die Gemeinde Bad Kleinen nimmt zur Kenntnis, dass durch die Gemeinde Dorf Mecklenburg weder Hinweise noch Bedenken geäußert werden.

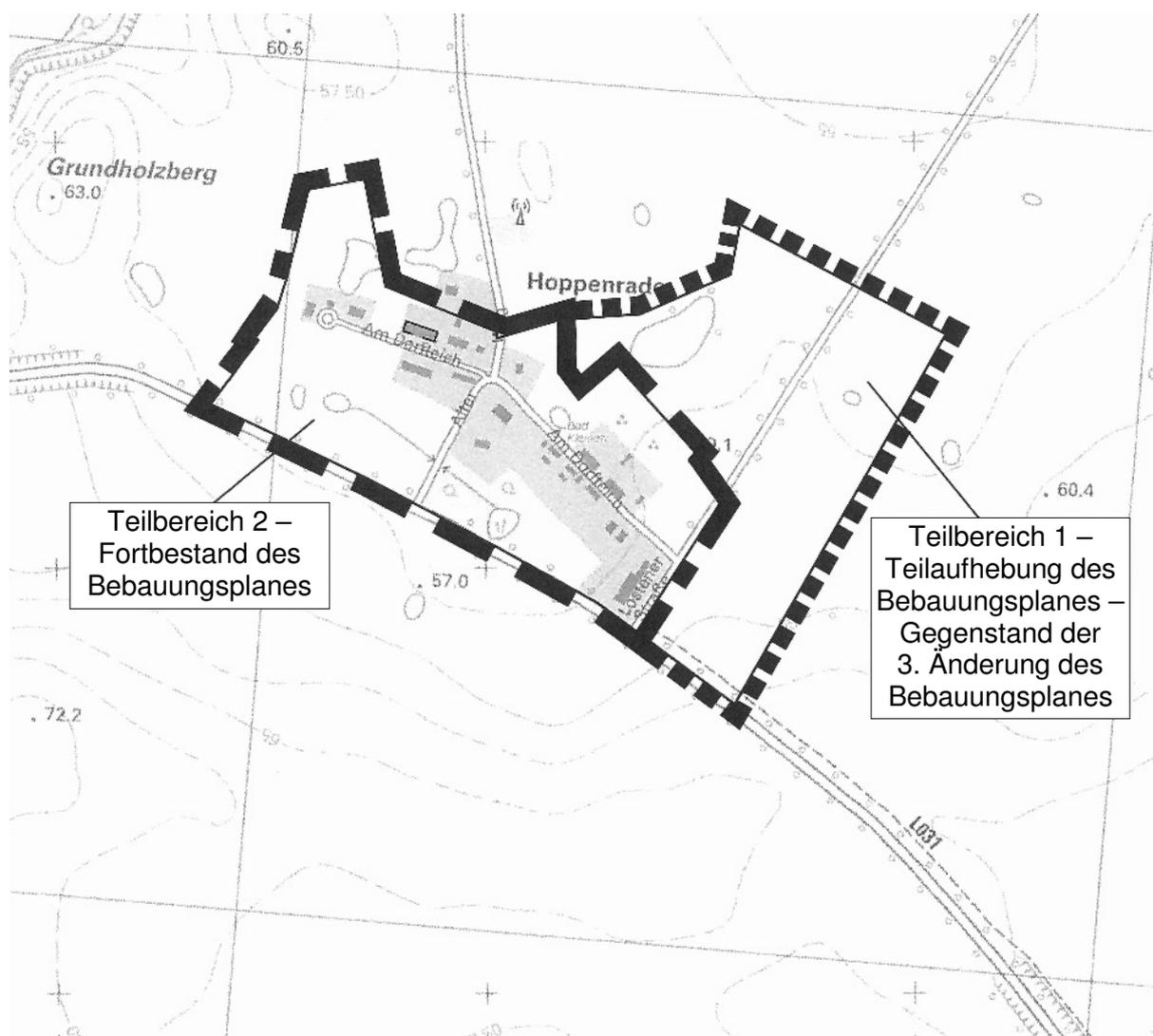


Sawiaczinski
Bürgermeister



**SATZUNG DER GEMEINDE BAD KLEINEN
über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9
(durch Teilaufhebung) "Ortslage Hoppenrade"**

Anlage zur Begründung
Darstellung des Teilbereiches 1, der Gegenstand der Teilaufhebung, der
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist, auf der Grundlage der aktuellen
Liegenschaftskarte.



**Satzung der Gemeinde Bad Kleinen
über die
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9
(durch Teilaufhebung) „Ortslage Hoppenrade“**

gelegen nordöstlich der Ortslage Hoppenrade bzw. der Landesstraße L 031,
begrenzt im Westen, Norden und Osten durch Ackerflächen

Begründung

Entwurf

Bearbeitungsstand 19.03.2014

Gemeinde Bad Kleinen

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 (durch Teilaufhebung)

Begründung

Inhalt

Seite

Teil 1 - Begründung

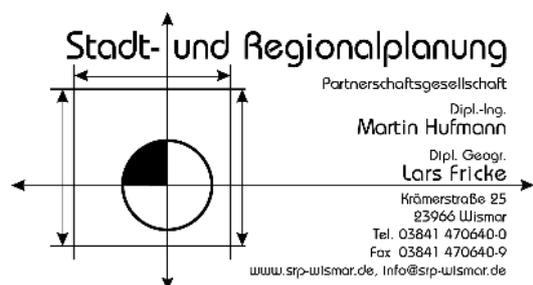
| | |
|--|----------|
| 1. Einleitung | 2 |
| 1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung | 2 |
| 1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich | 2 |
| 1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung | 3 |
| 2. Planungskonzept | 5 |
| 2.1 Ausgangssituation | 5 |
| 2.2 Planungsziel der Änderung | 6 |
| 3. Sonstiges | 6 |

Teil 2 - Umweltbericht

mit eigenem Inhaltsverzeichnis

Anlage

Darstellung des Teilbereiches 1 auf der Grundlage der aktuellen Liegenschaftskarte.



TEIL 1 - BEGRÜNDUNG

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung

Die Gemeinde Bad Kleinen hat am 10.10.1996 den Bebauungsplan Nr. 9 für die Ortslage Hoppenrade als Satzung beschlossen. Durch öffentliche Bekanntmachung hat die Satzung mit dem 27.11.1997 Rechtskraft erlangt.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde für Flächen in Hoppenrade aufgestellt, die ursprünglich nicht Bestandteil des Bebauungsplanes waren. Nach Satzungsbeschluss am 04.10.2000 wurde diese 1. Änderung und Ergänzung am 29.02.2002 rechtskräftig. Die 2. Änderung, die mit 01.02.2007 rechtskräftig wurde, bezieht sich auf einen kleinen Teilbereich zwischen Landesstraße und Straße „Am Dorfteich“.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Herstellung einer städtebaulichen Ordnung innerhalb der bestehenden Ortslage Hoppenrade sowie die Entwicklung von Flächen beidseitig des Weges nach Losten. So wurden innerhalb der Ortslage Mischgebiete und Grünflächen ausgewiesen. Entlang des Weges nach Losten erfolgte im Wesentlichen die Festsetzung von Gewerbegebieten. Zur Abgrenzung gegenüber den angrenzenden Ackerflächen wurde eine Grünfläche festgesetzt.

Aus heutiger Sicht sind die Planungsinhalte des Bebauungsplanes Nr. 9 teilweise nicht mehr umsetzbar. Durch die Festsetzung der Gewerbegebietsflächen wurde Baurecht für die Errichtung von kleinteiligen Gewerbebetrieben geschaffen. Unter Berücksichtigung der zurückliegenden und aktuellen Gewerbeentwicklung im Bereich von Bad Kleinen ist jedoch festzustellen, dass für eine solche bauliche Nutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zur Ortslage Hoppenrade kein Bedarf besteht.

Mit der Aufhebung einer Teilfläche des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, die aus heutiger Sicht überdimensionierten Gewerbegebietsflächen zurückzunehmen und damit eine städtebaulich sinnvolle Ortsrandgestaltung auch in der Bauleitplanung zu dokumentieren.

Im Rahmen der 3. Änderung soll nun der Bebauungsplan Nr. 9 für die festgesetzten Gewerbegebiete und die daran angrenzenden Ausgleichs- und Grünflächen (Teilbereich 1) aufgehoben werden. Die Gemeindevertretung Bad Kleinen hat auf ihrer Sitzung am 19.06.2013 die Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 (durch Teilaufhebung) in der Ortslage Hoppenrade beschlossen.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Die Ortslage Hoppenrade liegt nördlich von Bad Kleinen in einer Entfernung von etwa 2 km. Sie ist über die Landesstraße L 031 an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Das Plangebiet der rechtskräftigen Satzung erstreckt sich auf die gesamte Ortslage Hoppenrade, die nördlich der Landesstraße L 031 liegt, sowie auf Flächen westlich

und östlich der Straße nach Losten (Lostener Straße) in direkter Nachbarschaft zum bebauten Siedlungsbereich von Hoppenrade.

Die rechtskräftige Satzung soll für den in der Planzeichnung gekennzeichneten, schwarz-weiß dargestellten Teilbereich 1 mit einer Größe von 10,4 ha aufgehoben werden. Nur der Teilbereich 1 ist Gegenstand der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes.

Der Teilbereiche 2, für die die rechtskräftige Satzung fortbesteht, ist etwa 12,3 ha groß und in der Planzeichnung farbig dargestellt. Mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 werden Planinhalte des weiterhin rechtskräftigen Teils (Teilbereich 2) nicht überarbeitet oder geändert. Die Darstellung erfolgt lediglich, um die weiterhin rechtskräftigen Festsetzung aufzuzeigen.



Luftbild (Quelle: gaia.mv)

1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Die Gemeinde Bad Kleinen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, in der Fassung der 2. Änderung, die seit dem 29.11.2012 wirksam ist. Die Ziele des Bebauungsplanes in der derzeit rechtskräftigen Fassung stimmen mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes überein. Durch die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes werden die Planungsziele für den Teilbereich 1 aufgehoben. Daraus ergibt sich das Erfordernis, den Flächennutzungsplan an die neuen Ziele der Gemeinde Bad Kleinen anzupassen. Die Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird im Zuge einer künftigen Änderung des Flächennutzungsplanes hergestellt. Die Ziele der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 stehen den städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde nicht entgegen. Die gewerbliche Entwicklung soll sich in Zentren, Hauptor-

ten der Gemeinden vollziehen. Durch die Rücknahme von Bauflächen in Hoppenrade bestehen somit Potentiale, die künftig im Hauptort Bad Kleinen (Grundzentrum) entwickelt werden könnten (nach entsprechender planungsrechtlicher Vorbereitung).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht wird mit dem zweistufigen Beteiligungsverfahren entsprechend § 1 Abs. 8 BauGB durchgeführt. Es erfolgt als erster Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Aus der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, die im Dezember 2013/ Januar 2014 durchgeführt wurde, ergeben sich keine wesentlichen Änderungen. Hinweise, insbesondere zur Erstellung des Umweltberichtes und von Versorgungsträgern, wurden im vorliegenden Entwurf beachtet.

Entschädigungsansprüche nach § 42 BauGB können durch die Aufhebung der Satzung für den Teilbereich 1 bei der Gemeinde Bad Kleinen nicht geltend gemacht werden, da die 7-Jahresfrist gemäß § 42 Abs. 2 BauGB nach Rechtskraft mit 27.11.1997 der Ursprungssatzung, in dem auch der Teilbereich 1 liegt, überschritten ist.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 3, 22.1.1991) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Als Plangrundlagen dienen der rechtskräftige Ursprungsplan, die 1. Änderung und Ergänzung sowie die 2. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, ein Auszug aus der Liegenschaftskarte der Flur 1 in der Gemarkung Hoppenrade sowie die Topographische Karte im Maßstab 1:10000 vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern.

Für den Teilbereich 1 wird der rechtskräftige Bebauungsplan aufgehoben. Dieser ist Gegenstand der vorliegenden 3. Änderung. Als Plangrundlage für die Darstellungen der Planzeichnung dienen der rechtskräftige Bebauungsplan und damit auch die damals gültige Katastergrundlage. Zur Verdeutlichung des aktuellen Katasterbestandes wird als Anlage zur Begründung ein Auszug aus der derzeitigen Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung des Teilbereiches 1 beigefügt.

Das Gebiet der Gemeinde Bad Kleinen befindet sich im Südosten des Landkreises Nordwestmecklenburg und liegt am Nordufer des Schweriner See. In der Gemeinde leben etwa 3.645 Einwohner (Stand 31. Dezember 2011). Sie ist der Verwaltung des Amtes Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen mit Sitz in Dorf Mecklenburg zugeordnet.

Das Gemeindeterritorium umfasst eine Fläche von etwa 22,43 km². Zu der Gemeinde Bad Kleinen gehören die Ortsteile Fichtenhusen, Gallentin, Glashagen, Hoppenrade, Losten, Niendorf und Wendisch Rambow. Nachbargemeinden von Bad Kleinen sind im Westen die Gemeinden Zickhusen und Bobitz, im Norden die Gemeinden Groß Stieten und Dorf Mecklenburg, im Osten die Gemeinde Hohen Viecheln und im Süden die Gemeinde Lübstorf.

Die nächstgelegene Zentren sind im Süden die Landeshauptstadt Schwerin (Oberzentrum) und im Norden die Hansestadt Wismar (Mittelzentrum). Bad Kleinen selbst ist als Grundzentrum im Zentralörtlichen System eingestuft.

Hauptverkehrsachsen bilden die Bundesstraße B 106, zwischen Wismar und Schwerin, sowie die Landesstraße L 031. Über die Bundes- und Landesstraße ist die Gemeinde an das überregionale Straßennetz sehr gut angebunden. Der Bahnhof in Bad Kleinen hat überregionale Bedeutung. Hier kreuzen sich die Strecken Hamburg-Lübeck-Rostock-Stralsund und Berlin-Schwerin-Wismar.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011) werden der Gemeinde Bad Kleinen unterschiedliche Funktionen zugeordnet. Die Gemeinde befindet sich im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie im Tourismusentwicklungsraum. Teile des Gemeindegebietes befinden sich des Weiteren im Vorbehalts- und Vorranggebiet Trinkwasserschutz sowie im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

Für die Ortslage Hoppenrade besteht die rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 in der Fassung der 2. Änderung, die die Grundlage der Planung bildet.

Der Teilbereich 1, für den die Teilaufhebung durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 erfolgt, bezieht sich auf die Flächen nördlich des Landesstraße L031 und östlich der Lostener Straße sowie auf Flächen, die nördlich der vorhandenen bebauten Grundstücke westlich der Lostener Straße liegen.

Die Flächen stellen sich im aktuellen Bestand als Ackerflächen dar. Im Nordosten sowie Westen des Teilbereiches 1 sind gesetzlich geschützte Biotope, Kleingewässer, vorhanden. Parallel, auf der westlichen Seite, der Straße nach Losten befindet sich eine Hecke, die ebenfalls gesetzlich geschützt ist.

Innerhalb des Teilbereiches 1 sind keine Ziele des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes umgesetzt.

Der in der Planzeichnung dargestellte Teilbereich 2, für den der Bebauungsplan auch weiterhin besteht, umfasst die übrigen Flächen der Ortslage Hoppenrade nördlich der Landesstraße L 031 sowie beidseitig der Straße „Am Dorfteich“.

2.2 Planungsziel der Änderung

Ziel der Gemeinde Bad Kleinen ist es, die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9 in der Fassung der 2. Änderung für den Teilbereich 1 aufzuheben. Innerhalb des Teilbereiches 1 wurden keine Vorhaben gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 realisiert.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 für den Teilbereich 1 werden diese Flächen künftig dem Außenbereich zugeordnet. Die Realisierung von sonstigen Vorhaben unterliegt damit dem § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

Planungsrechtliche Festsetzungen, die sich ausschließlich auf den Teilbereich 1 beziehen, entfallen zukünftig. Des Weiteren erfolgt im Rahmen der 3. Änderung eine redaktionelle Anpassung des Teil B – Text insofern, dass eine Streichung einzelner Festsetzungsinhalte erfolgt, die sich auf den Teilbereich 1 bezogen haben.

Für den Teilbereich 2 gelten die planungsrechtlichen und baugestalterischen Festsetzungen weiterhin fort. Der Teilbereich 2 ist nicht Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9. Er ist jedoch Bestandteil der Planzeichnung, um die weiterhin gültigen Festsetzungen darzustellen.

Die Ausführungen der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan behalten, sofern Sie sich auf den fortbestehenden Teilbereich 2 der 3. Änderung beziehen, weiterhin ihre Gültigkeit.

3. Sonstiges

Es ergeben sich keine Anforderungen hinsichtlich der Belange von Ver- und Entsorgung durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes.

Innerhalb des Teilbereiches 1 verlaufen parallel und in Nähe der Landesstraße L031 sowie der Lostener Straße Versorgungsleitungen der E.DIS AG. Des weiteren befindet sich östlich der Lostener Straße eine Hochdruckgasleitung im Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH. Der Verlauf der Trasse ist oberirdisch durch gelbe Hartplastpfähle bzw. Betonsteine gekennzeichnet. Diese vorhandenen Leitungen sind grundsätzlich zu berücksichtigen. Die Träger der Versorgung sind bei weiteren Maßnahmen frühzeitig in die Planung einzubeziehen, um vorhandene Leitungen berücksichtigen zu können.

Innerhalb des Teilbereiches 1 sind an der Landesstraße sowie an der Lostener Straße verschiedene Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes vorhanden. Diese Punkte sind bei gegebenenfalls künftigen baulichen Maßnahmen zu berücksichtigen.

Umweltbericht

Inhalt

| | Seite |
|--|-----------|
| 1. Einleitung | 8 |
| 1.1 Allgemein | 8 |
| 1.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes | 9 |
| 2. Umweltprüfung | 10 |
| 2.1 Vorhaben und Planungsziel | 10 |
| 2.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen | 10 |
| 3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 11 |
| 3.1 Schutzgut „Mensch“ | 11 |
| 3.2 Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ | 11 |
| 3.3 Schutzgut „Boden“ | 15 |
| 3.4 Schutzgut „Luft und Klima“ | 16 |
| 3.5 Schutzgut „Wasser“ | 16 |
| 3.6 Schutzgut „Kultur- und sonstiger Sachgüter“ | 17 |
| 3.7 Schutzgut „Landschaft“ | 17 |
| 3.8 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter | 18 |
| 3.9 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen | 18 |
| 4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand | 19 |
| 4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Aufhebungsdurchführung | 19 |
| 4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtaufhebung | 19 |
| 4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 19 |
| 5. Eingriffsregelung | 20 |
| 6. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung | 21 |
| 7. Allgemein verständliche Zusammenfassung | 22 |

TEIL 2 - UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 (4) und 1 (6) Nr. 7 BauGB werden die Resultate der **Umweltprüfung** sowie nach § 1a (3) BauGB die Ergebnisse der **Eingriffsregelung** aufgezeigt.

Für die Teilaufhebung durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 im Ortsteil Hoppenrade der Gemeinde Bad Kleinen werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen nach der Anlage des BauGB beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.1 Allgemein

Die Gemeinde Bad Kleinen hat am 10.10.1996 den Bebauungsplan Nr. 9 für die Ortslage Hoppenrade als Satzung beschlossen. Durch öffentliche Bekanntmachung hat die Satzung mit dem 27.11.1997 Rechtskraft erlangt.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde für Flächen in Hoppenrade aufgestellt, die ursprünglich nicht Bestandteil des Bebauungsplanes waren. Nach Satzungsbeschluss am 04.10.2000 wurde diese 1. Änderung und Ergänzung am 29.02.2002 rechtskräftig. Die 2. Änderung, die mit 01.02.2007 rechtskräftig wurde, bezieht sich auf einen kleinen Teilbereich zwischen Landesstraße und Straße „Am Dorfteich“.

Aus heutiger Sicht sind die Planungsinhalte des Bebauungsplanes Nr. 9 teilweise nicht mehr umsetzbar. Durch die Festsetzung der Gewerbegebietsflächen wurde Baurecht für die Errichtung von kleinteiligen Gewerbebetrieben geschaffen. Unter Berücksichtigung der zurückliegenden und aktuellen Gewerbeentwicklung im Bereich von Bad Kleinen ist jedoch festzustellen, dass für eine solche bauliche Nutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zur Ortslage Hoppenrade kein Bedarf besteht.

Mit der Aufhebung einer Teilfläche des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, die aus heutiger Sicht überdimensionierten Gewerbegebietsflächen zurückzunehmen und damit eine städtebaulich sinnvolle Ortsrandgestaltung auch in der Bauleitplanung zu dokumentieren.

Im Rahmen der 3. Änderung soll nun der Bebauungsplan Nr. 9 für die festgesetzten Gewerbegebiete und die daran angrenzenden Ausgleichs- und Grünflächen aufgehoben werden. Die Gemeindevertretung Bad Kleinen hat auf ihrer Sitzung am 19.06.2013 die Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 (durch Teilaufhebung) in der Ortslage Hoppenrade beschlossen.

1.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes

Die Ortslage Hoppenrade liegt nördlich von Bad Kleinen in einer Entfernung von etwa 2 km. Sie ist über die Landesstraße L 031 an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz angebunden.

Das Plangebiet der rechtskräftigen Satzung erstreckt sich auf die gesamte Ortslage Hoppenrade, die nördlich der Landesstraße L 031 liegt, sowie auf Flächen westlich und östlich der Straße nach Losten (Lostener Straße) in direkter Nachbarschaft zum bebauten Siedlungsbereich von Hoppenrade.

Die rechtskräftige Satzung soll für den in der Planzeichnung gekennzeichneten, schwarz-weiß dargestellten Teilbereich 1 aufgehoben werden. Nur der Teilbereich 1 ist Gegenstand der 3. Änderung. Die Ausführungen im Umweltbericht beziehen sich daher ausschließlich auf diesen Teilbereich 1.

Der Teilbereich 2, für den die rechtskräftige Satzung fortbesteht, ist zur Verdeutlichung der weiterhin gültigen Festsetzungen in der Planzeichnung farbig dargestellt.



Luftbild (Quelle: gaia.mv)

Naturräumliche Gliederung

| | |
|---------------------|---|
| Landschaftszone: | Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte (4) |
| Großlandschaft: | Westmecklenburgische Seenlandschaft (40) |
| Landschaftseinheit: | Schweriner Seengebiet (402) |

Heutige potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation des Planungsgebietes wird von reichen *bodensauren Buchenmischwäldern* gebildet, deren Baumschicht hauptsächlich aus der Rotbuche bestünde. Als Nebenholzarten treten die Vogelkirsche, die Hainbuche und die Winterlinde auf.

Als bodensaure Buchenmischwälder hätten sich in der Region des Planungsgebietes Drahtschmielen-Buchenwälder einschließlich der Ausprägung als Schattenblumen-Buchenwald etabliert.

2. Umweltprüfung

2.1 Planungsziel

Ziel des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist die Herstellung einer städtebaulichen Ordnung innerhalb der bestehenden Ortslage Hoppenrade sowie die Entwicklung von Flächen beidseitig des Weges nach Losten. So wurden innerhalb der Ortslage Mischgebiete und Grünflächen ausgewiesen. Entlang des Weges nach Losten erfolgte im Wesentlichen die Festsetzung von Gewerbegebieten. Zur Abgrenzung gegenüber den angrenzenden Ackerflächen wurde eine Grünfläche festgesetzt.

Im Rahmen der 3. Änderung soll nun der Bebauungsplan Nr. 9 für die festgesetzten Gewerbegebiete und die daran angrenzenden Ausgleichs- und Grünflächen für den Teilbereich 1 aufgehoben werden.

2.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachplanungen

Laut Gutachterlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) für die Region Westmecklenburg liegt der Bereich der vorliegenden Teilaufhebung in unmittelbarer Nachbarschaft eines mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt zugewiesenen Gebietes.

Schutzgebiete

Es befinden sich keine internationalen oder nationalen Schutzgebiete in planungsrelevanten Raum. Durch die Planungen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Bad Kleinen und der damit einhergehenden Teilaufhebung werden keine Schutzgebiete betroffen.

Geschützte Biotope

Im Plangebiet des hier betrachteten Bebauungsplanes befinden sich zahlreiche gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope. Es handelt sich hauptsächlich um Kleingewässer und Feldgehölze. Die Gewässer- und Grünstrukturen bleiben erhalten. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden diese Biotope nicht negativ beeinträchtigt.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Zustand der Umwelt und dessen Merkmale sind für das Plangebiet einzeln und auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Veränderungen der Schutzgüter sollen somit nachvollzogen, dokumentiert und bewertet sowie Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum eventuellen Ausgleich negativer Umweltauswirkungen, der vorliegenden Aufhebung, schutzgutbezogen abgeleitet werden.

Für eine Beurteilung voraussichtlicher Umweltauswirkungen wurden die folgenden fachgesetzlichen Vorgaben des Umweltschutzes auf Bundes- und Landesebene berücksichtigt.

| Schutzgut | fachgesetzliche Vorgaben |
|-----------------------------|--|
| Mensch | - Bundesimmissionsschutzgesetz, 22. BImSchV, DIN 18005 (Schallschutz) |
| Pflanzen u. Tiere | - Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG, - Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V, - Bundesartenschutzverordnung BArtSchV, - FFH-Richtlinie |
| Landschaft | - Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung), NatSchAG M-V |
| Boden | - Bundesbodenschutzgesetz |
| Klima / Luft | - Bundesimmissionsschutzgesetz, 22.BImSchV |
| Kultur- u. Sachgüter | - Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) |

Tabelle 1: fachgesetzliche Vorgaben einzelner Schutzgüter

3.1 Schutzgut „Mensch“

Der von der Teilaufhebung betroffene Planbereich ist unbebaut. Der gegenwärtige Zustand erfährt durch eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes keine bedeutenden Veränderungen. Es sind keine spürbaren negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ zu erwarten.

3.2 Schutzgut „Pflanzen und Tiere“

Durch die Planungen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Bad Kleinen bleiben die Bestände der vorhandenen Tier- und Pflanzenarten unberührt. Es kommt durch die Teilaufhebungsabsichten zu keinen Eingriffen in die Flora und Fauna innerhalb des Untersuchungsgebietes.

Erfassung des Baumbestandes

Mit der hier betrachteten Teilaufhebung sind keine Veränderungen des vorhandenen Baumbestandes verbunden. Die vorhandenen gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume werden nicht beeinträchtigt.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Relevanzprüfung

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden alle europarechtlich geschützten Arten untersucht, die im Wirkraum des Vorhabens zu erwarten sind und die durch die vorhabenspezifischen Wirkfaktoren betroffen sein könnten.

Im Rahmen der Relevanzprüfung, die innerhalb der artenschutzrechtlichen Prüfung grundsätzlich durchzuführen ist, wurden daher zunächst die Arten aus allen europarechtlich geschützten Arten „herausgefiltert“ (Abschichtung), für die eine verbotstatbestandliche Betroffenheit durch das vorliegende Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden konnte (Relevanzschwelle) und die daher einer detaillierten artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden mussten. Die Angaben wurden hinsichtlich ihrer Plausibilität für den konkreten Projektraum (Untersuchungsgebiet) eingeschätzt.

Es wurden die Arten ausgeschieden, die im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen können. So wurden z.B. die Arten herausgefiltert, deren Lebensräume/ Standorte im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen (z.B. Wald, Ostsee). In einem weiteren dritten Schritt konnten (entsprechend des Vorhabentyps) weitere Arten ermittelt und ausgeschlossen werden, deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabensbedingt so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen / Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen.

Durch diese Abschichtung wurde die Konzentration des zu untersuchenden Artenspektrums auf die Arten ermöglicht, die tatsächlich betroffen sein könnten.

Nur für die nach der Relevanzprüfung verbleibenden relevanten Arten erfolgten dann die weitergehenden Prüfschritte, d.h. zunächst die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 i.V.m. Absatz 5 BNatSchG.

Im Weiteren wird die artenschutzrechtliche Prüfung nur für die Arten durchgeführt, die für das Untersuchungsgebiet relevant sind.

Geschützte Arten, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind:

Die erläuterten Verbote treffen bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen auf folgende in Mecklenburg-Vorpommern vorkommende Arten zu:

- alle wildlebenden Vogelarten,
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Bei einer Relevanzprüfung für die europäischen Vogelarten wurde das Augenmerk auf die Arten gelegt, deren Vorhandensein oder Fehlen größtmögliche Rückschlüsse über den Zustand des Untersuchungsraumes zulassen. Die Brutvogelarten wurden als Zeigerarten für die Artenschutzrechtliche Stellungnahmen ausgewählt. Als Zeiger- bzw. Wertarten werden die Arten benannt, welche in den Roten Listen bzw. im Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie Erwähnung finden. Aufgrund ihrer höheren ökologischen Ansprüche gegenüber weniger sensiblen Arten sind diese Arten bestens geeignet, den Zustand eines Untersuchungsraumes bezüglich seiner Vorbelastungen einzuschätzen.

Auf Grundlage der vorhandenen Biotopstrukturen des Plangebietes erfolgte eine Auswahl der planungsrelevanten Arten und Artengruppen.

Auswirkungen des Vorhabens auf einzelne Artengruppen (Potentialabschätzung)

Der Teilbereich 1 schließt sich direkt an die besiedelte Ortslage Hoppenrade an. Er wird charakterisiert durch seine landwirtschaftliche Nutzung als Acker- und Grünlandflächen. Des Weiteren sind im planungsrelevanten Bereich mehrere Kleingewässer und Gehölzstrukturen wie die Gehölze entlang der der Lostener Straße vorhanden. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung sind überwiegend unempfindliche Arten des Siedlungsraumes zu erwarten.

Mit der Teilaufhebung werden keine Eingriffe vorbereitet. Die derzeitigen Strukturen bleiben bestehen. Der Teilbereich 2 bleibt als rechtskräftiger Bestandteil des Bebauungsplanes erhalten. Dementsprechend werden für diesen Teilbereich 2 keine artenschutzrechtlichen Betrachtungen durchgeführt.

Brut- und Rastvögel

Aufgrund der bestehenden Biotopausstattung sind die typischen Arten des Siedlungsbereiches (freibrütende Singvögel) zu erwarten. Rastvögel sind aufgrund der Nähe zur Siedlungslage auszuschließen.

Mit der Teilaufhebung wird keine Beseitigung von Gehölzstrukturen geplant. Die Habitatstrukturen bleiben wie im Bestand erhalten. Generell gelten die gesetzlichen Vorgaben § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) um Beeinträchtigungen der Brutvogelpopulation zu vermeiden.

Säugetiere

Aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen kann das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Säugetiere (Fledermäuse) ausgeschlossen werden. Mit der hier betrachteten Teilaufhebung gehen dementsprechend keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Artengruppe aus.

Amphibien/ Reptilien

Aufgrund der bestehenden Biotopstrukturen kann ein Vorkommen von Amphibien/ Reptilien nicht ausgeschlossen werden. Die vorhandenen potentiellen Habitatbestandteile werden durch die hier betrachtete Teilaufhebung nicht verändert.

Fische

Die Vorhaben der vorliegenden Planung sind nicht geeignet, um relevante Auswirkungen auf die Artengruppe der Fische auszuüben. Durch fehlende Habitatstrukturen können Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Artengruppe Fische eindeutig ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge

Die Vorhaben der vorliegenden Planung sind nicht geeignet, um relevante Auswirkungen auf die Artengruppe der Schmetterlinge auszuüben. Durch fehlende Habitatstrukturen können Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Artengruppe Schmetterlinge eindeutig ausgeschlossen werden.

Käfer

Die Vorhaben der vorliegenden Planung sind nicht geeignet, um relevante Auswirkungen auf die Artengruppe der Käfer auszuüben. Durch fehlende Habitatstrukturen können Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände

stände der Artengruppe Käfer eindeutig ausgeschlossen werden. Es sind keine Großbäume mit entsprechenden Eigenschaften vorhanden.

Libellen

Die Vorhaben der vorliegenden Planung sind nicht geeignet, um relevante Auswirkungen auf die Artengruppe der Libellen auszuüben. Durch fehlende Habitatstrukturen können Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Artengruppe Libellen eindeutig ausgeschlossen werden.

Weichtiere

Die Vorhaben der vorliegenden Planung sind nicht geeignet, um relevante Auswirkungen auf die Artengruppe der Weichtiere auszuüben. Durch fehlende Habitatstrukturen können Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Artengruppe Weichtiere eindeutig ausgeschlossen werden.

Pflanzen

Die Vorhaben der vorliegenden Planung sind nicht geeignet, um relevante Auswirkungen auf die Artengruppe der Pflanzen auszuüben. Durch fehlende Habitatstrukturen können Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Artengruppe Pflanzen eindeutig ausgeschlossen werden.

Relevante Projektwirkungen auf artenschutzrechtliche Belange

Unter Beachtung der Fallkonstellationen (Punkt 7.1 bis 7.7) der „Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern wurden nachfolgende Eingriffswirkungen abgearbeitet:

- Gebäudeabbruch

Im Teilbereich 1 sind keine Gebäude vorhanden.

- Beseitigung von Bäumen/ Beseitigung von Hecken und Buschwerk

Im Rahmen der hier betrachteten Planung ist keine Beseitigung Gehölzen (Bäume/ Sträucher) vorgesehen.

- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern

Die vorhandenen Kleingewässer werden in ihrem Bestand nicht beeinträchtigt.

- Umnutzung von Flächen

Durch die Aufhebung des Teilbereiches 1 kommt es zu keiner Umnutzung von Flächen.

➤ Lärm

-entfällt-

➤ Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen

- entfällt –

Maßnahmen zur Vermeidung

Im Rahmen der hier betrachteten Planung entstehen keine Eingriffe, die anzunehmende Gefährdungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischen Vogelarten hervorrufen können.

Es erfolgen keine Eingriffe in bestehende Wertbiotope (Waldflächen, Kleingewässer, Feuchtwiesen).

Deshalb werden keine weiteren Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung festgelegt.

Bewertung - Zusammenfassung Artenschutz

Aufgrund der vorhandenen Habitatausstattung sind Vorkommen der Artengruppen Brutvögeln, Amphibien und Reptilien möglich. Im untersuchten Plangebiet wurden bei mehrfachen durchgeführten Begehungen keine Individuen geschützter Arten festgestellt werden.

Mit der Teilaufhebung ist ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszuschließen. Es bleiben die bestehenden Habitatstrukturen erhalten.

3.3 Schutzgut „Boden“

Im Natur- und Landschaftshaushalt und Stoffkreislauf hat das Schutzgut „Boden“ wesentliche Funktionen. Er übernimmt das Filtern, Speichern, Puffern und die Umwandlung verschiedenster Stoffe, ist für Bodentiere, Mikroorganismen sowie für Pflanzen und deren Wurzeln Lebensraum. Die Eigenschaften des Bodens (Substrat, Humusgehalt und Hydromorphie) sind als natürliche Standortverhältnisse wesentlich für die Ausprägung der Vegetation bestimmend.

Hinzu kommt laut § 2 BBodSchG die Bedeutung des Bodens für den Menschen als Produktionsgrundlage für dessen Ernährung, als Standort für die Besiedelung und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Laut der Angaben des LINFOS-Datenportals stehen im Plangebiet grundwasserbestimmte und/ oder staunasse Lehme/ Tieflehme (>40% hydromorph) an.

Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg wird der Schutzwürdigkeit des Bodens innerhalb des Plangebietes ein mittlerer bis hoher Wert zugeordnet.

Bewertung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ist nicht mit bedeutenden negativen Auswirkungen zu rechnen. Die aktuellen landwirtschaftlichen Nutzungen (Acker- und Grünland) bleiben weiter bestehen.

3.4 Schutzgut „Luft und Klima“

Die Region des Plangebietes ist überwiegend vom ozeanisch geprägten Klima beeinflusst. Die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge von ca. 550 – 600 mm des Gebietes liegt weit unter der durchschnittlichen Menge anderer Regionen in Mecklenburg-Vorpommern. Weiter drückt sich der maritime Einfluss in der hohen Luftfeuchtigkeit und dem ausgeglichenen Temperaturjahresgang von 7,9°C - 8,1°C aus. Westliche Hauptwindrichtungen bei mittleren Windgeschwindigkeiten um 5 m/s prägen weiter die klimatische Situation im Planungsgebiet.

Bewertung

Mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 und der damit einhergehenden Teilaufhebung werden keine Eingriffe in das Schutzgut „Luft und Klima“ geplant, welche den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.

3.5 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand beträgt 10 m. Die Verfügbarkeit der Grundwasserressourcen wird für den Teilbereich 1 als „genutztes Dargebot Brauchwasser“ in den LINFOS-Daten verzeichnet. Der Grundwasserstand unter Flur muss im Zusammenhang mit der Leitbodenart gesehen werden. Die Beeinträchtigung der oberflächennahen Grundwasserleiter aufgrund intensiver, landwirtschaftlicher Nutzung (überhöhte Nährstoffeinträge) der Böden ist nicht auszuschließen. Dem Gebiet des Geltungsbereiches wird nach Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP) hinsichtlich der Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers dem Bereich eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit zugeordnet.

Bewertung

Nachhaltige Auswirkungen auf das lokale Grundwasservorkommen sind durch das Vorhaben der Bebauungsplanteilaufhebung nicht zu erwarten.

Oberflächenwasser

Die Region des Plangebietes hat ein hohes Vorkommen an Kleingewässern, ehemals abflusslosen Niederungen, Senken mit wechselnd hohem Grundwasserstand und Entwässerungsgräben. Die Sölle sind wasserführend, mit starken im Jahresverlauf schwankenden Wasserspiegeln. Regulierende Funktion und Bedeutung als Grundwassersammler in Trockenzeiten haben insbesondere Senken und Sölle. In den vergangenen Jahrzehnten wurden zahlreiche Drainagen verlegt und das anfallende Oberflächenwasser über Gräben und Verrohrungen abgeleitet, um zu bewirtschaftende Flächen in der Region landwirtschaftlich effektiver nutzen zu können.

Im Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanteilaufhebung konnten drei Oberflächengewässer nachgewiesen werden. Hierbei handelt es sich um das gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop im Nordwesten des Teilbereiches 1 sowie die beiden zeitweise wasserführenden Sölle im Nordosten des von der Teilaufhebung betroffenen Bereiches.

Der Teilbereich 1 befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III.

Bewertung

Das natürliche Oberflächenwasserregime des Plangebietes wird durch die vorgesehene Teilaufhebung nicht verändert.

3.6 Schutzgut „Kultur- und sonstiger Sachgüter“

Im hier betrachteten Teilbereich 1 sind keine Bau- und Kunstdenkmale vorhanden. Dieser Bereich ist nicht bebaut.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Bodendenkmale innerhalb des Plangebietes bekannt.

Bewertung

Es kommt durch die Teilaufhebung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Kultur- und Sachgüter“.

3.7 Schutzgut „Landschaft“

Das von der Planung betroffene Areal der Teilaufhebung befindet sich in der Gemeinde Bad Kleinen in der Ortslage Hoppenrade im Landkreis Nordwestmecklenburg. Der hier betrachtete Teilbereich 1 schließt sich direkt an die bebaute Ortslage Hoppenrade an.

In den LNFOS-Daten wird der Teilbereich 1 aufgrund seiner Lage (Pufferzone Siedlungsbereich) ohne Bewertung in Hinblick auf die Bewertung des Landschaftsbildes dargestellt. Die Umgebung besitzt eine geringe Wertigkeit des Landschaftsbildes in Bezug auf Größe und Funktion mit jeweils Stufe 1 bis 2. Die Landschaftsbildräume werden als gering bis mittel eingestuft.

Bewertung

Durch die hier betrachtete Teilaufhebung kommt es zu keiner Bebauung. Dementsprechend entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild.

3.8 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter

Grundsätzlich sind nachfolgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

| Schutzgut | Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern |
|----------------------|--|
| Menschen | - die Schutzgüter „Pflanzen u. Tiere“, „Boden“, „Wasser“, „Klima/Luft“ und „Landschaft“ bilden die Lebensgrundlage des Menschen |
| Pflanzen | - Abhängigkeit der Vegetation von abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Grundwasserflurabstand, Klima) - Bestandteil bzw. Strukturelement des Landschaftsbildes - anthropogene Vorbelastung der Biotopstrukturen |
| Tiere | - Abhängigkeit der Tierwelt von biotischer bzw. abiotischer Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Wasserhaushalt, Boden) - anthropogene Vorbelastungen der Einzelindividuen und/oder der Lebensräume (Störung, Verdrängung) |
| Boden | - Abhängigkeit der Eigenschaften von geologischen, wasserhaushaltlichen, geomorphologischen und vegetationskundlichen Verhältnissen - Lebensraum für Tiere und Menschen, Standort für Biotope bzw. Pflanzengesellschaften sowie in Bedeutung für den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) - anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung u. Versiegelung) |
| Wasser | - Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von Boden-, Vegetations- und Nutzungsfaktoren - anthropogene Vorbelastung von Gewässern u. Grundwasser durch Nutzung und Stoffeinträge |
| Klima u. Luft | - aufgrund der Kleinflächigkeit des vorliegenden Geltungsbereiches sind im konkreten Fall keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten |
| Landschaft | - Abhängigkeit des Landschaftsbildes von Faktoren, wie Relief, Vegetation u. Nutzung - anthropogene Vorbelastungen d. Landschaftsbildes und Landschaftsraumes durch Überformung |

Tabelle 2: Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter

Wechselwirkungszusammenhänge und funktionale Beziehungen innerhalb und zwischen einzelnen Schutzgütern, welche für das Vorhaben der Teilaufhebung von Relevanz sind, wurden im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt.

Infolge der Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und des Ausbleibens der Addition und Potenzierung deren Wirkungen bei einer Bebauungsplanteilaufhebung, kann nicht davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

3.9 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Mit der Aufhebung einer Teilfläche des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, die aus heutiger Sicht überdimensionierten Gewerbegebietsflächen zurückzunehmen und damit eine städtebaulich sinnvolle Ortsrandgestaltung auch in der Bauleitplanung zu dokumentieren.

Bewertung

Mit Auswirkungen der Planteilaufhebung auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter ist im Wesentlichen nicht zu rechnen.

Die Böden, der jahrzehntelang intensiv genutzten Ackerflächen, sind im gesamten Geltungsbereich anthropogen überformt. Sich eventuell einstellende Umweltauswirkungen würden jedoch nicht über den Geltungsbereich des von der Teilaufhebung betroffenen Plangebietes hinaus reichen.

4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Aufhebungsdurchführung

Durch eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird die Entwicklung des Umweltzustandes im Untersuchungsgebiet bzw. im Geltungsbereich nicht negativ beeinflusst.

Wie aufgeführt, bleiben die einzelnen Schutzgüter von der 3. Änderung des Bebauungsplanes durch Teilaufhebung unberührt, so dass der Umweltzustand, wie in den letzten Jahren bzw. Jahrzehnten, trotz anthropogener Überformung oder Nutzung, seinen aktuellen Zustand behält.

4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtaufhebung

Die aktuelle planungsrechtliche Situation lässt für den Teilbereich 1 eine gewerbliche Entwicklung zu. Unter Berücksichtigung der zurückliegenden und aktuellen Gewerbeentwicklung im Bereich von Bad Kleinen ist jedoch festzustellen, dass für eine solche bauliche Nutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zur Ortslage Hoppenrade kein Bedarf besteht.

Mit der Aufhebung einer Teilfläche des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, die aus heutiger Sicht überdimensionierten Gewerbegebietsflächen zurückzunehmen und damit eine städtebaulich sinnvolle Ortsrandgestaltung auch in der Bauleitplanung zu dokumentieren.

Aus den genannten Gründen wird sich die Entwicklung des Umweltzustandes nach Planteilaufhebung nicht von der Entwicklung einer eventuellen Nichtdurchführung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes (der sog. Nullvariante) unterscheiden.

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen, den Bebauungsplan Nr. 9 auch für den Teilbereich 1 zu erhalten oder ihn hinsichtlich besserer Regelungen der baulichen Entwicklung zu ändern, werden aus den unter Punkt 2.1 des Umweltberichtes genannten Gründen als nicht sinnvoll erachtet.

Zu zukünftigen Beurteilungen von Baugesuchen nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 kann der § 35 BauGB herangezogen werden.

5. Eingriffsregelung

§ 14 BNatSchG – Eingriffe in Natur und Landschaft

- (1) *„Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“*

Durch die hier betrachtete Teilaufhebung durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 werden gemäß der Begründung sowie den Ausführungen des Umweltberichtes keine Eingriffe in die Leistungs- oder Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes bzw. des Landschaftsbildes vorbereitet. Es werden überwiegend Bereiche für eine vorgesehene gewerbliche Entwicklung zurückgenommen. Dementsprechend entfallen bebaubare Flächen des Teilbereiches 1, die in der ursprünglichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt wurden.

Neben den entfallenden Gewerbe- und Mischgebietsflächen werden auch die Ziele für die Grünfläche 1 (Ausgleichsfläche) und für den überwiegenden der Teil Grünfläche 2 (Ausgleichsfläche) aufgehoben.

Es erfolgte eine überschlägige Ermittlung der verbleibenden Eingriffe sowie der damit notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für den Teilbereich 2, um darzustellen, dass ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe im Zusammenhang mit den Zielen für den Teilbereich 2 weiterhin gewährleistet ist.

Ursprüngliche Eingriffsbilanzierung Bebauungsplan Nr.9:

Grundlage zur numerischen Eingriffsbewertung war die gesamte überbaubare Fläche der Gewerbegebiete und der Mischgebiete mit vorwiegender gewerblicher Nutzung sowie innerhalb der eigentlichen Ortslage der überbaren Flächen der Mischgebiete mit vorwiegender Wohnnutzung. Grundlage der ursprünglichen Berechnung war das vereinfachte Bewertungsverfahren (Nordrhein-Westfalen).

Im Zusammenhang mit der 1. Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 ergaben sich keine Forderungen hinsichtlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Es handelt sich um eine nach § 34 BauGB beurteilte Situation.

Ebenso wurde im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Hier erfolgte eine Reduzierung der Grundflächenzahl gegenüber der rechtskräftigen Satzung. Dadurch wurde sichergestellt, dass sich durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Eingriff in den Naturhaushalt verringert.

Im Rahmen der ursprünglichen Berechnung wurde von einem flächenhaften Verlust für die gesamten Flächen innerhalb der Baugrenzen ausgegangen. Es wurde eine Fläche von 80.000 m² als zusammengefasste Größe aller Baufenster berücksichtigt. Unberücksichtigt blieb dabei das bereits bebaute Eckgrundstück (Landesstraße / neue Straße nach Losten). Mit Ausnahme des eben erwähnten Eckgrundstückes

(Brache-ehemaliger Garten) handelt es sich um Ackerflächen. Nachfolgend ist diese Berechnung tabellarisch dargestellt.

| | Biotoptyp | Flächengröße (A in m ²) | Wertigkeit (W in Pkt./m ²) | Ökowertpunkte (=A x W) |
|--|---------------------------------|--|---|---------------------------|
| GE/ MI Baufelder | Acker | 80.000 | 2 | 160.000 |
| | Brache (ehemalige Garten) | 2.300 | 4 | 9.200 |
| MI Wohnen | Gartenland | 3.000 | 4 | 12.000 |
| Eingriffsbilanzierung - Gesamt für Teilbereiche 1 + 2 | | | | 182.000 |

Mit der Aufhebung des Teilbereiches 1 wird die Entwicklung von Gewerbeflächen sowie Mischgebiete mit überwiegendem Gewerbeanteil nicht mehr weiterverfolgt. Die eingriffsrelevanten Flächenanteile mit ihrer Bewertung sind nachfolgend zusammengefasst:

| Aufhebung/ Nutzung | Flächen- größe (m ²) | Biotoptyp | Ökowert | Ökopunkte |
|---|-------------------------------------|-----------|---------|----------------|
| GE – entfällt | 62.300 | Acker | 2 | 124.600 |
| MI/GE – entfällt | 7.800 | Acker | 2 | 15.600 |
| Teilbereich – Aufhebung: entfallender Eingriff Gesamt: | | | | 140.200 |

In der ursprünglichen Berechnung wurden den Aufwertungen der umliegenden Grünflächen (Ausgleichsflächen) folgende Ökopunkte zugeordnet:

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Grünfläche 1 | 86.800 |
| Grünfläche 2 | 25.300 |
| Grünfläche 3 | 8.700 |
| Grünfläche 4 | 34.500 |
| Grünfläche 5 | 47.500 |
| Ökowertpunkte Gesamt | 202.800 |

Der verbleibende Eingriff für den Teilbereich 2 wird mit 41.800 Ökopunkten bilanziert. Ohne Berücksichtigung der Grünflächen (Ausgleichsflächen) 1 und 2 verbleiben 90.700 Ökowertpunkte. Somit können die Eingriffe durch die Ziele des weiterhin rechtskräftigen Teiles des Bebauungsplanes Nr. 9 (Teilbereich 2) innerhalb der verbleiben Grünflächen (Ausgleichsflächen) ausgeglichen werden. Gemäß dieser Darstellung verbleibt der Gemeinde ein Bilanzierungsüberschuss von 48.900 Ökopunkten.

6. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Allgemein dient eine Überwachung der Umwelt insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen. Da durch eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, können Maßnahmen, welche der Überwachung dienen, unterbleiben.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bedeutende Auswirkungen negativer Art auf die Schutzgüter „Mensch“, „Pflanzen u. Tiere“, „Boden“, „Wasser“, „Klima /Luft“ und „Landschaft“ sowie „Sach- und Kulturgüter“ sind durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Beim Vergleich zu einer Nichtdurchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 erhält man das gleiche Ergebnis in Bezug auf die Umweltentwicklung im Geltungsbereich.

Maßnahmen, welche der Vermeidung, der Verringerung oder dem Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes dienen, sind somit, ebenso wie ein anschließendes Monitoring, nicht erforderlich.

Planungsalternativen, den Bebauungsplan zu erhalten oder ihn zur anderen Regelung von baulichen Entwicklungen im Geltungsbereich zu ändern, werden in diesem Bericht für nicht sinnvoll erachtet.

Bad Kleinen, den

Bürgermeister