Beschlussvorlage Gemeinde Bad Kleinen Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV08/2014-1291 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 27.03.2014 Einreicher: Bürgermeister

Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet "Mühle", für das Mühlengelände im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB hier: Abwägungsbeschluss

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 während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Bad Kleinen unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit folgendem Ergebnis, wie im Abwägungsvorschlag (Anlage 1) dargestellt, geprüft. Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Bad Kleinen zu Eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Die Amtsverwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bad Kleinen hat das Planverfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Die Erkenntnisse aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren sind in die Erarbeitung der Entwurfsunterlagen eingeflossen. Die Planunterlagen lagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 06. März 2014 bis einschließlich 07. April 2014 im Amtes Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.02.2014 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zur Planung abgegeben.

Derzeit fehlen für die verbindliche Bestätigung der rechtmäßigen Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB und für eine sachgerechte Abwägung die Eingangsdaten zu den Erhaltungszielen und Schutzzwecken des SPA-Gebietes „Schweriner Seen“ sowie die abschließenden Aussagen der gesicherten Erschließung. Die Gemeinde kann hierbei nicht von einer Nichtbetroffenheit ausgehen, da es sich hierbei um Belange handelt, die Einfluss auf das Abwägungsergebnis haben könnten.

Die Gemeinde Bad Kleinen hat die bisher im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen gesammelt, bewertet und gewichtet.
Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Stellungnahmen und
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Darüber hinaus liegen Stellungnahmen vor, die keine abwägungserheblichen Belange beinhalten und somit zur Kenntnis genommen werden.
Die Zusammenfassung und die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen als Gegenüberstellung sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.
Die Abwägungsvorschläge sind durch die Gemeindevertretung zu beraten und zu entscheiden. Die Planunterlagen sind um die Ergebnisse der Abwägung zu ergänzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:
Abwägungsergebnis

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	

Anlage 1 zum Beschluss 2014-_____- Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen „Mühle“ für das ehemalige Mühlengelände in Bad Kleinen

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen							
für das Gebiet "Mühle", für das Mühlengelände							
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher							
Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB							
ENTWURF							
Lfd.-Nr.	**Träger öffentlicher Belange**	**Aufforderung**	**Posteingang**	**Schreiben vom**	**Mahnung**		
I.	**Planungsanzeige**						
II.	**Träger öffentlicher Belange**				**1**	**2**	**3**
II.1	Landkreis NWM - Die Landrätin	13.02.2014	27.03.2014	21.03.2014	x		
II.1a	Landkreis NWM, Kataster- u. Vermessungsamt		per E-Mail	19.02.2014		x	
II.2	StALU Schwerin	13.02.2014	13.03.2014	11.03.2014		x	
II.3	Amt für Raumordnung	13.02.2014	17.03.2014	13.03.2014		x	
II.4	Bergamt Stralsund	13.02.2014	12.03.2014	11.03.2014			x
II.5	LA für Umwelt,Naturschutz u.Geologie	13.02.2014					
II.6	Straßenbauamt Schwerin	13.02.2014	17.03.2014	13.03.2014			x
II.7	Industrie- und Handelskammer	13.02.2014					
II.8	Handwerkskammer	13.02.2014					
II.9	Deutsche Bahn AG	13.02.2014	Fristverlängerung	27.03.2014			x
II.9a	Deutsche Bahn AG		per E-Mail	07.04.2014	x		
II.10	Eisenbahnbundesamt	13.02.2014	04.03.2014	28.02.2014		x	
II.11	Evangel.-luth. Landeskirche	13.02.2014					
II.12	Deutsche Telekom AG	13.02.2014					
II.13	Zweckverband Wismar	13.02.2014	per E-Mail	03.04.2014		x	
II.14	Busbetriebe WismarGmbH	13.02.2014	24.02.2014	19.02.2014			x
II.15	E.DIS AG	13.02.2014	24.02.2014	20.02.2014		x	
II.16	Gasversorgung Wismar Land GmbH	13.02.2014	per E-Mail	27.02.2014		x	
II.17	GDMcom	13.02.2014	07.03.2014	06.03.2014		x	
II.18	50 Hertz Transmission GmbH	13.02.2014	21.02.2014	18.02.2014			x
II.19	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	13.02.2014	12.03.2014	11.03.2014		x	
II.20	LA für innere Verwaltung	13.02.2014					
II.21	Wasser- und Schifffahrtsamt	13.02.2014	24.02.2014	20.02.2014		x	
II.22	LA für Brand- u. Katastrophenschutz	13.02.2014	per E-Mail	04.04.2014		x	
II.23		13.02.2014					
II.24	Bundesanstalt für Immoblilienaufgaben	13.02.2014					
II.25	Betrieb für Bau und Liegenschaften	13.02.2014	12.03.2014	10.03.2014			x
II.26	Bundeswehr	13.02.2014	27.02.2014	25.02.2014		x	
II.27	Deutscher Wetterdienst	13.02.2014	26.02.2014	24.02.2014			x
II.28	Hauptzollamt Stralsund	13.02.2014	per E-Mail	11.03.2014		x	
II.29	Forstamt Neukloster	13.02.2014					
II.30	Polizeipräsidium Rostock	13.02.2014	per E-Mail	17.02.2014			x
II.31	Wasser- und Bodenverband	13.02.2014	per E-Mail	14.02.2014			x
	„Wallensteingraben/Küste“	13.02.2014					
II.32	Wasser- und Bodenverband	13.02.2014					
	"Obere Warnow"	13.02.2014					
II.33	Landesanglerverband	13.02.2014	26.02.2014	24.02.2014			x
II.34	Landesjagdverband	13.02.2014	17.03.2014	12.03.2014			x
II.35	Schutzgemeinschaft Deut. Wald e.V.	13.02.2014					
II.36	BUND	13.02.2014					
II.37	NABU	13.02.2014					

III.	**Nachbargemeinden**						
III.1	Hansestadt Wismar	13.02.2014					
III.2	Landeshauptstadt Schwerin	13.02.2014	04.03.2014	28.02.2014			x
III.3	Gemeinde Lübstorf	13.02.2014					
III.4	Gemeinde Zickhusen	13.02.2014					
III.5	Gemeinde Bobitz	13.02.2014		24.03.2014			x
III.6	Gemeinde Hohen Viecheln	13.02.2014		19.03.2014			x
III.7	Gemeinde Groß Stieten	13.02.2014					
III.8	Gemeinde Dorf Mecklenburg	13.02.2014					
IV.	**Öffentlichkeit**						
IV.1	Fritz und Martina Meier		07.04.2014	31.03.2014	x		
IV.2	Charlotte und Dr. Michael Eckert		07.04.2014	05.04.2014	x		
IV.3	Björn Liedke, Olga Liedke		02.04.2014	31.03.2014	x		
IV.4	Roswitha Bünger		07.04.2014	05.04.2014	x		
IV.5	Ellen und Burkhard Steinhagen		07.04.2014	31.03.2014	x		
IV.6	Martin Steinhagen		07.04.2014	03.04.2014	x		
IV.7	Joachim und Elke Prehn		07.04.2014	01.04.2014	x		
IV.8	Hartmut und Sieglinde Steinhagen		07.04.2014	31.03.2014	x		
IV.9	Stephan Steinhagen		07.04.2014	03.04.2014	x		
V.	**Stellungnahmen nach Eröterungstermin**						
V.1	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	22.01.2013	29.10.2013	29.10.2013		x	
V.2	Deutsche Bahn AG	13.11.2013	-	16.12.2013		x	
VI.	**Nachforderungen**						
VI.1	Landkreis NWM, UNB	27.03.2014	-	31.03.2014		x	
VI.2	StALU Westmecklenburg	31.03.2014	per E-Mail	31.03.2014		x	
1	**Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen**						
2	**Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen**						
3	**Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise**						

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg **Die Landrätin** Fachdienst Bauordnung und Planung II 1 Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar Amt Dorf Mecklenburg- Bad Kleinen Für die Gemeinde Bad Kleinen Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg Auskunft erteilt Ihnen: **Heike Gielow** Dienstgebäude: **Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen** Zimmer **2.219** Telefon **03841/3040-6314** Fax **-86314** E-Mail: **h.gielow@nordwestmecklenburg.de** Unser Zeichen: **Unsere Zeichen eingeben!** Ort, Datum: **GVM, den 2014-03-21** **B-Plan Nr. 23 „Mühle“ für das ehemalige Mühlengelände in Bad Kleinen der Gemeinde Bad Kleinen** hier: Stellungnahme des Landkreises gem. § 4 Abs.2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB auf Grund des Anschreibens vom 13.02.2014 hier eingegangen am 18.02.2014 Sehr geehrte Frau Plieth, Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zum B-Plan Nr. 23 „Mühle“ in Bad Kleinen der Gemeinde Bad Kleinen mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand vom 29.01.2014 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. Die Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten, dem Kataster- und Vermessungsamt und beim Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises: **FD Umwelt** Untere Naturschutzbehörde Untere Wasserbehörde Untere Abfallbehörde Untere Immissionsschutzbehörde **FD Bauordnung und Planung** Bauordnung Brandschutz Bauleitplanung Untere Denkmalschutzbehörde **Bereich Kommunalaufsicht** **FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr** Untere Straßenverkehrsbehörde **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst** **Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung** **FD Bau- und Gebäudemanagement** Untere Straßenaufsichtsbehörde Straßenbaulastträger Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt und in der weiteren Bearbeitung zu beachten. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Heike Gielow SB Bauleitplanung	1. Zu 1. Die Stellungnahme des Landkreises wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der Fachdienste werden nachfolgend behandelt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 **Anlagen** **FD Umwelt** **Untere Wasserbehörde: Herr Behrendt** (A) Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [ ] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [X] 1. Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [ ] **1. Wasserversorgung:** Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung und die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht für den Zweckverband Wismar nach § 43 Abs. 1 LWaG. 2. **2. Abwasserentsorgung:** Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde Bad Kleinen hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Wismar übertragen. Für den vorliegenden B-Plan hat der ZV Wismar die Abwasserbeseitigungspflicht. 3. **3. Niederschlagswasserbeseitigung:** Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht des beauftragten Zweckverband Wismar. Die Beseitigung ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln. Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. 4. Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet wird. Die Gemeinde Bad Kleinen kann in Abstimmung mit dem beseitigungspflichtigen Zweckverband regeln, dass das Regenwasser über eine öffentliche Erschließung oder über dezentrale Anlagen abgeführt wird. Bei einer öffentlichen Erschließung durch den Zweckverband bedarf die Ableitung von gefasstem Niederschlagswasser grundsätzlich der Erlaubnis, da diese die Benutzung eines Gewässers (oberirdisch oder Grundwasser) darstellt. Voraussetzung für die Gewässerbenutzung ist die Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik. Das Merkblatt M 153 der DWA enthält Hinweise zur Niederschlagswassernutzung, -rückhaltung, -reinigung, -ableitung und - einleitung jeweils unter Beachtung der qualitativen und quantitativen Kriterien. Die Bewertung nach M 153 ist mit der Antragstellung zur Gewässerbenutzung nachzuweisen. 5.	**A** Zu 1. Der Abwägungsbeachtlichkeit der nachfolgenden jeweiligen Belange kann nicht vorangestellt werden, dass die Belange berücksichtigt werden müssen. Die vorgetragenen Belange sind zu prüfen und im Ergebnis ergeben sich Anforderungen an die Gemeinde. Zu 2. Die Versorgungspflicht des Zweckverbandes Wismar mit Trinkwasser ist bekannt. Die Begründung enthält bereits die erforderlichen Maßnahmen und Hinweise. Die Belange wurden zwischen dem Zweckverband Wismar, dem technischen Planer und der Gemeinde abgestimmt. Dies wurde durch das Amt mit Schreiben vom 31.03.2014 nochmals bestätigt. Die Planungen dazu sind bereits beauftragt. Zu 3. Die Anforderungen an die Schmutzwasserbeseitigung sind bereits in der Begründung berücksichtigt. Die Belange wurden zwischen dem Zweckverband Wismar, dem technischen Planer und der Gemeinde abgestimmt. Dies wurde durch das Amt mit Schreiben vom 31.03.2014 nochmals bestätigt. Die Planungen dazu sind bereits beauftragt. Zu 4. Die allgemeinen Anforderungen zur Niederschlagswasserbeseitigung wurden zur Kenntnis genommen. Zu 5. Aufgrund der anstehenden Baugrundverhältnisse und der Erfahrungen der Gemeinde ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Für die Regenwasserableitung ist der Bau eines Regenwasserkanals erforderlich. Diese Belange wurden zwischen der Gemeinde, dem technischen Planer und dem Zweckverband Wismar abgestimmt. Dies wurde durch das Amt mit Schreiben vom 31.03.2014 nochmals bestätigt. Die Planungen dazu sind bereits beauftragt.	Nicht zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	3 Die öffentlichen Abwasseranlagen wie z.B. Rückhaltebecken oder vorgesehene Versickerungsanlagen sind entsprechend § 9 Abs. 1 Ziff. 14 BauGB als Flächen im Plangebiet auszuweisen und festzusetzen. Die erforderlichen Größen der Flächen sind fachtechnisch zu ermitteln und dürfen wasserrechtlichen Belangen nicht entgegenstehen.	Zu 6. In der Begründung wurde dargelegt, dass die Regenentwässerung über eine öffentliche Entwässerungsleitung im Uferweg erfolgt. Öffentliche Abwasseranlagen sind im Plangebiet nicht vorgesehen und werden somit nicht festgesetzt. Sollten dennoch für die Regenwasserableitung im Uferweg Flächen erforderlich werden, sind diese außerhalb des Plangebietes vorzusehen. Das Amt hat dargelegt, dass die Abstimmungen zur Regenentwässerung erfolgt sind. Zusätzliche Flächenbedarfe im Plangebiet selbst wurden nicht bekanntgegeben.	Zu berücksichtigen.
	4. Gewässerschutz: Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.	Zu 7. Der Hinweis zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist bereits im Teil B (Text) und in der Begründung enthalten. Die Begründet wird um den Hinweis zum Umgang mit vorhandener Drainage und sonstigen Vorflutleitungen ergänzt.	Zu berücksichtigen.
	Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.	Zu 8. Der Hinweis ist bereits im Teil B (Text) und in der Begründung enthalten.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Rechtsgrundlagen **WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986) **LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)	Zu 9. Die Rechtsgrundlagen sind bereits Bestandteil der Begründung.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	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. ✖	**B** Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Abfall- und bodenschutzrechtlich bestehen keine erheblichen Bedenken.	Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, das abfall- und bodenschutzrechtliche keine erheblichen Bedenken bestehen. Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	4 **Untere Naturschutzbehörde: Herr Ott** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. ✘ Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. **1. Baum- und Alleenschutz: Herr Ott** Bearbeiter: Herr Ott Den vorgelegten Unterlagen ist zu entnehmen, dass 2 gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAg M-V) geschützte Bäume beseitigt werden sollen. Es wird erwähnt, dass dafür eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen ist. Dieser Antrag liegt der unteren Naturschutzbehörde noch nicht vor. Es wird darauf hingewiesen, dass der gesetzliche Baumschutz dem Bebauungsplan solange entgegensteht, bis die erforderliche Ausnahmegenehmigung erteilt ist. Der Antrag ist zu begründen (siehe dazu die Ausnahmevoraussetzungen in § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V). Er muss die erforderlichen Angaben zu den betreffenden Bäumen enthalten: Art, Stammumfang in cm (in 1,30m Höhe gemessen), Lageplan Fällungen und Ersatzpflanzungen, Art und Pflanzqualität der Ersatzpflanzungen. Die Ersatzpflicht regelt der Baumschutzkompensationserlass[1]. **2. Vogelschutzgebiete (SPA) „Schweriner Seen“ (DE 2235-402)** Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel Planungsziel ist die Entwicklung eines fremdenverkehrlich und touristisch genutzten Standortes in unmittelbarer Nähe zum SPA „Schweriner Seen“. Mit dem Sondergebiet sollen u. a. die Kapazitäten der Fremdenbeherbergung in Bad Kleinen erweitert werden. Von der geplanten Erweiterung der Fremdenbeherbergungskapazitäten können insbesondere betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen die zu Veränderungen und Störungen führen können, in deren Folge es zu einer erheblichen Beeinträchtigung des SPA „Schweriner Seen“ in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen kommen kann. Es war zu prüfen, ob von der Planungsabsicht Veränderungen oder Störungen ausgehen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des SPA „Schweriner Seen“ in den für die Erhaltungsziele lt. VSGLVO M-V maßgeblichen Bestandteilen führen kann (§ 33 Abs. 1 BNatSchG). Die unter Pkt. 6 der Begründung gemachten Ausführungen, führen nicht den erforderlichen Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des SPA (§ 34 Abs. 1 BNatSchG). Die SPA in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der VSGLVO M-V nach nationalem Recht unter Schutz gestellt worden. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume (§ 1 Abs. 2 VSGLVO M-V). Erhaltungsziel [1]Baumschutzkompensationserlass, Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S.530ff)	**C** C 1. 2. 3. 4. 5. 6.	Zu 1. Der Abwägungsbeachtlichkeit der nachfolgenden jeweiligen Belange kann nicht vorangestellt werden, dass die Belange berücksichtigt werden müssen. Die vorgetragenen Belange sind zu prüfen und im Ergebnis ergeben sich Anforderungen an die Gemeinde. Zu 2. Die erforderlichen Ausnahmeanträge sind zu stellen. Die Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde muss vor Satzungsbeschluss der Gemeinde vorliegen. Zu 3. Die erforderlichen Ausnahmeanträge sind durch die Gemeinde Bad Kleinen zu stellen, zu begründen und Standorte für die Ersatzpflanzungen sowie die Art und Pflanzqualität der Ersatzpflanzungen sind zu benennen. Die Genehmigung muss der Gemeinde vor Satzungsbeschluss vorliegen. Zu 4. Die Gemeinde Bad Kleinen hat mit dem Entwurf Planunterlagen mit dem Planungsziel Mischgebiet vorgelegt. In der Stellungnahme wird auf ein Sondergebiet, welches fremdenverkehrlich und touristisch genutzt werden soll, abgestellt. Hierzu ist eine den Planungszielen entsprechende Stellungnahme erforderlich. Eine abschließende Abwägung kann erst vorgenommen werden, wenn eine den Planungszielen entsprechende Stellungnahme vorliegt. Zu 5. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Behörde die Ausführungen in der Begründung nicht als erforderlichen Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des SPA-Gebietes anerkennt. Diese Ausführungen stellen auf die Entwicklung eines Mischgebietes ab und die Gemeinde sah dazu die Ausführungen als ausreichend an, da zusätzliche erhebliche fremdenverkehrliche und touristische Auswirkungen durch ein Mischgebiet nicht zu erwarten sind. Die Ausführungen sind nach Vorlage einer geänderten Stellungnahme zu ergänzen. Zu 6. Die Verfahrensweise zum Nachweis der Verträglichkeit ist zu beachten. Die Gemeinde erachtet die vorgeschlagene Vorgehensweise als unverhältnismäßig für die Gemeinde auch unter dem Gesichtspunkt, dass von der Behörde bisher keine verwertbaren Eingangsdaten zur Verfügung gestellt werden können, obwohl die Managementplanung im Sommer 2014 bereits abgeschlossen werden soll. Hierzu bedarf es der Übergabe der Eingangsdaten, um die erforderliche Verträglichkeitsprüfung durchführen zu können. Die Verträglichkeitsprüfung ist vor Satzungsbeschluss zu führen. Der Nachweis ist zu erbringen.	Nicht zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	5 des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes (§ 4 VSGLVO M-V). In Anlage 1 VSGLVO M-V werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt. Der Nachweis der Verträglichkeit erfolgt grundsätzlich in einem zweistufigen Verfahren. In einem ersten Schritt (s. g. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) ist zu klären, ob von dem Plan oder Projekt anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das SPA in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen können. Grundsätzlich ist jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich und muss als Beeinträchtigung des Gebietes gewertet werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des SPA nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können.	zu 6.	
	Es ist zu empfehlen, die methodische Aufbereitung der Verträglichkeitsuntersuchung auf der Grundlage des Gutachtens zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen in Mecklenburg-Vorpommern (Fröhlich & Sporbeck 2004[2]) anzufertigen. Mit Anlage 6 dieses Gutachtens wird eine Mustergliederung für eine FFH-Verträglichkeitsprüfung zur Verfügung gestellt. Grundlage der fachgutachterlichen Bewertung muss die aktuelle Fachliteratur (u. a. Lambrecht u. Trautner 2007[3]) sein. In Anlage 1 VSGLVO M-V werden die Lebensraumelemente als maßgebliche Gebietsbestandteile festgesetzt, ohne diese detailliert zu beschreiben. Die Naturschutzverwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nutzt bei der Aufstellung der Managementpläne in SPA zur Identifizierung und Bewertung der Vogelhabitate die Anlage 13 des Fachleitfadens „Managementplanung in Natura 2000 Gebieten - Entwurfsfassung der Kriterien zur Bewertung des Erhaltungszustandes der Habitatelemente von Vogelarten in den Europäischen Vogelschutzgebieten als Arten nach Art. 4 Abs. 1 und 2 der Vogelschutz-Richtlinie 79/409/EWG im Rahmen der Managementplanung“ (Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V, Stand: 3.5.2012, unveröffentl.). Es wird empfohlen, die Anlage 13 für die Identifizierung und Abgrenzung sowie Bewertung der maßgeblichen Lebensraumelemente zu nutzen. Da die Anlage 13 fortlaufend ergänzt und aktualisiert wird, sollte mit Beginn der gutachterlichen Tätigkeit beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung 2 Naturschutz und Großschutzgebiete, Goldberger Str. 12, 18273 Güstrow oder beim Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU), Abteilung 4 Naturschutz, Wasser und Boden, Dezernat 40, Bleicherufer 13, 19053 Schwerin die aktuelle Fassung angefordert werden.		
	Damit ein zügiger Planungsablauf gewährleistet ist, wird empfohlen, inhaltliche und methodische Fragen der FFH-Verträglichkeitsprüfung gemeinsam mit dem für die Managementplanung zuständigen Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg abzustimmen.	7.	Zu 7. Der Abstimmungstermin wird durchgeführt.	Zu berücksichtigen.
	3. Artenschutz Bearbeiter: Herr Dr. Podelleck Mit den Darstellungen der Textlichen Festsetzungen zu den artenschutzrechtlichen Belangen (Nr. 5) besteht inhaltlich Einverständnis. – Es wird vorgeschlagen, im Interesse der einfacheren Erfassbarkeit an einigen Stellen Formulierungen zu verkürzen:	8.	Zu 8. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu artenschutzrechtlichen Belangen im Teil B (Text) inhaltlich Einverständnis besteht.	Zur Kenntnis zu nehmen.

[2] Fröhlich u. Sporbeck (2004): Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen in Mecklenburg-Vorpommern. Erstellt im Auftrag des Umweltministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern. http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_gutachten.pdf

[3] Lambrecht u. Trautner (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Endbericht zum Teil Fachkonventionen. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. FKZ 804 82 004.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	6 **1.** (1. u. 2. zusammenfassen:) **Der Schnitt** von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 **Nr.** 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. **Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse).** **Zu beseitigende Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 40 cm sind vorher in jedem Fall gutachterlich auf Fledermäuse zu untersuchen.** **2.** (3.) Fledermäuse und Gebäudebrüter Erster Absatz bleibt: Vor dem Abriss bzw. dem Umbau … der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen vorzulegen. **Es ist mit Auflagen zu jahreszeitlichen Bauzeiteneinschränkungen und mit Ersatzauflagen zu rechnen (z.B. Schaffung von Fledermaus-Ersatzquartieren oder Ersatzquartieren für Gebäudebrüter).** **3.** (4.) Zauneidechse Mit Bautätigkeiten, **auch zu baurechtlich nicht genehmigungspflichtigen Vorhaben und mit bauvorbereitenden Maßnahmen (Flächenberäumungen)**, darf erst begonnen werden, wenn Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen vorzulegen. Kann ein Vorkommen bzw. eine Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Zauneidechse nicht ausgeschlossen werden, ist die weitere Vorgehensweise mit der zuständigen Behörde abzustimmen. **In dem Fall ist mit Auflagen zu rechnen, z.B. zu jahreszeitlichen Bauzeiteneinschränkungen, zum Absammeln von Tieren oder zu mobilen Amphibienzäunen.**	Zu 9. Der vorgeschlagenen Gliederung und Ergänzung der bestehenden Hinweise im Teil B (Text) wird gefolgt.	Zu berücksichtigen.
	Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Krüger Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [ ] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [ ] Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [X]	**D**	
	Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben folgende Hinweise und Anregungen.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	1. Lärmemissionen	Zu 2. Die Hinweise und Anregungen werden nachfolgende behandelt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Das vorliegende Gutachten Nr. 14-01-2 vom 27.01.2014 des Ing.Büro für Schallschutz Ziegler ergänzt das bereits bewertete Gutachten 12-05-2 vom 18.05.2012. Es berücksichtigt die Zugzahlen für das Prognosejahr 2025 einschließlich der aktuell stattfindenden Änderungen an der Schieneninfrastruktur des Bahnhofs Bad Kleinen. Die Diskussion des künftig wegfallenden	Zu 3. Es wird in der Begründung ergänzt, dass die gutachterlichen Aussagen zum Schienenbonus sowie das gesamte Gutachten durch die zuständige Immissionsschutzbehörde mitgetragen werden.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	7 Schienenverkehrsbonus im Kontext mit den stattfindenden aber in den Berechnungsnormen noch nicht berücksichtigten Modernisierungen der Zugtechnik (steigender Scheibenbremsanteil) wird, wie das gesamte Gutachten mitgetragen (S.8-9). Es wird ebenfalls davon ausgegangen, dass die in der 16.BImSchV genannten Höchstwerte von 70dB$_{(A)}$ tags und 60dB$_{(A)}$ nachts insbesondere für Planungen verfassungsrechtlich bedenkliche und gesundheitsgefährdende und damit unzulässige Werte markieren. **Die an der nordwestlichen Plangebietsgrenze angeordnete Schallschutzwand mit 4m Mindesthöhe ist auf der Seite der DB AG hochabsorbierend auszuführen**, um Schallreflexionen/-bzw. -spiegelungen zu verhindern. **Dies ist zusätzlich als Festsetzung zu übernehmen.** Bei der Schallschutzwand (aktiver Schallschutz) ist zu berücksichtigen, dass die entsprechenden Schallminderungen im Erdgeschoss voll, im 1.OG teilweise wirken aber ab dem 2.OG praktisch wirkungslos sind. In jedem Fall ist mit passiven Schallschutzmaßnahmen in unterschiedlicher Stärke ein ausreichender Schallschutz zu gewährleisten. Einen weiteren Sonderfall stellt die Tatsache dar, dass die einwirkenden Pegel sich tags und nachts kaum unterscheiden. Dies wird durch die DIN 18005 regulär nicht berücksichtigt. Sie geht ausschließlich von Tagbelastungen und i.d.R. wesentlich geringeren Nachtbelastungen aus. Der Gutachter hat dies dem Stand der Technik richtig berücksichtigt und für die einzelnen Fassadenseiten LS-Pegelbereiche für den Tag und die Nacht ausgewiesen. Die Festsetzungen (Lärmpegelbereiche – Tabellen unter Nr. 8, Text-Teil B) weichen von den Vorschlägen, die im Gutachten erarbeitet wurden insofern ab, als sie noch detaillierter sind. Der Gutachter bestätigte diese nachträglichen Änderungen per Email vom 20.03.2014. In der künftigen Bauausführung ist darauf zu achten, dass der Nutzungsbeginn auch einzelner Gebäude oder Gebäudeteilnutzungen nur erfolgen darf, wenn die entsprechend notwendigen, festgesetzten aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen realisiert wurden. Durch die Festsetzung MI wird grundsätzlich sichergestellt, dass die angrenzenden Wohnnutzungen ausreichend vor unzulässigen Lärmeinwirkungen geschützt werden. **Eine Beteiligung in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren wird dennoch zwingend vorausgesetzt.** **FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr** **Unter Straßenverkehrsbehörde** Zu o. g. Planung gibt es aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Hinweise oder Bedenken. **FD Bau- und Gebäudemanagement** **Untere Straßenaufsichtsbehörde** Der Ausbau des Uferweges ist nicht Bestandteil des B-Planes. Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planung. **Straßenbaulastträger** Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen. **FD öffentlicher Gesundheitsdienst** Die Art der baulichen Nutzung auf dem ehemaligen Mühlengelände soll als Mischgebiet festgesetzt werden. Die Nachnutzung hat unter Beachtung der Erfordernisse der Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erfolgen. Die vorhandene Vorbelastung durch die Mühle und Nebenanlagen wird als gering eingeschätzt. Das Gelände liegt unmittelbar an der viel befahrenen Bahnstrecke Bad Kleinen, welche die Hauptlärmquelle im Plangebiet darstellt. Eine Lärmimmissionsuntersuchung wurde mit dem Ergebnis durchgeführt, dass die Orientierungs- und Immissionsgrenzwerte bereichsweise nachts überschritten werden. Durch Die Errichtung einer Lärmschutzwand bzw. eines Lärmschutzwalles	zu 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. E 1. F 1. G 1. H 1. 2.	Zu 4. Die Begründung wird um den Hinweis ergänzt. Zu 5. Die textliche Festsetzung wird ergänzt. Zu 6. Die Begründung wird dazu nochmals ergänzt. Zu 7. Der Sachverhalt wurde gutachterlich betrachtet und bewertet. Die Begründung wird dahingehend ergänzt, dass die Verfahrensweise seitens der Behörde als richtig bewertet wird. Zu 8. Die weitere Detaillierung ist abgestimmt. Zu 9. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Die Gemeinde ist Eigentümer der Grundstücke und somit ist bei der Veräußerung der Grundstücke im Kaufvertrag zu sichern, dass zunächst die aktiven Lärmschutzmaßnahmen zu realisieren sind und im Weiteren die passiven Maßnahmen. Die Nachweise sind im nachgelagerten Verfahren zu führen. Zu 10. Die Begründung wird ergänzt, dass durch die Festsetzung eines Mischgebietes die angrenzende Wohnnutzung im Uferweg ausreichend vor unzulässigen Lärmeinwirkungen geschützt wird. Zu 11. Der Hinweis der zwingenden Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren wird in der Begründung ergänzt. Dies hat die Gemeinde als Träger der Planungshoheit bei Genehmigungsfreistellung zu berücksichtigen. **E** Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Hinweise oder Bedenken bestehen. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgetragen.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	7 Schienenverkehrsbonus im Kontext mit den stattfindenden aber in den Berechnungsnormen noch nicht berücksichtigten Modernisierungen der Zugtechnik (steigender Scheibenbremsanteil) wird, wie das gesamte Gutachten mitgetragen (S.8-9).	zu 3.	
	Es wird ebenfalls davon ausgegangen, dass die in der 16.BImSchV genannten Höchstwerte von 70dB$_{(A)}$ tags und 60dB$_{(A)}$ nachts insbesondere für Planungen verfassungsrechtlich bedenkliche und gesundheitsgefährdende und damit unzulässige Werte markieren.	4.	
	Die an der nordwestlichen Plangebietsgrenze angeordnete Schallschutzwand mit 4m Mindesthöhe ist auf der Seite der DB AG hochabsorbierend auszuführen, um Schallreflexionen/-bzw. -spiegelungen zu verhindern. **Dies ist zusätzlich als Festsetzung zu übernehmen.** Bei der Schallschutzwand (aktiver Schallschutz) ist zu berücksichtigen, dass die entsprechenden Schallminderungen im Erdgeschoss voll, im 1.OG teilweise wirken aber ab dem 2.OG praktisch wirkungslos sind. In jedem Fall ist mit passiven Schallschutzmaßnahmen in unterschiedlicher Stärke ein ausreichender Schallschutz zu gewährleisten.	5. 6.	
	Einen weiteren Sonderfall stellt die Tatsache dar, dass die einwirkenden Pegel sich tags und nachts kaum unterscheiden. Dies wird durch die DIN 18005 regulär nicht berücksichtigt. Sie geht ausschließlich von Tagbelastungen und i.d.R. wesentlich geringeren Nachtbelastungen aus. Der Gutachter hat dies dem Stand der Technik richtig berücksichtigt und für die einzelnen Fassadenseiten LS-Pegelbereiche für den Tag und die Nacht ausgewiesen.	7.	
	Die Festsetzungen (Lärmpegelbereiche – Tabellen unter Nr. 8, Text-Teil B) weichen von den Vorschlägen, die im Gutachten erarbeitet wurden insofern ab, als sie noch detaillierter sind. Der Gutachter bestätigte diese nachträglichen Änderungen per Email vom 20.03.2014.	8.	**F**
	In der künftigen Bauausführung ist darauf zu achten, dass der Nutzungsbeginn auch einzelner Gebäude oder Gebäudeteilnutzungen nur erfolgen darf, wenn die entsprechend notwendigen, festgesetzten aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen realisiert wurden.	9.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände zur Planung bestehen. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgetragen.
	Durch die Festsetzung MI wird grundsätzlich sichergestellt, dass die angrenzenden Wohnnutzungen ausreichend vor unzulässigen Lärmeinwirkungen geschützt werden. **Eine Beteiligung in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren wird dennoch zwingend vorausgesetzt.**	10. 11.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		E	**G**
	FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr **Unter Straßenverkehrsbehörde** Zu o. g. Planung gibt es aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Hinweise oder Bedenken.	1.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgetragen.
	FD Bau- und Gebäudemanagement **Untere Straßenaufsichtsbehörde** Der Ausbau des Uferweges ist nicht Bestandteil des B-Planes. Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planung.	F 1.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Straßenbaulastträger Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.	G 1.	**H**
	FD öffentlicher Gesundheitsdienst Die Art der baulichen Nutzung auf dem ehemaligen Mühlengelände soll als Mischgebiet festgesetzt werden. Die Nachnutzung hat unter Beachtung der Erfordernisse der Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erfolgen. Die vorhandene Vorbelastung durch die Mühle und Nebenanlagen wird als gering eingeschätzt.	H 1.	Zu 1. Für die Nachnutzung des ehemaligen Mühlengeländes als Mischgebiet wurden Festsetzungen getroffen, die gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse gewährleisten. Diese Festsetzungen basieren auf den dafür erforderlichen gutachterlichen Aussagen. Die Gemeinde hat dies ausführlich in den Planunterlagen dargestellt. Die Begründung wird ergänzt, dass die vorhandene Vorbelastung aus dem ehemaligen Mühlenbetrieb als gering eingeschätzt wird.
	Das Gelände liegt unmittelbar an der viel befahrenen Bahnstrecke Bad Kleinen, welche die Hauptlärmquelle im Plangebiet darstellt. Eine Lärmimmissionsuntersuchung wurde mit dem Ergebnis durchgeführt, dass die Orientierungs- und Immissionsgrenzwerte bereichsweise nachts überschritten werden. Durch Die Errichtung einer Lärmschutzwand bzw. eines Lärmschutzwalles	2.	Zu 2. Die Gemeinde hat Festsetzungen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse getroffen, bei deren Umsetzung davon auszugehen ist, dass keine gesundheitlichen Beeinträchtigungen entstehen.

Zu berücksichtigen.

Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	8 kann eine Lärmberuhigung erreicht werden. Es dürfen keine gesundheitlichen Beeinträchtigungen durch Lärm entstehen. zu 2 **Kataster- und Vermessungsamt** In der Anlage (I) **Abfallwirtschaftsbetrieb des LK** zum o.g. B-Plan gibt es folgende Anmerkungen: (K) eine für Abfallsammelfahrzeuge geeignete innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen. Die Abfallentsorgung kann daher nur am Hauptweg des Uferweges erfolgen. 1. **FD Bauordnung und Planung** (L) **Brandschutz** Die unter dem Abschnitt 12.4 der Begründung zum B-Plan enthaltenen Anforderungen und Maßnahmen des Brandschutzes sind im Zuge weiterer Planungen zu berücksichtigen und einzuhalten. 1. Hinweis: In den Teilbereichen MI 1 und MI 4 sind aufgrund der angegebenen max. zulässigen Geschosshöhen Gebäude zulässig, die im Anwendungsbereich der -Richtlinie über den Bau und Betrieb von Hochhäusern- (Hochhausrichtlinie – HHRL M-V) liegen. Hieraus zu entnehmende Anforderungen sind hinsichtlich der Entwicklung und Planung von Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen. Des Weiteren gelten die bezüglichen Vorgaben der -Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr- in der Fassung August 2006. 2. **Bauleitplanung** Die Gemeinde Bad Kleinen möchte mit der Überplanung des denkmalgeschützten ehemaligen Mühlengeländes die Wiedernutzbarmachung und geringfügige Erweiterung des Bestandes unter Berücksichtigung ihrer städtebaulichen Zielsetzsetzung hinsichtlich der Nutzungsausrichtung (Mischgebiet nach § 6 BauNVO unter Ausschluss einiger Nutzungen) und unter Beachtung der besonderen Lage zwischen Bahnhof und Wohnbebauung am Schweriner See vorbereiten. 3. Das mit dem Vorentwurf vorgegebenen Planungsziel hier eine Entwicklung mit touristischer Ausrichtung anzusiedeln wird nicht mehr verfolgt, vielmehr soll nunmehr eine Mischgebietsnutzung vorbereitet werden. Ich möchte erneut darauf hinweisen, die Erforderlichkeit der Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien bei den denkmalgeschützten Gebäuden zu prüfen. Die Zulässigkeit der Nutzungsaufnahmen im Denkmal und die möglichen Erweiterungen können auch verbal beschrieben werden. 4. **Planzeichnung** Gebäudehöhen wurden mit = und max. angegeben. Die Festsetzung ist unmissverständlich, da unterschiedliche Aussagen getroffen werden. Entweder die Höhe muss erreicht werden = oder es kann die Höhe erreicht werden max. Die Festsetzung ist, soweit sie bestehen bleibt, zu überarbeiten. 5. **Textliche Festsetzungen** Zu 1.1.1.- Das letzte Wort „sind“ ist zu streichen. 6. Zu 2.6	**I** Siehe die entsprechende und als Anlage beigefügte Stellungnahme des Katasteramtes II.1a. **K** Zu 1. Die Begründung wird ergänzt, dass die Abfallentsorgung nur vom Uferweg erfolgt. Eine zusätzliche geeignete innere Erschließung des Plangebietes ist nicht Planungsziel der Gemeinde. **L** Zu 1. Die Anforderungen und Maßnahmen sind bereits Bestandteil der Begründung. Die Gemeinde Bad Kleinen wird dies berücksichtigen und beachten. Die Gemeinde ist für die Sicherung des Grundschutzes der Löschwasserversorgung verantwortlich. Zu 2. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Die vorgetragenen Hinweise sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Flächenreserven sind ausreichend vorhanden. Zu 3. Die Darlegung der Planungsziele wird bestätigt und zur Kenntnis genommen. Zu 4. Die Gemeinde Bad Kleinen hat die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien entsprechend den Anforderungen des Landesamtes für Denkmalpflege vom 22.10.2013 getroffen. Für das denkmalgeschützte Mühlengebäude wurden allseitig gegenüber dem Vorentwurf Baulinien gefordert. Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan mit der Maßgabe auf, dass das gesamte denkmalgeschützte Areal in seiner Gesamtheit erhalten bleibt. Planungsziel ist es, die denkmalgeschützte Bausubstanz zu sichern und zu erhalten; dazu sieht sie als geeignetes und unmissverständliches planungsrechtliches Mittel die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien anstelle einer verbalen Beschreibung an. Die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen ist darüber hinaus eine zwingende Voraussetzung für einen qualifizierten Bebauungsplan, um den es sich hier handelt. Die Gemeinde macht von der Festsetzung der Baugrenzen und Baulinien Gebrauch und entspricht hierbei den Belangen des Denkmalschutzes vollständig. Sie gibt der grafischen unmissverständlichen Darstellung den Vorrang vor der Möglichkeit der verbalen Beschreibung, deren Notwendigkeit auch nicht näher begründet wurde.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	8 kann eine Lärmberuhigung erreicht werden. Es dürfen keine gesundheitlichen Beeinträchtigungen durch Lärm entstehen. zu 2 **Kataster- und Vermessungsamt** In der Anlage I **Abfallwirtschaftsbetrieb des LK** zum o.g. B-Plan gibt es folgende Anmerkungen: K eine für Abfallsammelfahrzeuge geeignete innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen. 1. Die Abfallentsorgung kann daher nur am Hauptweg des Uferweges erfolgen. **FD Bauordnung und Planung** L **Brandschutz** Die unter dem Abschnitt 12.4 der Begründung zum B-Plan enthaltenen Anforderungen und Maßnahmen des Brandschutzes sind im Zuge weiterer Planungen zu berücksichtigen und einzuhalten. 1. Hinweis: In den Teilbereichen MI 1 und MI 4 sind aufgrund der angegebenen max. zulässigen Geschosshöhen Gebäude zulässig, die im Anwendungsbereich der -Richtlinie über den Bau und Betrieb von Hochhäusern- (Hochhausrichtlinie – HHRL M-V) liegen. Hieraus zu entnehmende Anforderungen sind hinsichtlich der Entwicklung und Planung von Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen. Des Weiteren gelten die bezüglichen Vorgaben der -Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr- in der Fassung August 2006. 2. **Bauleitplanung** Die Gemeinde Bad Kleinen möchte mit der Überplanung des denkmalgeschützten ehemaligen Mühlengeländes die Wiedernutzbarmachung und geringfügige Erweiterung des Bestandes unter Berücksichtigung ihrer städtebaulichen Zielsetzsetzung hinsichtlich der Nutzungsausrichtung (Mischgebiet nach § 6 BauNVO unter Ausschluss einiger Nutzungen) und unter Beachtung der besonderen Lage zwischen Bahnhof und Wohnbebauung am Schweriner See vorbereiten. 3. Das mit dem Vorentwurf vorgegebenen Planungsziel hier eine Entwicklung mit touristischer Ausrichtung anzusiedeln wird nicht mehr verfolgt, vielmehr soll nunmehr eine Mischgebietsnutzung vorbereitet werden. Ich möchte erneut darauf hinweisen, die Erforderlichkeit der Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien bei den denkmalgeschützten Gebäuden zu prüfen. Die Zulässigkeit der Nutzungsaufnahmen im Denkmal und die möglichen Erweiterungen können auch verbal beschrieben werden. 4. **Planzeichnung** Gebäudehöhen wurden mit = und max. angegeben. Die Festsetzung ist unmissverständlich, da unterschiedliche Aussagen getroffen werden. Entweder die Höhe muss erreicht werden = oder es kann die Höhe erreicht werden max. Die Festsetzung ist, soweit sie bestehen bleibt, zu überarbeiten. 5. **Textliche Festsetzungen** Zu 1.1.1.- Das letzte Wort „sind“ ist zu streichen. 6. Zu 2.6	Zu 5. Der Hinweis ist missverständlich, wenn die Festsetzung unmissverständlich ist, wäre der Hinweis entbehrlich. Es handelt sich hierbei um eine maximale Höhenfestsetzung, die erreicht werden kann, aber nicht erreicht werden muss; insbesondere im MI3-Gebiet und den Anbauten im MI 4-Gebiet handelt es sich um eine maximale Obergrenze, die erreicht werden kann. Die weiteren Höhenfestsetzungen orientieren sich am denkmalgeschützten Bestand und können ebenso mit Zustimmung der zuständigen Behörde unterschritten werden. Damit die Festsetzung unmissverständlich wird, wird auf ``=‘ verzichtet. Zu 6. Das letzte Wort „sind“ wird gestrichen“	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
7.	Die Festsetzung ist nicht eindeutig und zweifelsfrei. Von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann bei einer Mobilfunkantenne auf einem ca. 38 m hohen Gebäude wohl kaum ausgegangen werden. Andernfalls sollte konkret angegeben werden ab welcher Höher die Gemeinde diese Beeinträchtigung als gegebenen ansieht. Zudem ist auch hier die denkmalpflegerische Zustimmung erforderlich.	Zu 7. Die Festsetzung wird präzisiert und Art und Umfang werden zweifelsfrei festgesetzt. Auf den Bezug zum Landschaftsbild wird gemäß der Empfehlung der Behörde verzichtet und eine konkrete Höhe für die Mobilfunkanlagen festgesetzt. Diese orientiert sich maßgeblich am Bestand. „Im Gebiet MI 4 ist eine Überschreitung der festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen durch Mobilfunkanlagen bis zu einer Höhe von … m zulässig.“	Zu berücksichtigen.
8.	Zu 2.7 Die Festsetzung ist nicht zweifelsfrei. Empfehlung: Die Höhe der Lärmschutzwand muss mindestens 4 m und darf höchstens 5 m, ausgehend von den festgesetzten Höhenbezugspunkten betragen.	Zu 8. Eine Begründung, warum die Festsetzung nicht zweifelsfrei ist, erfolgte nicht; lediglich ein Umformulierungsvorschlag wurde gegeben: „Die Höhe der Lärmschutzwand muss mindestens 4 m und darf höchstens 5 m, ausgehend von den festgesetzten Höhenbezugspunkten, betragen.“	? Entscheidung der Gemeinde erforderlich.
9.	Zu 3.3 Die Lärmschutzwand ist nicht in der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs.4 BauNVO festsetzbar. Die Bauweise bezieht sich auf Gebäude (Hausformen) nicht auf Lärmschutzwände. Die Zulässigkeit der Bebauung über 50 m Länge ergibt sich schon aus der zeichnerischen Festsetzung und wird i. V. m. § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB getroffen.	Zu 9. Die Gemeinde berücksichtigt, dass eine abweichende Bauweise nur für Gebäude der Hauptnutzung festsetzbar ist. Das Planungsziel bleibt weiter bestehen. Aus städtebaulichen Gründen ist es nach wie vor erforderlich, zur Wahrung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse die erforderliche Lärmschutzwand so nahe wie möglich an der Lärmquelle festzusetzen. Die Errichtung einer Lärmschutzeinrichtung auf der Grundstücksgrenze in einer Höhe von mindestens 4,00 m erfordert Abstandsflächen gemäß § 6 LBauO M-V, die dann auf Flächen der planfestgestellten und dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen liegen. Die Eintragung einer Baulast ist aus Sicht der Gemeinde entbehrlich, sofern es sich hierbei um öffentliche Verkehrsflächen handelt. Unabhängig davon, ob Baulasten erforderlich sind oder nicht, ist für die Gemeinde im Planverfahren die Inaussichtstellung der Übernahme von Baulasten durch die Deutsche Bahn AG maßgeblich.	Zu berücksichtigen.
10.	Zu 4.3 sollte als Ausnahme formuliert werden.	Zu 10. Die Gemeinde folgt der Anregung der ausnahmsweisen Zulässigkeit oder: folgt der Ausnahmeregelung nicht, da keine schlüssige Begründung dazu vorliegt; die allgemeine gültige Regelung bleibt erhalten.	? Entscheidung der Gemeinde erforderlich.
11.	Zu 5.1 Um Missverständnissen vorzubeugen empfehle ich folgende Festsetzung: In den festgesetzten Mischgebieten MI 1, MI 3 und MI 4 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO auf den Freiflächen nicht zulässig. Stellplätze nach § 12 BauNVO sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.	Zu 11. Die Festsetzung wird präzisiert. Dabei wird jedoch nicht auf Freiflächen als unbestimmter Rechtsbegriff sondern auf überbaubare Grundstücksflächen abgestellt. „In den festgesetzten Mischgebieten MI 1, MI 3 und MI 4 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Stellplätze nach § 12 BauNVO sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.“	Teilweise zu berücksichtigen.
12.	Zu 5.2 Um dem Denkmalschutzanspruch der Gesamtanlage gerecht zu werden, empfehle ich auch hier einen Ausschluss von Nebenanlagen und Garagen auf den Freiflächen, was auch der Festsetzung unter Pkt. II 4.2 entspricht. Alternativ sollte die Errichtung zumindest auf dafür festzusetzenden Flächen reduzieren werden. Auch Stellplätzen sollte ggf. eine Fläche zugeordnet werden.		
13.	Zu 8 Aktiver Lärmschutz Zur Eindeutigkeit der Festsetzung empfehle ich ab Satz 4 nachfolgende Formulierung: Im Bereich des MI 1 kann das ehemalige Mühlengebäude die Lärmschutzfunktion übernehmen. Voraussetzung ist, dass die Lärmschutzwand im Süden mit dem Gebäude verbunden wird und auch im Norden vom Gebäude weitergeführt wird bis zum Lärmschutzwall, sowie keine schutzwürdigen Nutzungen (entsprechend der Tabelle für die Lärmpegelbereiche) im Gebäude zur Bahn hin ausgerichtet untergebracht werden. Wird hier eine schutzwürdige Nutzung vorgesehen, ist die Lärmschutzwand an der Bahn zu errichten, oder ist alternativ in einem Abstand von mindestens 2 m von der Fassade des denkmalgeschützten Mühlengebäudes eine Glas-Stahlkonstruktion als Lärmschutzwand zu errichten. Die Höhe und Länge ist gutachterlich im Bauantragsverfahren zu bestimmen.		
14.	passiver Lärmschutz Hier sollte der Hinweis erfolgen, dass der Nachweis zur Einhaltung der Werte im Bauantragsverfahren zu erbringen ist, bzw. bei Anträgen nach § 62 LBauO M-V bei der für die Gemeinde zuständigen Amtsverwaltung einzureichen ist.		
15.	Zu II Wenn Garagen und Nebenanlagen auch auf den Freiflächen im MI 2 zulässig sein sollen, dann sind hierfür auch gestalterische Festsetzungen zu empfehlen.		

Die Festsetzung ist nicht eindeutig und zweifelsfrei. Von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann bei einer Mobilfunkantenne auf einem ca. 38 m hohen Gebäude wohl kaum ausgegangen werden. Andernfalls sollte konkret angegeben werden ab welcher Höher die Gemeinde diese Beeinträchtigung als gegebenen ansieht. Zudem ist auch hier die denkmalpflegerische Zustimmung erforderlich.	7.	Zu 12. Der Denkmalschutzanspruch des Gesamtensembles wurde mit dem Landesamt für Denkmalpflege am 22.10.2013 abgestimmt. Eine Stellungnahme wurde nunmehr zum Entwurf abgegeben. Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege hat mitgeteilt, dass die Planung Rücksicht auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege nimmt. Weitergehende Anforderungen wurden durch die Denkmalschutzbehörde nicht gemacht. Die Gemeinde geht davon aus, dass nunmehr keine dem Denkmalschutz entgegenstehenden Belange bestehen. Die untere Denkmalschutzbehörde hat keine Belange und Hinweise vorgetragen. Somit geht die Gemeinde davon aus, dass der Denkmalschutzanspruch der Gesamtanlage mit dem Entwurf hinreichend beachtet wurde.	Teilweise zu berücksichtigen. ? Entscheidung der Gemeinde erforderlich.
Zu 2.7 Die Festsetzung ist nicht zweifelsfrei. Empfehlung: Die Höhe der Lärmschutzwand muss mindestens 4 m und darf höchstens 5 m, ausgehend von den festgesetzten Höhenbezugspunkten betragen.	8.		
Zu 3.3 Die Lärmschutzwand ist nicht in der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs.4 BauNVO festsetzbar. Die Bauweise bezieht sich auf Gebäude (Hausformen) nicht auf Lärmschutzwände. Die Zulässigkeit der Bebauung über 50 m Länge ergibt sich schon aus der zeichnerischen Festsetzung und wird i. V. m. § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB getroffen.	9.	Die Gemeinde macht von der Festsetzungsmöglichkeit Gebrauch, auch im MI 2-Gebiet Flächen für Garagen und Stellplätze festzusetzen; und diese gesondert zu umgrenzen.	
Zu 4.3 sollte als Ausnahme formuliert werden.	10.	Zu 13. Die Uneindeutigkeit der Festsetzung wurde nicht begründet; nur ein anderer Formulierungsvorschlag getroffen. Es ist grundsätzlich nicht beabsichtigt, die optionale Lärmschutzwand vor dem Mühlengebäude, die ausschließlich dem Objektschutz zuzurechnen ist, in den allgemeinen aktiven Lärmschutz zu integrieren. Mit der Festsetzung wird grundsätzlich ausgeschlossen, dass das Silogebäude eine Lärmschutzfunktion übernehmen kann. Auf den dauerhaften Erhalt des Gebäudes wird in dem Festsetzungsvorschlag verzichtet; ebenso auf den Nachweis der Schallschutzeignung des Gebäudes. Die Gemeinde folgt dem Formulierungsvorschlag der Behörde ab Satz 4 somit wie folgt: „Im Bereich des MI 1 kann das ehemalige Mühlengebäude die Lärmschutzfunktion übernehmen. Voraussetzung ist, dass die Lärmschutzwand im Süden mit dem Gebäude verbunden wird und auch im Norden vom Gebäude weiter geführt wird bis zum Lärmschutzwall, sowie keine schutzwürdigen Nutzungen (entsprechend der Tabelle für die Lärmpegelbereiche) im Gebäude zur Bahn hin ausgerichtet untergebracht werden. Wird hier eine schutzwürdige Nutzung vorgesehen, ist die Lärmschutzwand an der Bahn zu errichten.“ Die Gemeinde ergänzt die Festsetzung noch um den dauerhaften Erhalt des Gebäudes, wie bereits in der Festsetzung schon enthalten. Das ehemalige Mühlengebäude ist insoweit in Kubatur und Lage dauerhaft zu erhalten, soweit es für den aktiven Schallschutz erforderlich ist. Auf die Formulierung „Der Nachweis der Schallschutzeignung ist hierfür zu führen“ wird verzichtet. Auf den 2. Absatz zur Regelung des optional aktiven Schallschutzes als Objektschutz wird nicht verzichtet.	Teilweise zu berücksichtigen. ? Entscheidung der Gemeinde.
Zu 5.1 Um Missverständnissen vorzubeugen empfehle ich folgende Festsetzung: In den festgesetzten Mischgebieten MI 1, MI 3 und MI 4 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO auf den Freiflächen nicht zulässig. Stellplätze nach § 12 BauNVO sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.	11.		
Zu 5.2 Um dem Denkmalschutzanspruch der Gesamtanlage gerecht zu werden, empfehle ich auch hier einen Ausschluss von Nebenanlagen und Garagen auf den Freiflächen, was auch der Festsetzung unter Pkt. II 4.2 entspricht. Alternativ sollte die Errichtung zumindest auf dafür festzusetzenden Flächen reduzieren werden. Auch Stellplätzen sollte ggf. eine Fläche zugeordnet werden.	12.		
Zu 8 Aktiver Lärmschutz Zur Eindeutigkeit der Festsetzung empfehle ich ab Satz 4 nachfolgende Formulierung: Im Bereich des MI 1 kann das ehemalige Mühlengebäude die Lärmschutzfunktion übernehmen. Voraussetzung ist, dass die Lärmschutzwand im Süden mit dem Gebäude verbunden wird und auch im Norden vom Gebäude weitergeführt wird bis zum Lärmschutzwall, sowie keine schutzwürdigen Nutzungen (entsprechend der Tabelle für die Lärmpegelbereiche) im Gebäude zur Bahn hin ausgerichtet untergebracht werden. Wird hier eine schutzwürdige Nutzung vorgesehen, ist die Lärmschutzwand an der Bahn zu errichten, oder ist alternativ in einem Abstand von mindestens 2 m von der Fassade des denkmalgeschützten Mühlengebäudes eine Glas-Stahlkonstruktion als Lärmschutzwand zu errichten. Die Höhe und Länge ist gutachterlich im Bauantragsverfahren zu bestimmen.	13.		
passiver Lärmschutz Hier sollte der Hinweis erfolgen, dass der Nachweis zur Einhaltung der Werte im Bauantragsverfahren zu erbringen ist, bzw. bei Anträgen nach § 62 LBauO M-V bei der für die Gemeinde zuständigen Amtsverwaltung einzureichen ist.	14.	Zu 14. Der Hinweis, dass der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahme nach DIN 4109 im Bauantragsverfahren zu erbringen ist, ist bereits Gegenstand der Begründung. Der Hinweis wird zusätzlich unter Hinweise im Text-Teil B ergänzt.	Zu berücksichtigen.
Zu II Wenn Garagen und Nebenanlagen auch auf den Freiflächen im MI 2 zulässig sein sollen, dann sind hierfür auch gestalterische Festsetzungen zu empfehlen.	15.	Zu 15. Die Entscheidung ist abhängig von der Entscheidung zu 12.	Zu berücksichtigen. ? Entscheidung der Gemeinde erforderlich.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	10 **Begründung** In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise abzustellen. Verkehrliche Erschließung Es wird unter Pkt. 8.5 ausgeführt, dass die Erschließung über den Uferweg erfolgt und private fußläufige Wegeverbindungen vorgesehen sind. Aus der Begründung geht hervor, dass eine Teilung des Grundstückes nicht ausgeschlossen ist. Damit benötigt jedes Grundstück eine eigenständige Zufahrt zur Uferstraße. So wird es erforderlich Zufahrten im Bereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume und über den Radweg vorzusehen. Die Gemeinde sollte sich damit nochmals auseinandersetzen und dann in den Festsetzungen darauf hinweisen. Sollte eine zentrale Zuwegung und davon ausgehend eine innere Erschließung der Grundstücke vorgesehen sein, ist die innere Erschließung entsprechend zu sichern. 16 17	Zu 16. Die Begründung wird entsprechend der vorgenommenen Abwägung ergänzt. Zu 17. Die Gemeinde setzt im Bereich der derzeitigen Zufahrt eine Ein- und Ausfahrt fest. Dies wäre die Zufahrt zu den Gebieten MI 1, MI 2, MI 3. Bei einer möglichen zukünftigen Parzellierung des Gebäudes sind dann entsprechende vertragliche Regelungen über Grunddienstbarkeiten zu treffen. Für das Gebiet MI 4 wird ebenso eine Zufahrt als Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Weitere separate Grundstückszufahrten vom Uferweg in das Plangebiet sind im Rahmen der technischen Planung zu berücksichtigen und hinsichtlich des Erhalts der Bäume zu prüfen und zu beantragen und zu errichten. Die gestalterischen Festsetzungen II. Nr. 5 werden in diesem Zusammenhang um das Wort Fahrwege ergänzt.	Zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg **Die Landrätin** Kataster- und Vermessungsamt II.1a. Landkreis Nordwestmecklenburg ⅊Postfach 1565 ⅊23966 Wismar Landkreis Nordwestmecklenburg FD Umwelt Untere Naturschutzbehörde Rostocker Straße 76 23970 Wismar Auskunft erteilt Ihnen: **Herr Wienhold** Dienstgebäude: **Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen** Zimmer **2.415** Telefon **03841 / 3040-6249** Fax **03841 / 43040-86249** E-Mail: **p.wienhold@nordwestmecklenburg.de** Unser Zeichen: **2014-B1-0029** Ort, Datum **Grevesmühlen, 19.02.2014** Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom **Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan** **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet „Mühle“ für das Mühlengelände der Gemeinde Bad Kleinen im Verfahren gemäß § 13a BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden. 1. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen. 2. **Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.** 3. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Wienhold Anlagen: A4 Flurkarte mit Luftbild, AP- Übersicht mit Luftbild, Maßstab 1:2000	Zu 1. Die Gemeinde wird einen entsprechenden Hinweis in den Teil B-Text aufnehmen. Das Festpunktbild wird als Anlage der Begründung beigefügt. Zu 2. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der katastermäßige Bestand wird im Verfahren ohnehin durch den Vermesser bestätigt.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage 1 zum Beschluss 2014-_____- Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen „Mühle“ für das ehemalige Mühlengelände in Bad Kleinen

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Nordwestmecklenburg

Gemarkung: 130358 / Bad Kleinen
Flur: 1

Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Maßstab ca. 1:2000
Digitalisiergrundlage Karte im Maßstab 1:4000

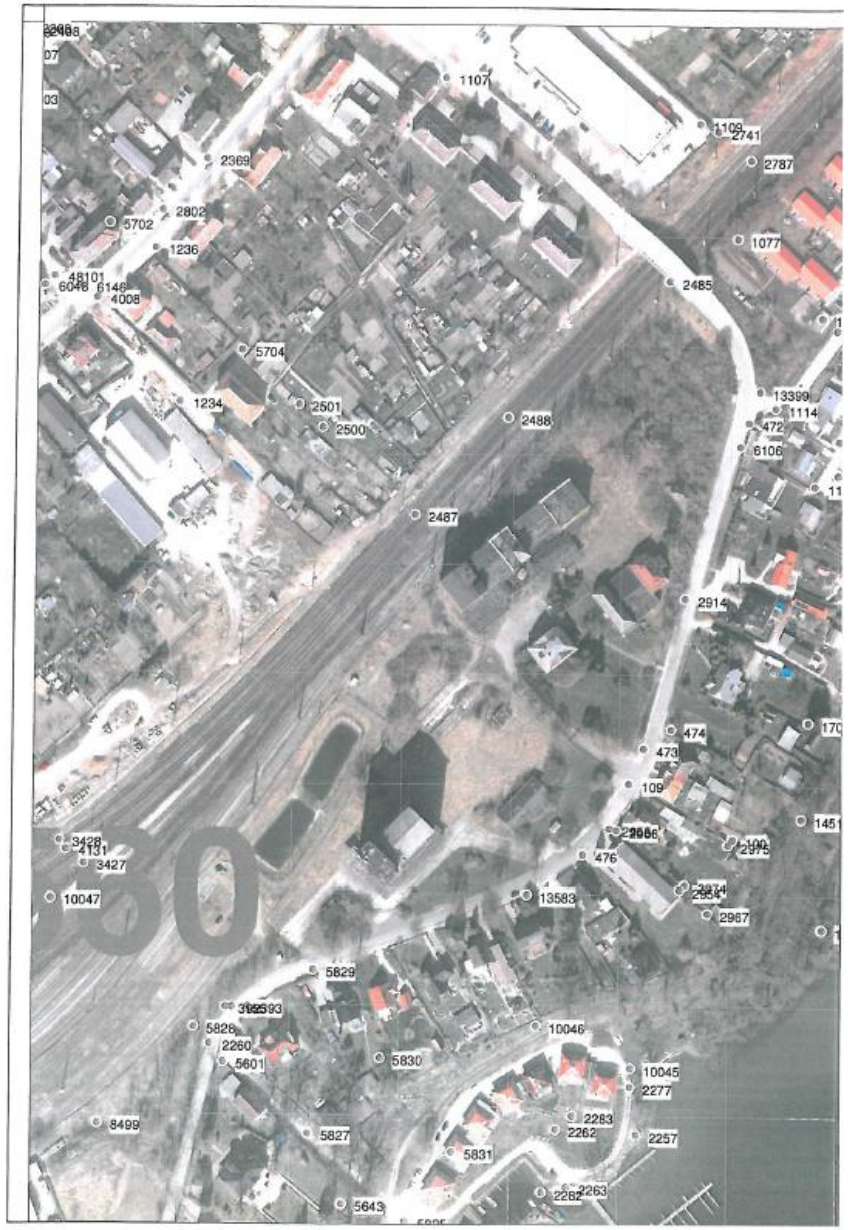
Wismar, den 19.02.2014

Vervielfältigungen nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§34 Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V vom 16.12.2010, GVOBl S. 713). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind aus dem Originalmaßstab abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für [illegible]

Festpunktbild (TP/AP-Netz)

Maßstab ca. 1:2000
Nummerierungsbezirk: 4459....

Wismar, den 19.02.2014



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II. 2 **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg** EINGEGANGEN Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen 13. MRZ. 2014 AV UVB FIN OSo BA ZD Bgm. 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-054-14-5122-74002 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Schwerin, 11. März 2014 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“, für das Mühlengelände gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung** Ihr Schreiben vom 13. Februar 2014 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 handelt sich um eine Fläche, die nicht landwirtschaftlich genutzt wurde. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht geplant. Daher werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert. 1. **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 den Bebauungsplan Nr. 23 - für das Gebiet „Mühle“, Gemeinde Bad Kleinen - bezieht, in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. 2. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert. **3. Naturschutz, Wasser und Boden** 3.1 Naturschutz Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen. 3.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden. Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Verfahren der Neuregelung der Eigentumsverhältnisse durchgeführt wird und keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden. Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange. Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine naturschutzfachlichen Belange des StALU berührt sind. Die anderen Naturschutzbehörden wurden beteiligt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 3.2 Wasser Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen. 4. 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. 5. 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. 6. **4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft** Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 21.01.2013. 7. Im Auftrag Thomas Fiebel	Zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserwirtschaftlichen Belange berührt sind. Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange. Zu 5. Der Landkreis Nordwestmecklenburg wurde beteiligt. Altlastenverdachte wurden nicht geäußert. Abwägungserhebliche Belange ergeben sich nicht. Zu 6. Der Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten. Zu 7. Die Stellungnahme vom 21.01.2013 hat die Gemeinde im Rahmen des Planverfahrens behandelt. Die vorgetragenen Belange wurden überwiegend berücksichtigt. Die Beurteilungsgrundlage in den Planunterlagen hat sich geändert. Die Gemeinde hat als Planungsziel ein Mischgebiet vorgesehen. Die Lärmproblematik wurde beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage: Stellungnahme zum Vorentwurf vom 21.01.2013

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom II.2	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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-004-13-5122-74002 (bitte bei Schriftverkehr angeben) EINGEGANGEN Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen 23. JAN. 2013 AV LVB FIN OSo BA ZD Hgm. Schwerin, 21. Januar 2013 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“, für das Mühlengelände** Ihr Schreiben vom 20. Dezember 2012 Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:	Zu 0. Die Stellungnahmen der einzelnen Abteilungen werden nachfolgend behandelt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Es handelt sich um eine Fläche, die nicht landwirtschaftlich genutzt wurde. Geplante Ausgleichsmaßnahmen waren für mich nicht ersichtlich und führen somit nicht zum Wegfall von landwirtschaftlichen Flächen. Daher werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	2. Integrierte ländliche Entwicklung Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Gebiet, auf das sich die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“ - für das Mühlengelände – bezieht, in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.	Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Verfahren der Neuregelung der Eigentumsverhältnisse durchgeführt wird und keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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.	Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine naturschutzfachlichen Belange berührt sind. Naturschutzbehörden wurden beteiligt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	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.	Zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserwirtschaftlichen Belange berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	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.	Zu 5. In Bezug auf Altlasten wurde der Landkreis beteiligt. Altlastenverdachte wurden nicht geäußert. Die Gemeinde geht aufgrund historischer Recherche davon aus, dass keine Altlasten vorhanden sind. Sie wird dies jedoch bei der weiteren Vorbereitung sorgfältig betrachten.	Teilweise zu berücksichtigen.
	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.	Zu 6. Belange des Bodenschutzes werden entsprechend redaktionell angepasst.	Teilweise zu berücksichtigen.
	4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Ich ergänze Ihre Feststellungen in der Begründung wie folgt: 4.1 Immissions- und Klimaschutz 4.1.1 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung ist folgende Anlage bekannt, die nach BImSchG durch mich genehmigt, mir angezeigt wurde: - TRANSGAS Flüssiggas Transport und Logistik GmbH & Co.KG Flüssiggaslager Diese Anlage genießt Bestandsschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen. Nach Anlage zu TRB 801 Nr. 25 Ziff. 7.1.22 haben Flüssiggasanlagen mit ihren lösbaren Verbindungen, in denen sich Flüssigphase befindet oder befinden kann zu Schutzobjekten einen Sicherheitsabstand einzuhalten. Schutzobjekte sind: - Wohngebäude - betriebsfremde Anlagen, Gebäude, Einrichtungen außerhalb des Werkgeländes, in denen sich dauernd oder regelmäßig Menschen aufhalten,	Zu 7. Die BImSch-genehmigte Anlage der TRANSGAS wird in den Planunterlagen beachtet. Es wird berücksichtigt, dass keine Bedenken bestehen, da der Abstand ausreichend groß bemessen ist.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	3 - betriebsfremde Anlagen, Gebäude, Einrichtungen innerhalb des Werkgeländes, in denen sich dauernd oder regelmäßig betriebsfremde Menschen aufhalten, für die Vorsorgemaßnahmen nach Alarm- und Gefahrenabwehrplan nicht getroffen sind und - öffentliche Verkehrswege. Entsprechend Tabelle 1 der TRB 801 Nr. 25 beträgt der Sicherheitsabstand für Anlagen der Gruppe C (Umschlaglager) und einer max. zulässigen Anschlussnennweite DN 80 - 40 m. Da der Abstand zwischen der Anlage und dem Plangebiet ca. 140 m beträgt bestehen keine Bedenken. 4.1.2 Lärmimmissionen Auf der Grundlage der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), Beiblatt 1, Teil 1, Ziffer 1.1g sollten in den Sondergebieten gemäß § 10 (11) Baunutzungsverordnung (BauNVO) angemessene Immissionsrichtwerte „Außen“ (Lärm) festgelegt werden. 4.2 Abfall und Kreislaufwirtschaft Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Im Auftrag Thomas Friebel	Zu 8. Die Gemeinde Bad Kleinen setzt sich mit der Schallproblematik angemessen auseinander. Der Hinweis wird beachtet. Die Festsetzung von Immissionsrichtwerten ist jedoch nicht vorgesehen. Orientierende Untersuchungen sind erfolgt. Maßgeblich geht es um den Schutz vor Lärm, der sich auswirkt. Weitergehende Schutzanforderungen sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für konkrete Anlagen zu beachten. Zu 9. Die Belange der Abfallwirtschaft sind entsprechend zu beachten.	Teilweise zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg EINGEGANGEN Amt Dorf Mecklenburg-Bad K. 17. MRZ. 2014 AV LVB FIN OSo BA ZO Bgm II.3 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@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 120-506-08/13 Datum: 13.03.2014 Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt. **Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 23 „Mühle“ der Gemeinde Bad Kleinen** Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 13.02.2014 (Posteingang 17.02.2014) **Bewertungsergebnis** Der Bebauungsplan Nr. 23 „Mühle“ der Gemeinde Bad Kleinen ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. 1. **Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele** Zur Bewertung hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 „Mühle“ der Gemeinde Bad Kleinen bestehend aus Planzeichnung (Stand 01/2014) und Begründung vorgelegen. Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Bad Kleinen die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung des denkmalgeschützten Mühlengeländes schaffen. Die Gemeinde plant die Ausweisung eines Mischgebietes, um somit sowohl Wohnnutzung als auch nicht störende gewerbliche Nutzung zulassen zu können. 2. **Raumordnerische Bewertung** Die Gemeinde Bad Kleinen befindet sich nördlich des Schweriner Sees und wird vom Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen verwaltet. Gemäß RREP WM liegt das Grundzentrum im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, im Tourismusentwicklungsraum und teilweise im Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege. 3.	Zu 1. Die Begründung wird um die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ergänzt. Zu 2. Die vorgelegten Unterlagen und die Darlegung von Planungszielen werden zur Kenntnis genommen. Zu 3. Die raumordnerische Bewertung wird in der Begründung ergänzt.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bis zum 31.12.2011 konnten in der Gemeinde 3 643 Einwohner registriert werden. Die Umsetzung des Vorhabens kann dazu beitragen, einen städtebaulichen Missstand zu beseitigen. Dies entspricht dem Ziel der Raumordnung und Landesplanung, durch Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung Vorrang zu geben (vgl. Pkt. 4.1 (2) **(Z)** RREP WM). Raumordnerische Belange stehen dem Bebauungsplan Nr. 23 nicht entgegen. **Abschließende Hinweise** Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. 4 Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden. 5 Im Auftrag Rainer Pochstein **Verteiler** Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung - per Mail EM VIII 4 – per Mail EM VIII 410-1 - per Mail	Zu 4. Der abschließende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Beurteilungsgrundlagen ist nicht beabsichtigt. Das Verfahren soll mit dem Satzungsbeschluss beendet werden. Zu 5. Die Planunterlagen werden durch die Gemeinde über das Amt Dorf-Mecklenburg-Bad Kleinen übergeben.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bergamt Stralsund Bergamt Stralsund Postfach 1130 - 18401 Stralsund Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen für die Gemeinde Bad Kleinen Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg EINGEGANGEN Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen 12. MRZ. 2014 AV LVB FIN OSo BA ZD Bürg. II.4 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. 0641/14 Az. 512/13074/70-14 Ihr Zeichen / vom: 2/13/2014 Mein Zeichen / vom: G0 Telefon: 61 21 41 Datum: 3/11/2014 **BERGBAULICHE STELLUNGNAHME** Sehr geehrte Damen und Herren, die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet "Mühle", für das Mühlengelände** berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG). 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 wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht. Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag Olaf Blietz	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine bergbaulichen Belange berührt werden. Bergbauberechtigungen und Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen liegen nicht vor. Es wurden keine abwägungserheblichen Belange vorgetragen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Straßenbauamt Schwerin Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin EINGEGANGEN Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen 17. MRZ. 2014 AV LVB F/N OSo BA ZD Bgm II.6 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: 13. März 2014 **Stellungnahme** **zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“, für das Mühlengelände, Stand 29. Januar 2014** **Ihr Schreiben vom 13.02.2014 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)** Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren, ich nehme Bezug auf die eingereichten Unterlagen vom 13.02.2014 zum o.g. B-Plan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen. Meine Stellungnahme vom 25. Januar 2013 zum B-Plan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen hat auch für die hier vorgelegte Entwurfsfassung Gültigkeit. 1. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Greßmann	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme zum Vorentwurf ihre Gültigkeit behält. Es wurden in dieser Stellungnahme keine Belange vorgetragen, da keine Bundes- und Landesstraßen betroffen sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage: Stellungnahme zum Vorentwurf vom 25.01.2013

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.6 Straßenbauamt Schwerin Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin EINGEGANGEN Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen 29. JAN. 2013 AV LGS FIN OSG BA ZD Bgm Amt Dorf Mecklenburg/Bad Kleinen Bauamt 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) Satz B-Plan 23 Bad Kleinen Datum: 25. Januar 2013 **Stellungnahme** **zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“, für das Mühlengelände** Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren, gegen die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“ bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken. Bundes- und Landesstraßen sind von dem Plangebiet nicht betroffen. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Greßmann		Zu 1. Es werden keine Belange vorgetragen, weil keine Bundes- oder Landesstraßen berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/ Beschluss
	Von: Sylvia.Mangold@deutschebahn.com [mailto:Sylvia.Mangold@deutschebahn.com] **Gesendet:** Donnerstag, 27. März 2014 09:47 **An:** Silke Plieth **Cc:** Juliane Kruse; Olaf.Wiesner@deutschebahn.com **Betreff:** BP Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet "Mühle" II.9 Sehr geehrte Frau Plieth, sehr geehrte Frau Kruse, mit Schreiben vom 13.02.2014 haben Sie uns am o.g. Bebauungsplanverfahren beteiligt und uns gebeten seitens der Deutschen Bahn AG eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben. Leider muss ich Ihnen mitteilen, dass ich dieses Schreiben erst am 25.03.2014 zur Bearbeitung erhalten habe. Nach erster Sichtung der Unterlagen ist festzustellen, dass die interne Einbindung betroffener Konzerngesellschaften der DB AG notwendig ist, um Belange und Planungsinteressen der DB AG zum Ausdruck bringen zu können. Ich bitte daher um Terminverlängerung bis 17.04.2013. 1. Mit freundlichen Grüßen Sylvia Mangold Eigentumsmanagement (FRI-O-L(A)) Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin Tel. 030 - 297-57360, intern 999-57360, Fax 030 - 297-57245 Der DB-Konzern im Internet >> http://www.deutschebahn.com Sitz der Gesellschaft: Berlin Registergericht: Berlin-Charlottenburg, HRB 50 000 USt-IdNr.: DE 811569869 Vorstand: Dr. Rüdiger Grube (Vorsitzender), Gerd Becht, Dr.-Ing. Heike Hanagarth, Dr.-Ing. Volker Kefer, Dr. Richard Lutz, Ulrich Weber Vorsitzender des Aufsichtsrates: Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht 1	Zu 1. Der Fristverlängerung wurde seitens der Gemeinde nicht zugestimmt. Für eine sachgerechte Abwägung ist die Stellungnahme der DB AG erforderlich, da es sich hierbei um Belange handelt, die sich der Gemeinde durch die unmittelbare Betroffenheit geradezu aufdrängen müssen und das Eisenbahn-Bundesamt eine Stellungnahme der DB AG ebenso fordert. **Von:** Silke Plieth [mailto:s.plieth@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de] **Gesendet:** Donnerstag, 27. März 2014 15:58 **An:** 'Sylvia.Mangold@deutschebahn.com' **Cc:** 'hans-kreher@web.de'; Planungsbüro Mahnel (Sekretariat) **Betreff:** AW: BP Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet "Mühle" Sehr geehrte Frau Mangold, einer Fristverlängerung kann von unserer Seite aus nicht zugestimmt werden. In Vorbereitung auf die Beteiligung zum Entwurf gab es umfangreiche Abstimmungen mit der DB, die in den Entwurf eingearbeitet bzw. berücksichtigt wurden. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und verbleibe Mit freundlichem Gruß Im Auftrag Dipl.-Ing. Plieth Bauamtsleiterin **Von:** Sylvia.Mangold@deutschebahn.com [mailto:Sylvia.Mangold@deutschebahn.com] **Gesendet:** Donnerstag, 27. März 2014 09:47 **An:** Silke Plieth **Cc:** Juliane Kruse; Olaf.Wiesner@deutschebahn.com **Betreff:** BP Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet "Mühle" Sehr geehrte Frau Plieth, sehr geehrte Frau Kruse, mit Schreiben vom 13.02.2014 haben Sie uns am o.g. Bebauungsplanverfahren beteiligt und uns gebeten seitens der Deutschen Bahn AG eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben. Leider muss ich Ihnen mitteilen, dass ich dieses Schreiben erst am 25.03.2014 zur Bearbeitung erhalten habe. Nach erster Sichtung der Unterlagen ist festzustellen, dass die interne Einbindung betroffener Konzerngesellschaften der DB AG notwendig ist, um Belange und Planungsinteressen der DB AG zum Ausdruck bringen zu können. Ich bitte daher um Terminverlängerung bis 17.04.2013. Mit freundlichen Grüßen Sylvia Mangold Eigentumsmanagement (FRI-O-L(A)) Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin Tel. 030 - 297-57360, intern 999-57360, Fax 030 - 297-57245	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	DB Mobility Networks Logistics II.9a Deutsche Bahn AG • DB Immobilien, Caroline-Michaelis-Str. 5-11 • 10115 Berlin Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen Bauamt Frau Kruse Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Eigentumsmanagement DB Immobilien, Caroline-Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin www.deutschebahn.com S1; S2; S25 bis Nordbahnhof U6 bis Naturkundemuseum M8 Sylvia Mangold Telefon 030-29757360 Telefax 030-29757245 sylvia.mangold@deutschebahn.com Zeichen FRI-O-L(A) Ma TÖB-BLN-14-4280 07.04.2014 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“, für das Mühlengelände** **Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m: § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, Sehr geehrte Frau Kruse, die uns mit Schreiben vom 13.02.2014 übergebenen Entwurfsunterlagen zum o.g. Bebauungsplan der Gemeinde Bad Kleinen haben wir erhalten und unter dem Aktenzeichen TÖB-BLN-14-4280 registriert. Wir bitten Sie, dieses bei etwaigem Schriftwechsel stets anzugeben. 1. Nach Sichtung der eingereichten Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“ stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass sich gemäß der planerischen Darstellung der Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes östlich der Bahnstrecke: (1122) Lübeck –Straßburg im Bereich von km: 59,9 bis km: 60,3 bahnrechts befindet. 2. Der Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“ vom 29.01.2014 stellt aus Sicht der Deutschen Bahn AG gegenüber dem Planungsstand zum Vorentwurf vom 24.10.2012 keine wesentlichen Änderungen im Bezug zu den Bahnanlagen der DB AG dar. 3. Wir verweisen somit auf die weitere grundsätzliche Gültigkeit der Stellungnahmen der Deutschen Bahn AG, mit Schreiben von DB Services Immobilien GmbH, Zeichen: FRI-BLN-I1 Ma, TÖB-BLN-13-3752 vom 28.01.2013 sowie auf den Nachtrag, mit Schreiben von DB Services Immobilien GmbH, Zeichen: FRI-BLN-I1 Ma, TÖB-BLN-13-3752(1) vom 13.02.2013 und bitten um Kenntnisnahme und Beachtung. 4.	Zu 1. Das Aktenzeichen wird zur Kenntnis genommen und beim Schriftwechsel durch das Amt beachtet. Zu 2. Die Lage des Plangebietes in Bezug auf die Bahnanlagen der DB AG wird in der Begründung ergänzt. Zu 3. Die Gemeinde Bad Kleinen nimmt zur Kenntnis, dass die Planunterlagen aus Sicht der DB AG keine wesentlichen Änderungen zwischen Vorentwurf und Entwurf in Bezug auf die Bahnanlagen der DB AG ausweisen. Zu 3. Die Stellungnahmen zum Vorentwurf wurden bereits behandelt und dem Abwägungsmaterial zugeführt (siehe dort).	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2/2 Zum Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“, für das Mühlengelände gibt es aus Sicht der Deutschen Bahn AG grundsätzlich keine Einwände, sofern die nachfolgenden Hinweise und Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG berücksichtigt werden 5. **Infrastrukturelle Belange** Grundsätzlich sind die Abstandsflächen gemäß § 6 der LBauO M-V einzuhalten. Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen. 6. In Abstimmung mit der DB Netz AG, hier: I.NP-O-D-SWE / Frau Wedel, als Unternehmenseinheit und Anlageneigentümer/-verantwortliche der betroffenen Konzerngesellschaften der Deutschen Bahn AG (DB AG) wird einer Unterschreitung der, gemäß Landesbauordnung § 6 der LBauO M-V, vorgegebenen Abstandsflächenmaße im festgesetzten Mischgebiet MI 1 für das bestehende, denkmalgeschützte Mühlengebäude sowie im festgesetzten Mischgebiet MI 4 für das bestehende, denkmalgeschützte Silogebäude zugestimmt. 7. Die Übernahme der entsprechenden Baulasten auf Eisenbahngelände ist mittels Gestattungsvertrag für das jeweilige Objekt zu regeln. Im Zusammenhang mit den zu errichtenden aktiven Lärmschutzanlagen (Lärmschutzwall, Lärmschutzwand) weisen wir darauf hin, dass gemäß Eisenbahnneuordnungsgesetz –ENeuOG vom 27.12.1993 (BGGL. I S 2378) Artikel 1 §2– ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstücksteile, über die die Deutschen Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind. 8. Die Planungshoheit obliegt dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA). Die Errichtung von aktiven Lärmschutzanlagen hat daher entlang der Grundstücksgrenze auf dem Gelände der Gemeinde Bad Kleinen zu erfolgen. 9. Wie bereits im Schreiben DB Services Immobilien GmbH, Zeichen: FRI-BLN-I1 Ma, TÖB-BLN-13-3752 vom 28.01.2013 und der darin zitierten Stellungnahme der DB Net AG, hier: I.NP-O-D-SWE / Frau Wedel vom 25.01.2013 als Unternehmenseinheit und Anlageneigentümer/-verantwortliche der betroffenen Konzerngesellschaften der DB AG mitgeteilt, bleibt die Forderung für eine eisenbahnspezifische Beurteilung in Form einer nachbarschaftlichen Stellungnahme mit Zustimmung der DB Netz AG durch das Technische Baurecht (Baugenehmigungsverfahren) als Voraussetzung für Maßnahmen des aktiven Schallschutzes bestehen. 10. D.h., erst nach Vorlage des Bauantrages zur Errichtung aktiver Lärmschutzanlagen können, auf Grund der Komplexität innerhalb des DB-Konzerns, Belange und Planungsinteressen der Konzerngesellschaften der DB AG berücksichtigt und beurteilt werden. Dies gilt sowohl in technischer als auch in rechtlicher Hinsicht. Den ggf. abzuschließenden, kostenpflichtigen Gestattungsverträgen u.a. zu Baulasten auf Eisenbahngelände der aktiven Lärmschutzanlagen stehen wir positiv gegenüber. 11.	Zu 5. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der Deutschen Bahn AG grundsätzlich keine Einwände bestehen, die Hinweise und Forderungen werden erst nachfolgend eingestellt. Zu 6. Die landesrechtlichen Regelungen zu Abstandsflächen sind einzuhalten. Hierbei geht die Gemeinde davon aus, dass es sich bei den Bahnanlagen um öffentliche Verkehrsflächen handelt, da diese als planfestgestellte Bahnanlagen für den öffentlichen Verkehr dauerhaft gesichert sind und damit auch einer baulichen Nutzung entzogen sind. Die weitere Anforderung, dass eine Übernahme von Bahnanlagen auf Eisenbahngelände grundsätzlich auszuschließen ist, steht im Widerspruch zum Abstandsflächenrecht, § 6 LBauO M-V und zu den nachfolgenden Ausführungen in der Stellungnahme. Zu 7. Die Abstandsflächen des denkmalgeschützten Mühlengebäudes im MI 1 und des denkmalgeschützten Silogebäudes im MI 4 liegen teilweise auf den Flächen der planfestgestellten und dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen. Die Eintragung einer Baulast ist aus Sicht der Gemeinde entbehrlich, sofern es sich hierbei um öffentliche Verkehrsflächen handelt (vgl. hierzu Urteil vom 27. April 2010 Niedersächsisches OVG). Der Eintragung einer Baulast auf dem Eisenbahngelände stehen die Belange darüber hinaus insofern nicht entgegen, dass eine Übernahme von Baulasten mittels Gestattungsverträgen seitens der DB AG zugestimmt wird. Unabhängig davon, ob Baulasten notwendig sind oder nicht, ist für die Gemeinde im Planverfahren die Inaussichtstellung der Übernahme von Baulasten durch die Deutsche Bahn AG maßgeblich und wird zur Kenntnis genommen. Die abschließende Klärung des Erfordernisses von Baulasten erfolgt im nachfolgenden/nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren. Zu 8. Die rechtlichen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Eisenbahnbundesamt wurde im Verfahren beteiligt. Zu 9. Die aktiven Lärmschutzanlagen werden wie in den Planunterlagen dargestellt und in der Begründung erläutert entlang der Grundstücksgrenze auf dem Gelände der Gemeinde Bad Kleinen errichtet. Dies wird in der Begründung nochmals klargestellt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Teilweise zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

2/2 Zum Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“, für das Mühlengelände gibt es aus Sicht der Deutschen Bahn AG grundsätzlich keine Einwände, sofern die nachfolgenden Hinweise und Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG berücksichtigt werden 5. **Infrastrukturelle Belange** Grundsätzlich sind die Abstandsflächen gemäß § 6 der LBauO M-V einzuhalten. Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen. 6. In Abstimmung mit der DB Netz AG, hier: I.NP-O-D-SWE / Frau Wedel, als Unternehmenseinheit und Anlageneigentümer/-verantwortliche der betroffenen Konzerngesellschaften der Deutschen Bahn AG (DB AG) wird einer Unterschreitung der, gemäß Landesbauordnung § 6 der LBauO M-V, vorgegebenen Abstandsflächenmaße im festgesetzten Mischgebiet MI 1 für das bestehende, denkmalgeschützte Mühlengebäude sowie im festgesetzten Mischgebiet MI 4 für das bestehende, denkmalgeschützte Silogebäude zugestimmt. 7. Die Übernahme der entsprechenden Baulasten auf Eisenbahngelände ist mittels Gestattungsvertrag für das jeweilige Objekt zu regeln. Im Zusammenhang mit den zu errichtenden aktiven Lärmschutzanlagen (Lärmschutzwall, Lärmschutzwand) weisen wir darauf hin, dass gemäß Eisenbahnneuordnungsgesetz –ENeuOG vom 27.12.1993 (BGGL. I S 2378) Artikel 1 §2– ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstücksteile, über die die Deutschen Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind. 8. Die Planungshoheit obliegt dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA). Die Errichtung von aktiven Lärmschutzanlagen hat daher entlang der Grundstücksgrenze auf dem Gelände der Gemeinde Bad Kleinen zu erfolgen. 9. Wie bereits im Schreiben DB Services Immobilien GmbH, Zeichen: FRI-BLN-I1 Ma, TÖB-BLN-13-3752 vom 28.01.2013 und der darin zitierten Stellungnahme der DB Net AG, hier: I.NP-O-D-SWE / Frau Wedel vom 25.01.2013 als Unternehmenseinheit und Anlageneigentümer/-verantwortliche der betroffenen Konzerngesellschaften der DB AG mitgeteilt, bleibt die Forderung für eine eisenbahnspezifische Beurteilung in Form einer nachbarschaftlichen Stellungnahme mit Zustimmung der DB Netz AG durch das Technische Baurecht (Baugenehmigungsverfahren) als Voraussetzung für Maßnahmen des aktiven Schallschutzes bestehen. D.h., erst nach Vorlage des Bauantrages zur Errichtung aktiver Lärmschutzanlagen können, auf Grund der Komplexität innerhalb des DB-Konzerns, Belange und Planungsinteressen der Konzerngesellschaften der DB AG berücksichtigt und beurteilt werden. 10. Dies gilt sowohl in technischer als auch in rechtlicher Hinsicht. Den ggf. abzuschließenden, kostenpflichtigen Gestattungsverträgen u.a. zu Baulasten auf Eisenbahngelände der aktiven Lärmschutzanlagen stehen wir positiv gegenüber. 11.	Zu 10. In den Planunterlagen sind bereits mehrfach die Ausführungen enthalten, dass die DB AG in Form einer nachbarschaftlichen Stellungnahme im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu den zwingend erforderlichen Lärmschutzeinrichtungen zu beteiligen ist. Zu 11. Die Abstandsflächen der aktiven Lärmschutzeinrichtungen liegen teilweise auf den Flächen der planfestgestellten und dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen. Die Eintragung einer Baulast ist aus Sicht der Gemeinde entbehrlich, sofern es sich hierbei um öffentliche Verkehrsflächen handelt (vgl. hierzu Urteil vom 27. April 2010 Niedersächsisches OVG). Der Eintragung einer Baulast auf dem Eisenbahngelände stehen die Belange darüber hinaus insofern nicht entgegen, dass eine Übernahme von Baulasten mittels Gestattungsverträgen seitens der DB AG zugestimmt wird. Unabhängig davon, ob Baulasten notwendig sind oder nicht, ist für die Gemeinde im Planverfahren die Inaussichtstellung der Übernahme von Baulasten durch die Deutsche Bahn AG maßgeblich und wird zur Kenntnis genommen. Die abschließende Klärung des Erfordernisses von Baulasten erfolgt im nachfolgenden/nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	3/3 Grundsätzlich weisen wir nochmals darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen. 12. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche. Die Bahnstrecke: (1122) Lübeck –Straßburg verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebiets. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc....) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden. 13 Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, zu verzichten. Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten „Bestandsschutz“ im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung. 14. Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen. Dies gilt u.a. auch für die Lagerung von Baumaterialien, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten oder Betreiben von baulichen Anlagen. 15. Die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden. Das Gelände sowie die Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht betreten, beplant, betroffen und der planfestgestellte Zustand der, dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen (Fachplanungsvorbehalt) - unabhängig vom Grundstückseigentum -, nicht geändert werden. Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten. 16. Das Grundstück ist im Bereich der Flurstücksgrenze zur Deutschen Bahn AG so abzusichern, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist. Auf Grund des Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“ darf kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen. Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf DB-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen. 17. Vorhandene Bahnentwässerungssysteme der DB AG sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. müssen bei Beschädigung gemäß Ril 836 „Erdbauwerke und sonstige geotechnische Bauwerke planen, bauen und instand halten“ wieder erneuert werden. 18. Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden. 19. Hinweisen möchten wir darauf, dass Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn-Bundesamt (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin benötigen. 20.	Zu 12. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurden die Belange des Verkehrslärms untersucht und in den Planunterlagen wurden entsprechende Festsetzungen zu aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse getroffen. Ein Hinweis zu Erschütterungen aus dem Betrieb der Bahnanlagen ist erfolgt. Die Gemeinde hat hierbei auf eine gutachterliche Beurteilung zu Erschütterungen verzichtet, da es sich überwiegend um bestehende bauliche Anlagen handelt. Zu 13. Ein Hinweis hierzu ist im Teil B-Text bereits enthalten. Die Begründung wird ergänzt. Zu 14. Der Hinweis zum Bestandsschutz wird zur Kenntnis genommen. Zu 15. Die Gemeinde beabsichtigt nicht das Bahngelände in Anspruch zu nehmen oder zu beeinträchtigen. Dies ist auch nach Errichtung der Lärmschutzeinrichtungen nur erschwert möglich. Zu 16. Die Forderungen sind in sich widersprüchlich. Die Grundstücksgrenze muss freigehalten werden und ist gleichzeitig so abzusichern, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist, dabei ist dann die Zuwegung und Zugänglichkeit der Bahnanlagen im Störfall und für Instandhaltungsmaßnahmen zu gewährleisten. Die Gemeinde hat ohnehin die aktiven Lärmschutzmaßnahmen zu realisieren bzw. für die Realisierung Sorge zu tragen. Die Lärmschutzeinrichtungen sollen auf der Grundstücksgrenze zu den Bahnanlagen errichtet werden, diesbezüglich besteht in der Stellungnahme Konsens. Die DB AG wird im Baugenehmigungsverfahren zur Errichtung der Lärmschutzmaßnahmen beteiligt, so dass in diesem Verfahren ggf. erforderliche Zugänglichkeiten geregelt werden können. Mit der Errichtung der Lärmschutzeinrichtungen werden die Grundstücke der DB AG so abgesichert, dass entsprechend ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist. Zu 17. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.	Teilweise zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

3/3 Grundsätzlich weisen wir nochmals darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen. 12. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche. Die Bahnstrecke: (1122) Lübeck –Straßburg verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebiets. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc....) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden. 13 Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, zu verzichten. Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten „Bestandsschutz“ im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung. 14. Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen. Dies gilt u.a. auch für die Lagerung von Baumaterialien, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten oder Betreiben von baulichen Anlagen. 15. Die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden. Das Gelände sowie die Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht betreten, beplant, betroffen und der planfestgestellte Zustand der, dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen (Fachplanungsvorbehalt) - unabhängig vom Grundstückseigentum -, nicht geändert werden. Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten. 16. Das Grundstück ist im Bereich der Flurstücksgrenze zur Deutschen Bahn AG so abzusichern, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist. Auf Grund des Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“ darf kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen. Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf DB-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen. 17. Vorhandene Bahnentwässerungssysteme der DB AG sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. müssen bei Beschädigung gemäß Ril 836 „Erdbauwerke und sonstige geotechnische Bauwerke planen, bauen und instand halten“ wieder erneuert werden. 18. Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden. 19. Hinweisen möchten wir darauf, dass Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn-Bundesamt (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin benötigen. 20.	Zu 18. Die DB AG hat bereits in ihrer Stellungnahme vom 16.12.2013 mitgeteilt, dass vorhandene Bahnentwässerungssysteme von der Planung nicht betroffen sind. Dies ist bereits Gegenstand der Begründung. Der vorsorgliche Hinweis wird nunmehr zur Kenntnis genommen. Zu 19. Der Hinweis ist bereits Bestandteil von Teil B-Text und Begründung und wird nunmehr zur Kenntnis genommen. Zu 20. Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen, da es sich nicht um Neubauten in unmittelbaren Bereich der Bahnanlagen handelt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	4/4 Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (1122) Lübeck –Straßburg im Bereich von km: 59,9 bis km: 60,3 bahnrechts. 21. Wir bitten daher, uns an den Baugenehmigungsverfahren der Gemeinde Bad Kleinen im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (1122) Lübeck –Straßburg zu beteiligen. Die zwingend notwendige Beteiligung der Deutschen Bahn AG an Baugenehmigungsverfahren erklärt sich wie folgt: Die DB AG ist im Rahmen der ihr durch das Allgemeine Eisenbahngesetz (AEG) vom 27.12.1993 (BGBl. I S. 2396), § 4, auferlegten Verkehrssicherungspflicht gehalten, eigenverantwortlich „ ... ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur, Fahrzeuge und Zubehör sicher zu bauen und im betriebssicheren Zustand zu halten.“ 22. § 2 AEG, § 4 EBO bestimmten, welche Bereiche zur Eisenbahninfrastruktur und somit zu den Bahnanlagen zählen. Hierunter zählen neben Gleisanlagen auch Dämme, Böschungen, Einschnitte, Dränagen und Entwässerungsgräben, Seitenwege einschließlich der darauf befindlichen Vegetation. Über die „bahneigenen“ Zuwegungen oder über die berechtigte Nutzung von Drittflächen, die u. U. auch bereits Gegenstand eines Planfeststellungsverfahrens sein kann, erfolgen auch die erforderlichen Instandhaltung-, Wartungs- und Bewirtschaftungsmaßnahmen bezüglich der Betriebsanlagen zur Erfüllung der Verkehrssicherungspflichten und zur Aufrechterhaltung der Betriebssicherheit. Diese Maßnahmen gehören ebenfalls zum „Betrieb“ der Infrastruktur, der ebenso wie die vorangegangene Errichtung der Bahnanlagen durch die Planfeststellung/Widmung legitimiert ist und dessen Funktion ebenso gesichert sein muss. Konkret heißt das, dass im Rahmen der Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht/Betriebssicherheit u.a. Maßnahmen zur Instandhaltung, z.B. Bauarbeiten an Böschungen, Durchlässen, Gleisen, Entstörungs- und Wartungsarbeiten an sicherungstechnischen und elektrischen Anlagen etc., sowie Maßnahmen der Vegetationskontrolle, z.B. ein betriebsbedingter Rückschnitt von Gehölzen zur Freihaltung der Signalsicht, der Randwege, zum Schutz des Lichtraumprofils und vorhandener Fernmelde-, Freileitungs- bzw. Luftkabellinien vor einwachsenden Gehölzen sowie zum Schutz der spannungsführenden Anlagenteile, wie u.a. Oberleitungen und Speiseleitungen, erforderlich sind. 23. Zweckerfüllend muss eine Zuwegung vorhanden und das Befahren bzw. Betreten, also das „Herangelangen“ an die Eisenbahnanlage zur Instandhaltung, Wartung, Überprüfung etc. möglich, vor allem aber zulässig sein. Die Notwendigkeit des uneingeschränkten Zugangs für die DB-Mitarbeiter bzw. die von der DB AG Beauftragten gewinnt vor allem im Havariefall besondere Bedeutung. Mit der Beteiligung an Baugenehmigungsverfahren zu Maßnahmen in unmittelbarer Nachbarschaft bzw. im Näherungsbereich von Bahngelände wird die DB AG nicht nur in die Lage versetzt die Erfüllung ihrer Verkehrssicherungspflicht/Betriebssicherheit, wie u.a. bei Gefahr in Verzug, namentlich bei Havarien und Gefährdung von Individualrechtsgütern wie Leib und Leben, mittels einer eisenbahnspezifische Beurteilung in Form einer nachbarschaftlichen Stellungnahme zu gewährleisten, sondern insbesondere die Maßnahmen im überwiegenden öffentlichen Interesse, wie u.a. eine denkbare Errichtung, Erweiterung oder Änderung von Eisenbahnbetriebsanlagen, und ihre Auswirkungen zu berücksichtigen. 24. Legalausnahmen in Hinblick auf die konkreten Maßnahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens können sicher- und klargestellt werden.	Zu 21. Der allgemeine Hinweis, dass es sich nicht um eine Zustimmung zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke handelt wird zur Kenntnis genommen. Zu 22. Der Hinweis zur Beteiligung der DB AG an Baugenehmigungsverfahren ist bereits Bestandteil der Planunterlagen im Teil B-Text und der Begründung. Die Begründung wird um die weitergehenden Ausführungen noch ergänzt. Zu 23. Die allgemeinen Hinweise zur Verkehrssicherungspflicht werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen, da diese bereits derzeit bestehen. Zu 24. Die Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren ist bereits Bestandteil der Planunterlagen im Teil B-Text und in der Begründung.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	DB Mobility Networks Logistics 5/5 Abschließend möchten wir darauf hinweisen dass, diese Stellungnahme *nicht als Zustimmung für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter auf DB AG-Gelände* gilt und nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahnbundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen berücksichtigt. 25. Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung von Bauleitplanungen erforderlich sind, müssen besondere Anträge mit bahntypischen Lageplänen im Maßstab 1:1000 und entsprechende Erläuterungsberichten an die: 26. DB AG, DB Immobilien Region Ost Liegenschaftsmanagement Caroline Michaelis – Straße 5 – 11 10115 Berlin in mind. 5-facher Ausfertigung gestellt werden. Sollten Ihrerseits weitere Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen. Mit freundlichen Grüßen Deutsche Bahn AG i. V. Wiesner i. A. Mangold	Zu 25. Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Eisenbahnbundesamt wurde im Verfahren beteiligt (siehe dort). Zu 26. Der Hinweis zu besonderen Anträgen wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage: Stellungnahmen zum Vorentwurf vom 28.01.2013 und 13.02.2013

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.9	DB Mobility Networks Logistics EINGEGANGEN Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen 01. FEB. 2013 AV LVB FIN OSo BA ZD Bgm. DB Services Immobilien GmbH • Caroline-Michaelis-Str. 5-11 • 10115 Berlin Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen Bauamt Frau Kruse Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Berlin Eigentumsmanagement Caroline-Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin www.deutschebahn.com/dbsimm S1; S2; S25 bis Nordbahnhof U6 bis Naturkundemuseum M8 Sylvia Mangold Telefon 030-29757360 Telefax 030-29757245 sylvia.mangold@deutschebahn.com Zeichen FRI-BLN-I 1 Ma TÖB-BLN-12-3752 28.01.2013 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“, für das Mühlengelände** **Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Information über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Bau GB** Sehr geehrte Damen und Herren, Sehr geehrte Frau Kruse, mit Schreiben vom 20.12.2012 haben Sie uns gebeten, zum o.g. Bebauungsplan der Gemeinde Bad Kleinen eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben. Die DB Services Immobilien GmbH fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben. Die DB Netz AG stellt die Infrastruktur für den Bahnbetrieb zur Verfügung. Sie übernimmt damit diejenigen Aufgaben, die als Ausfluss der grundsätzlichen Bestimmungen Gemeinwohlcharakter haben. Dementsprechend ist die Deutsche Bahn AG, DB Netz AG, entsprechend den Beschlüssen zur Neuordnung im Bahnbereich und ihre Auswirkungen auf das Bauplanrecht, Träger öffentlicher Belange. Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden. Die beteiligten Konzerngesellschaften DB Netz AG, DB Kommunikationstechnik GmbH und DB Energie GmbH sind eigenständige Gesellschaften und sprechen für sich. Als Anlageneigentümer/-verantwortliche haben diese Konzernunternehmen für den jeweiligen Verantwortungsbereich separat Stellung genommen. Diese Stellungnahmen gelten gleichberechtigt als Stellungnahme zum Planverfahren.	Zu 1. Hinweise zur Struktur der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zum Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“, für das Mühlengelände gibt es aus Sicht der Deutschen Bahn AG grundsätzlich keine Einwände, sofern die nachfolgenden Hinweise und Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG berücksichtigt werden **Infrastrukturelle Belange** Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“ stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass sich gemäß der planerischen Darstellung der Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes östlich der Bahnstrecke: (1122) Lübeck –Straßburg im Bereich von km: 59,9 bis km: 60,3 bahnrechts befindet. Aus der vorgelegten planerischen Darstellung des Geltungsbereichs des o.g. Bebauungsplanes geht nicht eindeutig hervor, ob Flächen der DB AG einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen. Bevor überplante Bahnflächen einer anderen Nutzungsart zugeführt werden können, ist ein *Grunderwerb* von Flächen der DB AG zu tätigen. Diesem steht vom Grundsatz her nichts entgegen, jedoch ist Voraussetzung für die Durchführung des Grunderwerbs die *Einleitung eines Freistellungsverfahren nach §23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG)*, für das öffentliche Eisenbahnbetriebsgelände im Überbauungsbereich, beim zuständigen Eisenbahn-Bundesamt (EBA), Außenstelle Berlin, da die von der Überbauung betroffenen Grundstücke im Sinne des §4 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung zu den Betriebsanlagen (Bahnanlagen) der Eisenbahnen des Bundes gehören und somit dem Bahnbetrieb gewidmete Flächen sind. Die Beantragung der Freistellung von Flächen, die bisher zu Bahnbetriebszwecken benötigt wurden, beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA), Außenstelle Berlin ist durch einen Berechtigten zu tätigen. Antragsbefugt sind der Eigentümer des Grundstücks oder die Gemeinden, auf deren Gebiet sich die Bahngrundstücke befinden. Es wird auf die, vom EBA erlassene, Präsidialverfügung vom 31.10.2005 nebst Anlagen verwiesen, aus der entsprechende Informationen zum Freistellungsprozedere zu entnehmen sind. Ein offizieller Kaufantrag für den Grunderwerb, als Voraussetzung für den Wechsel der Planungshoheit, der in Anspruch zu nehmenden Flächen, ist zu richten an die: DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Berlin Caroline-Michaelis-Straße 5-11 10115 Berlin. Nach Eingang der Antragsunterlagen wird durch die DB Services Immobilien GmbH, vor Einleitung des Freistellungsverfahrens, noch ein Entbehrlichkeitsprüfungsverfahren für die in Anspruch zu nehmenden Flächen der DB AG durchgeführt. Damit wird sichergestellt, dass keine betriebsnotwendigen Kabel und Leitungen der DB AG überbaut werden bzw. sich auf den Veräußerungsflächen befinden. Nach getroffener Entscheidung durch das Eisenbahn-Bundesamt und erfolgten Kauf der betroffenen Bahnflächen steht einer Änderung der Nutzungsart grundsätzlich nichts mehr entgegen.	Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen, sofern nachfolgende Belange beachtet werden. Inwiefern nachfolgende Belange beachtet werden können, ergibt sich aus den Unterlagen. Zu 3. Die Information zum Geltungsbereich wird zur Kenntnis genommen. Zu 4. Die Belange zum Eigentum und die Modalitäten zum Grunderwerb werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde beabsichtigt nicht, Flächen zu erwerben. Zielsetzungen sollen für das Gebiet des Bebauungsplanes vorbereitet und realisiert werden.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	3/5 Gemäß Eisenbahnneuordnungsgesetz -ENeuOG vom 27.12.1993 (BGGL. I S 2378) Artikel 1 §2- ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundsstückssteile, über die die Deutschen Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind. 4 Die Abstandsflächen sind gemäß § 6 der LBauO M-V einzuhalten. Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen. 5 Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen. 6 Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche. 7 Die Bahnstrecke: (1122) Lübeck -Straßburg verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebiets. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc....) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden. Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, zu verzichten. Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten „Bestandsschutz“ im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung. Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen. Dies gilt u.a. auch für die Lagerung von Baumaterialien, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten oder Betreiben von baulichen Anlagen. Die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden. Das Gelände sowie die Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht betreten, beplant, betroffen und der planfestgestellte Zustand der, dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen (Fachplanungsvorbehalt) - unabhängig vom Grundstückseigentum -, nicht geändert werden. 8 Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten. 9 Das Grundstück ist im Bereich der Flurstücksgrenze zur Deutschen Bahn AG so abzusichern, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist. 10 Auf Grund des Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“ darf kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen. Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf DB-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen. 11 Vorhandene Bahnentwässerungssysteme der DB AG sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. müssen bei Beschädigung gemäß Ril 836 „Erdbauwerke und sonstige geotechnische Bauwerke planen, bauen und instand halten“ wieder erneuert werden.	Zu 5. Es handelt sich um eine Bestandssituation. Die Gebäude neben der Bahn sind vorhanden. Die bestehende Situation soll geregelt werden. Die Nutzung für vorhandene Gebäude soll nicht schlechter gestellt werden. Deshalb wird ggf. die Regelung der abweichenden Bauweise notwendig, sofern die Abstandsflächen der offenen Bauweise nicht eingehalten werden können. Es handelt sich hier um eine Regelung der baulichen Bestandsituation. Zu 6. Zum Schutz vor Verkehrslärm werden Festsetzungen getroffen. Zu 7. Anforderungen der Bahn in Bezug auf Lärm und Erschütterungen werden zur Kenntnis genommen. Ausführungen sind in der Begründung zu beachten. Die jeweilige gegenseitige Nachbarschaft ist zu gewährleisten. Zu 8. Die Grundstücksgrenzen, Grundstück und Betriebsanlagen sind entsprechend zu beachten. Unabhängig von der Planung gilt die Berücksichtigung des Eigentums an Grund und Boden. Zu 9. Zuwegungen zur Deutschen Bahn AG sind bei Bedarf über das Grundstück des Vorhabens gesondert zu regeln. Dies kann parallel zum Bebauungsplan erfolgen. Unmittelbar drängt sich kein Erfordernis auf, weil kein konkretes Erfordernis bekannt gegeben wurde. Die Unterlagen sind klarzustellen. Zu 10. Zur Grundstücksgrenze sind entsprechende Abstimmungen zu führen. Grundsätzlich dürfen Grundstücke nur jeweils von Betroffenen genutzt werden. Die Nutzung der Bahnanlagen durch Dritte drängt sich nicht auf. Die Unterlagen sind zu ergänzen. Zu 11. Vor Abschluss des Verfahrens ist eine Regelung zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu schaffen. Hierzu wird ein Entwässerungskonzept erstellt. Beeinträchtigungen von Grundstücken Dritter sind auszuschließen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	4/5 Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden. 12 Vom Verfahrensbeteiligten DB Kommunikationstechnik GmbH wurde uns, auf unsere Anfrage hin, durch die Fachabteilungen mitgeteilt, dass sich keine Kabel- bzw. Leitungsanlagen im Bereich des o.g. Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen befinden. 13 Die DB Netz AG, hier: I.NP-O-D-SWE / Frau Wedel, hat mit Schreiben vom 25.01.2013 als Unternehmenseinheit und Anlageneigentümer/-verantwortliche der betroffenen Konzerngesellschaften der DB AG zum Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“, für das Mühlengelände wie folgt Stellung genommen: Zitat: „.... Vom Grundsatz her haben wir als DB Netz AG gegen das Vorhaben, das Mühlengebiet einer anderen Nutzung zu zuführen, nicht einzuwenden. Folgende Belange sind jedoch aus unserer Sicht zu berücksichtigen: - Alle laufenden Planungen des Bahnhofsumbaus dürfen durch die bevorstehenden Vorhaben der Gemeinde nicht gefährdet werden. Dazu ist zwingend der Kontakt zum zuständigen Abschnittsmanagement der PD Schwerin (I.NP-O-D-SWE (P7PA) herzustellen und weiter aufrecht zuhalten - Voraussetzung für Maßnahmen des aktiven Schallschutzes ist eine eisenbahnspezifische Beurteilung in Form einer nachbarschaftlichen Stellungnahme mit Zustimmung der DB Netz AG durch das Technische Baurecht. ..... .“ 14 Vom Verfahrensbeteiligten DB Energie GmbH liegt uns zum gegenwärtigen Zeitpunkt, auf unsere Anfrage hin, noch keine Stellungnahme der Fachabteilungen, zu Kabel- bzw. Leitungsanlagen im Bereich des o.g. Bebauungsplan Bebauungsplans Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen vor. Um aber die, von Ihnen vorgegebene gesetzliche Bearbeitungsfrist nicht zu überschreiten, ergeht die Stellungnahme der DB AG ohne entsprechende Zuarbeit der DB Energie GmbH. Sofern uns die Stellungnahme der DB Energie GmbH übergeben wird, reichen wir diese als Nachtrag zu dieser Stellungnahme an das Bauamt des Amts Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen weiter. 15 Wir bitten, um Kenntnisnahme und Beachtung der o.a. Stellungnahmen. Zu inhaltlichen und fachlichen Fragen dieser Stellungnahmen wenden Sie sich bitte direkt an die DB Netz AG, die DB Kommunikationstechnik GmbH bzw. an die DB Energie GmbH. 16 Hinweisen möchten wir darauf, dass Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn Bundesamt (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin benötigen. 17 Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (1122) Lübeck -Straßburg im Bereich von km: 59,9 bis km: 60,3 bahnrechts. Wir bitten daher, uns am Baugenehmigungsverfahren zum Bau von Beherbergungs- und Freizeitstätten der Gemeinde Bad Kleinen im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (1122) Lübeck - Straßburg zu beteiligen. 18	Zu 12. Die Beleuchtungsanlagen sind entsprechend abzustimmen. Hier sollte entsprechend der Nachweis in die nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise erfolgen. Zu 13. Es wird in der Begründung beachtet, dass keine Kabel und Leitungsanlagen im Gebiet des Bebauungsplanes enthalten sind. Zu 14. Belange des Bahnhofsumbaus sind vom Vorhaben aus gemeindlicher Sicht nicht betroffen. Abstimmungen zum aktiven Schallschutz sind bei Erfordernis, an der Grundstücksgrenze, abzustimmen. Die Unterlagen sind entsprechend unter nachrichtliche Übernahmen und Hinweise zu ergänzen. Zu 15. Die Stellungnahme der DB Energie GmbH wird nachfolgend behandelt. Zu 16. Bei Abstimmungsbedarf wird Kontakt mit den Stellungnehmenden gesucht. Zu 17. Grundsätzlich sind Anlagen, die zur Beeinträchtigung der Bahnanlagen führen können, nicht vorgesehen. In Nähe der Bahnanlagen sollen jedoch Abstimmungen geführt werden. Zu 18. Die Hinweise zum Baugenehmigungsverfahren werden zur Kenntnis genommen und sind bei Bedarf zu beachten.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Teilweise zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	5/5 Sollten Ihrerseits weitere Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen. Mit freundlichen Grüßen DB Services Immobilien GmbH i. V. Wiesner i. A. Mangold	Zu 19. Kontakt für Rückfragen wird bei Bedarf gesucht.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom II.9a	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	DB Mobility Networks Logistics DB Services Immobilien GmbH • Caroline-Michaelis-Str. 5-11 • 10115 Berlin Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen Bauamt Frau Kruse Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg EINGEGANGEN Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen 18. FEB. 2013 AV LVB FIN OBo BA ZD Bgm DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Berlin Eigentumsmanagement Caroline-Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin www.deutschebahn.com/dbsimm S1; S2; S25 bis Nordbahnhof U6 bis Naturkundemuseum M8 Sylvia Mangold Telefon 030-29757360 Telefax 030-29757245 sylvia.mangold@deutschebahn.com Zeichen FRI-BLN-I 1 Ma TÖB-BLN-12-3752(1) 13.02.2013 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“, für das Mühlengelände** **Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Information über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Bau GB** Sehr geehrte Damen und Herren, Sehr geehrte Frau Kruse, mit Schreiben vom 28.01.2013 erhielten Sie die Stellungnahme der DB AG, als Träger öffentlicher Belange, zum o.g. Bebauungsplan der Gemeinde Bad Kleinen. Zum damaligen Zeitpunkt lag uns vom Verfahrensbeteiligten DB Energie GmbH noch keine abschließende Stellungnahme vor. Zwischenzeitlich wurde uns durch die Fachabteilungen der DB Energie GmbH mitgeteilt, dass sich keine Kabel- bzw. Leitungsanlagen im Bereich des Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen befinden und somit keine Einwände bestehen. 1 Rückfragen an die DB Energie GmbH richten Sie bitte an Frau Riedel unter der Rufnummer: 030-29712084. Wir bitten Sie, dieses Schreiben der Stellungnahme der DB AG, als Träger öffentlicher Belange, vom 28.01.2013 mit Aktenzeichen TÖB-BLN-12-3752 zum Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“ zu ergänzen. 2 Mit freundlichen Grüßen DB Services Immobilien GmbH i. V. Wiesner i. A. Mangold	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der DB Energie GmbH keine Anlagen zu beachten sind. Zu 2. Diese Stellungnahme gilt als Teil der Gesamtstellungnahme der Bahn.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Eisenbahn-Bundesamt **Außenstelle Hamburg/Schwerin** II.10 **Eisenbahn-Bundesamt, Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin** Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Bauamt Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg **Bearbeitung:** Sabine Schulz **Telefon:** +49 (385) 7452-140 **Telefax:** +49 (385) 7452-5140 **E-Mail:** SchulzS@eba.bund.de sb1-hmb-swn@eba.bund.de **Internet:** www.eisenbahn-bundesamt.de **Datum:** 28.02.2014 **Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)** **VMS-Nummer:** 256039 57140-571pt/008-2014#037 **Betreff:** Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“, für das Mühlengelände gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung **Bezug:** Ihr Schreiben vom 13.02.2014 **Anlagen:** 0 Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Kruse, ich bedanke mich für die Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes im Verfahren. Die nordwestliche Plangebietsgrenze liegt an den Eisenbahnstrecken Lübeck – Strasburg (Strecken Nr. 1122) und Dömitz – Wismar (Strecken Nr. 6441). Eisenbahninfrastrukturbetreiberin ist die Deutsche Bahn Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde über die Eisenbahnen des Bundes und Trägerin der Fachplanungshoheit über eisenbahnrechtlich zweckbestimmte Flächen (so sie nicht den Nichtbundeseigenen Eisenbahnen zuzuordnen sind) sind insoweit berührt. Es ergeht folgende Stellungnahme: 1. Unter der Annahme, dass keine unter einem eisenbahnrechtlichen Zweck stehenden Flächen einbezogen sind, bestehen aus planungsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.	Zu 1. Allgemeine Aussagen zur Lage werden zur Kenntnis genommen. Zu 2. Es wurden keine Bahnflächen in den Plangeltungsbereich einbezogen, somit wird zur Kenntnis genommen, dass aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2. Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (Planfeststellungen/ Plangenehmigung), die zu berücksichtigen wären, sind beim Eisenbahn-Bundesamt derzeit nicht anhängig.	Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Planrechtsverfahren nach § 18 AEG derzeit beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig sind. Es ergeben sich somit keine abwägungsrelevanten Sachverhalte.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	3. Geplant werden an der Grenze zur Bahn zum Schutz gegen den vom Betrieb der Bahn ausgehenden Lärm sowohl Lärmschutzwand als auch Lärmschutzwall – ggf. als Kombination aus Beiden. Diese Anlagen zum Schutz gegen Lärm sind so zu bauen und zu unterhalten, dass von ihnen keine Gefahren für den Bahnbetrieb ausgehen. Die Einzelheiten sind mit der DB AG abzustimmen.	Zu 4. Die Einzelheiten der zu errichtenden Lärmschutzanlagen werden in der DB AG im Verfahren abgestimmt.	Zu berücksichtigen.
	4. Sofern Erschütterungen aus dem Bahnbetrieb auf das Plangebiet einwirken, sind sie zu dulden.	Zu 5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bereits in den Planunterlagen enthalten.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	5. Soweit nicht bereits geschehen empfehle ich Ihnen, die DB AG (koordinierende Stelle DB Immobilien, Region Ost) zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben. Die Zulässigkeit der Näherung an die Bahnanlagen oder der notwendigen Überbauung sind – wie in der Begründung ausgeführt - mit der DB AG abzuklären.	Zu 6. Die DB AG wurde um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	6. Diese Stellungnahme ersetzt oder berührt nicht die Stellungnahme der DB. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Schulz	Zu 7. Die Bedeutung der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	vorab per E-Mail II.13 Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen - Der Amtsvorsteher- Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg Bearbeiter: Frau Meier Telefon: 03841-783052 FAX: 03841-780407 E-Mail: s.meier@zvwis.de Ihre Nachricht vom: 13.02.2014 Ihr Zeichen: Frau Kruse Lübow, den 03.04.2014 **Bebauungsplan Nr.23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“ Bad Kleinen** - Entwurf vom 29.01.2014 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung **Reg.-Nr. 51/2013** **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, der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000 in der Fassung der 6. Änderungssatzung (6.ÄSWS) v. 1. Dezember 2011 und der der Satzung über den Anschluss an die Niederschlagswasseranlagen des Zweckverbandes Wismar und deren Benutzung - Niederschlagswassersatzung (NWS)- vom 08.05.2013 sowie unserer Stellungnahme vom 19.02.2013 zum Vorentwurf, nehmen wir zu o. g. Entwurf wie folgt Stellung: - geplante Nutzung: Sondergebiete für Fremdenbeherbergung, Wohnen, Sport- und Spielanlagen, touristische Infrastruktur auf dem Gebiet des ehemaligen Mühlen- und Speichergeländes - Gemarkung: Bad Kleinen, Flur 1, Flurstücke: diverse - Fläche: …… m² - Bauzeit: ..... - Wasserbedarf:…. m ³/d,…….m ³/h,……l/s,……WE - Schmutzwasser- und Niederschlagswasseranfall: .....m³/h,..... m³/d, ….l/s,...WE (bei Schmutzwasser:…….EGW) **Die fehlenden Angaben zum Wasserbedarf bzw. Schmutzwasser- und Niederschlagswasseranfall sind zu ergänzen.**	Zu 1. Die Gemeinde hat mit dem Entwurf die Planungsziele geändert. Bei der geplanten Art der baulichen Nutzung ist nunmehr von einem Mischgebiet auszugehen und nicht von einem sonstigen Sondergebiet. Zu 2. Die fehlenden Angaben sind im Rahmen der technischen Planung und in Abstimmung mit dem Amt und dem Zweckverband zu ergänzen.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stellungnahme v. 03.04.2014 , Entwurf B-Plan Nr. 23, Gebiet „Mühle“ Bad Kleinen, Reg. Nr. 51/2013, Seite - 2 - **Wasserversorgung , Schmutzwasser- und Niederschlagswasserentsorgung** Erst nach Realisierung der geplanten Investitionsmaßnahme „Wasser, Schmutz- und Niederschlagswasser Uferweg Bad Kleinen“ des Zweckverbandes Wismar besteht, abhängig von dem noch unbekannten Wasserbedarf sowie Schmutz- und Niederschlagswasseranfall, Anschlussmöglichkeit für das Bebauungsgebiet. 3. **Löschwasser** Eine Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist, auch nach dem Neubau einer Versorgungsleitung im Uferweg, grundsätzlich nicht möglich. In der Begründung zum B-Plan, Punkt 12.4, Brandschutz/Löschwasser ist der Satz „Im Rahmen der geplanten Neuverlegung von Wasserversorgungsleitungen im Uferweg wird die Gemeinde in Abstimmung mit dem Zweckverband Wismar prüfen, dass Löschwasser für die Erstbrandbekämpfung bereitgestellt werden kann.“ zu streichen. 4. Mit freundlichen Grüßen Zweckverband Wismar i. A. Meier B-Plan2013-0051-BadKleinen-B-Plan23-Mühle-Entwurf-2014-01.doc	Zu 3. Die Gemeinde geht davon aus, dass aufgrund des Fortgangs der technischen Planung die Anschlussmöglichkeit für das Plangebiet realisiert wird. Die Bedarfe werden im Zuge der technischen Planung ermittelt. Zu 4. Die Löschwasserversorgung soll auch nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz erfolgen. Diese Aussage wurde in den Planunterlagen nicht getroffen. Die Gemeinde möchte jedoch im Ernstfall für die Erstbrandbekämpfung auch das Wasser aus dem Hydranten des Trinkwassernetzes nutzen. Die Möglichkeit möchte die Gemeinde im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft haben. Der Satz wird aus der Begründung nicht gestrichen.	Zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen. Entscheidung durch die Gemeinde erforderlich.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
1.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen Bauamt Frau J. Kruse Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg Kritzow, 2014-02-19 **Satzung über den Bebauungsplanes – Nr. 23 „Mühle“** **der Gemeinde Bad Kleinen** **Stand: 29.01.2014** Sehr geehrte Frau Kruse, hiermit bestätigen wir den Erhalt der Satzung über den B-Planes-Nr. 23 „Mühle“ der Gemeinde Bad Kleinen mit Stand vom 29.01.2014. Nach Prüfung der vorliegenden Dokumente für unser Sachgebiet (Öffentlicher genehmigter Regionallinienverkehr mit Bus gem. § 42 PBefG) bestehen keine Hinweise oder Anmerkungen zur vorliegenden Satzung über den B-Plan-Nr. 23. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüssen Dieter Post Geschäftsführer BBW Bus Betriebe Wismar Regie / Stadt GmbH Rüggower Weg 14-16 23970 Kritzow Tel. (03841) 21 39 68 (03841) 79 04 40 Fax (03841) 21 39 70 E-Mail: info@bbw-wismar.de Internet: www.bbw-wismar.de	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise und Anmerkungen bestehen. Abwägungsrelevante Sachverhalte wurden nicht vorgebracht.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree Amt Dorf Mecklenburg- Bad Kleinen für die Gemeinde Bad Kleinen Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg II.15 E.DIS AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb MS/NS/Gas Ostseeküste Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.e-dis.de Postanschrift Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow Norbert Lange T 038294 75-282 F 038294 75-206 norbert.lange @e-dis.de Unser Zeichen NR-M-O- Neubukow, 20. Februar 2014 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet "Mühle", für das Mühlengelände** **Bitte stets angeben: Upl/14/07** Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die o.g. Planungen bestehen unserseits keine Bedenken. 1. Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen. 2. Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52 220 erfolgen muss. Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen. 3. Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen: - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ; Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Bernd Dubberstein (Vorsitzender), Manfred Paasch, Dr. Andreas Reichel Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 063/108/00074 Ust.Id. DE 812/729/567 Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 170 400 00 IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00 BIC COBADEFFXXX Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Zu 2. Der bekanntgegebene Anlagen- und Leitungsbestand wurde in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen und ist bereits dargestellt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass damit keine Einweisung verbunden ist. Zu 3. Die Anforderungen an Einweisungen und die Vorbereitung von Maßnahmen der Erschließung werden im Rahmen der Erschließungsplanung des Uferweges beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen bei der Erschließungsplanung.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf; Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. Bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen. Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten: Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind. **Kabel** Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen E.DIS AG Norbert Lange Jörn Suhrbier **Anlage:** **Lageplan**	zu 3. 4. 5.		
		Zu 4. Hinweise bei den Versorgungsleitungen finden sich bereits im Teil B-Text und in der Begründung.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 5. Die Kontaktdaten werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	GASVERSORGUNG WISMAR LAND GMBH **Leitungsauskunft** II.16 **Gasversorgung Wismar Land GmbH** Netzdienste MVP Jägersteg 2 18246 Bützow netzanschluss_nc_mv@eon-hanse.com F 038461-51-2134 Reiner Klukas T +49 38461 51-2127 27.02.2014 Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Frau Kruse, Bauamt Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg **Reg.-Nr.: 139323** (bei Rückfragen bitte angeben) **Baumaßnahme:** Entwurf zum B-Plan Nr.: 23 --Mühle--, hier: TöB **Ort:** Bad Kleinen, Uferweg **Gasversorgung Wismar Land GmbH** bei Störungen und Gasgerüchen **0800/4267342** Tag und Nacht besetzt Sehr geehrte Damen und Herren, in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH. Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft. Freundliche Grüße Reiner Klukas Aufsichtsratsvorsitzender: Christian Bünger Geschäftsführer: Andre Bachor Sitz: Bellevue 7, 23968 Gägelow Registergericht: HRB 1888 Amtsgericht Schwerin USt-Ident: DE137437545 Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig. 1.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet Versorgungsanlagen der Gasversorgung Wismar Land GmbH befinden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

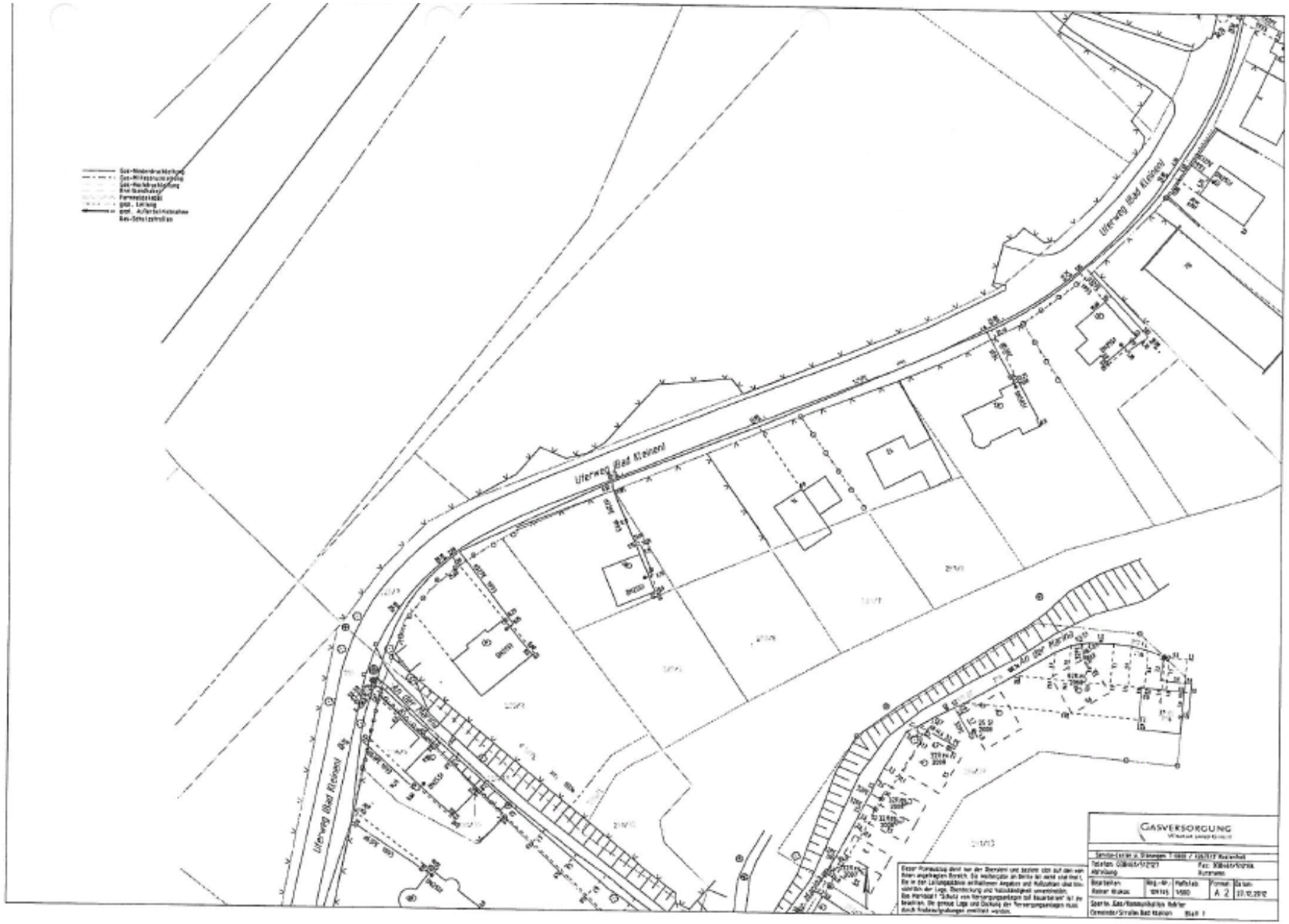
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
2.	Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH im o. a. Bereich ersichtlich ist. **Die Planauszüge dienen nur zu 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.	Zu 2. Der Leitungsbestand wurde bereits – soweit es sich nicht um Hausanschlüsse handelt – in den Planunterlagen dargestellt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
3.	**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.	Zu 3. Die Berücksichtigung hat im Rahmen der Ausführungsplanung des Uferweges zu erfolgen.	Zu berücksichtigen in der Erschließungsplanung.
4.	**Anmerkungen:** Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 13.02.2014 teilen wir Ihnen mit, dass die E.ON Hanse AG keine weiteren Hinweise/Forderungen zum B-Plan hat.	Zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Forderungen und Hinweise zum Bebauungsplan bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
5.	Die mit Schreiben vom 27.12.2012 Reg.Nr.: 109745 genannten Forderungen/Hinweise sowie die übergebenen Unterlagen sind weiter gültig. **Anlagen:** Merkblatt Leitungsanfrage	Zu 5. Die Stellungnahme zum Vorentwurf wurde durch die Gemeinde Bad Kleinen bereits behandelt. Die zu berücksichtigenden Belange sind bereits Bestandteil der Planunterlagen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

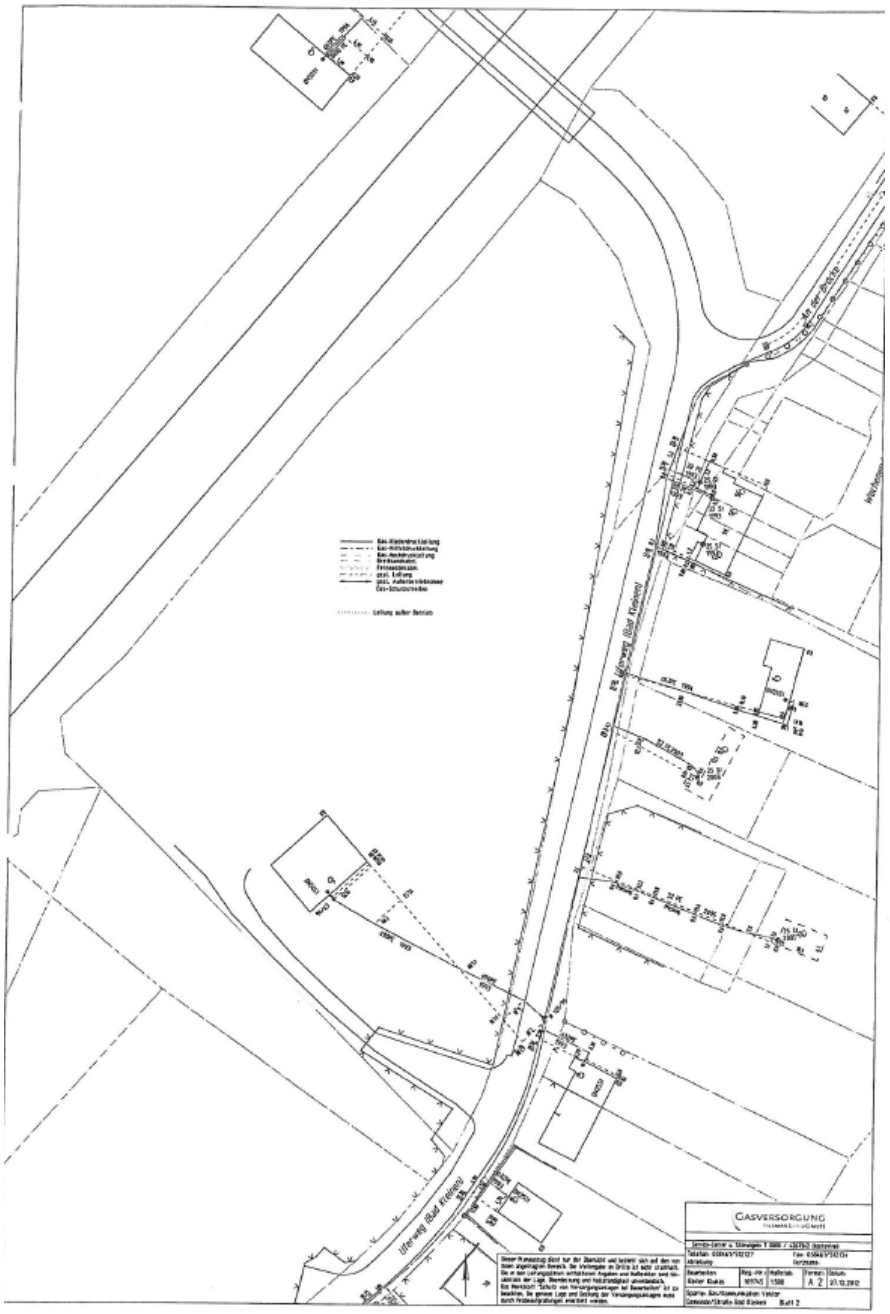
Anlage: Stellungnahme zum Vorentwurf vom 27.12.2012

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.16 GASVERSORGUNG WISMAR LAND GMBH **Leitungsauskunft** Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Frau Kruse, Bauamt Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg **Gasversorgung Wismar Land GmbH** NC Mecklenburg-Vorpommern Jägersteg 2 18246 Bützow netzanschluss_nc_mv@eon-hanse.com F 038461-51-2134 Reiner Klukas T 038461-51-2127 27.12.2012 **Reg.-Nr.: 109745** (bei Rückfragen bitte angeben) **Baumaßnahme:** Vorentwurf zum B-Plan Nr.: 23 für das Gebiet --Mühle--, hier: frühzeitige Beteiligung der TöB **Ort:** Gemeinde Bad Kleinen, Uferweg **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	Zu 1. Der Hinweis, dass Leitungsanlagen vorhanden sind, wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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. 2	Zu 2. Die Leitungsanlagen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind zu beachten. Es handelt sich dabei maßgeblich um Hausanschlüsse.	Zu berücksichtigen.
	Anmerkungen: Zum Schutz der im genannten Bereich befindlichen Niederdruckgasleitungen sowie der Hausanschlüsse unserer Rechtsträgerschaft/Verwaltung sind folgende Forderungen/Hinweise zu beachten: Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten. Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich. Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern. Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden. Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern. Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln. Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden. Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen. Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit. Die Bestandsunterlagen werden zur Zeit überarbeitet. Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabeschein zu beantragen. Eventuell notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen/Trennungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung. Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B.:Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muß gewährleistet sein. Eine Versorgung des genannten Bereiches mit Erdgas ist bei Wirtschaftlichkeit möglich. 3 **Anlagen:** Merkblatt Leitungsanfrage Rohrnetzplan 1.pdf Rohrnetzplan 2.pdf	Zu 3. Anforderungen des Versorgers sind einzuhalten. Darauf ist in den Unterlagen entsprechend hinzuweisen.	Zu berücksichtigen.

Anlage 1 zum Beschluss 2014-_____- Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen „Mühle“ für das ehemalige Mühlengelände in Bad Kleinen





GASVERSORGUNG
WISMAR LAND GMBH

Merkblatt – Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten - GWL

Merkblatt
-Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten –
Im Netz der Gasversorgung Wismar Land GmbH (GWL)

Um Schäden an Gasversorgungsanlagen zu vermeiden, sind bei Bauarbeiten folgende Hinweise zu beachten:

1. Vorbemerkung

1.1. Diese technischen Forderungen basieren auf dem Regelwerk DVGW sowie der DIN-Normen.
Sie sollen die Rohrnetzanlagen der GWL sichern und einen störungsfreien Ablauf der Versorgung aller Abnehmer garantieren. Unter Einhaltung dieser Forderungen wird gleichzeitig ein Schutz der Bauausführenden gewährleistet. Zu den Rohrnetzanlagen gehören Rohrleitungen, Armaturen, Fernmeldekabel, Einrichtungen für den kathodischen Korrosionsschutz, Gasdruckregelanlagen, Einrichtungen der Gasstraßenbeleuchtung, Straßenkappen von Armaturen und Hinweisschilder sowie Flugmarkierungshauben.

1.2. Gasrohrnetzanlagen bedürfen höherer Sicherheitsanforderungen. Dementsprechend werden sie errichtet, gewartet und instand gehalten. Rohrnetzbeschädigungen bei Tiefbauarbeiten beeinträchtigen die öffentliche und betriebliche Sicherheit. Es besteht unter Umständen Lebensgefahr durch Explosion und Brände sowie Erstickungsgefahr.

1.3. Die GWL betreibt Hoch-, Mittel-und Niederdruckgasnetze aus Stahl, PVC-und PE-HD Rohren in verschiedenen Dimensionen.
1.4. Hoch-und Tiefbaumaßnahmen sind so zu projektieren und durchzuführen, dass die Forderungen dieses Merkblattes eingehalten werden.

2. Pflichten der Bauunternehmer

Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch-und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Gasversorgungsanlagen zu rechnen.

Der Bauunternehmer ist verpflichtet:

- rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei GWL Auskunft über die Lage der im Aufgrabungsbereich befindlichen Gasversorgungsanlagen einzuholen,
- aus Sicherheitsgründen vor Beginn der Bauarbeiten die tatsächliche Lage und Überdeckung der Gasversorgungsanlagen durch fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen, z. B. Probeaufgrabungen, selbst zu klären,
- jegliche Aufgrabung im Bereich von Gasversorgungsanlagen der GWL rechtzeitig bekanntzugeben,
- im Bereich von Gasversorgungsanlagen so zu arbeiten, dass deren Beschädigung ausgeschlossen ist,
- seine Mitarbeiter und ggf. Subunternehmer entsprechend zu unterweisen und zu überwachen.

Durch die GWL zur Verfügung gestellte Bestandsunterlagen und Infoblätter sind auf der Baustelle vorzuhalten und auf verlangen vorzuzeigen.

3. Lage der Gasversorgungsanlagen

Die GWL verlegten ihre Gasleitungen sowohl in öffentlichem als auch in privatem Grund und geben, soweit möglich, Auskünfte über die im Baubereich vorhandenen Gasversorgungsanlagen.

Die Überdeckung beträgt in der Regel:

0,40 - 1,00 m	in öffentlichem Grund,*
0,40 -0,80 m	in privatem Grund.

* (lt. DVGW 0,6 - 1,0 m im öffentlichem Grund; aber lt. TGL war bis 1990 eine Verlegetiefe von 0,4 - 1,0 m möglich, in landwirtschaftlicher Nutzfläche 1,20 m)

Durch anschließende Bauarbeiten Dritter an der Oberfläche können Veränderungen eingetreten sein.
In den Gasleitungen sind Einbauten vorhanden (z. B. Absperrarmaturen, Kondensatsammler, Rohrstutzen), die seitlich abzweigen und/oder über den Rohrscheitel hinaus zum Teil bis in Höhe der Geländeoberfläche reichen. Kreuzungen mit anderen Leitungen sind vornehmlich so durchzuführen, dass die Umlegung der vorhandenen Gasleitungen nicht erforderlich wird. Die Abstände der Gasleitungen und ihrer Einbauten zu anderen unterirdischen Anlagen sind bei Kreuzungen und Parallelverlegung aus Sicherheitsgründen, unter Berücksichtigung der Abmessungen, des Betriebsdruckes und des Rohrwerkstoffes (Stahl, Kunststoff) unbedingt einzuhalten.

Die Mindestabstände betragen:

0,20 m	bei Kreuzungen,
0,40 m	Bei Parallelverlegungen,
1,00 m	Bei Horizontalbohrungen.

Diese **Mindestabstände** dürfen ohne besondere Vorkehrungen für die Gasleitungen **nicht unterschritten** werden. Art und Umfang der Schutzvorkehrungen sind **rechtzeitig mit GWL abzustimmen.**

Für PVC-Leitungen ergeben sich folgende Mindestabstände:

Die Mindestabstände betragen:	Lichter Mindestabstand in m	
Objekt:	Kreuzung	Parallelführung / Näherung
Wasser- und Abwasserleitung	0,2	0,6
Fernwärmeleitung	1,0	1,0
Stromkabel, Fernmeldekabel	0,6	0,6

Wurden bei Aufgrabungen Gasrohrnetzanlagen aufgefunden, die nicht in den Leitungsplänen enthalten sind, ist der zuständige Rohrnetzmeister der GWL sofort telefonisch zu benachrichtigen. Die Arbeiten in diesem Bereich sind so lange einzustellen, bis die notwendigen Untersuchungen durch einen Beauftragten der GWL vorgenommen wurden.

4. Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen

Jede Freilegung von Gasleitungen ist der GWL sofort zu melden. Die Bauarbeiten sind ohne schädigende Einwirkungen auf vorhandene Gasleitungen auszuführen.

Die Anwesenheit eines Beauftragten der GWL an der Baustelle befreit den Bauunternehmer nicht von der Verpflichtung, in eigener Verantwortung sämtliche zum Schutz der Gasleitungen erforderlichen Maßnahmen durchzuführen.

Der Beauftragte der GWL ist weder berechtigt noch verpflichtet, den Arbeitskräften des Bauunternehmens direkte Anweisungen zu erteilen.

Bei der Durchführung der Bauarbeiten sind folgende Schutz-und Sicherheitsmaßnahmen zu beachten:

4.1 Baugeräte sind nur so einzusetzen, dass eine Gefährdung der Gasleitungen und ihrer Einbauten ausgeschlossen ist.

4.2 Gasleitungstrassen mit nichttragfähigen Oberflächen dürfen erst nach deren Befestigung (z. B. durch Baggermatratzen, Bitumenkiesabdeckung) mit Baufahrzeugen befahren werden.

4.3 **In unmittelbarer Nähe von Gasleitungen** darf Boden nur mit besonderer Vorsicht ausgehoben werden -**Handschachtung!**

4.4 Vor Beginn von Rammarbeiten sind Gasleitungen durch Handschachtung freizulegen, zu schützen und zu sichern (auch gegen Schwingungen). Mit der Rammung darf erst unterhalb der Rohrsohle begonnen werden. Im Bereich von PVC-und Stahlmuffenleitungen sind Rammungen unzulässig.

4.5 Geplante Aufgrabungen im 15-m-Bereich vor den Widerlagern von Brücken sind der GWL rechtzeitig anzuzeigen, um die Kompensatoren in den freigelegten Leitungen zu sichern.

4.6 Freigelegte, aufgehängte oder abgestürzte Gasleitungen dürfen nicht betreten oder anderweitig belastet werden.

4.7 Freigelegte Gasleitungen und ihre Einbauten sind fachgerecht gegen Beschädigungen sowie Lageveränderung zu sichern (durch Aufhängung oder Abstützen, dabei darf die Isolierung nicht beschädigt werden). Um den kathodischen Rohrschutz von Gasleitungen nicht zu gefährden, dürfen keine metallischen, d.h. elektrisch leitenden Verbindungen, z.B. zu anderen Stahlrohrleitungen, Metallkabelmänteln, Spundwänden oder anderen Stahl-bzw. Stahlbetonkonstruktionen hergestellt werden.

4.8 Gegen Gasleitungen darf nicht abgestellt werden.

4.9 Im Baustellenbereich befindliche Anlagen der GWL, wie Armaturen und dergl., die in der Geländeoberfläche durch Straßenkappen und Hinweisschilder erkennbar sind, dürfen nicht mit Baumaterialien, Boden usw. bedeckt werden. Insbesondere dürfen Straßenkappen nicht durch Asphaltierungsarbeiten o.ä. so überdeckt werden, dass sie unauffindbar wären. Sie müssen jederzeit zugänglich und bedienbar bleiben. Über Gasleitungen darf Baumaterial, Bodenaushub und dergl. wegen einer Baumaßnahme nur vorübergehend und in begrenztem Maße gelagert werden. Es muss gewährleistet sein, dass eine mit Lagerstoffen überdeckte Gasleitungstrasse sofort nach dem ersten Anfordern der GWL vom Verursacher und auf dessen Kosten geräumt wird.

4.10 Kreuzen Gasleitungen eine Baugrube, so sind für sie im Verbau ausreichend bemessene Durchdringungsöffnungen, Schlitze vorzusehen. Durch den Baugrubenausbau dürfen keine zusätzlichen Kräfte auf die Rohre übertragen werden.

4.11 Jegliches Überbauen von Gasleitungen einschl. der Hausanschlussleitungen ist unzulässig. Das Pflanzen von Bäumen über Gasleitungen ist unzulässig, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit der Gasleitung beeinträchtigt wird (siehe DVGW-Regelwerk, Hinweis GW 125, "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen, jeweils gültige Ausgabe).

GASVERSORGUNG
WISMAR LAND GMBH

Merkblatt – Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten - GWL

4.12 Vor dem Zufüllen der Baugrube oder des Rohrgrabens ist die GWL von dem Bauunternehmer rechtzeitig zu benachrichtigen, damit sie die einwandfreie und betriebssichere Lage der Gasleitung, die Dichtheit der Rohrverbindungen und den Zustand der Rohrumhüllung überprüfen und notwendige Reparaturen durchführen können.

4.13 Die Aufgrabungen sind mit besonderer Sorgfalt zu verfüllen und vorschriftsmäßig zu verdichten, dabei darf die Rohrlage nicht verändert und die Rohrumhüllung nicht beschädigt werden. Zur Herstellung der Sohle unter freigelegten Gasleitungen ist nur geeigneter, verdichtungsfähiger, steinfreier Boden zu verwenden. Der eingebrachte Boden ist bis 40 cm über Rohrscheitel von Hand zu verdichten. Erst darüber ist der Einsatz von maschinellen Geräten zulässig. Die GWL kann jederzeit einen Verdichtungsnachweis fordern. Vorgefundenes Trassenwarnband muss in gleicher Lage und Höhe über der Gasleitung wieder eingelegt werden. Neues Trassenwarnband kann bei der GWL angefordert werden.

4.14 Der Grabenverbau darf erst dann entfernt werden, wenn dieser durch das Verfüllen der Baugrube entbehrlich geworden ist.

4.15 Die "Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen -ZTVA-StB 89 -" sind unbedingt zu beachten (Herausgeber und Vertrieb "Forschungsgesellschaft für Straßen-und Verkehrswesen", Alfred-Schütte-Allee 10, 50679 Köln).

5. Maßnahmen bei Schadensfällen

5.1 Werden bei Erdarbeiten Gasgerüche wahrgenommen, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die Baustelle ist zu sperren. Das Rauchen und der Umgang mit offenem Feuer ist zu unterlassen.

5.2 Gasgerüche und durch Erd-und Tiefbauarbeiten beschädigte Gasversorgungsanlagen sowie deren Nebenanlagen (Kabel) sind unverzüglich der GWL

Telefon: 0800 / 4267343

oder der Feuerwehr zu melden.

- Ist ein Gaseintritt in Hohlräume zu befürchten, sind in der nächsten Umgebung Schachtabdeckungen von Post-und Abwassersystemen zu öffnen.
- Ist Gasgeruch im Haus wahrnehmbar, sind die Fenster und Türen zu öffnen. Die Feuerwehr und der Entstörungsdienst der GWL sind sofort zu verständigen.

Vorhandene Zündquellen sind zu beseitigen (Feuer, Rauchverbot, Schaltverbot für elektrische Leitungen und Geräte).

- Wird bei Baggerarbeiten eine Hausanschlussleitung aus ihrer ursprünglichen Lage gebracht oder auch mechanisch beansprucht, können Schäden an den Installationsanlagen eingetreten sein. Besteht dieser Verdacht, ist sofort der Hauseigentümer oder Mieter sowie der zuständige Rohrnetzmeister der GWL zu informieren, der eine Überprüfung der HAL vornimmt.
- Werden freigelegte Gasrohrleitungen stark beschädigt, z. B. ausgebrochene Rohrschalen o.ä., ist es zur Begrenzung des Gasaustrittes zweckmäßig, die Schadensstelle sofort mit Boden zu bedecken.
- Das Personal der bauausführenden Firmen hat bis zum Eintreffen des Beauftragten der GWL an der Baustelle zu verbleiben.
- **Die Schadensstelle ist weiträumig zu sichern.**

GASVERSORGUNG
WISMAR LAND GMBH

Leitungsanfrage

Zweck der Leitungsanfrage *	**Baumaßnahme**	**Planung**
voraussichlicher Ausführungsbeginn: *		
Fragen zur Maßnahme	Pressarbeiten	Planung für Extern Name der beauftragenden Firma:
	Rammarbeiten	
	Spundungsarbeiten	
	Sprengarbeiten	
	Kampfmittelbergung	Planung für GWL Ansprechpartner bei GWL
	eine Außerbetriebnahme von Leitungen ist erforderlich:	

gewünschtes Abgabeformat	A4	A3	A2	A1	A0	beliebig x

Beschreibung der Maßnahme *	

Lokation der Maßnahme (Bitte Lageplan beifügen):	
Ort / Gemeinde *	
Straße von / bis *	

Adressdaten des Anfragenden:	
Firmenname *	Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Ansprechpartner	Frau Kruse, Bauamt
Ort / Gemeinde *	23972 Dorf Mecklenburg
Straße *	Am Wehberg 17
Telefonnummer: *	03841 / 798-239
Faxnummer *	03841 / 798-226
E-Mailadresse *	j.kruse@amt-dm-bk.de

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Im Auftrag der ontras Gastransport GmbH Im Auftrag der VNG Gasspeicher GDMcom EINGEGANGEN Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen 07. MRZ. 2014 Ansprechpartner: Dirk Stauber Tel.: (0341) 3504-462 Fax: (0341) 3504-100 leitungsauskunft@gdmcom.de Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Bauamt Am Wehberg 17 **23972 Dorf Mecklenburg** Ihr Zeichen: Unser Zeichen: 13.02.2014 GEN / St 00235/13/00 PE-Nr.: 3802/14 06.03.2014 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. ***Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet "Mühle", für das Mühlengelände (Entwurf)*** *Unsere Registriernummer:* **00235/13/00** **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. 1. 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. 2. ***Auflage:*** Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. 3. Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom. 4. Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung. Freundliche Grüße Sven Porsch Teamleiter Auskunft/Genehmigung Dirk Stauber Sachbearbeiter Auskunft/Genehmigung	Zu 1. Die Zuständigkeiten werden zur Kenntnis genommen. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen des Versorgers berührt werden und keine Einwände bestehen. Zu 3. Der Versorger ist bei Änderung des Plangeltungsbereiches ohnehin neu zu beteiligen. Eine Änderung ist nicht beabsichtigt. Der Satzungsbeschluss wird vorbereitet. Zu 4. Die Interessenvertretung wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	EINGEGANGEN Amt Dorf Mecklenburg 2 LIEB AV LDV PN VSV B ZD Lgn 50hertz 50Hertz Transmission GmbH · Eichenstraße 3A · 12435 Berlin Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Bauamt Frau Kruse Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg II.18 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet "Mühle", für das Mühlengelände als BPL der Innenentwicklung** Sehr geehrte Frau Kruse, Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Folgende Unterlagen lagen uns von Ihnen zur Einsichtnahme vor: - *Planzeichnung* - *Begründung* Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Freundliche Grüße 50Hertz Transmission GmbH i.A. David i.A. Friedrich Friedrich 50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb Eichenstraße 3A 12435 Berlin Datum 18.02.2014 Unsere Zeichen Fr 20130027-1 Ansprechpartner/in Frau Friedrich Telefon-Durchwahl 030-5150-2068 Fax-Durchwahl 030-5150-2707 E-Mail sylvia.friedrich@50hertz.com oder leitungsauskunft@50hertz.com Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom 13.02.2014 Vorsitzender des Aufsichtsrates Daniel Dobbeni Geschäftsführer Boris Schucht, Vorsitz Udo Giegerich Dr. Frank Golletz Dr. Dirk Biermann Sitz der Gesellschaft Berlin Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446 Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 DE75 5121 0600 9223 7410 19 BNPADEFF USt.-Id.-Nr. DE813473551 1.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet derzeit keine Anlagen des Versorgungsträgers befinden oder geplant sind. Es wurden keine abwägungserheblichen Belange vorgetragen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II. 19 **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 EINGEGANGEN Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen 12. MRZ. 2014 AV LVO FIN OSo BA ZD Bgm. Ihr Schreiben: 13.03.2014 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-23-02 Schwerin, den 11.03.2014 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet "Mühle", für das Mühlengelände der Gemeinde Bad Kleinen, hier: Behördenbeteiligung zum Entwurf** 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 Denkmalen sind als Anlage 1 dieser Stellungnahme zu entnehmen. 1. 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). 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. 3. 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.	Zu 1. Die Bau- und Kunstdenkmale sind bekannt und werden beachtet. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bodendenkmale nach derzeitigem Kenntnisstand bekannt sind. Zu 3. Die allgemeinen Hinweise zu Denkmalen werden zur Kenntnis genommen. Die Gesetze sind ohnehin zu beachten.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anlage (Bau- und Kunstdenkmale) Zum Schreiben vom: 11.03.2014 zum Az: **01-2-NWM/Bad Kleinen-23-02** (A) Betr.: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet "Mühle", für das Mühlengelände der Gemeinde Bad Kleinen, hier: Behördenbeteiligung zum Entwurf **weitere Auskünfte erteilt: Frau Krug, 0385/58879-326** Allgemein Die im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans befindlichen Einzeldenkmale sind im Planteil (A) gekennzeichnet und im Textteil (B) nachrichtlich übernommen. 1. Die Festsetzungen zum B-Plan nehmen grundsätzlich Rücksicht auf die Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege. 2. Hinweis Nachfolgender Hinweis ist in die Satzung zu übernehmen: „Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind die aufgeführten Baudenkmale bekannt. Sie sind in der Plandarstellung entsprechend gekennzeichnet. Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 (1) DSchG M-V durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.“ 3.	A Zu 1. - Zu 2. Die Begründung wird ergänzt, dass die Festsetzungen zum Bebauungsplan grundsätzlich Rücksicht auf die Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege nehmen. Zu 3. Der Hinweis wird in die Planunterlagen übernommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anlage (Bodendenkmale) Zum Schreiben vom: 11.03.2014 zum Az: **01-2-NWM/Bad Kleinen-23-02** Betr.: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet "Mühle", für das Mühlengelände der Gemeinde Bad Kleinen, hier: Behördenbeteiligung zum Entwurf **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	B Zu 1. Der Hinweis ist bereits Bestandteil der Planunterlagen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	EINGEGANGEN Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen 24.02.2014 AV BA ZU Sgn.		
	WSV.de Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes I.21		
	Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg Postfach 1280 · 21471 Lauenburg		
	Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg		
	Wasser- und Schifffahrts-amt Lauenburg Dornhorster Weg 52 21481 Lauenburg Ihr Zeichen Mein Zeichen 3713SB3-213.2-303-SIW/B-Plan Nr. 23 Bad Kleinen 20.02.2014 Hannes Nehls Telefon 04153 558-342 Zentrale 04153 558-0 Telefax 04153 558-448 wsa-lauenburg@wsv.bund.de www.wsa-lauenburg.wsv.de		
	Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen - Stellungnahme zum Vorhaben <u>Anlagen</u> Unterlagen zum Bebauungsplan		
	Sehr geehrte Damen und Herren, durch das oben genannte Vorhaben bin ich in der Wahrnehmung meiner Aufgaben nicht betroffen.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Betroffenheit besteht.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Ich möchte Sie darauf hinweisen, sofern im Rahmen des zu erstellenden Entwässerungskonzeptes die Ableitung von Regenwasser in die Bundeswasserstraße „Stör-Wasserstraße" geplant ist, dies dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg anzuzeigen ist.	Zu 2. Im Rahmen der technischen Planung ist dieser Belange dann zu berücksichtigen.	Zu berücksichtigen.
	Die mir übergebenen Unterlagen gebe ich zu meiner Entlastung zurück.	Zu 3. -	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag (Silke Schreier)		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin II.22 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-1207/14 Schwerin, 4. April 2014 ***Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange*** **Satzung über den B-Plan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“, für das Mühlengelände als B-Plan der Innenentwicklung** Ihre Anfrage vom 13.02.2014 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. 1. Außerhalb der öffentlichen Belange weise ich darauf hin, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. 2. 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. 3. 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. 4. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Jacqueline Babel (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr keine Bedenken bestehen. Die sachlich und örtlich zuständigen Kommunalbehörden wurden im Verfahren beteiligt. Zu 2. Der Hinweis, dass Munitionsfunde in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen sind, wird zur Kenntnis genommen. Zu 3. Die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen ist Gegenstand des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens und ergeben sich von selbst. Zu 4. Der Hinweis ist bereits Gegenstand der Planunterlagen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen im nachgelagerten Verfahrens. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern **Geschäftsbereich Schwerin** Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin, Werderstraße 4 Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg EINGEGANGEN Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen 12. MRZ. 2014 AV / OB / FIN / OSo / BA / ZD / Bgm IV.25 Bearbeiter: L. Michaelis Tel.: 0385 50987251 AZ: SN-B1028-TÖB-05-81.01/2014 Schwerin, 10.03.2014 Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 **Satzung über den Bebauungsplans Nr. 23 Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet "Mühle", für das Mühlengelände** Ihr Schreiben vom 13.02.2014 mit Anlagen Sehr geehrte Damen und Herren, nach Prüfung der oben genannten Unterlage teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand zu dem zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Bezug auf die Satzung weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind. 1. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Satzungsgeltungsbereich 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. 2. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist. Mit freundlichen Grüßen i.V. Kapitza Michael Bleyder Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin	Zu 1. Es werden im Rahmen der wahrzunehmen Aufgaben keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Zu 2. Die Landgesellschaft wurde im Verfahren beteiligt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft gemeindeeigene Grundstücke.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel - Referat K 4 – Az 45-60-00/5690 Wehrverwaltung Wir. Dienen. Deutschland. II.26 HAUSANSCHRIFT Feldstraße 234, 24106 Kiel POSTANSCHRIFT Postfach 1161, 24100 Kiel BAIUDBw - Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel Postfach 1161 - 24100 Kiel Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Bauamt Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg EINGEGANGEN Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen 27. FEB. 2014 AV LV FIN OSo BA ZD Bgm. TEL +49 (0)431-384- 5169 FAX +49 (0)431-384- 5346 BW 7400- 5169 E-MAIL BAIUDBwKompZBauMgmt-KiKa@bundeswehr.org BEARBEITER Frau Fischer DATUM 25. Februar 2014 BETREFF Beteiligung der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB hier: Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet "Mühle" für das Mühlengelände Ort: Bad Kleinen, Landkreis: Nordwestmecklenburg BEZUG Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Dorf Mecklenburg vom 13. Februar 2014 ANLAGEN Sehr geehrte Damen und Herren, durch die im Betreff aufgeführten Planungen werden Belange der Bundeswehr berührt. 1. Das Plangebiet des o. a. Bebauungsplanes liegt innerhalb des Interessengebietes der Verteidigungsanlage Elmenhorst. Gegen die Planungen bestehen jedoch keine Bedenken. 2. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Fischer Fischer	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Bundeswehr berührt werden, da sich das Plangebiet innerhalb der Verteidigungsanlage Elmenhorst befindet. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen. Es ergeben sich keine abwägungsbeachtlichen Belange.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	EINGEGANGEN Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen 26. FEB. 2014 AV IVB FIN OSo BA ZD Bgm.		
	Deutscher Wetterdienst Wetter und Klima aus einer Hand DWD II.27 Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 06 62 - 14405 Potsdam Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg Abteilung Personal und Verwaltung Ansprechpartner: Herr Riemert Telefon: 0331/316-220 E-Mail: Joachim.Riemert@dwd.de Geschäftszeichen: PB15PD/18.00/14/36 Fax: 0331/316-588 UST-ID: DE221793873 Potsdam, 24. Februar 2014 **Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange** **hier: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad kleinen für das Gebiet „Mühle“ für das Mühlengelände** **Ihr Schreiben vom 13.02.2014** Sehr geehrte Damen und Herren, das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben. 1. Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort, die Windenergienutzung o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. 2. Zu unserer Entlastung erhalten Sie Ihre Unterlagen zurück. 3. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Anlage S. Schönefeld Verwaltungsstelle Potsdam	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Es werden keine abwägungserheblichen Belange vorgetragen. Zu 2. Die Erstellung klimatologischer Gutachten wird zur Kenntnis genommen. Zu 3. -	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hauptzollamt Stralsund ZOLL II.28 POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18439 Stralsund **nur per E-Mail** Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg info@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de DIENSTGEBÄUDE Hiddensee Straße 6 18439 Stralsund BEARBEITET VON Herr Oblitz TEL 0 38 31. 3 56 – 1369 (oder 3 56 - 10) FAX 0 38 31. 3 56 – 13 20 E-MAIL poststelle@hzahstbfinv.de DATUM **11. März 2014** BETREFF **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet "Mühle", für das Mühlengelände gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung** BEZUG Ihr Schreiben vom 13.02.2014 ANLAGEN GZ **Z 2316 B - BB 09/2014 - B 110001** (bei Antwort bitte angeben) Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet "Mühle" folgendes an: 1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf. 1. 2 Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**: Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht 2.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwände bestehen. Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, da Gesetze ohnehin zu beachten sind.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Seite 2 von 2 unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort). zu 2. Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Böhning		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar **POLIZEI** Mecklenburg Vorpommern Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar II.30 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, 2014-02-17 **Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“, für das Mühlengelände gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung** **Ihr Schreiben vom 13.02.2014** **Stellungnahme der Polizeiinspektion Wismar gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Frau Kruse, aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgestellten Entwurf. 1. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Henry Herrmann elektronischer Versand, gültig ohne Unterschrift	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus polizeilicher Sicht keine Bedenken bestehen. Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Von: Uwe Brüsewitz [mailto:bruesewitz@wbv-mv.de] **Gesendet:** Freitag, 14. Februar 2014 10:17 **An:** Juliane Kruse **Betreff:** II.31 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 14.02.2014 **Betr.: Bebauungsplan Nr. 23 "Mühle"** **der Gemeinde Bad Kleinen** Sehr geehrte Damen und Herren, dem o. g. Vorhaben wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Bereich des Vorhabens nicht vorhanden. 1. Mit freundlichem Gruß Brüsewitz 1	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planung zugestimmt wird. Anlagen des Verbandes sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es werden keine abwägungserheblichen Belange vorgetragen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	LANDESANGLERVERBAND MECKLENBURG-VORPOMMERN e.V. - gesetzlich anerkannter Naturschutzverband - II.33 Landesanglerverband M-V e.V. · Siedlung 18a · 19065 Görslow EINGEGANGEN Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen 26. FEB. 2014 AV DVL FIN OSo BA ZD Bgm. Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom / Unsere Zeichen Fr / Datum 24.02.2014 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“ für das Mühlengelände gemäß $ 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung** Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der von uns wahrzunehmenden Belange bestehen keine Einwände gegen den o.a. Bebauungsplan. Umweltrelevante, irreversible und schwere Auswirkungen durch die Planungsziele des B-Plans bezogen auf unsere Belange (Wasser, Boden, aquatische Flora und Fauna), sind nicht zu erwarten. Es ergeben sich unsererseits keine Bedenken, zusätzliche Anregungen oder Hinweise. 1. Mit freundlichen Grüßen i.A. Horst Friedrich Dipl.-Ing.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände seitens des Landesanglerverbandes M-V e.V. bestehen. Es werden keine abwägungserheblichen Belange vorgetragen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hermann Wittig 19055 Schwerin, am 12.03. 2014 Klein Medewege 1 Tel. 0385/4781441 II.34 Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Am Wehberg17 23972 Dorf Mecklenburg EINGEGANGEN Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen 17 MRZ 2014 AV LVB PH OSG BA ZD Bgm. Betr.: Satzung über den Bebauungsplan Nr.23 der Gemeinde Bad Kleinen Für das Gebiet „Mühle“ E n t w u r f Akz:ohne Sehr geehrte Frau Kruse, für die eingereichten Unterlagen bedanken wir uns im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg im Landesjagdverband M-V. Hierzu teilen wir Ihnen mit, dass es sich nach den vorliegenden Unterlagen um den Flächenentwurf für eine innerörtliche Bebauung ohne konkrete Bebauungsvorgaben handelt. Als größter anerkannter Naturschutzverband sollte uns für eine Stellungnahme schon eine Unterlage mit den, durch die geplante Bebauung sichtbaren Einschnitten zur Verfügung stehen 1. Mit freundlichen Grüßen Im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg	Zu 1. Die Planunterlagen zum Entwurf, bestehen aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung waren aussagekräftig. Die Planunterlagen beinhalten konkrete Festsetzungen u.a. zur Art der baulichen Nutzung, zum Maß der baulichen Nutzung etc. Somit wurden aus Sicht der Gemeinde konkrete Bebauungsvorgaben unter Beachtung des Immissionsschutzes getroffen. Ebenso enthalten die Planunterlagen detaillierte Aussagen zu den Natura 2000-Gebieten. Darüber hinaus handelt es sich um überwiegend um die Erhaltung und Nachnutzung denkmalgeschützter Bausubstanz; es ist lediglich ein Baufenster für eine Neubebauung ausgewiesen. Die sichtbaren Einschnitte durch die überwiegend vorhandene denkmalgeschützte Bebauung sind aus den Planunterlagen erkennbar. Weitere Belange des Kreisjagdverbandes wurden nicht vorgetragen.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN Landeshauptstadt Schwerin • Die Oberbürgermeisterin • Postfach 11 10 42 • 19010 Schwerin Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg Die Oberbürgermeisterin Dez.III – Wirtschaft, Bauen und Ordnung Amt für Stadtentwicklung Abt. Stadtentwicklung und Stadtplanung Hausanschrift: Am Packhof 2-6 • 19053 Schwerin Zimmer-Nr.: 4063 Telefon: (0385) 545 2466 Telefax: (0385) 545 2519 E-Mail: Hoertel@schwerin.de Ihre Nachricht vom/Ihre Zeichen 13.02.2014 Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen 61.2 Datum 2014-02-28 Ansprechpartner/in Herr Oertel **Bebauungsplan Nr.23 »Mühle« der Gemeinde Bad Kleinen** Sehr geehrte Damen und Herren, aus Sicht der Landeshauptstadt Schwerin gibt es zum Bebauungsplan Nr. 23 »Mühle« der Gemeinde Bad Kleinen keine Anregungen oder Bedenken. Mit freundlichen Grüßen i. A. Dr. Günther Reinkober	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden. Abwägungserhebliche Belange ergeben sich nicht.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	III.5 **Beschluss zu VO/GV09/2014-0660** (Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium) **Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 für das Gebiet "Mühle" für das Mühlengelände der Gemeinde Bad Kleinen** **Übersicht zur Beratung:** 05.03.2014 Bauausschuss SI/09/BauA-41 an Verwaltung zurück verwiesen 24.03.2014 Gemeindevertretung SI/09/GV09-62 ungeändert beschlossen **Beschluss:** **24.03.2014 Gemeindevertretung Bobitz** **SI/09/GV09-62 Sitzung der Gemeindevertretung Bobitz** **Beschluss:** Die Gemeindevertretung Bobitz beschließt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 für das Gebiet „Mühle" für das Mühlengelände der Gemeinde Bad Kleinen zuzustimmen. Die Gemeinde Bobitz hat keine Hinweise oder Bedenken. **Abstimmungsergebnis:** Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums: 13 davon besetzte Mandate: 9 davon Anwesende: 8 Ja- Stimmen: 8 Nein- Stimmen: - Stimmenthaltungen: - Befangenheit nach § 24 KV M-V: - Haase Bürgermeister GEMEINDE BOBITZ · LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG	Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Bedenken und Hinweise bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen -Der Amtsvorsteher- Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg Gemeinde Bad Kleinen über Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg Fachamt: Bauamt Bearbeitet von: Frau Kruse Telefon: 03841-798-239 Fax: 03841-798-226 E-Mail: j.kruse@amt-dm-bk.de Datum und Zeichen Ihres Schreibens Mein Zeichen (bei Schriftwechsel bitte angeben) Ort, Datum 19.03.2014 Stellungnahme der Gemeinde Hohen Viecheln zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 „Mühle“der Gemeinde Bad Kleinen Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeinde Hohen Viecheln stimmt dem oben genannten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 23 „Mühle“ der Gemeinde Bad Kleinen zu. Die Gemeinde Hohen Viecheln hat weder Hinweise noch Bedenken. Mit freundlichem Gruß im Auftrag Dipl.-Ing. Plieth Bauamtsleiterin	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Hinweise noch Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel (Li.Patzelt) **Von:** Annette Krug <a.krug@kulturerbe-mv.de> **Gesendet:** Dienstag, 29. Oktober 2013 14:06 **An:** Planungsbüro Mahnel (Li.Patzelt) **Betreff:** AW: Abstimmungsvermerk Bad Kleinen Mühlengelände Sehr geehrte Frau Patzelt, vielen Dank für die Zusendung des Abstimmungsvermerks zum OT vom 22.10.13 auf dem Mühlengelände in Bad Kleinen. Diesen bestätige ich. Bei der Anlage „Entwurf gestalterische Festsetzungen“ sind aus denkmalfachlicher Sicht bei Pkt. 1. Dächer für Anbauten an die Einzeldenkmale nur Flach- und Pultdächer zulässig, da diese einen die Fassadenstruktur besser berücksichtigenden Übergang vom historischen Bestand zum Neubauteil „Anbau“ ermöglichen. 1. 2. Mit freundlichen Grüßen i. A. gez. Annette Krug Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern Landesdenkmalpflege Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel. 0385 58879326 Fax 0385 58879344 a.krug@kulturerbe-mv.de www.kulturerbe-mv.de **Von:** Planungsbüro Mahnel (Li.Patzelt) [mailto:l.patzelt@pbm-mahnel.de] **Gesendet:** Freitag, 25. Oktober 2013 11:02 **An:** a.krug@kulturerbe-mv.de **Cc:** Silke Plieth; Hans Kreher (kreher@fdp-fraktion-mv.de) **Betreff:** Abstimmungsvermerk Bad Kleinen Mühlengelände Sehr geehrte Frau Krug, in Auswertung der Abstimmung vom 22. 10. 2013 zu den Belangen der Denkmalpflege im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Mühlengelände“ der Gemeinde Bad Kleinen haben wir einen Abstimmungsvermerk gefertigt. Diesen stellen wir Ihnen hiermit zur Verfügung und bitten um Ihre Anregungen und Ergänzungen. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Li Patzelt R. Mahnel Planungsbüro Mahnel Rudolf-Breitscheid-Straße 11 23936 Grevesmühlen Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0	V.1 Zu 1. Die Bestätigung des Abstimmungsvermerkes zum Ortstermin vom 22.10.2013 wird zur Kenntnis genommen und die getroffenen Aussagen in die Planunterlagen eingearbeitet. Zu 2. Der Punkt 1 der gestalterischen Festsetzungen wird entsprechend dem Vorschlag der Denkmalbehörde geändert. Die Begründung wird ergänzt.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

Planungsbüro Mahnel

Aktenvermerk

Gemeinde/ Stadt	**Bad Kleinen**
Titel/ Vorhaben	**Abstimmung B-Plan Nr. 23 Bad Kleinen Denkmalschutz/ Denkmalpflege**

Datum:	22.10.2013
Zeit:	9:00 Uhr – 11:00 Uhr
Ort:	vor Ort
Teilnehmer:	Herr Kreher Bürgermeister Gemeinde Bad Kleinen Frau Krug Landesamt für Denkmalpflege Frau Plieth Bauamtsleiterin Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Frau Patzelt Planungsbüro Mahnel

Inhalt:

Abstimmung diente der Klärung der Belange des Denkmalschutzes/ Denkmalpflege für die weitere Bearbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 23 Mühlengelände. In den Planunterlagen sollen die Belange des Denkmalschutzes umfassend Berücksichtigung finden. Das Ensemble muss in seiner Gesamtheit erlebbar bleiben, Zäune, Mauern und sonstige Grundstückseinfriedungen auf dem Gelände und zwischen den Gebäuden sind nicht zulässig.

Die denkmalgeschützten Gebäude wurden hinsichtlich der Anforderungen an den Denkmalschutz einzeln betrachtet.

Mühle

Das denkmalgeschützte Mühlengebäude ist durch Baulinien zu umgrenzen. Die Baulinie gilt entsprechend dem Bestandsbaukörper. Zur Gewährleistung und Sicherung des Bestandes könnte hierzu folgende textliche Festsetzung getroffen werden:
„Vor- und Rücksprünge sowie Schleppdächer sind gemäß dem denkmalgeschützten Bestand zulässig.“ Damit wäre eine zusätzliche Regelung von Vordächern/ Schleppdächern nicht mehr erforderlich.
Das Schleppdach gemäß Foto 1 ist zu erhalten, die gekennzeichneten Schleppdächer gemäß Foto 2 sind nicht zu erhalten.

Im nordöstlichen Bereich (Giebel Foto 3) ist ein eingeschossiger, eingerückter Anbau als Glas-Stahlkonstruktion möglich. Die angrenzenden Aufenthaltsbereiche können zur Abgrenzung der notwendigen Stellplätze durch Hecken (Laubgehölze) gefasst werden. Die Anordnung der Stellplätze ist sowohl zu Bahnseite als auch im angrenzenden nördlichen Bereich der Grünflächen möglich.

Die Fassade zur Bahnseite ist zu erhalten. Einer Verkleinerung der Fenster aus Schallschutzgründen wird nicht zugestimmt. Denkbar wäre zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse eine Lärmschutzeinrichtung als Glas-Stahlkonstruktion zur Bahnseite mit einem Abstand von ca. 2,00 m zum Mühlengebäude und in dem Umfang, wie es für die Gewährleistung der gesunden Wohn- und

Planungsbüro Mahnel

Lebensverhältnisse erforderlich ist. Denkbar sind ebenso Maßnahmen innerhalb des Gebäudes bei Erhalt der Fassade.

Eine Nachnutzung des denkmalgeschützten Mühlengebäudes erfordert entweder die Übernahme einer Baulast durch die Deutsche Bahn AG oder eine Festsetzung der Unterschreitung der Abstandsflächen im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen.
Bei Bedarf erhalten Gemeinde und Planungsbüro Unterstützung durch die Denkmalbehörde.

Photovoltaikanlagen sind auf den Dächer des Mühlengebäudes nur dann zulässig, wenn diese nicht aufgeständert werden.

Denkmalgeschützte Villengebäude

Der Bestand wird mit den übergebenen Unterlagen nochmals überprüft. Generell wird eine Festsetzung von Baugrenzen als ausreichend erachtet. Die vorhandenen Anbauten an dem ehemaligen Werkstattgebäude sind in die Baugrenzen einzubeziehen. Eine Überschreitung der Baugrenzen wäre auch hier entsprechend dem denkmalgeschützten Bestand zulässig. „Vor- und Rücksprünge sowie Treppenanlagen und Kellereingänge sind gemäß dem denkmalgeschützten Bestand zulässig.“

Trafogebäude

Das Gebäude ist im Bestand zu erhalten. Weitergehende Festlegungen wurden hierzu nicht getroffen.

Silogebäude

Das Silogebäude wird nicht aus der Denkmalliste gestrichen.

Der nördliche Teil des Silogebäudes soll für Lagerzwecke z. B. Lagerung Wärmeenergie genutzt werden. Für den südlichen Teil des Silogebäudes ist Wohn- und Büronutzung geplant. Die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist bei dieser Nutzung zu sichern.

Es wurde die Möglichkeit von Anbauten erörtert. Insbesondere ist aus Sicht der Gemeinde nach Erörterung im Bauausschuss die Südseite – lärmabgewandte Seite mit Blick auf den Schweriner See zu favorisieren. Aus denkmalpflegerischer Sicht wird einem zweigeschossigen Anbau in Sichtbeton oder mit Putzfassade bis zu einer maximalen Tiefe von 10,00 m zugestimmt (Foto 4). Einer Höhenstaffelung des Anbaus bzw. einem zusätzlichen Staffelgeschoss wird nicht zugestimmt. Der ruhigen Ansicht des Anbaus wird hierbei der Vorrang eingeräumt.
An den anderen drei Seiten des Silogebäudes wird eingeschossigen Anbauten zugestimmt. Die Tiefe dieser Anbauten wird ebenso auf maximal 10,00 m begrenzt, wobei derzeit schon nach Abstimmung im Bauausschuss eine Tiefenbegrenzung zur Bahnseite auf 3,00 m als ausreichend angesehen wird. (Foto 5 und 6)

Planungsbüro Mahnel

An der Südseite des Silos werden Photovoltaikanlagen nicht zugelassen, an den anderen Seitenwänden des Silogebäudes wären Photovoltaikanlagen aus denkmalpflegerischer Sicht zulässig.

Eine Dachterrassennutzung des Silogebäudes wird kritisch gesehen insbesondere unter dem Gesichtspunkt der vorhandenen Antennennutzung. Die Antennennutzung soll beibehalten werden.

Dem im Planverfahren aus Brandschutzsicht geforderten 2. Fluchtweg wird grundsätzlich den der Bahnseite zugestimmt.

Eine Nachnutzung des denkmalgeschützten Silogebäudes erfordert entweder die Übernahme einer Baulast durch die Deutsche Bahn AG oder eine Festsetzung der Unterschreitung der Abstandsflächen im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen.
Bei Bedarf erhalten Gemeinde und Planungsbüro Unterstützung durch die Denkmalbehörde.

Gestalterische Festsetzungen sollen zu den Anbauten an die denkmalgeschützten Gebäude getroffen werden. Ein entsprechender Vorschlag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Aufgaben/
Verantwortlicher:

Sonstiges: Anlage 1 Fotodokumentation
Anlage 2 Entwurf gestalterische Festsetzungen

Aufgestellt: gez. Dipl.-Ing.(FH) Li Patzelt
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

Verteiler: Frau Krug Landesamt für Denkmalpflege
Herr Kreher Bürgermeister Gemeinde Bad Kleinen
Frau Plieth Bauamtsleiterin Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

Ablage: B 23 Bad Kleinen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	DB Mobility Networks Logistics Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Eigentumsmanagement DB Immobilien, Caroline-Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin www.deutschebahn.com Deutsche Bahn AG • DB Immobilien, Caroline-Michaelis-Str. 5-11 • 10115 Berlin Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen Bauamt Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg S1; S2; S25 bis Nordbahnhof U6 bis Naturkundemuseum M8 Sylvia Mangold Telefon 030-29757360 Telefax 030-29757245 sylvia.mangold@deutschebahn.com Zeichen FRI-O-L(A) Ma TÖB-BLN-13-3752 16.12.2013 **Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“, für das Mühlengelände** **Hier: Aktenvermerk zur Abstimmung** Sehr geehrte Damen und Herren, dankend haben wir den Aktenvermerk zum Abstimmungstermin vom 13.11.2013 zum o.g. Bebauungsplan erhalten und möchten nachfolgend dazu Stellung nehmen: 1. Eigentumsbelange Der im Aktenvermerk erwähnte Klärungsbedarf betrifft nicht das Flurstück 284/4, sondern das Flurstück 284/2 der Flur 1 der Gemarkung Bad Kleinen. Hierzu stellen wir fest, dass das Flurstück 284/2 der Flur 1 der Gemarkung Bad Kleinen im Grundbuch von Bad Kleinen, Blatt 156 als Verkehrsfläche/Bahngelände ausgewiesen ist. Planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen sind nachrichtlich als solche darzustellen. Sie unterliegen nicht der Planungshoheit der Städte und Gemeinden. 2. Um die Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“, für das Mühlengelände zu gewährleisten, ist die planerische Darstellung des Bebauungsplanbereichs für den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen auf die Bahngrenze zurückzunehmen. Abstandsflächen In Abstimmung mit der DB Netz AG, hier: I.NP-O-D-SWE / Frau Wedel, als Unternehmenseinheit und Anlageneigentümer/-verantwortliche der betroffenen Konzerngesellschaften der Deutschen Bahn AG (DB AG) wird der Regelung über die Abstandsflächen im festgesetzten Mischgebiet MI 1 für das bestehende, denkmalgeschützte Mühlengebäude sowie im festgesetzten Mischgebiet MI 4 für das bestehende, denkmalgeschützte Silogebäude zugestimmt. 3.	V.2 Zu 1. Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG zum Abstimmungstermin vom 13.11.2013 wird nachfolgend behandelt. Zu 2. Es handelt sich um das Flurstück 284/2 der Flur 1 Gemarkung Bad Kleinen. Dieses befindet sich im Plangeltungsbereich und der Plangeltungsbereich wird um das Flurstück reduziert. Damit ist auch in diesem Bereich eine Überschreitung der Abstandsflächen für das denkmalgeschützte Mühlengebäude verbunden. Zu 3. Der durch die Gemeinde vorgeschlagenen textlichen Festsetzung für das denkmalgeschützte Mühlengebäude und das denkmalgeschützte Silogebäude wird seitens der Deutschen Bahn AG zugestimmt. Zusätzlich wird seitens der Deutschen Bahn AG eine Sicherung durch Baulasteintragung gefordert. Mit einer Baulasteintragung geht die Festsetzung der Unterschreitung der Tiefe der Abstandsflächen ins Leere. In ihrer Stellungnahme vom 28.01.2013 zum Vorentwurf hat die Deutsche Bahn AG eine Übernahme von Baulasten grundsätzlich ausgeschlossen. Die Gemeinde hat zur Sicherung ihrer städtebaulichen Zielsetzungen eine Festsetzung über vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandflächen für die denkmalgeschützten Gebäude getroffen. Nunmehr stimmt die Deutsche Bahn AG der Übernahme der entsprechenden Baulasten auf Eisenbahngelände mittels Gestattungsvertrag für das jeweilige denkmalgeschützte Gebäude zu. Der Gemeinde stehen somit zwei Möglichkeiten zur Umsetzung ihrer städtebaulichen Zielsetzungen zur Verfügung. Entweder es wird eine Festsetzung zur Unterschreitung der Abstandsflächen getroffen; hier wäre dann eine genaue Bemaßung auf der Grundlage eines amtlichen Lage- und Höhenplanes erforderlich oder die Gemeinde macht von der Eintragung der Baulasten auf Eisenbahngelände Gebrauch. Nach Vorlage des amtlichen Lage- und Höhenplanes sind nur im westlichen Bereich des denkmalsgeschützten Mühlengebäudes die erforderlichen Abstandsflächen zum Gelände der Deutschen Bahn nicht eingehalten. Hierbei handelt es sich um den Giebel sowie eine geringfügige Überschreitung im Eckbereich der angrenzenden Längsseite des Mühlengebäudes. Die Gemeinde hat sich nach Prüfung entschieden, hier eine Sicherung der Abstandsflächen über Baulasten auf Eisenbahngelände mittels Gestattungsvertrag für das denkmalgeschützte Mühlengebäude vorzunehmen. Auf eine zusätzliche textliche Festsetzung wird somit verzichtet. Die Regelung über Baulasten wird als ausreichend erachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	DB Mobility Networks Logistics 2/2 D.h., der Unterschreitung der, gemäß Landesbauordnung § 6 der LBauO M-V, vorgegebenen Abstandsflächenmaße wird für das bestehende Mühlengebäude sowie für das bestehende Silogebäude seitens der DB AG statt gegeben. Die Übernahme der entsprechenden Baulasten auf Eisenbahngelände ist mittels Gestattungsvertrag für das jeweilige Objekt zu regeln; wobei die Gestattungsvergütung entfällt. Die vorgeschlagene textliche Festsetzung für die bestehenden denkmalgeschützten Gebäude kann somit übernommen werden und ist hinsichtlich der o.a. rechtlichen Regelung der Baulast für die bestehenden Gebäude zu ergänzen. zu 3.		
	Im Zusammenhang mit den zu errichtenden aktiven Lärmschutzanlagen (Lärmschutzwall, Lärmschutzwand) wird der vorgeschlagenen textlichen Festsetzung seitens der DB AG nicht zugestimmt.	Zu 4. Die Gemeinde folgt dem Vorschlag der Deutschen Bahn AG und wird die textliche Festsetzung um die vorgeschlagene Formulierung ergänzen. Die Gemeinde geht dann davon aus, dass die Deutsche Bahn AG der geänderten textlichen Festsetzung zustimmt. Es wurden keine weiteren Belange der Ablehnung zu dieser Festsetzung vorgetragen.	Zu berücksichtigen.
	Die DB AG steht dem aktiven Lärmschutz aufgeschlossen gegenüber und begrüßt Maßnahmen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“, für das Mühlengelände beabsichtigt sind. Gemäß Eisenbahnneuordnungsgesetz –ENeuOG vom 27.12.1993 (BGGL. I S 2378) Artikel 1 §2– ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstücksteile, über die die Deutschen Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind. Die Planungshoheit obliegt dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA). Um juristische Irrtümer und damit verbundene Schwierigkeiten vorzubeugen (z.B. EBA erklärt Lärmschutzwand zur Bahnanlage), sollte hinsichtlich der Errichtung von aktiven Lärmschutzanlagen die Formulierung: „.. entlang der Grundstücksgrenze auf dem Gelände der Gemeinde..“ gewählt werden. 4.	Zu 5. Eine Beteiligung der Deutschen Bahn AG im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren für die Lärmschutzanlagen (Wand/Wall) erfolgt durch die zuständige Behörde. Ein Hinweis auf die erforderliche Beteiligung erfolgt auf dem Plan und in der Begründung. Im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren sind die Abstimmungen zu den technischen Ausführungen der Lärmschutzanlagen zu führen. Die grundsätzliche Zustimmung zu den aktiven Lärmschutzmaßnahmen seitens der Deutschen Bahn AG sieht die Gemeinde als gegeben an (vgl. Sachpunkt 4).	Zu berücksichtigen.
	Wie bereits im Schreiben DB Services Immobilien GmbH, Zeichen: FRI-BLN-I1 Ma, TÖB-BLN-13-3752 vom 28.01.2013 und der darin zitierten Stellungnahme der DB Net AG, hier: I.NP-O-D-SWE / Frau Wedel vom 25.01.2013 als Unternehmenseinheit und Anlageneigentümer/-verantwortliche der betroffenen Konzerngesellschaften der DB AG mitgeteilt, bleibt die Forderung für eine eisenbahnspezifische Beurteilung in Form einer nachbarschaftlichen Stellungnahme mit Zustimmung der DB Netz AG durch das Technische Baurecht (Baugenehmigungsverfahren) als Voraussetzung für Maßnahmen des aktiven Schallschutzes bestehen. 5. D.h., erst nach Vorlage des Bauantrages zur Errichtung aktiver Lärmschutzanlagen können, auf Grund der Komplexität innerhalb des DB-Konzerns, Belange und Planungsinteressen der Konzerngesellschaften der DB AG berücksichtigt und beurteilt werden. Dies gilt sowohl in technischer als auch in rechtlicher Hinsicht. Von einer Verklausulierung eines Mindestabstandes von 3,50m zu angrenzenden Gleisverläufen kann nicht die Rede sein. Gleiches gilt für die Übernahme von Abstandsflächen der zu errichtenden aktiven Lärmschutzanlagen. 6. Den ggf. abzuschließenden, kostenpflichtigen Gestattungsverträgen u.a. zu Baulasten auf Eisenbahngelände stehen wir positiv gegenüber. 7.	Zu 6. Eine Verklausulierung des Mindestabstandes von 3,50 m zu den angrenzenden Gleisverläufen erfolgt mit dem Bebauungsplan nicht. Die Gleisverläufe werden nicht vermaßt dargestellt. Zu 7. Durch die Festsetzung der abweichenden Bauweise mit der Maßgabe, dass die Lärmschutzanlagen auf dem Grundstück der Gemeinde entlang der Grundstücksgrenze ohne seitliche Abstandsflächen errichtet werden können, entfällt die Übernahme von Baulasten und Gestattungsverträgen. Es handelt sich bei dieser Festsetzung nicht um eine Verklausulierung zu den Abstandsflächen. Es handelt sich um eine textliche Festsetzung, die aus städtebaulichen Gründen zur Wahrung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse getroffen wurde; hier insbesondere die Bereiche außerhalb von den baulichen Anlagen zu schützen und die Aufenthaltsqualität in einem Mischgebiet zu gewährleisten.	Zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	DB Mobility Networks Logistics 3/3 Sicherung der Grundstücksgrenze Seitens der DB AG bleiben die Forderungen zu Freihaltung der Grundstücksgrenze sowie der Gewährleistung der Zuwegung der Bahnanlagen im Störfall im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“, für das Mühlengelände gemäß Schreiben DB Services Immobilien GmbH, Zeichen: FRI-BLN-I1 Ma, TÖB-BLN-13-3752 vom 28.01.2013 bestehen. 8. Wie richtig dargestellt und unsererseits in den Punkten ´Abstandflächen´ sowie ´Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren´ bereits erwähnt, werden im Baugenehmigungsverfahren zur Errichtung aktiver Lärmschutzanlagen ggf. abweichende Möglichkeiten, wie z.B. der Einbau von Fluchttüren, geprüft und beurteilt. Somit ist die Beteiligung der DB AG durch die DB Immobilien, Region Ost im Baugenehmigungsverfahren zur Errichtung aktiver Lärmschutzanlagen zwingend notwendig.	Zu 8. Die Lärmschutzanlagen (Wand/Wall) sollen an der Grundstücksgrenze auf dem Grundstück der Gemeinde Bad Kleinen errichtet werden. Ein Freihalten der Grundstücksgrenze kann somit nicht gewährleistet werden. Alternativ besteht die Möglichkeit, die Lärmschutzanlagen in einem Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze zu errichten. Dies hätte zur Folge, dass die Lärmschutzanlagen weiter von der Lärmquelle entfernt zu errichten wären und eine Verschlechterung der Schutzwirkung eintreten würde. Zusätzlich würde aus städtebaulicher Sicht ein Distanzstreifen entstehen, der jeglicher Nutzung entzogen werden würde. Von dieser alternativen Betrachtung macht die Gemeinde keinen Gebrauch. Städtebauliches Ziel ist jedoch eine gesamtheitliche Überplanung des ehemaligen Mühlengebäudes. Im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren gibt es seitens der Bahn im Einvernehmen mit der Gemeinde geeignete Maßnahmen, wie z.B. die vorgeschlagenen Fluchttüren in die Lärmschutzanlagen einzubauen. Ein Verzicht auf die Errichtung der aktiven Lärmschutzanlagen würde die Planung der Gemeinde unmöglich machen und somit auch eine Nachnutzung des denkmalgeschützten Mühlengebäudes. Eine Beteiligung im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren wird als Hinweis in den Plan und in die Begründung übernommen.	Teilweise zu berücksichtigen.
	Vorhandene Bahnentwässserungssysteme Zum Wortlaut des Aktenvermerks zum Abstimmungstermin vom 13.11.2013 möchten wir, in Abstimmung mit der DB Netz AG, hier: I.NP-O-D-SWE / Frau Wedel, als Unternehmenseinheit und Anlageneigentümer/-verantwortliche der betroffenen Konzerngesellschaften der DB AG, erläuternd klarstellen, dass nach derzeitigem Kenntnisstand und nach Abschluss der Umbaumaßnahmen des Bahnhofs Bad Kleinen durch die DB Netz AG, keine Berührungspunkte zu Bahnentwässerungssystemen im Zusammenhang mit dem Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“, für das Mühlengelände zu erwarten sind. 9. Das angrenzende Regenrückhaltebecken ist vom Planungsbereich und – umfang hinsichtlich des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“, für das Mühlengelände nicht betroffen.	Zu 9. Seitens der Deutschen Bahn wird klargestellt, dass keine Berührungspunkte zu Bahnentwässerungssystemen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen zu erwarten sind. Das angrenzende Regenwasserrückhaltebecken ist nicht betroffen. Die Begründung wird ergänzt.	Zu berücksichtigen.
	Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren Die zwingend notwendige Beteiligung der Deutschen Bahn AG an Baugenehmigungsverfahren erklärt sich wie folgt: Die DB AG ist im Rahmen der ihr durch das Allgemeine Eisenbahngesetz (AEG) vom 27.12.1993 (BGBl. I S. 2396), § 4, auferlegten Verkehrssicherungspflicht gehalten, eigenverantwortlich „ ... ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur, Fahrzeuge und Zubehör sicher zu bauen und im betriebssicheren Zustand zu halten." 10. § 2 AEG, § 4 EBO bestimmten, welche Bereiche zur Eisenbahninfrastruktur und somit zu den Bahnanlagen zählen. Hierunter zählen neben Gleisanlagen auch Dämme, Böschungen, Einschnitte, Dränagen und Entwässerungsgräben, Seitenwege einschließlich der darauf befindlichen Vegetation.	Zu 10. Die zwingend notwendige Beteiligung der Deutschen Bahn AG im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren hat die Deutsche Bahn begründet. Die Gemeinde wird dies als Hinweis in Plan und Begründung übernehmen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	DB Mobility Networks Logistics 4/4 Über die „bahneigenen“ Zuwegungen oder über die berechtigte Nutzung von Drittflächen, die u. U. auch bereits Gegenstand eines Planfeststellungsverfahrens sein kann, erfolgen auch die erforderlichen Instandhaltung-, Wartungs- und Bewirtschaftungsmaßnahmen bezüglich der Betriebsanlagen zur Erfüllung der Verkehrssicherungspflichten und zur Aufrechterhaltung der Betriebssicherheit. Diese Maßnahmen gehören ebenfalls zum „Betrieb“ der Infrastruktur, der ebenso wie die vorangegangene Errichtung der Bahnanlagen durch die Planfeststellung/Widmung legitimiert ist und dessen Funktion ebenso gesichert sein muss. Konkret heißt das, dass im Rahmen der Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht/Betriebssicherheit u.a. Maßnahmen zur Instandhaltung, z.B. Bauarbeiten an Böschungen, Durchlässen, Gleisen, Entstörungs- und Wartungsarbeiten an sicherungstechnischen und elektrischen Anlagen etc., sowie Maßnahmen der Vegetationskontrolle, z.B. ein betriebsbedingter Rückschnitt von Gehölzen zur Freihaltung der Signalsicht, der Randwege, zum Schutz des Lichtraumprofils und vorhandener Fernmelde-, Freileitungs- bzw. Luftkabellinien vor einwachsenden Gehölzen sowie zum Schutz der spannungsführenden Anlagenteile, wie u.a. Oberleitungen und Speiseleitungen, erforderlich sind. zu Zweckerfüllend muss eine Zuwegung vorhanden und das Befahren bzw. Betreten, also das „Herangelangen“ an die Eisenbahnanlage zur Instandhaltung, Wartung, Überprüfung etc. möglich, vor allem aber zulässig sein. 10. Die Notwendigkeit des uneingeschränkten Zugangs für die DB-Mitarbeiter bzw. die von der DB AG Beauftragten gewinnt vor allem im Havariefall besondere Bedeutung. Mit der Beteiligung an Baugenehmigungsverfahren zu Maßnahmen in unmittelbarer Nachbarschaft bzw. im Näherungsbereich von Bahngelände wird die DB AG nicht nur in die Lage versetzt die Erfüllung ihrer Verkehrssicherungspflicht/Betriebssicherheit, wie u.a. bei Gefahr in Verzug, namentlich bei Havarien und Gefährdung von Individualrechtsgütern wie Leib und Leben, mittels einer eisenbahnspezifische Beurteilung in Form einer nachbarschaftlichen Stellungnahme zu gewährleisten, sondern insbesondere die Maßnahmen im überwiegenden öffentlichen Interesse, wie u.a. eine denkbare Errichtung, Erweiterung oder Änderung von Eisenbahnbetriebsanlagen, und ihre Auswirkungen zu berücksichtigen. Legalausnahmen in Hinblick auf die konkreten Maßnahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens können sicher- und klargestellt werden. Die Forderungen gemäß Schreiben DB Services Immobilien GmbH, Zeichen: FRI-BLN-I1 Ma, TÖB-BLN-13-3752 vom 28.01.2013 hinsichtlich des jederzeitlichen Ausschlusses der Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn bleiben bestehen und sind in die Planunterlagen bzw. Abwägung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“, für das Mühlengelände zu übernehmen. 11.	Zu 11. Die Forderungen hinsichtlich der Blendung des Eisenbahnpersonals und der Verwechslung von Signalbegriffen der Eisenbahn werden beachtet und als Hinweis in den Plan und in die Begründung übernommen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	DB Mobility Networks Logistics 5/5 Erschütterungen Wir begrüßen die Kenntnisnahme unserer Hinweise im Schreiben DB Services Immobilien GmbH, Zeichen: FRI-BLN-I1 Ma, TÖB-BLN-13-3752 vom 28.01.2013 hinsichtlich Immissionen, wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen. 12. Die Kenntnisnahme der Hinweise ist im Protokoll zum Abwägungsergebnis des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“, für das Mühlengelände zu dokumentieren.	Zu 12. Die Gemeinde ergänzt die Planunterlagen um die allgemeinen Hinweise zu Erschütterungen, Lärmbelästigungen sowie zu Funkenflug und dergleichen in Plan und Begründung.	Zu berücksichtigen.
	Verkehrslärm Wie bereits erwähnt begrüßt die DB AG Ihre geplanten Maßnahmen zum aktiven Lärmschutz. Grundlegend wird auf unserer Hinweise im Schreiben DB Services Immobilien GmbH, Zeichen: FRI-BLN-I1 Ma, TÖB-BLN-13-3752 vom 28.01.2013 hinsichtlich der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) verwiesen, deren Kenntnisnahme in die Abwägung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Mühle“, für das Mühlengelände zu übernehmen ist. 13. Seitens der DB Net AG, hier: I.NP-O-D-SWE / Frau Wedel wurde dem, für die Gemeinde Bad Kleinen, planenden Ingenieurbüro ein sach- und fachkundiger Ansprechpartner des Betrieblichen Umweltschutzes der DB AG, hier: Schall- und Erschütterungsschutz, Büro Schwerin vermittelt. Eine Kontaktaufnahme erfolgte bereits.	Zu 13. Die Gemeinde erstellte im Rahmen des Planverfahrens eine schalltechnische Untersuchung. Diese beinhaltet sowohl aktive als auch passive Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse. Die schalltechnische Untersuchung wurde in Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG entsprechend der Zugzahlen etc. präzisiert. Die Ergebnisse werden in Plan und Begründung eingearbeitet.	Zu berücksichtigen.
	Abschließend möchten wir nochmals darauf verweisen, dass gemäß Schreiben DB Services Immobilien GmbH, Zeichen: FRI-BLN-I1 Ma, TÖB-BLN-13-3752 vom 28.01.2013 und der darin zitierten Stellungnahme der DB Net AG, hier: I.NP-O-D-SWE / Frau Wedel vom 25.01.2013 als Unternehmenseinheit und Anlageneigentümer/-verantwortliche der betroffenen Konzerngesellschaften der DB AG folgende Forderung besteht: 14. - Alle laufenden Planungen des Bahnhofsumbaus dürfen durch die bevorstehenden Vorhaben der Gemeinde nicht gefährdet werden. Dazu ist zwingend der Kontakt zum zuständigen Abschnittsmanagement der PD Schwerin (I.NP-O-D-SWE), Dr. Külz-Str. 54, 19053 Schwerin herzustellen und weiter aufrecht zu halten. Sollten Ihrerseits weitere Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen. Mit freundlichen Grüßen Deutsche Bahn AG i. V. Karagiannis i. A. Mangold	Zu 14. Nach derzeitigem Kenntnisstand der Gemeinde gefährdet die Planung nicht die laufenden Planungen des Bahnhofumbaus. Das zuständige Abschnittsmanagement wird mit den Entwurfsunterlagen beteiligt.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Betreff: WG: B-Plan 23 Bad Kleinen VI 1 **Von:** Gielow, Heike [mailto:H.Gielow@nordwestmecklenburg.de] **Gesendet:** Donnerstag, 27. März 2014 17:13 **An:** Silke Plieth **Betreff:** AW: B-Plan 23 Bad Kleinen Sehr geehrte Frau Plieth, Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zum B-Plan Nr. 23 „Mühle“ in Bad Kleinen der Gemeinde Bad Kleinen mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand vom 29.01.2014 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. So steht es in der Stellungnahme gleich auf Seite 1 Gruß H. Gielow 1. n.gielow@nordwestmecklenburg.de **Tel.: 03841- 3040 6314** **Fax: 03841- 3040 8 6314** Sachbearbeiterin Bauleitplanung Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Bauordnung und Planung Kreissitz: Rostocker Straße 76, 23966 Wismar Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen *Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe dieser E-Mail unzulässig ist. In diesem Fall bitte ich Sie, die E-Mail unverzüglich zu löschen.* **Von:** Silke Plieth [mailto:s.plieth@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de] **Gesendet:** Donnerstag, 27. März 2014 16:04 **An:** Berchtold-Micheel, Jan **Cc:** Gielow, Heike **Betreff:** B-Plan 23 Bad Kleinen Sehr geehrte Damen und Herren, bitte teilen Sie mir kurzfristig mit, zu welchem Planungsstand Sie Stellung genommen haben. Während noch im Vorentwurf Sondergebiete vorgesehen waren, hat die Gemeinde im Entwurf um Stellungnahme zu Mischgebieten gebeten. Ich bitte deshalb um eine ergänzende Stellungnahme des Landkreises. Mit freundlichem Gruß Silke Plieth PS. Die Sache ist sehr eilig!!	Zu 1. Die Aussage ist widersprüchlich der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde, dort wird sich in der Stellungnahme auf Sondergebiete, wie im Vorentwurf beabsichtigt, bezogen. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist zu ergänzen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/ Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin **untere Naturschutzbehörde** Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 15 65 • 23966 Wismar Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg Auskunft erteilt Ihnen **Herr Berchtold-Micheel** Dienstgebäude **Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen** Haus **2** Zimmer **209** Telefon **(0 38 41) 30 40 66 31** Fax **(0 38 41) 30 40 8 66 31** E-Mail **J.Berchtold-Micheel@nordwestmecklenburg.de** Aktenzeichen **66.3.314.14** Ihr Zeichen Ort, Datum **Grevesmühlen, den 31. März 2014** **B-Plan Nr. 23 Gemeinde Bad Kleinen, Mühlengelände** Ergänzende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde Bezug: Ihre Mail vom 27.3.2014 Sehr geehrte Frau Plieth, mit dem B-Plan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen (Mühlengelände) soll ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO ausgewiesen werden. In einem Mischgebiet sind u. a. auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig. Aus den vorliegenden Planunterlagen geht nicht hervor, ob bzw. in welchem Umfang Beherbergungskapazitäten auf dem ehemaligen Mühlengelände in Bad Kleinen geschaffen werden sollen und damit ggf. ein touristisch genutzter (Teil-)Standort in unmittelbarer Nähe des SPA „Schweriner Seen“ (DE 2235-402) entsteht. 1. Entgegen der Darstellung unter Pkt. 6 der Begründung zum B-Planentwurf (Nachweis der Verträglichkeit mit den Belangen des SPA im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Einzelvorhaben) ist bereits auf der B-Planebene der Nachweis mit den Erhaltungszielen des SPA „Schweriner Seen“ zu erbringen (§§ 33 u. 34 Bundesnaturschutzgesetz). 2. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Jan Berchtold-Micheel	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Stellungnahme nunmehr auf Mischgebiete bezieht. In einem Mischgebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes nur insoweit zulässig, dass der Gebietscharakter eines Mischgebietes gewährt bleibt. Die Festsetzung einer maximal zulässigen Bettenzahl für Betriebe des Beherbergungsgewerbes ist unzulässig. Der Umfang der Beherbergungskapazitäten ist somit nicht genau bestimmbar; sondern sie sind nur entsprechend dem Gebietscharakter zulässig und über § 15 Abs. 1 BauNVO steuerbar durch die Genehmigungsbehörde. Ein Ausschluss von Betrieben ist nicht Planungsziel der Gemeinde. Zu 2. Es handelt sich hierbei um eine Angebotsplanung der Gemeinde, so dass derzeit noch nicht konkret bestimmbar ist, ob überhaupt Betriebe des Beherbergungsgewerbes von dieser Angebotsplanung Gebrauch machen und mit welcher Bettenkapazität dies erfolgt. Aus diesem Grund hat die Gemeinde den Nachweis der Verträglichkeit mit den Belangen des SPA „Schweriner See“ auf das konkrete Baugenehmigungsverfahren verlagert und nur eine überschlägige Prüfung durchgeführt. Die Gemeinde hat das Nachweisverfahren vor Satzungsbeschluss zu führen. Die dafür notwendigen Eingangsdaten können erst Ende April bereitgestellt werden. Hierzu wird die Information des StALU eingefügt.	Nicht zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
untere Naturschutzbehörde

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 15 65 • 23966 Wismar
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Auskunft erteilt Ihnen
Herr Berchtold-Micheel
Dienstgebäude
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Haus	Zimmer	Telefon	Fax
2	209	(0 38 41) 30 40 66 31	(0 38 41) 30 40 8 66 31

E-Mail
J.Berchtold-Micheel@nordwestmecklenburg.de
Aktenzeichen
66.3.314.14
Ihr Zeichen

Ort, Datum
Grevesmühlen, den 31. März 2014

B-Plan Nr. 23 Gemeinde Bad Kleinen, Mühlengelände
Ergänzende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde
Bezug: Ihre Mail vom 27.3.2014

Sehr geehrte Frau Plieth,

mit dem B-Plan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen (Mühlengelände) soll ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO ausgewiesen werden. In einem Mischgebiet sind u. a. auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig. Aus den vorliegenden Planunterlagen geht nicht hervor, ob bzw. in welchem Umfang Beherbergungskapazitäten auf dem ehemaligen Mühlengelände in Bad Kleinen geschaffen werden sollen und damit ggf. ein touristisch genutzter (Teil-)Standort in unmittelbarer Nähe des SPA „Schweriner Seen“ (DE 2235-402) entsteht. 1.

Entgegen der Darstellung unter Pkt. 6 der Begründung zum B-Planentwurf (Nachweis der Verträglichkeit mit den Belangen des SPA im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Einzelvorhaben) ist bereits auf der B-Planebene der Nachweis mit den Erhaltungszielen des SPA „Schweriner Seen“ zu erbringen (§§ 33 u. 34 Bundesnaturschutzgesetz). 2.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Jan Berchtold-Micheel

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: Rolf-Ruediger.Strache@staluwm.mv-regierung.de [mailto:Rolf-Ruediger.Strache@staluwm.mv-regierung.de]
Gesendet: Montag, 31. März 2014 13:09
An: Silke Plieth
Cc: Nils.Meyer@staluwm.mv-regierung.de
Betreff: AW: B-Plan Nr. 23 "Mühle" Gemeinde Bad Kleinen
Wichtigkeit: Hoch

Sehr geehrte Frau Plieth,
leider kann ich Ihnen, nach Rücksprache mit dem LU, nur die Auskunft geben, dass die von Ihnen erbetenen naturschutzfachlichen Grundlagendaten zum Managementplan SPA Schweriner Seen erst nach der öffentlichen Vorstellung, die am 15. April in Cambs erfolgen soll, und Einarbeitung dort ggf. vorgebrachter Hinweise zu Korrekturen, Ergänzungen etc. voraussichtlich erst Ende April freigegeben werden können.
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Rolf-Rüdiger Strache

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13 * 19053 Schwerin
Tel.: (03 85) 59 58 6 201 Fax: (03843) 777-6254

mailto:rolf-ruediger.strache@staluwm.mv-regierung.de
Mail mit Kopie an Poststelle:
mailto:rolf-ruediger.strache@staluwm.mv-regierung.de?cc=poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Anlage 1 zum Beschluss 2014-_____- Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen „Mühle“ für das ehemalige Mühlengelände in Bad Kleinen

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen							
für das Gebiet "Mühle", für das Mühlengelände							
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher							
Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB							
ENTWURF							
Lfd.-Nr.	**Träger öffentlicher Belange**	**Aufforderung**	**Posteingang**	**Schreiben vom**	**Mahnung**		
I.	**Planungsanzeige**						
II.	**Träger öffentlicher Belange**				**1**	**2**	**3**
II.1	Landkreis NWM - Die Landrätin	13.02.2014	27.03.2014	21.03.2014	x		
II.1a	Landkreis NWM, Kataster- u. Vermessungsamt		per E-Mail	19.02.2014		x	
II.2	StALU Schwerin	13.02.2014	13.03.2014	11.03.2014		x	
II.3	Amt für Raumordnung	13.02.2014	17.03.2014	13.03.2014		x	
II.4	Bergamt Stralsund	13.02.2014	12.03.2014	11.03.2014			x
II.5	LA für Umwelt,Naturschutz u.Geologie	13.02.2014					
II.6	Straßenbauamt Schwerin	13.02.2014	17.03.2014	13.03.2014			x
II.7	Industrie- und Handelskammer	13.02.2014					
II.8	Handwerkskammer	13.02.2014					
II.9	Deutsche Bahn AG	13.02.2014	Fristverlängerung	27.03.2014			x
II.9a	Deutsche Bahn AG		per E-Mail	07.04.2014	x		
II.10	Eisenbahnbundesamt	13.02.2014	04.03.2014	28.02.2014		x	
II.11	Evangel.-luth. Landeskirche	13.02.2014					
II.12	Deutsche Telekom AG	13.02.2014					
II.13	Zweckverband Wismar	13.02.2014	per E-Mail	03.04.2014		x	
II.14	Busbetriebe WismarGmbH	13.02.2014	24.02.2014	19.02.2014			x
II.15	E.DIS AG	13.02.2014	24.02.2014	20.02.2014		x	
II.16	Gasversorgung Wismar Land GmbH	13.02.2014	per E-Mail	27.02.2014		x	
II.17	GDMcom	13.02.2014	07.03.2014	06.03.2014		x	
II.18	50 Hertz Transmission GmbH	13.02.2014	21.02.2014	18.02.2014			x
II.19	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	13.02.2014	12.03.2014	11.03.2014		x	
II.20	LA für innere Verwaltung	13.02.2014					
II.21	Wasser- und Schifffahrtsamt	13.02.2014	24.02.2014	20.02.2014		x	
II.22	LA für Brand- u. Katastrophenschutz	13.02.2014	per E-Mail	04.04.2014		x	
II.23		13.02.2014					
II.24	Bundesanstalt für Immoblilienaufgaben	13.02.2014					
II.25	Betrieb für Bau und Liegenschaften	13.02.2014	12.03.2014	10.03.2014			x
II.26	Bundeswehr	13.02.2014	27.02.2014	25.02.2014		x	
II.27	Deutscher Wetterdienst	13.02.2014	26.02.2014	24.02.2014			x
II.28	Hauptzollamt Stralsund	13.02.2014	per E-Mail	11.03.2014		x	
II.29	Forstamt Neukloster	13.02.2014					
II.30	Polizeipräsidium Rostock	13.02.2014	per E-Mail	17.02.2014			x
II.31	Wasser- und Bodenverband	13.02.2014	per E-Mail	14.02.2014			x
	„Wallensteingraben/Küste“	13.02.2014					
II.32	Wasser- und Bodenverband	13.02.2014					
	"Obere Warnow"	13.02.2014					
II.33	Landesanglerverband	13.02.2014	26.02.2014	24.02.2014			x
II.34	Landesjagdverband	13.02.2014	17.03.2014	12.03.2014			x
II.35	Schutzgemeinschaft Deut. Wald e.V.	13.02.2014					
II.36	BUND	13.02.2014					
II.37	NABU	13.02.2014					

III.	**Nachbargemeinden**						
III.1	Hansestadt Wismar	13.02.2014					
III.2	Landeshauptstadt Schwerin	13.02.2014	04.03.2014	28.02.2014			x
III.3	Gemeinde Lübstorf	13.02.2014					
III.4	Gemeinde Zickhusen	13.02.2014					
III.5	Gemeinde Bobitz	13.02.2014		24.03.2014			x
III.6	Gemeinde Hohen Viecheln	13.02.2014		19.03.2014			x
III.7	Gemeinde Groß Stieten	13.02.2014					
III.8	Gemeinde Dorf Mecklenburg	13.02.2014					
IV.	**Öffentlichkeit**						
IV.1	Fritz und Martina Meier		07.04.2014	31.03.2014	x		
IV.2	Charlotte und Dr. Michael Eckert		07.04.2014	05.04.2014	x		
IV.3	Björn Liedke, Olga Liedke		02.04.2014	31.03.2014	x		
IV.4	Roswitha Bünger		07.04.2014	05.04.2014	x		
IV.5	Ellen und Burkhard Steinhagen		07.04.2014	31.03.2014	x		
IV.6	Martin Steinhagen		07.04.2014	03.04.2014	x		
IV.7	Joachim und Elke Prehn		07.04.2014	01.04.2014	x		
IV.8	Hartmut und Sieglinde Steinhagen		07.04.2014	31.03.2014	x		
IV.9	Stephan Steinhagen		07.04.2014	03.04.2014	x		
V.	**Stellungnahmen nach Eröterungstermin**						
V.1	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	22.01.2013	29.10.2013	29.10.2013		x	
V.2	Deutsche Bahn AG	13.11.2013	-	16.12.2013		x	
VI.	**Nachforderungen**						
VI.1	Landkreis NWM, UNB	27.03.2014	-	31.03.2014		x	
VI.2	StALU Westmecklenburg	31.03.2014	per E-Mail	31.03.2014		x	
1	**Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen**						
2	**Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen**						
3	**Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise**						

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Björn Liedtke Olga Liedtke Uferweg 13 23996 Bad Kleinen EINGEGANGEN Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen 02. APR. 2014 AV | LVB | FiN | OBa | BA | ZD | Bgm. Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen für die Gemeinde Bad Kleinen Bauamt Am Wehberg 14 23972 Dorf Mecklenburg Bad Kleinen, den 31-03-2014 **Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplanes der Gemeinde Bad Kleinen Nr. 23 für das Gebiet „Mühle“** Sehr geehrte Damen und Herren, wir erheben **Einwendungen** gegen den oben bezeichneten Bebauungsplan. Der gleichnamige Bebauungsplan mit einer völlig identischen Baukörperplanung wurde zunächst vom 07.12.2012 bis zum 10.01.2013 ausgelegt. Nach den Einwendungen der Anwohner wurden die ursprünglich in dem Plangebiet vorgesehenen Sondergebiete in Mischgebiete „umbenannt“. 1. **1. keine Anwendbarkeit des § 13a BauGB** Die vereinfachte und beschleunigte Planung gemäß § 13a BauGB wurde von der Gemeinde fehlerhaft und missbräuchlich angewandt. Die Gemeinde setzt das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB ein, um eine Einbeziehung der Anwohner in die Planung zu verhindern. Zu diesem Zwecke soll das rechtssichere Normalverfahren ausgehebelt werden. Der Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird von der Gemeinde bewusst eingesetzt, um die Beteiligungsmöglichkeiten der Anwohner von vornherein einzuschränken. 2. 1	Zu 1. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 07.12.2012 bis zum 10.01.2013 in diesem Verfahren durchgeführt. Die Gemeinde hat die Planungsziele von sonstigen Sondergebieten für Tourismus, Infrastruktur und Fremdenbeherbergung nach § 11 Abs. 2 BauNVO in ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO geändert. Hierbei handelt es sich nicht wie dargestellt um eine Umbenennung sondern der Festsetzungskatalog nach § 6 BauNVO wurde angewandt. Zu 2. Die Gemeinde hat, wie die Einwender selbst unter Ziffer 1 dargelegt haben, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.12.2012 bis zum 10.01.2013 durchgeführt. Die Beteiligungsmöglichkeit der Anwohner gemäß § 3 Abs. 1 BauGB war gegeben.	Nicht zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
3.	Die Beschleunigung des Verfahrens soll offensichtlich auch dazu dienen, für das Bauvorhaben zum Nachteil der Anwohner noch in den Genuss des sogenannten Schienenlärmbonus – wesentlich niedrigerer Grenzwerte für Lärmbeeinträchtigungen – zu gelangen. Dieser Lärmbonus für alle Neu- und Ausbaumaßnahmen auf der Schiene fällt ab 2015 weg. Bis dahin können an Gleisanlagen die Lärmwerte diejenigen des Beurteilungspegels für Straßenverkehrslärm um 5 dB(A) überschreiten, was einer Verdoppelung entspricht. Die hohen Grenzwerte will die Gemeinde nutzen, um Lärmschutzmaßnahmen zu reduzieren, was zu einer erheblichen Mehrbelastung für die Anwohner führt.	Zu 3. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich die Anwohner durch den derzeit vorhandenen Bahnlärm beeinträchtigt fühlen. Die Auswirkungen des Schienenausbonus auf die bestehende Bebauung außerhalb des Plangeltungsbereiches sind nicht Gegenstand des Planverfahrens. Der Schienenbonus hat lediglich Auswirkungen auf die aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen im Plangebiet selbst.	Nicht zu berücksichtigen.
4.	Falsch ist die Aussage unter Punkt 6 der Begründung, das Plangebiet befinde sich innerhalb einer bebauten Ortslage und in einem „Siedlungsraum“. Es handelt sich bei dem Plangebiet vielmehr um eine so genannte Außenbereichsinsel. Das Dorf, in welchem das Plangebiet liegt, wird von dem Schienennetz der Deutschen Bahn AG vollständig in zwei Teil zerschnitten, welche für Verkehr nur über die Mühlenbrücke und die darüber führende Mühlenstraße miteinander verbunden sind. Im nördlichen Teil grenzen Kleingärten an das Schienennetz und im Süden das seit zwei Jahrzehnten brach liegende Plangebiet. Bei dem Mühlengelände handelt es sich somit nicht um eine integrierte Lage innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB), sondern um eine „Außenbereichsinsel“ (§ 35 BauGB). Der durch die BauGB-Novelle 2007 neu eingeführte § 13a BauGB zur Innenentwicklung kann vorliegend keine Anwendung finden, weil die betreffenden Teile des Mühlengeländes seit zwei Jahrzehnten nicht mehr genutzt werden und damit keinen wirksamen Bestandsschutz mehr genießen. Daher ist das Gelände nunmehr dem Außenbereich zuzuordnen mit der Folge, dass eine Planung nach § 13a BauGB zur Innenentwicklung ausscheidet.	Zu 4. Um das beschleunigte Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchführen zu können, muss es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handeln. Hierbei unterscheidet der Gesetzgeber zwischen 3 Möglichkeiten – die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung von Flächen und andere Maßnahmen der Innenentwicklung. Die Gemeinde sieht hier den Fall einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung als gegeben an und hat dies in der Begründung dargelegt. Die Wiedernutzbarmachung von Flächen betrifft solche Gebiete innerhalb des Siedlungsbereiches, die brach gefallen sind, d. h. die Vornutzung ist in der Regel bereits aufgegeben und diese Flächen sollen einer neuen baulichen oder sonstigen Nutzung zugeführt werden. Die Voraussetzungen für eine Maßnahme der Wiedernutzbarmachung von Flächen sind mit diesem Bebauungsplan gegeben. Hierbei ist es völlig unerheblich, ob es sich um eine sogenannte Außenbereichsinsel im Innenbereich handelt, wie die Einwohner darlegen oder noch dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen wäre. Der Begriff der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB umfasst auch die Außenbereiche im Innenbereich, da es sich hierbei um Flächen handelt, die sich innerhalb des Siedlungsbereiches befinden und von baulicher Nutzung umgeben sind. Somit ist die Planung nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Wiedernutzbarmachung einer brachgefallenen Fläche gerechtfertigt.	Nicht zu berücksichtigen.
5.	Die Voraussetzungen gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind weiterhin nicht gegeben, weil das Plangebiet eine Fläche von 26.500 m² und damit mehr als 20.000 m² aufweist. Hinzurechnen ist die angrenzende Fläche des Bebauungsplanes Nr. 25 mit über 2.000 m², auf welcher eine Waldfläche dieser Größe ohne irgendwelche Ausgleichsmaßnahmen gerodet und versiegelt wurde. Die Grundflächen der beiden Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind zu addieren.	Zu 5. Die Einwender verkennen hierbei, dass der Schwellenwert von 20.000 m² sich nicht auf die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches bezieht, sondern auf die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO. Der dafür erforderliche Nachweis wurde auf Seite 21 - 6. Anstrich im Entwurfsexemplar der Begründung geführt. Selbstverständlich hat die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 25 als kumulierenden Bebauungsplan der Innenentwicklung, der in einem engen, sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang steht, berücksichtigt. Der hierzu erforderliche Nachweis wurde auf Seite 21 – 7. Anstrich im Entwurfsexemplar der Begründung geführt.	Nicht zu berücksichtigen.
6.	Sodann liegen die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13a Abs. 1 S. 4 und 5 BauGB nicht vor, wonach ein vereinfachtes und beschleunigtes Verfahren für solche Verfahren ausgeschlossen ist, bei denen durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist ein Umweltbericht zu erstellen. Dessen bedarf es dagegen nicht, wenn ein Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert oder ergänzt oder im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird (§ 13 Abs. 3 BauGB, § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB). 2	Zu 6. Die Gemeinde hat eine überschlägige Prüfung der Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von den angrenzenden Natura 2000-Gebieten vorgenommen, um das Verfahren zu führen. Nach Vorlage der nunmehr fertiggestellten Managementplanung zu den betroffenen Gebieten wird die Gemeinde die Prüfung der Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke ergebnisoffen führen und diesen Nachweis vor Satzungsbeschluss erbringen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
zu 6.	Es liegen jedoch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter vor, und zwar Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Tatsächlich beträgt die Entfernung zum SPA „Schweriner Seen“ beträgt minimal 90 m und die Entfernung zum FHH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ DE 2234-304 minimal 160 m.	Zu 7. Der Verzicht auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gesetzlich in § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB geregelt und die Gemeinde führt das Verfahren nach § 13a BauGB durch.	Nicht zu berücksichtigen.
7.	Mit dem Verzicht auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung will die Gemeinde die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes völlig unberücksichtigt lassen, um wie bisher Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen zu vermeiden. Ebenso verfuhr die Gemeinde bereits beim Bebauungsplan Nr. 25. Sie ließ eine über 2.000 m² große Waldfläche roden und ohne irgendwelche Ausgleichsmaßnahmen versiegeln. Mithin wird die Systematik der Bauleitplanung missbraucht, um die Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt bzw. Artenschutzkonflikte zu umgehen. Da keine Umweltprüfung durchgeführt und kein Umweltbericht erstellt werden muss, sollen Vorhabens bedingte Zerstörungen von Biotopen und Lebensstätten sowie die Tötung von Tieren unbeachtet bleiben und nicht kompensiert werden.	Zu 8. Die Belange, die im Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 25 zu berücksichtigen waren, sind dort zu regeln und nicht im Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 23.	Nicht zu berücksichtigen.
8.		Zu 9. Die Systematik der Bauleitplanung lässt vom Gesetzgeber an sich schon keinen Missbrauch zu. Der Verzicht auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für Bebauungspläne im Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist gesetzlich geregelt. Die Belange des Artenschutzes, des Biotop- und Baumschutzes sind weiterhin zu beachten. Dies ist in den Planunterlagen berücksichtigt (vgl. AFB S. 49-59 der Entwurfsplanung, Darstellung der geschützten Bäume in der Planzeichnung, Darstellung der geschützten Allee, Regelungen zu Grünflächen und zum Artenschutz).	Nicht zu berücksichtigen.
9.			
10.	Dabei will sich die Gemeinde zu Nutze machen, dass das Fehlen der Voraussetzungen zur Anwendung dieses Verfahrens gemäß der Heilungsvorschrift des § 214 Abs. 2a Nr. 1 BauGB unbeachtlich für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans ist.	Zu 10. Die Einwender haben verkannt, dass die Heilungsvorschrift des § 214 Abs. 2a Nr. 1 BauGB mit der Änderung des BauGB vom 11.06.2013 aufgehoben wurde.	Nicht zu berücksichtigen.
11.	Liegen die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13a Abs. 1 S. 4 und 5 BauGB jedoch nicht vor, ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen. Der Bebauungsplan darf nicht im Verfahren nach § 13a BauGB mit dem Ziel aufstellt werden, eine Umweltprüfung nicht vornehmen zu müssen. Die Gemeinde hat keine wesentlichen Gründe im Sinne des § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB benannt.	Zu 11. Die Gemeinde hat in der Begründung zum Entwurf auf S. 20-26 die Gründe dargelegt, warum auf eine Umweltprüfung verzichtet wurde. Diese Begründung hat öffentlich ausgelegen und diese Gründe sind somit der Öffentlichkeit zugänglich gemacht worden.	Nicht zu berücksichtigen.
12.	Wenn aber wie vorliegend ein Verfahren nach § 13a BauGB unzulässig ist, dann ist die Gemeinde verpflichtet, gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine gesonderte umfassende Prüfung der Umweltbelange vorzunehmen, die in einem Umweltbericht ihren Niederschlag finden muss. Die erforderliche Umweltprüfung hat aber zu keinem Zeitpunkt stattgefunden.	Zu 12. Derzeit geht die Gemeinde noch davon aus, dass das Verfahren nach § 13a BauGB für diese Planung der Gemeinde anwendbar ist und somit der Verzicht auf die Umweltprüfung gerechtfertigt ist.	Nicht zu berücksichtigen.
13.	Letztlich ist der Bebauungsplan auch nicht aus einem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt worden. Dies ist nicht gegeben, weil die Planungskonzeption des Flächennutzungsplans nicht fortgeschrieben, sondern in den Grundentscheidungen geändert wurde. Der Planung als „gemischte Baufläche mit zusätzlichen Regelungen für den Denkmalschutz“ widerspricht die tatsächliche Festsetzung eines reinen Gewerbegebietes, welches lediglich zur Täuschung mit dem Etikett „Mischgebiet“ versehen wird.	Zu 13. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Plangeltungsbereich eine gemischte Baufläche dar, mit zusätzlichen Regelungen für den Denkmalschutz. Im Bebauungsplan werden Mischgebiete festgesetzt, somit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und er ist nicht im Wege der Berichtigung anzupassen.	Nicht zu berücksichtigen.
	2. Fehlende Erforderlichkeit der Planung		
	3		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
14.	Dem Bebauungsplan fehlt es an der Voraussetzung der Erforderlichkeit der Planung. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Was im Sinne des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB städtebaulich erforderlich ist, bestimmt sich maßgeblich nach der jeweiligen planerischen Konzeption der Gemeinde (BVerwG, Urt. v. 17.09.2003 - 4 C 14.01 - BVerwGE 119, 25). Nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB sind daher solche Pläne, die wie der vorliegende einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind.	Zu 14. Die Gemeinde ist durch das BauGB ermächtigt, diejenige Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Der Gemeinde steht insoweit ein weites Planungsermessen zu. Die Gemeinde beabsichtigt mit dem Bebauungsplan das Areal des denkmalgeschützten Mühlengebäudes einschließlich der denkmalgeschützten Bausubstanz zu erhalten und zu entwickeln – auch unter Berücksichtigung der angrenzenden Anlagen der DB AG und der Gewährleistung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse. Die Gemeinde nimmt diese positiven Planungsziele zum Ansatz, den Bebauungsplan aufzustellen.	Nicht zu berücksichtigen.
15.	Es fehlt für die vorliegende Planung an einer städtebaulichen Erforderlichkeit im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB, weil es sich bei dem angegriffenen Bebauungsplanum eine bloße Gefälligkeitsplanung für die eigenen finanziellen und damit im Planungssinne sachfremden Belange der Gemeinde handelt.	Zu 15. Es handelt sich bei dieser Planung nicht um einen angegriffenen Bebauungsplan, sondern um einen im Verfahren befindlichen Bebauungsplan.	Nicht zu berücksichtigen.
16.	Der Plan ist ausschließlich zu dem Zwecke zustande gekommen, gewinnorientierte Privatinteressen der Gemeinde als Eigentümer des Plangebietes zu befriedigen. Daneben wird der Plan von keinem erkennbaren städtebaulichen Konzept der Gemeinde getragen und gerechtfertigt (vgl. BVerwG, Beschluss vom 05.07.2007 - 4 BN 27.07 - juris; OVG RP Urteil vom 20.01.2010 - 8 C 10725/09.OVG - juris). Vorliegend handelt es sich um eine reine Gefälligkeitsplanung, die eine Erforderlichkeit der Planung ausschließt.	Zu 16. Die Gemeinde handelt nicht im Interesse, die eigenen finanziellen Belange mit dieser Planung zu befriedigen. Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan auch nicht auf, um gewinnorientierte Privatinteressen als Grundstückseigentümer umzusetzen. Dieses unterstellte Ansinnen wäre durchaus auch ohne Bebauungsplan möglich. Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung insbesondere unter Berücksichtigung § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 5 BauGB auf. Die Gemeinde sieht die Erforderlichkeit der Planung als gegeben an.	Nicht zu berücksichtigen.
17.	Unter Punkt 1 der Begründung wird ohne weitere Ausführungen behauptet, langfristiges Planungsziel sei die Sicherung, Entwicklung und Nachnutzung des ehemaligen und denkmalgeschützten Mühlengeländes. Nachweislich geht es der Gemeinde aber nur um die kurzfristige Verwertung des Plangebietes, wobei sie das Gelände bisher verkommen ließ, ohne Sicherungs- oder Denkmalschutzaspekte zu berücksichtigen. Die Gemeinde erwarb das Plangebiet unter falschen Angaben gegenüber der Kommunalaufsicht zur Rentabilität der Anschaffung und verfolgt ausschließlich das Ziel, das für sie unwirtschaftliche Gelände gewinnbringend zu vermarkten. Da offensichtlich eine Fehlspekulation vorliegt, sollen mit der vorliegenden Planung ohne Rücksicht auf Bedarf, Erforderlichkeit und die Belange der Anwohner kurzfristig finanzielle Mittel beschafft werden. Mithin liegt eine nur im Interesse eines einzelnen Grundstückeigentümers gründende Planung ohne erkennbare städtebauliche Zielsetzung vor. Insoweit ist ein Fehlgebrauch des planerischen Ermessens der Gemeinde gegeben.	Zu 17. Die Gemeinde hat die Planungsziele in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt und damit die Erforderlichkeit der Planung und die damit verfolgten städtebaulichen Zielsetzungen begründet. Die hier vorgetragenen sachfremden Erwägungen finden keine Berücksichtigung im Planverfahren.	Nicht zu berücksichtigen.
		Zu 18. Mit der Planung werden die planerischen Voraussetzungen geschaffen, eine Nachnutzung und damit verbunden den Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz zu realisieren. Die Sicherung, der Schutz und der Erhalt des denkmalgeschützten Areals sind aus Sicht der Gemeinde ebenso als Bedarfslage zu werten.	Nicht zu berücksichtigen.
18.	Die Planung erfolgt insbesondere nicht, um planerischen Voraussetzungen zu schaffen, die es ermöglichen, irgendeiner Bedarfslage gerecht zu werden, die sich erst in der Zukunft abzeichnen könnte (vgl. OVG NRW, Urteil vom 21.02.2008 - 7 D 6/07.NW - juris m.w.N.). Es ist in der Gemeinde nachweislich überhaupt keine Bedarfslage für die geplante Nutzung vorhanden.	Zu 19. Sowohl in der Begründung als auch im Teil B-Text werden keine Ausführungen zu dem Neubau einer Veranstaltungshalle getroffen. Es handelt sich hierbei um nicht substantiierte Anregungen, die die Gemeinde nicht berücksichtigt, da ein Bau einer Veranstaltungshalle durch die Gemeinde nicht geplant ist.	Nicht zu berücksichtigen.
19. 20.	Es bestehen insbesondere keine Dringlichkeit und kein Bedarf für die im „MI 3 Hallenneubau“ geplante zweite Veranstaltungshalle in der Gemeinde. Ebenso besteht kein Bedarf an Gewerbeflächen. An keiner Stelle findet sich in der Begründung zum Bebauungsplan ein konkreter Nachweis über die tatsächliche 4	Zu 20. Der Bebauungsplan setzt hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung Mischgebiete und keine Gewerbegebiete fest, so dass eine Bedarfsanalyse für Gewerbeflächen aus Sicht der Gemeinde für diesen Bebauungsplan nicht erforderlich scheint. Neben der Nachnutzung der bestehenden Bausubstanz wird eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit innerhalb des Mischgebietes ermöglicht.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
21.	Nachfrage. Aufschlussreich in Bezug auf eine vorgebliche Bedarfslage ist insoweit auch, dass die „Begründung" und die Gebietsfestsetzungen offensichtlich austauschbar sind. Denn zunächst lag der Plan in seiner ersten Version mit einer völlig identischen Baukörperplanung vom 07.12.2012 bis zum 10.01.2013 aus und wurde mit einer angeblich dringend erforderlichen „fremdenverkehrslichen und touristischen Nutzung" begründet. Im Rahmen der zweiten Auslegung mit den identischen Baukörpern ist dies plötzlich nicht mehr der Fall und es wird als vorgebliches Planungsziel die Schaffung eines „angepassten integrierten Standortes" fabuliert. Weiter wird unter Punkt 3 der Begründung als Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes angeführt.	Zu 21. In der Begründung zum Vorentwurf wurden die Gebietsfestsetzungen eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Fremdenverkehr und touristische Infrastruktur begründet. In Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf hat die Gemeinde die städtebaulichen Zielsetzungen überprüft und ist zu dem Ergebnis gelangt, die Ausweisung eines Mischgebietes vorzunehmen. Maßgeblich haben auch die vorgetragenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit dazu beigetragen. Der Vorentwurf wurde durch die Gemeinde nicht mit einer dringend erforderlichen fremdenverkehrlichen und touristischen Nutzung begründet, sondern mit der Lagegunst zum Schweriner See. Die Gemeinde hat in der Entwurfsbegründung die Gebietsfestsetzung eines Mischgebietes begründet und die Aufgabe der Planungsabsicht des sonstigen Sondergebietes dargelegt. Die Entwicklung eines Sondergebietes ist nicht mehr beabsichtigt. Die Änderung der Gebietsfestsetzung kann selbstverständlich bei Beibehaltung der Baugrenzen erfolgen.	Nicht zu berücksichtigen.
22.	Richtig ist, dass das Plangebiet mit Ausnahme des „MI 2 Verwaltungsgebäude" seit zwei Jahrzehnten brach liegt und eine Außenbereichsinsel innerhalb des Ortes darstellt. Ein Missstand ist allerdings erst auf Grund der Tätigkeiten der Gemeinde entstanden, welche seit dem Erwerb die Grünflächen an die Bahn als Baustellen- und Materiallager vermietet hatte und diese selbst als Ablagerungsstätte für Grünabfälle und Baustoffe nutzt. Ab dem Erwerb verwandelte die Gemeinde das Plangebiet in einen Schandfleck und will nun die Beseitigung des selbst geschaffenen Missstandes als Planungsziel darstellen.	Zu 22. Es ist korrekt dargelegt, dass in Punkt 3 der Begründung sowohl im Vorentwurf als im Entwurf auf die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes abgestellt wird.	Zur Kenntnis zu nehmen.
23.	Tatsächlich fehlt an einem städtebaulichen Bedarf für den Zugriff auf die betroffenen Freiflächen, weil die geplanten Anlagen auch an einem anderen Standort in der Gemeinde errichtet werden können. Die Kriterien der Standortwahl sind fehlerhaft. Der Gemeinde stehen ausreichend Alternativflächen zur Verfügung, deren Nutzung überhaupt nicht erörtert wurde.	Zu 23. Die im Gebiet MI 2 vorhandene Wohnnutzung ist der Gemeinde bekannt und wurde bei der Planaufstellung berücksichtigt. Auf die Beurteilung der Außenbereichsinsel wird auf Sachpunkt 4 der Stellungnahme verwiesen.	Teilweise zu berücksichtigen.
24.	Die rücksichtslose Durchsetzung sachfremder Ziele und eine fehlende Gemeinwohlorientierung der Gemeinde wurde bereits im Vorfeld dadurch deutlich, dass sie mit der Deutschen Bahn AG die Abrede traf, diese dürfe mit Baufahrzeugen erhebliche Schäden an dem bis dahin intakten Uferweg verursachen. Die Gemeinde vermietete dann zur Erzielung von Einnahmen Teile des Plangebietes an die Bahn als Baustellen- und Materiallager und verzichtete im Gegenzug darauf, das zulässige Gesamtgewicht von Fahrzeugen auf dem Uferweg zu begrenzen, obwohl sie auf Grund eines Gutachtens wusste, dass dies zu erheblichen Straßenschäden führen wird. Anstatt den Schaden zu verhindern oder die Verursacher für die Reparatur der Straße in Anspruch zu nehmen, plant die Gemeinde einen Neubau des Uferweges, um die Kosten auf die Anwohner abzuwälzen. Mit den ausgehandelten Zahlungen der Bahn will sie ihren eigenen Kostenanteil bestreiten.	Zu 24. Die vorgetragenen sachfremden Erwägungen/Belange in diesem Sachpunkt beziehen sich nicht auf Planinhalte und werden somit nicht in der Abwägung berücksichtigt.	Nicht zu berücksichtigen.
25.		Zu 25. Bei dem hier vorgetragenen „Zugriff auf die betroffenen Freiflächen“ handelt es sich um die Festsetzung von Flächen für Stellplätze in den Gebieten MI 1, MI 3 und MI 4, um die Festsetzung einer zusätzlichen Bebauungsmöglichkeit im MI 3 im Plangebiet sowie um Anbaumöglichkeiten an den denkmalgeschützten baulichen Bestand. In diesem Zusammenhang ist eine Alternativenprüfung aus Sicht der Gemeinde nicht zielführend, da hier eine Aufwertung des denkmalgeschützten Mühlengeländes erfolgt und die zusätzliche Bebauungsmöglichkeit nur im Zusammenhang mit der Aufwertung des Geländes geschaffen steht.	Nicht zu berücksichtigen.
26.	Der § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB ist weiter dadurch verletzt, dass der vorliegende Bebauungsplan aus tatsächlichen und rechtlichen Gründen auf unabsehbare Zeit der Vollzugsfähigkeit entbehrt, das heißt die Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung überhaupt nicht erfüllt (vgl. BVerwG, Urteil vom 27.03.2013 - 4 C 13.11 - BauR 2013, 1399; Urt. v. 21.03.2002 - 4 CN 14.00 - BVerwGE 116, 144; BVerwG, Urteil vom 17.12.2002 - 4 C 15.01 - BVerwGE 117, 287; Urteil des Senats vom 13.10.2005 - 3 S 2521/04 - NuR 2006, 785).	Zu 26. Die vorgetragenen sachfremden Erwägungen/Belange in diesem Sachpunkt beziehen sich nicht auf Planinhalte und werden somit nicht in der Abwägung berücksichtigt.	Nicht zu berücksichtigen.
27.	Entgegen den in der zweiten Version des Planes ausgetauschten Festsetzungen bei völlig identischen Baukörpern soll auf unabsehbare Zeit tatsächlich überhaupt kein Mischgebiet verwirklicht werden. 5	Zu 27. Eine Begründung, warum der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan aus tatsächlichen und rechtlichen Gründen auf unabsehbare Zeit der Vollzugsfähigkeit entbehrt, wurde	Nicht zu berücksichtigen.

Nachfrage. Aufschlussreich in Bezug auf eine vorgebliche Bedarfslage ist insoweit auch, dass die „Begründung" und die Gebietsfestsetzungen offensichtlich austauschbar sind. Denn zunächst lag der Plan in seiner ersten Version mit einer völlig identischen Baukörperplanung vom 07.12.2012 bis zum 10.01.2013 aus und wurde mit einer angeblich dringend erforderlichen „fremdenverkehrslichen und touristischen Nutzung" begründet. Im Rahmen der zweiten Auslegung mit den identischen Baukörpern ist dies plötzlich nicht mehr der Fall und es wird als vorgebliches Planungsziel die Schaffung eines „angepassten integrierten Standortes" fabuliert. Weiter wird unter Punkt 3 der Begründung als Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes angeführt. Richtig ist, dass das Plangebiet mit Ausnahme des „MI 2 Verwaltungsgebäude" seit zwei Jahrzehnten brach liegt und eine Außenbereichsinsel innerhalb des Ortes darstellt. Ein Missstand ist allerdings erst auf Grund der Tätigkeiten der Gemeinde entstanden, welche seit dem Erwerb die Grünflächen an die Bahn als Baustellen- und Materiallager vermietet hatte und diese selbst als Ablagerungsstätte für Grünabfälle und Baustoffe nutzt. Ab dem Erwerb verwandelte die Gemeinde das Plangebiet in einen Schandfleck und will nun die Beseitigung des selbst geschaffenen Missstandes als Planungsziel darstellen.	21. 22. 23. 24.	nicht vorgetragen. Die Gemeinde kann sich somit mit diesem Belang nicht substantiiert auseinandersetzen. Die Gemeinde findet mit der getroffenen Aussage auch keinen Bezug zu der aufgeführten Rechtsgrundlage – Gemeinden haben Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Gemeinde sind im Aufstellungsverfahren keine rechtlichen und tatsächlichen Gründe bekannt, warum die Planung nicht vollzugsfähig erscheint.	
Tatsächlich fehlt an einem städtebaulichen Bedarf für den Zugriff auf die betroffenen Freiflächen, weil die geplanten Anlagen auch an einem anderen Standort in der Gemeinde errichtet werden können. Die Kriterien der Standortwahl sind fehlerhaft. Der Gemeinde stehen ausreichend Alternativflächen zur Verfügung, deren Nutzung überhaupt nicht erörtert wurde.	25.		
Die rücksichtslose Durchsetzung sachfremder Ziele und eine fehlende Gemeinwohlorientierung der Gemeinde wurde bereits im Vorfeld dadurch deutlich, dass sie mit der Deutschen Bahn AG die Abrede traf, diese dürfe mit Baufahrzeugen erhebliche Schäden an dem bis dahin intakten Uferweg verursachen. Die Gemeinde vermietete dann zur Erzielung von Einnahmen Teile des Plangebietes an die Bahn als Baustellen- und Materiallager und verzichtete im Gegenzug darauf, das zulässige Gesamtgewicht von Fahrzeugen auf dem Uferweg zu begrenzen, obwohl sie auf Grund eines Gutachtens wusste, dass dies zu erheblichen Straßenschäden führen wird. Anstatt den Schaden zu verhindern oder die Verursacher für die Reparatur der Straße in Anspruch zu nehmen, plant die Gemeinde einen Neubau des Uferweges, um die Kosten auf die Anwohner abzuwälzen. Mit den ausgehandelten Zahlungen der Bahn will sie ihren eigenen Kostenanteil bestreiten.	26.		
Der § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB ist weiter dadurch verletzt, dass der vorliegende Bebauungsplan aus tatsächlichen und rechtlichen Gründen auf unabsehbare Zeit der Vollzugsfähigkeit entbehrt, das heißt die Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung überhaupt nicht erfüllt (vgl. BVerwG, Urteil vom 27.03.2013 - 4 C 13.11 - BauR 2013, 1399; Urt. v. 21.03.2002 - 4 CN 14.00 - BVerwGE 116, 144; BVerwG, Urteil vom 17.12.2002 - 4 C 15.01 - BVerwGE 117, 287; Urteil des Senats vom 13.10.2005 - 3 S 2521/04 - NuR 2006, 785).	27.		
Entgegen den in der zweiten Version des Planes ausgetauschten Festsetzungen bei völlig identischen Baukörpern soll auf unabsehbare Zeit tatsächlich überhaupt kein Mischgebiet verwirklicht werden. 5	28.	Zu 28. Die Gemeinde stellt zunächst klar, dass es sich bei den Versionen um den Vorentwurf und den Entwurf des Bebauungsplanes handelt. Mit dem Bebauungsplan und den derzeitigen Festsetzungen kann die Gemeinde nur ein Mischgebiet realisieren, da dies der Inhalt des Bebauungsplanes ist.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
29	Der Charakter eines Mischgebiets liegt nämlich in der verbundenen Mischung der beiden Nutzungsarten „Wohnen“ und „Unterbringung von Gewerbebetrieben“, welche gleichberechtigt nebeneinander stehen. Demnach darf in einem Mischgebiet insgesamt nicht eine der beiden gleichberechtigten Hauptnutzungsarten dominieren, das heißt das Plangebiet insgesamt prägen. Dies ist aber vorliegend der Fall, weil eine gleichberechtigte Wohnbebauung überhaupt nicht vollzogen werden soll und kann. Bei der Festlegung als Mischgebiet handelt es sich augenscheinlich um einen „Etikettenschwindel“, denn insbesondere in den Gebieten „MI 1, 3 und 4“ sind tatsächlich überhaupt keine Wohngebäude im Sinne § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO vorgesehen. In den bezeichneten Gebieten befindet sich jeweils nur ein einziges Gebäude, für das tatsächlich ausschließlich eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist. Bei den Einzelbauten mit ihrer erheblichen Kubatur handelt es sich weder um Wohngebäude noch sind sie in irgendeiner Form für eine Wohnnutzung geeignet.	Zu 29. Die Darstellung des Charakters eines Mischgebietes wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat für das Plangebiet ein Mischgebiet festgesetzt, welches in 4 Teilgebiete (MI 1 bis MI 4) gegliedert wurde (vgl. Begründung zum Entwurf Seite 27). Somit ist sichergestellt, dass gesamtheitlich betrachtet und wie auch beabsichtigt, die Realisierung eines Mischgebietes gewährleistet ist. Die vorhandenen denkmalgeschützten Gebäude können verschiedenen Nutzungen ggf. abschnitts- oder etagenweise, die in einem Mischgebiet zulässig sind, zugeführt werden. Den Erhalt des Gebietscharakters hat die Baugenehmigungsbehörde im Rahmen der zu erteilenden Baugenehmigungen zu prüfen.	Nicht zu berücksichtigen.
30.	Es ist von der Gemeinde nicht geplant, die im Plan benannte 4 m hohe Lärmschutzeinrichtung zu bauen, welche für die – gemäß dem Lärmschutzgutachten nur eingeschränkte! – Zulässigkeit von Wohngebäuden erforderlich wäre. In den Bauausschusssitzungen wurde erörtert, dass weder die Gemeinde, die Bahn noch ein Investor die Lärmschutzeinrichtung auf Grund der Kosten jemals bauen werde.	Zu 30. Die Errichtung der festgesetzten Lärmschutzeinrichtung ist erklärtes Ziel der Gemeinde und zwingende Voraussetzung für die Nachnutzung der vorhandenen denkmalgeschützten Bausubstanz und die Realisierung eines Mischgebietes.	Nicht zu berücksichtigen.
31.	Auf Grund unsachgemäßer Haushaltsführung, die unter anderem auf die Ausgaben für das Plangebiet zurückzuführen sind, ist die Gemeinde hoch verschuldet. Sie wird daher auf unabsehbare Zeit nicht die Kosten für die Errichtung der 4 m hohen Lärmschutzeinrichtung aufbringen können und hat dies auch gar nicht vor.	Zu 31. Die hier vorgetragenen sachfremden Erwägungen zur Haushaltssituation der Gemeinde und das die Gemeinde die Lärmschutzeinrichtung nicht realisieren möchte, werden nicht in der Abwägung berücksichtigt.	Nicht zu berücksichtigen.
32.	Im Planfeststellungsverfahren für den Ausbau der benachbarten Bahnstrecke versäumte es die Gemeinde im Übrigen, den Bau einer Lärmschutzeinrichtung gegenüber der Bahn geltend zu machen.	Zu 32. Die vorzutragenden Belange im Planfeststellungsverfahren für den Ausbau der Bahnstrecke sind nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.	Nicht zu berücksichtigen.
33.	Aber selbst bei Errichtung der Lärmschutzwand wäre gemäß dem Schallschutzgutachten der Gemeinde (Punkt 3.4 Nutzungsempfehlungen) das gesamte Plangebiet im Hinblick auf die Belange des Schallschutzes nur eingeschränkt für Dauer- und Ferienwohnungen (letztere sind im Mischgebiet nicht zulässig) geeignet. Selbst bei Beschränkung der Geschossmöglichkeit und Errichtung der 4 m hohen Lärmschutzeinrichtung seien nach dem Gutachten zusätzliche passive Lärmschutzmaßnahmen an bzw. in den Gebäuden vorzusehen. Primär sollte daher eine Gebietsnutzung mit untergeordneter Wohnnutzung erwogen werden. Vorteilhaft wäre eine Beschränkung der Wohnnutzung auf den südöstlichen Rand des Wohngebietes. Selbst nach dem von der Gemeinde in Auftrag gegebenen Gutachten wäre also nur eine untergeordnete Wohnnutzung in einem kleinen Radbereich möglich. Von einer für ein Mischgebiet erforderlichen gleichberechtigten Wohnbebauung kann insoweit keine Rede sein. Der Bebauungsplan entbehrt also sogar gutachterlich bestätigt völlig der Vollzugsfähigkeit	Zu 33. Die Gemeinde hat bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die Einhaltung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes werden gutachterlich bestimmt. Hierbei werden aktive und passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Die passiven Schallschutzmaßnahmen wurden etagenweise und gebäudeseitenweise festgesetzt. Die Planunterlagen mit dazugehörigen Gutachten wurden der zuständigen Immissionsschutzbehörde zur Stellungnahme vorgelegt. Im Ergebnis hat die Behörde mitgeteilt, dass die gutachterlichen Aussagen zum Schienenbonus sowie das gesamte Gutachten durch die zuständige Immissionsschutzbehörde mitgetragen werden. Die Festsetzungen zu den aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen stehen im Einklang mit den Festsetzungen eines Mischgebietes, in dem es möglich ist, die Wohnnutzung in weniger vorbelasteten Bereichen, z. B. im MI 3-Gebiet, zu realisieren. Es besteht ebenso die Möglichkeit die schützenswerten Räume auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen. Aus Sicht der Gemeinde ist der Bebauungsplan mit seinen getroffenen Festsetzungen vollzugsfähig.	Nicht zu berücksichtigen.
34.	Darüber hinaus läge es aber auch bei Umsetzung aller möglichen Lärmschutzmaßnahmen geradezu außerhalb jeder Wahrscheinlichkeit, dass sich Personen in einem ansonsten völlig ruhigen Dorf ausgerechnet in dem lärmintensivsten Teil der Gemeinde ansiedeln wollten. Ebenso unwahrscheinlich ist 6	Zu 34. Die Mutmaßungen der Einwender werden durch die Gemeinde nicht berücksichtigt. Die Gemeinde trifft einen positiven Festsetzungskatalog eines Mischgebietes mit Ausschluss von den allgemein zulässigen Nutzungen Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten. Die Planung ist auf die Umsetzung der Planungsziele ausgerichtet.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
zu 34.	eine sinnvolle Hotelnutzung. Soweit sich Gäste für eine Hotelübernachtung auf einem Dorf entscheiden sollten, werden sie jedenfalls nicht das Hotel mit der höchsten Lärmbelastung im Ort einschließlich passiven Schallschutzes mit ständig geschlossenen Fenstern wählen. Gemäß dem Schallschutzgutachten der Gemeinde soll der hygienische Luftwechsel in den Schlafräumen mittels schalldämmender Lüftungseinrichtungen durchgeführt werden.	Zu 35. Die vorhandene Wohnnutzung hat die Gemeinde im Rahmen der Planaufstellung berücksichtigt. Diese ist in einem Mischgebiet allgemein zulässig. Im Erdgeschoss und an allen bahnabgewandten Gebäudeseiten ist der LPB III einzuhalten. Im 1. Obergeschoss und im 2. Obergeschoss ist an den bahnzugewandten Gebäudeseiten der LPB IV einzuhalten. Eine Gewerbenutzung erfolgt derzeit im Plangebiet überhaupt nicht.	Nicht zu berücksichtigen.
35.	Wie bereits ausgeführt ist in dem bezeichneten Plangebiet die Nutzungsart „Wohnen“ gemäß dem Schallschutzgutachten auch bei aufwendigen Schutzmaßnahmen nur in untergeordneter Form möglich, bei objektiver Betrachtung völlig unsinnig und von der Gemeinde tatsächlich überhaupt nicht beabsichtigt. Auch unter Berücksichtigung der vorhandenen geringfügigen Wohnnutzung im „MI 2 Verwaltungsgebäude“ überwiegt im vorliegenden Fall die Gewerbenutzung vollständig.	Zu 36. Die Gemeinde hat für das Plangebiet rechtseindeutig ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Die vorgetragenen Anregungen zu Wohnungen für Betriebsinhaber in Gewerbegebieten gehen bei der Festsetzung eines Mischgebietes ins Leere. Planungsziel ist als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet.	Nicht zu berücksichtigen.
36.	Soweit in den geplanten Gewerbegebäuden auch eine Wohnnutzung erfolgen könnte, würde es sich ausschließlich um Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO handeln, welche in diesen Gebäuden für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Wenn aber auf den für jeweils nur mit einem Gebäude beplanten „Mischgebieten - MI 1, 3 und 4“ keine Wohngebäude, sondern ausschließliche Gewerbegebäude allenfalls mit den Gewerbebetrieben zugeordneten Wohnungen für Inhaber und Personal entstehen, handelt es sich um ein reines Gewerbegebiet. Dies entspricht auch der ersten Version des Bebauungsplanes, in welchem allerdings wegen des Sammelsuriums an aufgeführten Nutzungen Sondergebiete festgesetzt wurden.	Zu 37. Die Gemeinde erkennt keine groben und offensichtlichen Missgriffe und keinen Verstoß gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan zur Verwirklichung ihrer positiven Planungsziele auf und dabei steht ihr ein weiter Gestaltungsspielraum bei der Beurteilung ob und wie sie die städtebaulich gerechtfertigten Planungsziele verfolgt, zu. Zu 38. Die Planungsziele, ein städtebauliches Konzept und ein Nutzungskonzept sind in der Begründung enthalten.	Nicht zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen.
37.	Auf Grund der vorliegenden groben und offensichtlichen Missgriffe ist ein Verstoß gegen § 1 Abs. 3 S. 1 BauBG augenfällig. Es liegt ein eindeutiger Fehlgebrauch des – grundsätzlich weiten – planerischen Ermessens der Gemeinde vor, da planvolle städtebauliche Ziele überhaupt nicht verfolgt werden.	Zu 39. Das Abwägungsgebot besteht aus der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials, der Einstellung und Gewichtung der Belange sowie aus der eigentlichen Abwägungsentscheidung. Dieser Vorgang ist nicht abgeschlossen sondern die Gemeinde befindet sich im Abwägungsprozess. Mit dieser Behauptung erfolgt derzeit ein Vorgriff auf die noch zu tätigende abschließende Abwägungsentscheidung der Gemeinde.	Nicht zu berücksichtigen.
38.	Dem entspricht es, dass kein städtebauliches Gutachten für den Bebauungsplan erstellt worden ist, obwohl hauptsächlich und vordergründig auf den Städtebau und einen angeblichen städtebaulichen Missstand abgestellt wird.	Zu 40. Die vorhandene denkmalgeschützte Bebauung im Plangeltungsbereich ist überwiegend durch Leerstand geprägt. In einer denkmalgeschützten Villa ist Wohnnutzung vorhanden. Angrenzend an den Uferweg befindet sich ein allgemeines Wohngebiet. Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan mit dem Ziel auf, ein Mischgebiet als Pufferzone zwischen der vorhandenen allgemeinen Wohnnutzung am Uferweg und dem überregionalen Schienennetz der DB AG zu schaffen. Entsprechend der Zweckbestimmung der Baugebiete ist die Zulässigkeit eines Mischgebietes in Angrenzung an ein allgemeines Wohngebiet gegeben. Zum Schutz der angrenzenden allgemeinen Wohnnutzung hat die Gemeinde die allgemein zulässigen Nutzungen in einem Mischgebiet – Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Die vorhandene Wohnbebauung weist aufgrund der Nähe zu den Anlagen des überregionalen Schienennetzes der DB AG keine überdurchschnittlich hohe	Nicht zu berücksichtigen.
39.	**3. Verletzung des Abwägungsgebotes** Die Gemeinde hat das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB verletzt. Es sind insbesondere nicht alle einschlägigen öffentlichen und privaten Belange objektiv ermittelt und das Rücksichtnahmegebot beachtet worden. Mit der vorhandenen Bebauung ist eine planerische Gemengelage durch das Nebeneinander von unterschiedlichen Nutzungsgebieten (WA und MI bzw. tatsächlich GE) entstanden, welche der Plan nicht bewältigt hat. Ein wesentlicher Abwägungsfehler liegt darin begründet, dass die privaten Belange der Anwohner unter Verletzung des Rücksichtnahmegebotes nicht beachtet wurden. Deren Grundstücke sind mit		
40.	7		

eine sinnvolle Hotelnutzung. Soweit sich Gäste für eine Hotelübernachtung auf einem Dorf entscheiden sollten, werden sie jedenfalls nicht das Hotel mit der höchsten Lärmbelastung im Ort einschließlich passiven Schallschutzes mit ständig geschlossenen Fenstern wählen. Gemäß dem Schallschutzgutachten der Gemeinde soll der hygienische Luftwechsel in den Schlafräumen mittels schalldämmender Lüftungseinrichtungen durchgeführt werden.	zu 34.	Wohnqualität derzeit aus. Entsprechend den gutachterlichen Ergebnissen ist bei der Beurteilung der vorhandenen Wohngebäude eine Vorbelastung durch den Bahnlärm (Verkehrslärm) an der Grenze des allgemeinen Wohngebietes um bis zu 20 dB(A) durch den Schienenverkehr in den Nachtstunden gutachterlich nachgewiesen. Mit der Realisierung der aktiven Lärmschutzmaßnahmen tritt eine erhebliche Verbesserung der Vorbelastung für die bestehende Wohnnutzung ein. Die Gemeinde hat das Rücksichtnahmegebot im Rahmen der Planaufstellung beachtet. Die Baugebiete allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet wurden entsprechend ihrer Schutzwürdigkeit einander zugeordnet sowie Festsetzungen zur Unzulässigkeit von Nutzungen im Mischgebiet wurden getroffen.	
Wie bereits ausgeführt ist in dem bezeichneten Plangebiet die Nutzungsart „Wohnen“ gemäß dem Schallschutzgutachten auch bei aufwendigen Schutzmaßnahmen nur in untergeordneter Form möglich, bei objektiver Betrachtung völlig unsinnig und von der Gemeinde tatsächlich überhaupt nicht beabsichtigt. Auch unter Berücksichtigung der vorhandenen geringfügigen Wohnnutzung im „MI 2 Verwaltungsgebäude“ überwiegt im vorliegenden Fall die Gewerbenutzung vollständig.	35.		
Soweit in den geplanten Gewerbegebäuden auch eine Wohnnutzung erfolgen könnte, würde es sich ausschließlich um Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO handeln, welche in diesen Gebäuden für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.	36.		
Wenn aber auf den für jeweils nur mit einem Gebäude beplanten „Mischgebieten - MI 1, 3 und 4“ keine Wohngebäude, sondern ausschließliche Gewerbegebäude allenfalls mit den Gewerbebetrieben zugeordneten Wohnungen für Inhaber und Personal entstehen, handelt es sich um ein reines Gewerbegebiet. Dies entspricht auch der ersten Version des Bebauungsplanes, in welchem allerdings wegen des Sammelsuriums an aufgeführten Nutzungen Sondergebiete festgesetzt wurden.			
Auf Grund der vorliegenden groben und offensichtlichen Missgriffe ist ein Verstoß gegen § 1 Abs. 3 S. 1 BauBG augenfällig. Es liegt ein eindeutiger Fehlgebrauch des – grundsätzlich weiten – planerischen Ermessens der Gemeinde vor, da planvolle städtebauliche Ziele überhaupt nicht verfolgt werden.	37.		
Dem entspricht es, dass kein städtebauliches Gutachten für den Bebauungsplan erstellt worden ist, obwohl hauptsächlich und vordergründig auf den Städtebau und einen angeblichen städtebaulichen Missstand abgestellt wird.	38.		
3. Verletzung des Abwägungsgebotes			
Die Gemeinde hat das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB verletzt. Es sind insbesondere nicht alle einschlägigen öffentlichen und privaten Belange objektiv ermittelt und das Rücksichtnahmegebot beachtet worden. Mit der vorhandenen Bebauung ist eine planerische Gemengelage durch das Nebeneinander von unterschiedlichen Nutzungsgebieten (WA und MI bzw. tatsächlich GE) entstanden, welche der Plan nicht bewältigt hat. Ein wesentlicher Abwägungsfehler liegt darin begründet, dass die privaten Belange der Anwohner unter Verletzung des Rücksichtnahmegebotes nicht beachtet wurden. Deren Grundstücke sind mit	39. 40.		
7			

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
zu 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46.	Einfamilienhäusern von hoher Wohnqualität bebaut, die das umliegende Gebiet prägen und es als reines oder allgemeines Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung erscheinen lassen. Der Bebauungsplan eröffnet die Möglichkeit, am südlichen Rand des Plangebietes in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung einen Baukörper mit einer Grundfläche von 20 x 45 m und einer Firsthöhe bis 8 m und zu errichten. Demgegenüber verfügen die Wohngebäude nur über eine geringe Höhe. Sodann sind durch die Konzentration des Verkehrs in einer Sackgasse die störenden verkehrlichen Auswirkungen nicht berücksichtigt worden. Insgesamt liegt eine fehlerhafte Behandlung der Belange der Anwohner in der Abwägung und damit eine Verletzung des drittschützenden Abwägungsgebots (§ 1 Abs. 7 BauGB) vor. Den Anwohnern von Plangebieten steht als „Plannachbarn" gegenüber der planenden Gemeinde jedoch ein Anspruch auf gerechte Abwägung ihrer privaten Belange zu. Bauplanerische Festsetzungen, die ans Plangebiet angrenzende Grundstücke betreffen, sind an den Inhalts- und Schrankenbestimmungen des Grundrechts auf Eigentum, Art. 14 Grundgesetz zu messen. Insbesondere die aus der Planung resultierenden Lärmbeeinträchtigungen, die Errichtung von gesundheitsgefährdenden Mobilfunk-Sendeantennen sowie die starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Umgebungsbebauung führen zu einer Minimierung der Wohnqualität und damit zu einer erheblichen Wertminderung der angrenzenden Wohngebäude. Dabei handelt es sich um abwägungserhebliche Belange. So ist in der Rechtsprechung anerkannt, dass die durch einen Bebauungsplan außerhalb des Plangebietes bedingte Zunahme des Verkehrs einen abwägungserheblichen Belang darstellt, wenn die dadurch verursachten Immissionen mehr als nur geringfügig sind (vgl. OVG Koblenz, Urteil vom 14.09.2005 - 8 A 10455/05.OVG - in ESOVG). Bei einer wertenden Betrachtung der konkreten Verhältnisse – welcher von der Gemeinde unterlassen wurde – muss von einer mehr als nur geringfügigen Lärmzunahme ausgegangen werden (vgl. BVerwG, Beschluss vom 19.08.2003, BauR 2004, 1132). Das in § 1 Abs. 7 BauGB normierte Abwägungsgebot ist dadurch verletzt, dass zum einen eine (sachgerechte) Abwägung überhaupt nicht stattgefunden hat, da in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wurde, was nach Lage der Dinge hätte eingestellt werden müssen, und dass zum anderen die Bedeutung der betroffenen privaten Belange völlig verkannt wurde und der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belange in einer Weise vorgenommen wurde, der zur objektiven Gewichtigkeit der einzelnen Belange außer Verhältnis steht (vgl. BVerwG, vgl. Urteile vom 12.12.1969, BVerwGE 34, 301 und vom 05.07.1974, BVerwGE 45, 315). Die Gemeinde bevorzugt ausschließlich ihre eigenen (finanziellen) Belange, ohne sich im Geringsten mit den Belangen der Anwohner, des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Umwelt- und Naturschutzes auseinander zu setzen. Die Gemeinde hat die abwägungserheblichen Gesichtspunkte fehlerhaft bestimmt und auf der Grundlage des nur unzureichend ermittelten Abwägungsmaterials die Grenzen der ihr obliegenden Gewichtung aus Eigennutz nicht eingehalten. 8	Zu 41. Die zusätzliche Bebauungsmöglichkeit im südlichen Bereich des Mischgebietes erfolgt nicht mit der Maßgabe einen Baukörper in diesen Abmaßen zu realisieren. Innerhalb des Baufensters ist ebenso eine kleinteiligere Bebauung zulässig. Eine Firsthöhe wurde hier nicht festgesetzt, sondern nur eine maximale Gebäudehöhe. Ein zweigeschossiger Anbau mit einer maximalen Gebäudehöhe von 8,00 m ist ebenso an dem denkmalgeschützten Silogebäude auf der Seite zum Uferweg zulässig. Die angrenzende Wohnbebauung ist ebenso von Firsthöhen bis zu 8,00 m gekennzeichnet, jedoch ist hier eine kleinteiligere Bebauung vorhanden. Die Lage des Baufensters ist mit der Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse begründet. Das Baufenster befindet sich im südöstlichsten Bereich des Plangebietes, also in dem Bereich, mit den geringsten Belastungen für eine mögliche schützenswerte Nutzung. Zu 42. Die Gemeinde hat sich mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen durch den Bebauungsplan beschäftigt. Aufgrund einer von der Gemeinde durchgeführten Verkehrszählung wurde grob überschläglich ein durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen von DTV=700 Kfz/24 h abgeleitet. Für das Plangebiet wird ein 100 % Zuschlag angenommen und damit wird ein DTV=1.400 Kfz/24 h abgeleitet. Die Gemeinde hat die Verkehrslärmbelastung auf der Grundlage einer Zählung gutachterlich beurteilt und kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beibehaltung der Geschwindigkeit von 30 km/h zukünftig zu erwartende und prognostizierte Belastungen z. B. durch die Asphaltierung des Uferweges aufgefangen werden können bzw. kompensiert werden können. Die Gemeinde hat den Schutzanspruch vorhandener Bebauung in Bezug auf die Auswirkungen von derzeitigem und zukünftigem Verkehrslärm betrachtet. Im Zuge der Vorbereitung des Uferweges beabsichtigt die Gemeinde nun einen verkehrsberuhigten Bereich, 7 km/h, als Pflasterdecke auszubilden. Die sich mit der Verwendung des Pflastermaterials ergebenden Auswirkungen werden durch die Gemeinde im Zuge ihrer jeweils beabsichtigten Planungen überprüft. Auf die ausschließliche Verwendung von Asphalt für die Herstellung des Uferweges wird deshalb in der Begründung verzichtet. Bei Ansiedlungen innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 23 sind die Anforderungen an den Schallschutz innerhalb und außerhalb des Gebietes durch den induzierten Verkehr zu beachten. Eine andersartige verkehrliche Erschließung z. B. über eine neue Trasse über die Bahn oder aus einer anderen Richtung ist nicht möglich. Deshalb wird die Trasse des Uferweges genutzt. Es wird davon ausgegangen, dass im Zuge zukünftiger Anlagen und Ansiedlungen zur im Rahmen der Gewährleistung von gesunden Wohn- und Lebensverhältnisse gewährt werden können. Auf die Anwendung des § 15 Baunutzungsverordnung wird verwiesen. Zu 43. Die Gemeinde hat den Abwägungsprozess bisher nicht abgeschlossen, so dass eine Verletzung des Abwägungsgebotes derzeit nicht geltend gemacht werden kann. Die Belange der Anwohner werden mit dieser Abwägung erst abschließend behandelt.	Nicht zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen.

Einfamilienhäusern von hoher Wohnqualität bebaut, die das umliegende Gebiet prägen und es als reines oder allgemeines Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung erscheinen lassen. Der Bebauungsplan eröffnet die Möglichkeit, am südlichen Rand des Plangebietes in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung einen Baukörper mit einer Grundfläche von 20 x 45 m und einer Firsthöhe bis 8 m und zu errichten. Demgegenüber verfügen die Wohngebäude nur über eine geringe Höhe. Sodann sind durch die Konzentration des Verkehrs in einer Sackgasse die störenden verkehrlichen Auswirkungen nicht berücksichtigt worden. Insgesamt liegt eine fehlerhafte Behandlung der Belange der Anwohner in der Abwägung und damit eine Verletzung des drittschützenden Abwägungsgebots (§ 1 Abs. 7 BauGB) vor.	zu 40. 41. 42.		
Den Anwohnern von Plangebieten steht als „Plannachbarn" gegenüber der planenden Gemeinde jedoch ein Anspruch auf gerechte Abwägung ihrer privaten Belange zu. Bauplanerische Festsetzungen, die ans Plangebiet angrenzende Grundstücke betreffen, sind an den Inhalts- und Schrankenbestimmungen des Grundrechts auf Eigentum, Art. 14 Grundgesetz zu messen. Insbesondere die aus der Planung resultierenden Lärmbeeinträchtigungen, die Errichtung von gesundheitsgefährdenden Mobilfunk-Sendeantennen sowie die starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Umgebungsbebauung führen zu einer Minimierung der Wohnqualität und damit zu einer erheblichen Wertminderung der angrenzenden Wohngebäude. Dabei handelt es sich um abwägungserhebliche Belange.	43.	Zu 44. Die Gemeinde hat sich mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen durch den Bebauungsplan beschäftigt. Aufgrund einer von der Gemeinde durchgeführten Verkehrszählung wurde grob überschläglich ein durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen von DTV=700 Kfz/24 h abgeleitet. Für das Plangebiet wird ein 100 % Zuschlag angenommen und damit wird ein DTV=1.400 Kfz/24 h abgeleitet. Die Gemeinde hat die Verkehrslärmbelastung auf der Grundlage einer Zählung gutachterlich beurteilt und kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beibehaltung der Geschwindigkeit von 30 km/h zukünftig zu erwartende und prognostizierte Belastungen z. B. durch die Asphaltierung des Uferweges aufgefangen werden können bzw. kompensiert werden können. Die Gemeinde hat den Schutzanspruch vorhandener Bebauung in Bezug auf die Auswirkungen von derzeitigem und zukünftigem Verkehrslärm betrachtet. Im Zuge der Vorbereitung des Uferweges beabsichtigt die Gemeinde nun einen verkehrsberuhigten Bereich, 7 km/h, als Pflasterdecke auszubilden. Die sich mit der Verwendung des Pflastermaterials ergebenden Auswirkungen werden durch die Gemeinde im Zuge ihrer jeweils beabsichtigten Planungen überprüft. Auf die ausschließliche Verwendung von Asphalt für die Herstellung des Uferweges wird deshalb in der Begründung verzichtet. Bei Ansiedlungen innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 23 sind die Anforderungen an den Schallschutz innerhalb und außerhalb des Gebietes durch den induzierten Verkehr zu beachten. Eine andersartige verkehrliche Erschließung z. B. über eine neue Trasse über die Bahn oder aus einer anderen Richtung ist nicht möglich. Deshalb wird die Trasse des Uferweges genutzt. Es wird davon ausgegangen, dass im Zuge zukünftiger Anlagen und Ansiedlungen zur im Rahmen der Gewährleistung von gesunden Wohn- und Lebensverhältnisse gewährt werden können. Auf die Anwendung des § 15 Baunutzungsverordnung wird verwiesen.	Nicht zu berücksichtigen.
So ist in der Rechtsprechung anerkannt, dass die durch einen Bebauungsplan außerhalb des Plangebietes bedingte Zunahme des Verkehrs einen abwägungserheblichen Belang darstellt, wenn die dadurch verursachten Immissionen mehr als nur geringfügig sind (vgl. OVG Koblenz, Urteil vom 14.09.2005 - 8 A 10455/05.OVG - in ESOVG). Bei einer wertenden Betrachtung der konkreten Verhältnisse – welcher von der Gemeinde unterlassen wurde – muss von einer mehr als nur geringfügigen Lärmzunahme ausgegangen werden (vgl. BVerwG, Beschluss vom 19.08.2003, BauR 2004, 1132).	44.		
Das in § 1 Abs. 7 BauGB normierte Abwägungsgebot ist dadurch verletzt, dass zum einen eine (sachgerechte) Abwägung überhaupt nicht stattgefunden hat, da in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wurde, was nach Lage der Dinge hätte eingestellt werden müssen, und dass zum anderen die Bedeutung der betroffenen privaten Belange völlig verkannt wurde und der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belange in einer Weise vorgenommen wurde, der zur objektiven Gewichtigkeit der einzelnen Belange außer Verhältnis steht (vgl. BVerwG, vgl. Urteile vom 12.12.1969, BVerwGE 34, 301 und vom 05.07.1974, BVerwGE 45, 315). Die Gemeinde bevorzugt ausschließlich ihre eigenen (finanziellen) Belange, ohne sich im Geringsten mit den Belangen der Anwohner, des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Umwelt- und Naturschutzes auseinander zu setzen.	45.	Zu 45. Die inhaltliche Darstellung der Urteile wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
Die Gemeinde hat die abwägungserheblichen Gesichtspunkte fehlerhaft bestimmt und auf der Grundlage des nur unzureichend ermittelten Abwägungsmaterials die Grenzen der ihr obliegenden Gewichtung aus Eigennutz nicht eingehalten. 8	46.	Zu 46. Die Gemeinde hat den Abwägungsprozess bisher nicht abgeschlossen, so dass eine fehlerhafte Bestimmung der abwägungserheblichen Gesichtspunkte nicht im Vorgriff auf das Abwägungsergebnis bereits dargelegt werden kann. Mit einer Planungsabsicht, die den Erhalt und die Nachnutzung eines denkmalgeschützten Areals beinhaltet, kann der Gemeinde kein Eigennutz unterstellt werden – auch wenn die Gemeinde selbst Grundstückseigentümer ist. Es ist auch nicht im Interesse der Gemeinde, den bisherigen Zustand beizubehalten, sondern die brach gefallene Fläche zu entwickeln.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
47.	**4. Fehlende Offenlegung der tatsächlich beabsichtigten Nutzung** Wie in der ersten Version des Bebauungsplanes fehlt es wiederum an der Offenlegung der tatsächlich beabsichtigten Nutzung. Während bei der Festsetzung von Sondergebieten in der ersten Version diese ein Sammelsurium an Nutzungen und Festlegungen enthielten, sind die Ausführungen und Angaben in der aktuellen zweiten Version zur beabsichtigtem Nutzung extrem sparsam bis nicht vorhanden. Ein weiteres Mal wird mit der Planungsbegründung die tatsächlich beabsichtigte Nutzung nicht offengelegt.	Zu 47. Die Gemeinde hat die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung auf der Grundlage der BauNVO getroffen. Dabei ist die Gemeinde grundsätzlich an diesen Typenzwang gebunden. Im Vorentwurf zum Bebauungsplan hat die Gemeinde ein sonstiges Sondergebiet festgesetzt und hierfür die jeweilige Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festgesetzt. Diese Vorgehensweise ist vom Gesetzgeber so vorgeschrieben und hier von den Einwendern fälschlicherweise als „Sammelsurium an Nutzungen und Festlegungen“ bezeichnet. Im Entwurf zum Bebauungsplan hat die Gemeinde ein Mischgebiet festgesetzt. Die Festsetzung eines Mischgebietes regelt eindeutig und abschließend welche Arten der baulichen Nutzungen zulässig sind. Darüber hinaus hat die Gemeinde aus städtebaulichen Gründen die ansonsten allgemein zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sowie die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Die Gemeinde hat mit der Festsetzung eines Mischgebietes die tatsächlich beabsichtigte Nutzung offen gelegt. Eine Abschrift des § 6 der Baunutzungsverordnung in die Planbegründung sah die Gemeinde bisher nicht als erforderlich an, hat jedoch nunmehr erkannt, dass dies zur besseren Verständlichkeit beiträgt und wird die Begründung und Text Teil-B diesbezüglich ergänzen.	Teilweise zu berücksichtigen.
48.	Insbesondere bei der geplanten Veranstaltungshalle im „Mischgebiet - MI 3“ (vorher Sondergebiet SO 3) mit identischer Lage und identischen Abmaßen von 20 x 45 x 8 m ist keine Veränderung eingetreten. Während die Nutzung der Halle in der ersten Version des Bebauungsplanes als „Schank- und Speisewirtschaft“ umschrieben wurde, findet sie unter unter Punkt 7. der neuen Begründung (Planungsziele) zum Hallenneubau im „MI 3“ findet nur mit zwei nichts sagenden Sätzen Erwähnung.	Zu 48. Die Gemeinde plant in dem Plangebiet weder den Bau einer Veranstaltungshalle noch den Bau einer Mehrzweck- und Sporthalle. Die wiederholt angeführten sachfremden Einwendungen werden nicht berücksichtigt.	Nicht zu berücksichtigen.
49.	Unter dem Punkt 8.3 der Begründung erfolgen keinerlei Vorgaben zur Bauweise, obwohl dies hier erforderlich wäre, da ein gewaltiger Neubau innerhalb eines Denkmalensembles und unmittelbar an der Straße errichtet werden soll. Wie bisher dürfte es allerdings beabsichtigt sein, dass sich zu dem Gebäude, das sich am dichtesten an der Straße und damit zur bestehenden Wohnbebauung befinden soll, keine Regelungen zur äußeren Gestaltung oder Lärmschutzvorgaben für die Anwohner in der Planung finden lassen. So war den Ausführungen im Bauausschuss zu entnehmen, dass es wie bei der ersten Version des Bebauungsplanes beim Bau einer Veranstaltungshalle bleiben soll. Zwar erklärte der Bürgermeister in einem Zeitungsartikel, dass keine Diskothek geplant sei. Ebenso sind gemäß den Festsetzungen „Vergnügungsstätten“ ausgeschlossen. Die ursprüngliche Planung einer Veranstaltungshalle, in der auch Diskotheken stattfinden können, bleibt dennoch bestehen und wird hierdurch nicht im Geringsten behindert.	Zu 49. Die Bauweise ist in der Nutzungsschablone auf der Planzeichnung für das Gebiet MI 3 als offene Bauweise rechtseindeutig festgesetzt. Die Begründung enthält ebenso diese Aussage.	Nicht zu berücksichtigen.
50.	Bei „Vergnügungsstätten“ handelt es sich wirtschafts- und gewerberechtlich um eine besondere Art von Gewerbebetrieben, bei denen – in unterschiedlicher Weise – die kommerzielle Unterhaltung der Besucher bzw. Kunden im Vordergrund steht. Sie sind durch kommerzielle Freizeitgestaltung und Amüsierbetrieb gekennzeichnet (vgl. Definition nach Bielenberg in Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, § 4 a BauNVO, RdNr. 58). Betriebe mit regelmäßigen Diskotheken wären danach nicht zulässig.	Zu 50. Regelungen zu gestalterischen Festsetzungen wurden im Gebiet MI 3 nicht betroffen. Diese zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten haben in ihrer Gestaltung ohnehin auf das Gesamtensemble Rücksicht zu nehmen, da das gesamte Gelände den denkmalrechtlichen Bestimmungen unterliegt. Zu dieser Vorgehensweise besteht Konsens mit dem Landesamt für Denkmalpflege. Das Nebeneinander eines allgemeinen Wohngebietes und eines Mischgebietes entspricht den zulässigen Nutzungszuordnungen. Lärmschutz-vorgaben für die angrenzende Wohnbebauung sind somit entbehrlich, da hier der § 15 Baunutzungsverordnung zur Anwendung kommt, wenn eine Nutzung beabsichtigt ist, von der unzumutbare Belästigungen und/oder Störungen ausgehen können.	Nicht zu berücksichtigen.
51.	Allerdings zählen Anlagen für überwiegend kulturelle oder sportliche Zwecke oder Schank- und Speisewirtschaften nicht als „Vergnügungsstätten“. Sie dienen begrifflich zwar in identischer Weise einem Vergnügen, sind in der Baunutzungsverordnung jedoch als eigenständige Nutzungstypen geregelt worden. Werden Veranstaltungshallen aber nicht überwiegend für Festveranstaltungen oder Diskotheken, sondern etwas häufiger für „kulturelle oder sportliche Zwecke“ genutzt, gelten sie nicht als „Vergnügungsstätten“ (vgl. BVerwG, Urteil vom 29.01.2008 - 8 S 2748/06; OVG Münster, Urteil vom 27.04.2006 - 7 A 1620/05 GewArch 2006, 495; bestätigt durch BVerwG, Urteil vom 20.11.2006 - 4 B 56/06). Finden zum Beispiel in einer Gaststätte (Schank- und Speisewirtschaft) Tanzveranstaltungen (Diskotheken) nicht regelmäßig wöchentlich, sondern unregelmäßig statt, ist nicht von einer	Zu 51. Die Gemeinde plant in dem Plangebiet weder den Bau einer Veranstaltungshalle noch den Bau einer Mehrzweck- und Sporthalle. Die wiederholt angeführten sachfremden Einwendungen werden nicht berücksichtigt. Diskotheken gehören zu dem städtebaulichen Begriffstypus „Vergnügungsstätte“ und sind somit im Plangebiet unzulässig.	Nicht zu berücksichtigen.
52.	9		

4. Fehlende Offenlegung der tatsächlich beabsichtigten Nutzung Wie in der ersten Version des Bebauungsplanes fehlt es wiederum an der Offenlegung der tatsächlich beabsichtigten Nutzung. Während bei der Festsetzung von Sondergebieten in der ersten Version diese ein Sammelsurium an Nutzungen und Festlegungen enthielten, sind die Ausführungen und Angaben in der aktuellen zweiten Version zur beabsichtigtem Nutzung extrem sparsam bis nicht vorhanden. 47. Ein weiteres Mal wird mit der Planungsbegründung die tatsächlich beabsichtigte Nutzung nicht offengelegt. Insbesondere bei der geplanten Veranstaltungshalle im „Mischgebiet - MI 3“ (vorher Sondergebiet SO 3) mit identischer Lage und identischen Abmaßen von 20 x 45 x 8 m ist keine Veränderung eingetreten. Während die Nutzung der Halle in der ersten Version des Bebauungsplanes als „Schank- und Speisewirtschaft“ umschrieben wurde, findet sie unter unter Punkt 7. der neuen Begründung (Planungsziele) zum Hallenneubau im „MI 3“ findet nur mit zwei nichts sagenden Sätzen Erwähnung. 48. Unter dem Punkt 8.3 der Begründung erfolgen keinerlei Vorgaben zur Bauweise, obwohl dies hier erforderlich wäre, da ein gewaltiger Neubau innerhalb eines Denkmalensembles und unmittelbar an der Straße errichtet werden soll. 49. Wie bisher dürfte es allerdings beabsichtigt sein, dass sich zu dem Gebäude, das sich am dichtesten an der Straße und damit zur bestehenden Wohnbebauung befinden soll, keine Regelungen zur äußeren Gestaltung oder Lärmschutzvorgaben für die Anwohner in der Planung finden lassen. 50. So war den Ausführungen im Bauausschuss zu entnehmen, dass es wie bei der ersten Version des Bebauungsplanes beim Bau einer Veranstaltungshalle bleiben soll. Zwar erklärte der Bürgermeister in einem Zeitungsartikel, dass keine Diskothek geplant sei. 51. Ebenso sind gemäß den Festsetzungen „Vergnügungsstätten“ ausgeschlossen. Die ursprüngliche Planung einer Veranstaltungshalle, in der auch Diskotheken stattfinden können, bleibt dennoch bestehen und wird hierdurch nicht im Geringsten behindert. Bei „Vergnügungsstätten“ handelt es sich wirtschafts- und gewerberechtlich um eine besondere Art von Gewerbebetrieben, bei denen – in unterschiedlicher Weise – die kommerzielle Unterhaltung der Besucher bzw. Kunden im Vordergrund steht. Sie sind durch kommerzielle Freizeitgestaltung und Amüsierbetrieb gekennzeichnet (vgl. Definition nach Bielenberg in Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, § 4 a BauNVO, RdNr. 58). Betriebe mit regelmäßigen Diskotheken wären danach nicht zulässig. Allerdings zählen Anlagen für überwiegend kulturelle oder sportliche Zwecke oder Schank- und Speisewirtschaften nicht als „Vergnügungsstätten“. Sie dienen begrifflich zwar in identischer Weise einem Vergnügen, sind in der Baunutzungsverordnung jedoch als eigenständige Nutzungstypen geregelt worden. 52. Werden Veranstaltungshallen aber nicht überwiegend für Festveranstaltungen oder Diskotheken, sondern etwas häufiger für „kulturelle oder sportliche Zwecke“ genutzt, gelten sie nicht als „Vergnügungsstätten“ (vgl. BVerwG, Urteil vom 29.01.2008 - 8 S 2748/06; OVG Münster, Urteil vom 27.04.2006 - 7 A 1620/05 GewArch 2006, 495; bestätigt durch BVerwG, Urteil vom 20.11.2006 - 4 B 56/06). Finden zum Beispiel in einer Gaststätte (Schank- und Speisewirtschaft) Tanzveranstaltungen (Diskotheken) nicht regelmäßig wöchentlich, sondern unregelmäßig statt, ist nicht von einer 9	Zu 52. Die Ausführungen zu Vergnügungsstätten werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht abwägungserheblich, da Vergnügungsstätten im Plangebiet ausgeschlossen sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Vergnügungsstätte auszugehen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 22.07.1988, GewArch. 1988, S. 387). zu 52		
	Mithin ist die beabsichtigte Nutzung als Veranstaltungshalle in Form einer Fest- und Sporthalle weiterhin zulässig, wenn die Nutzung für kulturelle oder sportliche Zwecke, welche mit ebenso starker Lärmbelästigung verbunden sind, etwas überwiegt. So sind auch die Äußerungen des Bürgermeisters, dass es in den Abendstunden und am Wochenende für die Anwohner wohl „etwas lauter werden“ könne, weiterhin eindeutig. Im Bauausschuss wurde zudem erörtert, dass sich der Umfang der Nutzung der Halle im Nachhinein an der Leidensfähigkeit der Anwohner und deren Fähigkeit zur Durchsetzung drittschützender Lärmschutznormen auszurichten habe. 53.	Zu 53. Im Plangeltungsbereich sind Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässig. Es handelt sich um eine Angebotsplanung der Gemeinde und im konkreten Bauantragsverfahren ist unter Berücksichtigung des § 15 BauNVO die Zulässigkeit von Nutzungen zu beurteilen, bei denen wie hier befürchtet wird, dass unzumutbare Belästigungen und Störungen ausgehen können.	Nicht zu berücksichtigen.
	Die geplante Veranstaltungshalle entspricht in ihren Abmessungen der Sport- und Mehrzweckhalle im Gemeindezentrum. Da die tatsächlich beabsichtigte Nutzung der Halle als Veranstaltungshalle in der Planung nicht offen gelegt wird, um die betroffenen Anwohner über das Vorhaben zu täuschen, wurden deren Lärmimmissionen auch fehlerhaft nicht in die Planung eingestellt.		
	5. Fehlende verkehrsgünstige Erreichbarkeit		
	Die geplanten Anlagen erfordern eine verkehrsgünstig gute Erreichbarkeit des Plangebietes. Diese ist nicht gegeben, da die Erschließung mit dem Uferweg lediglich durch eine Sackgasse erfolgt. 54.	Zu 54. Das Plangebiet ist über den Uferweg erschlossen. Der zeitnahe Ausbau des Uferweges ist beabsichtigtes Ziel der Gemeinde. Weitergehende Anforderungen an die Erschließung des Plangebietes ergeben sich aus Sicht der Gemeinde nicht. Eine Sackgasse ist durchaus geeignet die Ziel- und Quellenverkehre des Plangebietes aufzunehmen.	Nicht zu berücksichtigen.
	Unter Punkt 5.1 der Begründung wird fehlerhaft und falsch ausgeführt, das Plangebiet sei „über die bestehenden Straßen gut an das innerörtliche Verkehrsnetz angebunden“. Tatsächlich wird das Plangebiet nicht von „Straßen“, sondern nur von einer einzigen Straße, und zwar dem Uferweg erschlossen, welcher zudem eine Sackgasse ist. 55.	Zu 55. Der Satz wird geändert, das Wort Straßen wird durch das Wort Straße ersetzt.	Zu berücksichtigen.
	Wie bereits ausgeführt wird die Gemeinde Bad Kleinen wird von den mehrgleisigen Schienenanlagen der Deutschen Bahn AG, welche parallel zum Ufer des Schweriner Sees verlaufen, geteilt. Der Gemeindeteil, in dem sich das Plangebiet befindet, liegt eingeschlossen zwischen den Bahnanlagen und dem Schweriner Außensee. Es ist nur eine einzige straßenseitige Verbindung zur restlichen Gemeinde und nachfolgend zu Kreis- und Bundesstraßen vorhanden. Diese erfolgt ausschließlich über die Mühlenstraße und eine einzige Brücke, an die sich direkt der Uferweg anschließt. Die nächsten Bahnübergänge oder Unterführungen befinden sich mehrere Kilometer entfernt in der Gemeinde Hohen Viecheln und in dem Ortsteil Gallentin, ohne dass hier Straßenverbindungen zum Plangebiet bestehen. 56.	Zu 56. Die weiträumige Beschreibung und Betrachtung der Umgebung wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Bei dem Uferweg handelt es sich um eine Kopfsteinpflasterstraße in einer Tempo-30-Zone. Zusätzlich wurde der Uferweg im Jahr 2012 auf Veranlassung der Gemeinde stark beschädigt, da die Gemeinde Teile des jetzigen Plangebietes zur Erzielung von Einnahmen als Zufahrt für die Verladung von Baumaterialien (Schotter, Erde, Betonteile, Baumaschinen) sowie zu deren Lagerung vermietete, was zu einem übermäßigen Schwerlastverkehr führte. Die Gemeinde gab zwar 2011 vorab ein 57.	Zu 57. Die vorgetragenen Belange beziehen sich nicht auf Planinhalte und werden somit nicht in der Abwägung berücksichtigt.	Nicht zu berücksichtigen.

10

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Gutachten zu den Auswirkungen des Schwerlastverkehrs für den Uferweg in Auftrag, aus welchem hervorging, dass der Uferweg für die beabsichtigten Verkehrsbelastungen nicht ausgelegt ist. Anstatt jedoch das zulässige Gesamtgewicht von Fahrzeugen entsprechend dem Gutachten zu begrenzen, traf die Gemeinde mit der Deutschen Bahn AG die fragwürdige Abrede, dass die Baufahrzeuge den Uferweg beschädigen dürfen. Obwohl der Uferweg nur für Fahrzeuge mit einer zulässigen Gesamtlast von maximal 12 t ausgelegt ist, erlaubte die Gemeinde wissentlich den Verkehr von Fahrzeugen mit einem Gesamtgewicht von 40 t im Minutentakt. Dies geschah in Kenntnis des beabsichtigten Transportvolumens und der daraus zwangsläufig resultierenden Schädigung von Gemeindeeigentum. Entsprechend der äußerst bedenklichen Abrede führten die dauerhaften Belastungen dann zu erheblichen Straßenschäden. Anstatt die Schäden von dem Verursacher beseitigen zu lassen, plant die Gemeinde nunmehr einen Neubau der Straße, um die Kosten der ausschließlich von ihr selbst herbeigeführten Sanierungsbedürftigkeit der Straße auf die Anwohner abzuwälzen. Mit den ausgehandelten Zahlungen der Bahn will die Gemeine ihren eigenen Kostenanteil bestreiten. 57. Bereits im Zusammenhang mit den angeführten Bauarbeiten und Straßenbelastungen zeigte sich auch die unzureichende Erschließung des Plangebietes, da es über Monate zu erheblichen Verkehrsstauungen auf dem Uferweg kam. Sodann führen die vorsätzlich herbeigeführten Straßenschäden (Schlaglöcher) zu einer starken Lärmbelästigung.		
	Es ist keine Erschließung des Plangebietes, insbesondere der geplanten Veranstaltungshalle durch den öffentlichen Personennahverkehr gegeben. So verkehren zum Uferweg keine Fahrzeuge des öffentlichen Personennahverkehrs. Es sind keine befestigten Wendemöglichkeiten gegeben. Sodann fehlt es an einer fußläufigen Entfernung zu Knotenpunkten des öffentlichen Personennahverkehrs. Der Bahnhof befindet sich im nördlichen Teil des Gemeindegebietes etwa 1,5 km fußläufig vom Plangebiet entfernt. Die geplanten Anlagen sind nur mit dem individuellen Pkw-Verkehr erreichbar, was mit einer weiteren Verkehrserzeugung verbunden ist. Damit entsteht in dem Wohngebiet Uferweg eine erhebliche Steigerung des Verkehrs. Hierbei ist die Durchquerung einer Tempo-30-Zone erforderlich. 58.	Zu 58. Der Bau einer Veranstaltungshalle ist nicht Planungsziel der Gemeinde, so dass die darauf gerichteten Anregungen bezogen auf den öffentlichen Nahverkehr nicht in die Abwägung eingestellt werden durch die Gemeinde.	Nicht zu berücksichtigen.
	Falsch ist in diesem Zusammenhang auch die Behauptung unter Punkt 4.1 und 4.2 der Begründung, durch den an die Gemeinde grenzenden Teil des Schweriner Sees verlaufe eine wichtige Binnenschifffahrtsverbindung. Ein derartiger Binnenschifffahrtsweg ist im Schweriner Außensee überhaupt nicht vorhanden. Allenfalls könnten Ausflugsdampfer eine Rundfahrt unternehmen. Tatsächlich findet aber auch kein Verkehr der „Weißen Flotte“ mehr statt, da keine Anlegemöglichkeiten vorhanden sind. Der Schweriner Außensee hat als Abfluss den Wallensteingraben, über welchen keine Schifffahrt erfolgt. So ist nach Punkt 4.4 der Begründung der Wallensteingraben als naturnaher Feuchtlebensraum mit geringen Nutzungseinflüssen anzusehen. 59. **6. Fehlende Erschließung** 11	Zu 59. In den Punkten der Begründung 4.1 und 4.2 handelt es sich nicht um Behauptungen sondern um die Darstellung aus den übergeordneten Zielplanungen für die Gemeinde Bad Kleinen. Der Punkt 4.4 der Begründung bezieht sich auf Aussagen des gutachterlichen Landschaftsrahmenplans.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Die derzeit vorhandene Kanalisation ist für die zusätzliche Belastung durch den Betrieb insbesondere der Veranstaltungshalle nicht ausgelegt. Der Standort scheint auf Grund der Bodengegebenheiten sowie der Infrastruktur nicht den Anforderungen eines intensiv genutzten Neubaus zu entsprechen. Allerdings beabsichtigt die Gemeinde nach bewusster und gewollter Beschädigung des Uferweges, diesen auf Kosten der Anwohner zu sanieren. Zur Reduzierung des eigenen Anteils sollen vom Zweckverband neue Leitungen verlegt werden. 60.	Zu 60. In Punkt 12 der Begründung sind die Belange der Ver- und Entsorgung behandelt. Die Neuverlegung von Trinkwasser-, Schmutzwasser- und Niederschlagswasserleitungen ist mit dem Zweckverband Wismar, dem technischen Planer und der Gemeinde abgestimmt. Die Planungen dazu sind beauftragt.	Nicht zu berücksichtigen.
	7. Fehlende Berücksichtigung von Standortalternativen Falsch ist die Behauptung unter Punkt 6 der Begründung, mit dem Bebauungsplan würde der Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen entgegengewirkt. Zum einen besteht überhaupt kein Bedarf für die Inanspruchnahme von Flächen und zum anderen sind in der Gemeinde weitere Brachflächen ausreichend vorhanden, welche in Anspruch genommen werden können. Von der Gemeinde wurden sich aufdrängende Alternativstandorte überhaupt nicht untersucht. Es ist bei einer ordnungsgemäßen Planung zu erwarten, dass überhaupt belastbare Kriterien für die Auswahl eines geeigneten Standortes einer Veranstaltungshalle mit einem Einzugsbereich, der im Schwerpunkt das Ortszentrum umfasst, festgelegt werden. Mögliche Standortalternativen für die geplanten Anlagen wurden überhaupt nicht gesucht. Es existieren in der Gemeinde mehrere geeignete Flächen – auch Brachland – mit weitaus besserer logistischer und verkehrstechnischer Anbindung als dies für das vorliegend beplante Gebiet der Fall ist, unter anderem mit Bushaltestellen und vorhandenen Parkplätzen. Hieraus ergibt sich, dass alternative Standorte von der Gemeinde überhaupt nicht untersucht wurden, was wiederum auch einen Verstoß gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB darstellt. Eine differenzierte Prüfung vorhandener Alternativflächen erfolgte nachweislich nicht, so dass als Ergebnis der fehlerhaften Standortauswahl nur das schon favorisierte gemeindeeigene Mühlengelände verblieben ist. Vorteile möglicher Standortalternativen gegenüber der Planung wurden überhaupt nicht untersucht. Es gibt in der Gemeinde jedoch zahlreiche weitere Alternativstandorte mit gutem Eignungsprofil. Die mangelnde Alternativenprüfung ist offensichtlich auch darauf zurückzuführen, dass das wesentliche „Planungsziel“ offensichtlich darin besteht, das – unter falschen Angaben gegenüber der Kommunalaufsicht – von der Gemeinde erworbene Mühlengelände möglichst gewinnbringend für die Gemeinde zu verwerten. Für eine Planrechtfertigung bzw. ein Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes reicht dies selbstverständlich nicht aus. 61.	Zu 61. Der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung stellt auf die Wiedernutzbarmachung von Flächen ab – hier der brachgefallenen Fläche des ehemaligen denkmalgeschützten Mühlengeländes. Ziel ist es, die denkmalgeschützte Bausubstanz zu erhalten und wieder einer Nutzung zuzuführen sowie bauliche Erweiterungen zuzulassen. Aus dieser Sicht ist eine Untersuchung von Standortalternativen bei einer Wiedernutzbarmachung von Flächen nicht zielführend.	Nicht zu berücksichtigen.
	Der hier gewählte Standort für den Neubau einer Veranstaltungshalle auf dem Mühlengelände scheidet aus mehreren Gründen aus. Es bestehen Gesundheitsgefahren, weil mit der räumlichen Nähe zur Bahnoberleitung und den Mobilfunk-Sendeanlagen Risiken für die Bewohner sowie Nutzer nicht ausgeschlossen werden können. Die Verwirklichung des Planes würde erhebliche Eingriffe in den Lebensraum artengeschützter Tiere bewirken, die durch Kompensationsmaßnahmen nicht ausgeglichen werden. Die Anordnung einer Veranstaltungshalle mit einem Einzugsbereich aus den umliegenden Gemeinden, die 62. 12	Zu 62. Der Bau einer Veranstaltungshalle ist nicht Planungsziel der Gemeinde, so dass die darauf gerichteten Anregungen nicht in die Abwägung eingestellt werden durch die Gemeinde.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	diese ausschließlich mit Kraftfahrzeugen aufsuchen, an einer Straße, die eine Sackgasse darstellt und an einem Wohngebiet entlang verläuft, führt zu unnötigen und vermeidbaren Verkehrsgefahren und Lärmimmissionen für die Wohnanlieger.		
63.	Im Gebiet der Gemeinde gibt es zahlreiche unbebaute, brachliegende, verfügbare und für die geplanten Anlagen geeignetere Grundstücksflächen, so dass der Zugriff auf das bisher zum Teil unbebaute, ehemalige Mühlengelände nicht gerechtfertigt ist (Gebot des sparsamen Umgangs mit Boden). Es sind ausreichend Freiflächen im Innenbereich der Gemeinde vorhanden, so dass keine Flächen im Außenbereich und auch nicht in der vorliegenden Außenbereichsinsel in Anspruch genommen werden müssten.	Zu 63. Sofern die Gemeinde den Bau einer Veranstaltungshalle plant, wird sie die aus Sicht der Einwender zahlreichen, unbebauten, brachliegenden verfügbaren Grundstücke diesbezüglich prüfen. Der Bau einer Veranstaltungshalle ist von der Gemeinde innerhalb des Gebietes des B-Planes Nr. 23 nicht geplant.	Nicht zu berücksichtigen.
	8. Fehlende Anpassung an die Ziele der Raumordnung		
64.	Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Auch dies ist vorliegend nicht der Fall. Der Bebauungsplan führt zu einem unnötigen Bodenverbrauch in der freien Landschaft, hier einer Außenbereichsinsel. Bebauungspläne sollen insbesondere im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung, die Freiraumsicherung und den Infrastrukturausbau zu einer geordneten und nachhaltigen Raum- und strukturellen Entwicklung beitragen. Es werden mit der vorliegenden Planung jedoch keine gute Erschließung und keine Versorgung in den vom Bebauungsplan berührten Räumen, vor allem keine strukturellen Entwicklungsimpulse hervorgerufen. Einem präventiven Ansatz beim Bodenverbrauch wird nicht Rechnung getragen, weil wichtige Ausgleichsflächen nicht erhalten, sondern willkürliche und ungeordnete Flächenzerschneidungen und unnötiger Bodenverbrauch in der freien Landschaft herbeigeführt werden. Die Landschaft wird durch die geplante Bebauung unnötig zersiedelt. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig vorhandene Potentiale in den Siedlungsgebieten genutzt werden und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewandt werden. Die Versiegelung von Freiflächen ist möglichst gering zu halten. Dem wird die vorliegende Planung nicht gerecht. Der Gemeinde stehen außerhalb des naturnahen Raumes am Schweriner See ausreichend innerörtliche Flächen für Bauvorhaben zur Verfügung.	Zu 64. In der Begründung wurde bereits dargelegt, dass die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht. Die landesplanerische Stellungnahme vom 17.03.2014 stellt keine fehlende Anpassung an die Ziele und Grundsätze fest. Raumordnerische Belange stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.	Nicht zur berücksichtigen.
	9. Fehlende Berücksichtigung von Planungsleitlinien und Optimierungsgeboten		
65.	Die Planung trägt den Planungsleitlinien und Optimierungsgeboten des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB nicht ausreichend Rechnung. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. In § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigende Aspekte aufgeführt. 13	Zu 65. Die Gemeinde vertritt die Auffassung, dass die Planungsleitlinien und Optimierungsgebote in dem vorliegenden Entwurf beachtet wurden. Eine abschließende Beurteilung durch die Einwender ist derzeit gar nicht objektiv möglich, da im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB abwägungsrelevante Sachverhalte noch vorgetragen wurden.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Aus den ausgelegten Unterlagen ergibt sich jedoch, dass die Planungsleitlinien und Optimierungsgebote im Rahmen der Bauleitplanung nicht bzw. nicht in ausreichender Weise berücksichtigt worden sind und damit auch nicht bzw. nur unzureichend Eingang in die Abwägung gefunden haben. Die Auswirkungen der Planung werden fehlerhaft als „wenig erheblich“ eingestuft. Völlig verkannt werden der Verlust an Biotopen verschiedener Wertigkeiten und von Teillebensräumen, die Beeinträchtigung des Mikroklimas durch Versiegelung und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Gleiches gilt für die erhebliche Beeinträchtigung der Anwohner auf Grund der Lärm- und Schadstoffbelastung. Die unterlassene Berücksichtigung von abwägungserheblichen Belangen zwingt zu einer anderen Bewertung der gesamten Planung.		
65.	**10. Fehlende nachhaltige städtebauliche Entwicklung** So wird die Bauleitplanung nicht nur nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, sondern auch nach Maßgabe des § 1a BauGB auf das Ziel der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlage verpflichtet. Danach sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Das Optimierungsgebot zur Vermeidung und Minimierung des planungsbedingten Eingriffs in Natur, Landschaftsbild und Kleinklima (§ 1a Abs. 2 Ziff. 2 BauGB) ist bei dem Vergleich geeigneter Standortalternativen zu beachten.	Zu 66. Die Darlegung der allgemeinen Aufgaben der Bauleitplanung wird zu Kenntnis genommen. Insbesondere wird die Gemeinde hier dem Grundsatz gemäß § 1a Abs. 2 BauGB, wie hier bereits aufgeführt, gerecht. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind die Anforderungen des Gesetzgebers zu beachten.	Zur Kenntnis zu nehmen.
66.	Das gleiche „planerische“ Ziel ließe sich erreichen, wenn bei der jetzigen Sport- und Mehrzweckhalle im Ortszentrum der Schallschutz nachgerüstet wird, anstatt eine zweite Veranstaltungshalle zu errichten.	Zu 67. Die vorgetragenen Belange beziehen sich nicht auf die Planinhalte und werden somit nicht berücksichtigt.	Nicht zu berücksichtigen.
67.	**11. Fehlender Schutz des Landschaftsbildes** Das Landschaftsbild wird durch die geplanten Anlagen erheblich beeinträchtigt. Die Bebauung am Uferweg besteht aus ein- bis zweigeschossigen, in der Regel freistehenden Einfamilienhäusern, teilweise kleinen Reihenhäusern, die mit Gärten umgeben sind. Die Wohnbebauung ist vor allem durch geringe Bauhöhen und eine aufgelockerte Bebauung sowie eine starke Durchgrünung geprägt. Die Gebäude im „MI 2 Verwaltungsgebäude“ passen sich in diese Bebauung ein.	Zu 68. Die Beschreibung der Bestandsbebauung wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
68.	Insbesondere aber die geplante Veranstaltungshalle ist vom Baukörpern her von wesentlich größerer Dimension (20 x 45 x 8 m). Eine verträgliche und wünschenswerte Einfügung ist mit einer Veranstaltungshalle dieser Dimension nicht in erforderlichem Maße gegeben. Dieses Bauvolumen direkt an der Straße sprengt jeden Maßstab der angrenzenden Wohnbebauung. Diese Bebauung ist ohne Vergleich in der Nachbarschaft. Von einer Einordnung in die Baustruktur des Gebietes – auch in die der denkmalgeschützten Industriebauten – kann keine Rede sein. Die vorhandenen großen Gebäude im Plangebiet befinden sich einer Baulinie weit hinter der geplanten Halle. Das geplante Bauvolumen der Veranstaltungshalle hat zweifellos erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild, wobei hier wesentliche Blickbeziehungen eine herausragende Rolle spielen. In Bezug auf die 14	Zu 69. Der Bau einer Veranstaltungshalle ist hier nicht beabsichtigt, sondern es sind Nutzungen in diesem Baufenster möglich, die nach der Art der baulichen Nutzung in einem Mischgebiet zulässig wären. Es handelt sich hier um den Bereich des Mischgebietes, der gemäß gutachterlicher Beurteilung am weitesten entfernt von der Bahntrasse liegt. Aus diesem Grund wurde das Baufenster auch dort vorgesehen. Ebenso kann die Fassung der Raumkante an dieser Stelle durch Bebauung erfolgen. Das Baufenster orientiert sich nicht an der Maßstäbigkeit der Bebauung am Uferweg, sondern an seiner unmittelbaren Umgebung auf dem Mühlengelände. Dies schließt die Realisierung einer kleinteiligen Bebauung jedoch nicht aus. Das Baufenster bleibt hinter der dominanten denkmalgeschützten Bebauung des Mühlengeländes zurück. Mit der Denkmalbehörde besteht Konsens zu diesen Planungsabsichten.	Nicht zu berücksichtigen.
69.			
70.			

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
64. 65.	Aus den ausgelegten Unterlagen ergibt sich jedoch, dass die Planungsleitlinien und Optimierungsgebote im Rahmen der Bauleitplanung nicht bzw. nicht in ausreichender Weise berücksichtigt worden sind und damit auch nicht bzw. nur unzureichend Eingang in die Abwägung gefunden haben. Die Auswirkungen der Planung werden fehlerhaft als „wenig erheblich“ eingestuft. Völlig verkannt werden der Verlust an Biotopen verschiedener Wertigkeiten und von Teillebensräumen, die Beeinträchtigung des Mikroklimas durch Versiegelung und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Gleiches gilt für die erhebliche Beeinträchtigung der Anwohner auf Grund der Lärm- und Schadstoffbelastung. Die unterlassene Berücksichtigung von abwägungserheblichen Belangen zwingt zu einer anderen Bewertung der gesamten Planung.	Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Abwägung nochmals mit der Größe des Baufensters im Gebiet MI 3 beschäftigt. Es wurde die Variante geprüft anstelle eines Baufensters drei kleinere Baufenster in den Abmaßen 20 m x 15 m festzusetzen. Die Gemeinde vertritt die Auffassung, dass mit dieser Variante die Variabilität von Bebauungsmöglichkeiten deutlich eingeschränkt wird und verzichtet auf die Festsetzung von drei kleinen Baufenstern. Es wurde als weitere Variante geprüft, die Baulängen der Baukörper über die Bauweise zu beschränken. Beispielsweise mit der Festsetzung, dass Baukörper mit Baulängen von max. 20 m in der offenen Bauweise zulässig sind. Auch hier sieht die Gemeinde noch eine Einschränkung der Variabilität von Bebauungsmöglichkeiten als gegeben an. Die Gemeinde möchte an der Größe des Baufensters festhalten auch unter dem Gesichtspunkt, dass tatsächlich das Baufenster ausgeschöpft werden kann. Sie beabsichtigt als Grundstückeigentümer über vertragliche Regelungen Einfluss auf die Umsetzung einer kleinteiligen Bebauung und eine Gliederung der Baukörper zu nehmen. Mit der vorliegenden Angebotsplanung sollen nicht von vornherein Einschränkungen hinsichtlich des Baufensters getroffen werden. Mit der Festsetzung der Zweigeschossigkeit als nicht zwingend wird die befürchtete Dominanz des Baukörpers weiter verringert. Die Gemeinde hat die Aufnahme von zusätzlichen gestalterischen Festsetzungen zur Gliederung der Baukörper im Gebiet MI 3 geprüft und trifft unter II – Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen unter Ziffer 2.3 Fassaden folgende zusätzliche Festsetzung: „Die Fassade für Hauptgebäude im Gebiet MI 3 ist horizontal und vertikal zu gliedern. Die horizontale Gliederung ist insbesondere zwischen Erd- und Obergeschoss durch Materialwechsel oder horizontale Bänderung mit maximaler Breite von 0,50 m vorzusehen. Die vertikale Gliederung ist in einem maximalen Abstand von 15 m in der Art wie für die horizontale Gliederung vorzusehen.“	
66.	**10. Fehlende nachhaltige städtebauliche Entwicklung** So wird die Bauleitplanung nicht nur nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, sondern auch nach Maßgabe des § 1a BauGB auf das Ziel der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlage verpflichtet. Danach sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Das Optimierungsgebot zur Vermeidung und Minimierung des planungsbedingten Eingriffs in Natur, Landschaftsbild und Kleinklima (§ 1a Abs. 2 Ziff. 2 BauGB) ist bei dem Vergleich geeigneter Standortalternativen zu beachten.		
67.	Das gleiche „planerische“ Ziel ließe sich erreichen, wenn bei der jetzigen Sport- und Mehrzweckhalle im Ortszentrum der Schallschutz nachgerüstet wird, anstatt eine zweite Veranstaltungshalle zu errichten.		
68.	**11. Fehlender Schutz des Landschaftsbildes** Das Landschaftsbild wird durch die geplanten Anlagen erheblich beeinträchtigt. Die Bebauung am Uferweg besteht aus ein- bis zweigeschossigen, in der Regel freistehenden Einfamilienhäusern, teilweise kleinen Reihenhäusern, die mit Gärten umgeben sind. Die Wohnbebauung ist vor allem durch geringe Bauhöhen und eine aufgelockerte Bebauung sowie eine starke Durchgrünung geprägt. Die Gebäude im „MI 2 Verwaltungsgebäude“ passen sich in diese Bebauung ein.	Die Gemeinde stellt die Interessen des Gemeinwohls, den Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz und die Wiedernutzbarmachung des denkmalgeschützten Geländes vor die Belange der Privaten, insbesondere unter der Unbegründetheit der Vermutung der Realisierung einer zweiten Veranstaltungshalle – eine Veranstaltungshalle ist nicht Planungsziel. Die gemeinwohlverträgliche Entwicklung des denkmalgeschützten Mühlengebäudes und die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes – ungenutzte Flächen mit denkmalgeschützten baulichen Anlagen - stehen hier im Vordergrund.	
69.	Insbesondere aber die geplante Veranstaltungshalle ist vom Baukörpern her von wesentlich größerer Dimension (20 x 45 x 8 m). Eine verträgliche und wünschenswerte Einfügung ist mit einer Veranstaltungshalle dieser Dimension nicht in erforderlichem Maße gegeben. Dieses Bauvolumen direkt an der Straße sprengt jeden Maßstab der angrenzenden Wohnbebauung. Diese Bebauung ist ohne Vergleich in der Nachbarschaft. Von einer Einordnung in die Baustruktur des Gebietes – auch in die der denkmalgeschützten Industriebauten – kann keine Rede sein. Die vorhandenen großen Gebäude im Plangebiet befinden sich einer Baulinie weit hinter der geplanten Halle.		
70.	Das geplante Bauvolumen der Veranstaltungshalle hat zweifellos erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild, wobei hier wesentliche Blickbeziehungen eine herausragende Rolle spielen. In Bezug auf die 14		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Aus den ausgelegten Unterlagen ergibt sich jedoch, dass die Planungsleitlinien und Optimierungsgebote im Rahmen der Bauleitplanung nicht bzw. nicht in ausreichender Weise berücksichtigt worden sind und damit auch nicht bzw. nur unzureichend Eingang in die Abwägung gefunden haben. Die Auswirkungen der Planung werden fehlerhaft als „wenig erheblich“ eingestuft. Völlig verkannt werden der Verlust an Biotopen verschiedener Wertigkeiten und von Teillebensräumen, die Beeinträchtigung des Mikroklimas durch Versiegelung und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Gleiches gilt für die erhebliche Beeinträchtigung der Anwohner auf Grund der Lärm- und Schadstoffbelastung. Die unterlassene Berücksichtigung von abwägungserheblichen Belangen zwingt zu einer anderen Bewertung der gesamten Planung. 64 65. **10. Fehlende nachhaltige städtebauliche Entwicklung** So wird die Bauleitplanung nicht nur nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, sondern auch nach Maßgabe des § 1a BauGB auf das Ziel der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlage verpflichtet. Danach sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Das Optimierungsgebot zur Vermeidung und Minimierung des planungsbedingten Eingriffs in Natur, Landschaftsbild und Kleinklima (§ 1a Abs. 2 Ziff. 2 BauGB) ist bei dem Vergleich geeigneter Standortalternativen zu beachten. 66. Das gleiche „planerische“ Ziel ließe sich erreichen, wenn bei der jetzigen Sport- und Mehrzweckhalle im Ortszentrum der Schallschutz nachgerüstet wird, anstatt eine zweite Veranstaltungshalle zu errichten. 67. **11. Fehlender Schutz des Landschaftsbildes** Das Landschaftsbild wird durch die geplanten Anlagen erheblich beeinträchtigt. Die Bebauung am Uferweg besteht aus ein- bis zweigeschossigen, in der Regel freistehenden Einfamilienhäusern, teilweise kleinen Reihenhäusern, die mit Gärten umgeben sind. Die Wohnbebauung ist vor allem durch geringe Bauhöhen und eine aufgelockerte Bebauung sowie eine starke Durchgrünung geprägt. Die Gebäude im „MI 2 Verwaltungsgebäude“ passen sich in diese Bebauung ein. 68. Insbesondere aber die geplante Veranstaltungshalle ist vom Baukörpern her von wesentlich größerer Dimension (20 x 45 x 8 m). Eine verträgliche und wünschenswerte Einfügung ist mit einer Veranstaltungshalle dieser Dimension nicht in erforderlichem Maße gegeben. Dieses Bauvolumen direkt an der Straße sprengt jeden Maßstab der angrenzenden Wohnbebauung. Diese Bebauung ist ohne Vergleich in der Nachbarschaft. Von einer Einordnung in die Baustruktur des Gebietes – auch in die der denkmalgeschützten Industriebauten – kann keine Rede sein. Die vorhandenen großen Gebäude im Plangebiet befinden sich einer Baulinie weit hinter der geplanten Halle. Das geplante Bauvolumen der Veranstaltungshalle hat zweifellos erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild, wobei hier wesentliche Blickbeziehungen eine herausragende Rolle spielen. In Bezug auf die 69. 70. 14	Zu 70. Die vorhandenen Gebäude befinden sich nicht in einer Baulinie, dies wurde von den Einwendern verkannt, sondern in unterschiedlicher Stellung auf dem denkmalgeschützten Gelände. Richtig ist jedoch, die vorhandene Bebauung befindet sich hinter dem Baufenster des Gebiets MI 3. Das Bauvolumen der geplanten Bebauung hat unter Beachtung der dominanten vorhandenen Bausubstanz unerhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Welche wesentlichen Blickbeziehungen eine herausragende Rolle für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes spielen, ist für die Gemeinde nicht erkennbar. Der Uferweg ist geprägt durch kleinteilige Wohnbebauung, das Mühlengelände ist geprägt durch die dominierende denkmalgeschützte Bebauung. Eine Ergänzung der Bebauung steht den Belangen der Denkmalpflege unter Berücksichtigung des Ensembleschutzes nicht entgegen. Eine Überdimensionierung des Baufensters ist nicht erkennbar.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	benachbarte Wohnbebauung und die ursprüngliche Industriebebauung ist die Veranstaltungshalle maßstäblich überdimensioniert. Völlig offen ist auch, ob der Baukörper eine gestalterische Anpassung an die Landschaft erfährt – z. B. durch die Verwendung natürlicher Materialien und Farben – oder ob letztendlich ein Gebäudekomplex mit unnatürlichen Elementen, wie z. B. großen Glasflächen, glänzenden Metallverkleidungen, einer kräftigen bunten Farbgebung oder ähnlichem die Bebauung zusätzlich aus dem Umfeld hervorheben. Eine solche Wirkung kann auch durch eine spektakuläre Formgebung hervorgerufen werden. Wie bereits ausgeführt finden sich unter unter Punkt 7. der neuen Begründung (Planungsziele) zum Hallenneubau im „MI 3“ findet nur zwei nichts sagende Sätze. Unter dem Punkt 8.3 der Begründung erfolgen keinerlei Vorgaben zur Bauweise, obwohl dies hier erforderlich wäre, da ein gewaltiger Neubau innerhalb eines Denkmalensembles und unmittelbar an der Straße errichtet werden soll. In Anbetracht der Bedeutung des Mühlengeländes in unmittelbarer Nähe zum Schweriner See ist es erforderlich, dass im Bebauungsplan weitere Vorgaben zum Schutz des Landschaftsbildes erfolgen. Ebenso sind Vorgaben zu fordern, in welcher Art und Weise eine Einbindung in das Landschaftsbild erfolgen soll. Es muss von erheblichen Störungen des Landschaftsbildes ausgegangen werden. Eine Einschätzung ist frühestens nach Vorlage des Hochbauentwurfs möglich. Die Landschaftsbildstörungen bedürfen des nicht berücksichtigten Ausgleichs. 71. 72. 73. 74. Das Gleiche gilt für die beabsichtigte Gestaltung des Beton-Silogebäudes. Nach den Planungen der Gemeinde soll auf einer Fassadeseite des Silogebäudes eine Photovoltaik-Anlage durch vollständige Beplankung mit reflektieren Solarmodulen entstehen. Auch ein nur von einer Seite verspiegelter Turm von 38 m Höhe führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Es würde sich um einen unvergleichlichen und einzigartigen Fremdkörper am Schweriner See handeln, der jede gestalterische Anpassung an die Landschaft vermissen lässt. Es dürfte unstreitig sein, dass die Montage von Photovoltaik-Anlagen dieser Dimension die äußere Gestaltung eines Gebäudes stark verändert Es wurde unterlassen, die Reflexionen und Blendwirkungen der Photovoltaik-Anlagen auf das bestehende Wohngebiet und den Straßenverkehr zu untersuchen. So muss bei Errichtung von großflächigen Photovoltaik-Anlagen im Einzelfall geprüft werden, für welchen Zeitraum im Tagesverlauf Reflexionen auftreten und mit welcher Häufigkeit im Jahresverlauf. Für die Verkehrssicherheit ist entscheidend, dass Verkehrsteilnehmer zu keinem Zeitpunkt durch zu große Leuchtdichtekontraste im Blickfeld beim Erkennen von potentiellen Gefahren im Verkehrsraum behindert werden können. Im Rahmen der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zwingend vorgeschriebenen Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen sind auch Lichtreflexionen als Immissionen zu betrachten und zu bewerten. Es ist zu berücksichtigen, unter welchen Umständen reflektiertes Sonnenlicht im Wohnbereich als Belästigung einzustufen ist und ob bzw. gegebenenfalls ab welcher Intensität oder Dauer eine Belästigung unzumutbar ist. 75. **12. Fehlende Berücksichtigung der Lärm- und Schadstoffbelastung** **a. Kraftfahrzeugverkehr** Bauleitpläne sollen eine menschenwürdige Umwelt sichern, was vorliegend nicht berücksichtigt wurde. Falsch ist die Behauptung unter Punkt 6 der Begründung, mit der Umsetzung des Vorhabens sei nur eine geringfügige Mehrnutzung zu erwarten. 76. 15	Zu 71. Die Gemeinde hat sich mit gestalterischen Festsetzungen für die Bebauung im Gebiet beschäftigt. Den Verzicht auf gesonderte gestalterische Festsetzungen im Gebiet MI 3 begründet die Gemeinde mit dem vorhandenen Ensembleschutz des Mühlengeländes, da Veränderungen an Denkmalen und deren Umgebung der Genehmigung der Denkmalbehörde bedürfen. Die Gemeinde sieht durch die Anforderungen aus denkmalpflegerischer Sicht die gestalterischen Anforderungen als hinreichend begründet. Zusätzlich ist zu beachten, dass sich der Bereich des Mühlengeländes deutlich von der sonstigen städtebaulichen Struktur und Bebauung am Uferweg abhebt. Die Gemeinde geht davon aus, dass unter Wahrung denkmalpflegerischer Belange eine Vereinbarkeit mit der vorhandenen Wohnbebauung in der Umgebung erreicht werden kann. Durch die Einbeziehung der Denkmalpflege in die Gestaltung sieht die Gemeinde die Anforderungen als beachtet an. Weitergehende Festsetzungen werden aus Sicht der Gemeinde nicht getroffen und somit nicht berücksichtigt. Zu 72. Die Festsetzung eines Mischgebietes regelt eindeutig und abschließend welche Arten der baulichen Nutzungen zulässig sind. Darüber hinaus hat die Gemeinde aus städtebaulichen Gründen die ansonsten allgemein zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sowie die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Die Gemeinde hat mit der Festsetzung eines Mischgebietes die tatsächlich beabsichtigte Nutzung offen gelegt. Eine Abschrift des § 6 der Baunutzungsverordnung in die Planbegründung sah die Gemeinde bisher nicht als erforderlich an, hat jedoch nunmehr erkannt, dass dies zur besseren Verständlichkeit beiträgt und wird die Begründung Text Teil-B diesbezüglich ergänzen. Zu 73. Die Bauweise ist in der Nutzungsschablone auf der Planzeichnung für das Gebiet MI 3 als offene Bauweise rechtseindeutig festgesetzt. Die Begründung enthält ebenso diese Aussage. Zu 74. Sofern von der denkmalgeschützten Bebauung keine Beeinträchtigung auf das Landschaftsbild ausgeht, und dies wird von den Einwendern nicht bezweifelt, kann von der geplanten zusätzlichen Bebauung auch keine Beeinträchtigung auf die Landschaft ausgehen, da die Höhenentwicklung auf maximal 8,00 m bei einer nunmehr festgesetzten Zweigeschossigkeit beschränkt ist. Die Ausschöpfung der Baugrenzen ist nicht zwingend erforderlich, wäre aber rechtlich und tatsächlich möglich. Dies hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, sondern passt sich der vorhandenen Bebauung nördlich des Uferweges an, insbesondere steht es nicht im Widerspruch zu dem errichteten Baukörper der Sportboot- und Service-Station.	Nicht zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	benachbarte Wohnbebauung und die ursprüngliche Industriebebauung ist die Veranstaltungshalle maßstäblich überdimensioniert. Völlig offen ist auch, ob der Baukörper eine gestalterische Anpassung an die Landschaft erfährt – z. B. durch die Verwendung natürlicher Materialien und Farben – oder ob letztendlich ein Gebäudekomplex mit unnatürlichen Elementen, wie z. B. großen Glasflächen, glänzenden Metallverkleidungen, einer kräftigen bunten Farbgebung oder ähnlichem die Bebauung zusätzlich aus dem Umfeld hervorheben. Eine solche Wirkung kann auch durch eine spektakuläre Formgebung hervorgerufen werden. Wie bereits ausgeführt finden sich unter unter Punkt 7. der neuen Begründung (Planungsziele) zum Hallenneubau im „MI 3“ findet nur zwei nichts sagende Sätze. Unter dem Punkt 8.3 der Begründung erfolgen keinerlei Vorgaben zur Bauweise, obwohl dies hier erforderlich wäre, da ein gewaltiger Neubau innerhalb eines Denkmalensembles und unmittelbar an der Straße errichtet werden soll. In Anbetracht der Bedeutung des Mühlengeländes in unmittelbarer Nähe zum Schweriner See ist es erforderlich, dass im Bebauungsplan weitere Vorgaben zum Schutz des Landschaftsbildes erfolgen. Ebenso sind Vorgaben zu fordern, in welcher Art und Weise eine Einbindung in das Landschaftsbild erfolgen soll. Es muss von erheblichen Störungen des Landschaftsbildes ausgegangen werden. Eine Einschätzung ist frühestens nach Vorlage des Hochbauentwurfs möglich. Die Landschaftsbildstörungen bedürfen des nicht berücksichtigten Ausgleichs. Das Gleiche gilt für die beabsichtigte Gestaltung des Beton-Silogebäudes. Nach den Planungen der Gemeinde soll auf einer Fassadeseite des Silogebäudes eine Photovoltaik-Anlage durch vollständige Beplankung mit reflektieren Solarmodulen entstehen. Auch ein nur von einer Seite verspiegelter Turm von 38 m Höhe führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Es würde sich um einen unvergleichlichen und einzigartigen Fremdkörper am Schweriner See handeln, der jede gestalterische Anpassung an die Landschaft vermissen lässt. Es dürfte unstreitig sein, dass die Montage von Photovoltaik-Anlagen dieser Dimension die äußere Gestaltung eines Gebäudes stark verändert Es wurde unterlassen, die Reflexionen und Blendwirkungen der Photovoltaik-Anlagen auf das bestehende Wohngebiet und den Straßenverkehr zu untersuchen. So muss bei Errichtung von großflächigen Photovoltaik-Anlagen im Einzelfall geprüft werden, für welchen Zeitraum im Tagesverlauf Reflexionen auftreten und mit welcher Häufigkeit im Jahresverlauf. Für die Verkehrssicherheit ist entscheidend, dass Verkehrsteilnehmer zu keinem Zeitpunkt durch zu große Leuchtdichtekontraste im Blickfeld beim Erkennen von potentiellen Gefahren im Verkehrsraum behindert werden können. Im Rahmen der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zwingend vorgeschriebenen Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen sind auch Lichtreflexionen als Immissionen zu betrachten und zu bewerten. Es ist zu berücksichtigen, unter welchen Umständen reflektiertes Sonnenlicht im Wohnbereich als Belästigung einzustufen ist und ob bzw. gegebenenfalls ab welcher Intensität oder Dauer eine Belästigung unzumutbar ist. **12. Fehlende Berücksichtigung der Lärm- und Schadstoffbelastung** **a. Kraftfahrzeugverkehr** Bauleitpläne sollen eine menschenwürdige Umwelt sichern, was vorliegend nicht berücksichtigt wurde. Falsch ist die Behauptung unter Punkt 6 der Begründung, mit der Umsetzung des Vorhabens sei nur eine geringfügige Mehrnutzung zu erwarten. 15	Zu 75. Photovoltaikanlagen sind in einem Mischgebiet allgemein zulässig. Der vollständige Ausschluss dieser Anlagen würde der Förderung und Nutzung regenerativer Energien gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB entgegenstehen. Die Nutzung regenerativer Energien an den bestehenden denkmalgeschützten Gebäuden ist aufgrund der getroffen gestalterischen Festsetzungen mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar. Inwiefern von den konkreten Photovoltaikanlagen Blendwirkungen auf die vorhandene Bebauung und insbesondere auf den Schienenverkehr sowie auf den sonstigen Fahrzeugverkehr ausgehen, ist im konkreten Bauantragsverfahren zu prüfen; ggf. ist auf eine maximale Ausschöpfung der Möglichkeiten für PV-Anlagen zu verzichten. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnbebauung kann ausgeschlossen werden, da das Anbringen von PV-Anlagen nur an den vom Uferweg abgewandten Wandflächen aus denkmalpflegerischen Gründen zulässig ist. Zu 76. Die Formulierung, mit der Umsetzung des Vorhabens sei nur eine geringfügige Mehrnutzung zu erwarten bezieht sich nicht auf den Kraftfahrzeugverkehr. In Punkt 6 der Begründung heißt es: „Wohn-, Tourismus- und Erholungs- sowie gewerbliche Nutzungen des SPA bestehen bereits. Bei Umsetzung des Vorhabens wird eine geringfügige Mehrnutzung erwartet“. Dies bezieht sich eindeutig nicht auf den Kraftfahrzeugverkehr.	Nicht zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Entgegen der Behauptung unter Punkt 6 gehen von der Planung sehr wohl eine erheblich stärkere verkehrliche Frequentierung und erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnfunktion aus. Fehlerhaft sind die Aussagen in dem Lärmschutzgutachten der Gemeinde, die Straßenlärmimmissionen an der Bestandswohnbebauung würde über den Orientierungswerten für Allgemeinen Wohngebiete von 55 dB(A) am Tage und von 45 dB(A) in der Nacht liegen. Die Belastung durch die stärkere verkehrliche Frequentierung des Uferweges steht auch in keinem Zusammenhang einer vorgeblichen Vorbelastung durch den Verkehrslärm des Schienennetzes. Allerdings sind selbst nach dem Gutachten von dem Bauvorhaben zusätzliche Straßenverkehrslärmimmissionen auf dem Uferweg zu erwarten. Für die direkt an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung ist dennoch keinerlei Lärmschutz, weder durch aktive noch passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Derartige Maßnahmen sollen ausschließlich für das Plangebiet durchgeführt werden. 77. 78. 79. 80.	Zu 77. Unter Punkt 6 in der Begründung wird dargestellt, dass mit der geplanten Bebauung eine stärkere verkehrliche Frequentierung verbunden ist, die nicht als erhebliche Beeinträchtigung eingeschätzt wird. Hierzu sind jedoch die gutachterlichen Empfehlungen zum Verkehrslärm zu berücksichtigen. Die Darlegung, warum von der Planung „sehr wohl eine erheblich stärke verkehrliche Frequentierung und erhebliche Beeinträchtigung der Wohnfunktionen“ ausgehen, wurde für die Abwägung nicht dargestellt. Somit geht die Gemeinde von einer Verdoppelung des Verkehrsaufkommens aus.	Nicht zu berücksichtigen.
	Zwar kann die Berücksichtigung einer planbedingten Zunahme von Verkehrslärm entbehrlich sein, wenn die betroffenen Interessen nicht mehr als geringfügig betroffen sind. Die Gemeinde hat in diesem Zusammenhang aber weder das zu erwartende Verkehrsaufkommen noch eine etwa zu erwartende Zunahme des Lärmpegels konkret festgestellt und auf die Zumutbarkeit für die betroffenen Anlieger überprüft. Auf eine solche Feststellung kann aber nicht verzichtet werden. Dies ergibt sich schon daraus, dass im Vergleich mit dem derzeitigen Zustand mit einer Verdoppelung des Fahrzeugaufkommens zu rechnen ist. 81.	Zu 78. Die Darlegungen im Gutachten erfolgen aufgrund des grob überschlägig durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommens von DTV = 700 Kfz/24h. Dies erfolgt auf der Grundlage von den geeigneten Rechenmodellen. Die derzeit ausgewiesenen Überschreitungen sind somit nicht fehlerhaft. Die Behauptung der Einwender, dass die Straßenlärmimmissionen derzeit nicht über den Orientierungswerten eines allgemeinen Wohngebietes liegen, hätte zur Folge, dass die Gemeinde von einer geringeren verkehrlichen Frequentierung ausgehen könnte. Die Gemeinde behält ihre Annahmen bei.	Nicht zu berücksichtigen.
	Die Zunahme des Verkehrs zum geplanten Standort am Uferweg sowie der Verkehr im Zusammenhang mit weiteren Planungen der Gemeinde verursacht erhebliche Gefahren für die Gesundheit sowie die Sicherheit, insbesondere von Kindern und älteren Menschen auf dem zur Erschließung mit zusätzlichem Kraftfahrzeugverkehr belasteten Uferweg. 82.	Zu 79. Es ist in keiner Weise in der Begründung und im Gutachten dargelegt, dass die verkehrliche Frequentierung des Uferweges im Zusammenhang mit der Vorbelastung des Gebietes durch den Schienenverkehr steht. Auch hier handelt es sich nicht um eine vorgebliche Vorbelastung sondern um eine gutachterlich nachgewiesene Überschreitung der Nachtwerte an der Grenze des allgemeinen Wohngebietes um bis zu 20 dB(A) durch den Schienenverkehr.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Es ist keine Erschließung des Plangebietes und insbesondere der geplanten Veranstaltungshalle durch den öffentlichen Personennahverkehr gegeben. Es fehlt an einer fußläufigen Entfernung zu Knotenpunkten des öffentlichen Personennahverkehrs. Die geplanten Anlagen sind nur mit dem individuellen Pkw-Verkehr erreichbar, was mit einer weiteren Verkehrserzeugung verbunden ist. Damit entsteht in dem Wohngebiet am Uferweg eine erhebliche Steigerung des Kraftfahrzeugverkehrs. Hierbei ist die Durchquerung einer Tempo-30-Zone erforderlich. Der durch das Vorhaben hervorgerufene Kraftfahrzeugverkehr in der Sackgasse Uferweg wird fehlerhaft überhaupt nicht berücksichtigt. 83.	Zu 80. Das Gutachten weist zusätzliche Straßenverkehrslärmimmissionen durch den zu erwartenden Verkehr auf das Plangebiet aus und gibt auch Lösungsvorschläge zur Kompensation vor, bei deren Berücksichtigung keine zusätzlichen aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen an der vorhandenen Bebauung des Uferweges erforderlich wären. Aktive Schallschutzmaßnahmen als Wand oder Wall scheiden wohl von vornherein aus, um keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Wohnbebauung hervorzurufen. Unter Berücksichtigung der Annahmen zur Asphaltierung der Straßenverkehrsfläche kam die Gemeinde unter Berücksichtigung der Empfehlung des Gutachters zu dem Ergebnis, dass Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich werden. Die Gemeinde beabsichtigt nun die Straße aus Pflaster herzustellen. Die daraus resultierenden Anforderungen werden durch die Gemeinde im zukünftigen Genehmigungsverfahren beachtet. Die vorgeschlagenen Lärmschutzmaßnahmen im Plangebiet selbst sind gutachterlich nachgewiesen und umzusetzen.	Nicht zu berücksichtigen.
	Ebenfalls mit Bedacht nicht berücksichtigt wird, dass weitere Planungen der Gemeinde ebenfalls zu einer starken Zunahme des Kraftfahrzeugverkehrs führen und führen werden. Diese Planungen werden zum Teil zwar in der Begründung genannt, deren Auswirkungen allerdings fehlerhaft nicht einbezogen. Bereits die bisherigen Planungen und Bauvorhaben der Gemeinde für die Sackgasse Uferweg wie: 84. - die Hotelanlagen an der Badewiese (Bebauungsplan Nr. 22 - Uferweg), - ein gewerblicher Werftbetrieb (Bebauungsplan Nr. 25 - Sportboot- und Servicestation), welcher an das Planungsgebiet angrenzt, - eine starke Erweiterung der Steganlagen am Ufer des Schweriner Sees und 16		

Entgegen der Behauptung unter Punkt 6 gehen von der Planung sehr wohl eine erheblich stärkere verkehrliche Frequentierung und erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnfunktion aus. Fehlerhaft sind die Aussagen in dem Lärmschutzgutachten der Gemeinde, die Straßenlärmimmissionen an der Bestandswohnbebauung würde über den Orientierungswerten für Allgemeinen Wohngebiete von 55 dB(A) am Tage und von 45 dB(A) in der Nacht liegen. Die Belastung durch die stärkere verkehrliche Frequentierung des Uferweges steht auch in keinem Zusammenhang einer vorgeblichen Vorbelastung durch den Verkehrslärm des Schienennetzes. Allerdings sind selbst nach dem Gutachten von dem Bauvorhaben zusätzliche Straßenverkehrslärmimmissionen auf dem Uferweg zu erwarten. Für die direkt an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung ist dennoch keinerlei Lärmschutz, weder durch aktive noch passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Derartige Maßnahmen sollen ausschließlich für das Plangebiet durchgeführt werden.	77. 78. 79. 80.		
Zwar kann die Berücksichtigung einer planbedingten Zunahme von Verkehrslärm entbehrlich sein, wenn die betroffenen Interessen nicht mehr als geringfügig betroffen sind. Die Gemeinde hat in diesem Zusammenhang aber weder das zu erwartende Verkehrsaufkommen noch eine etwa zu erwartende Zunahme des Lärmpegels konkret festgestellt und auf die Zumutbarkeit für die betroffenen Anlieger überprüft. Auf eine solche Feststellung kann aber nicht verzichtet werden. Dies ergibt sich schon daraus, dass im Vergleich mit dem derzeitigen Zustand mit einer Verdoppelung des Fahrzeugaufkommens zu rechnen ist.	81.	Zu 81. Die Gemeinde hat das zu erwartende Verkehrsaufkommen durch die Planung mit einer Verdoppelung des derzeitig grob überschlägig ermittelten Verkehrsaufkommens und die daraus resultierenden Beurteilungspegel ermittelt. Dies wurde unter Ziffer 78 der Stellungnahme bereits dargestellt.	Nicht zu berücksichtigen.
Die Zunahme des Verkehrs zum geplanten Standort am Uferweg sowie der Verkehr im Zusammenhang mit weiteren Planungen der Gemeinde verursacht erhebliche Gefahren für die Gesundheit sowie die Sicherheit, insbesondere von Kindern und älteren Menschen auf dem zur Erschließung mit zusätzlichem Kraftfahrzeugverkehr belasteten Uferweg.	82.	Zu 82. Die Zunahme des Verkehrs durch die Planung wurde ermittelt und gutachterlich bewertet. Die weitere Zunahme des Verkehrs durch die weiteren Planungen der Gemeinde ist dann in diesen konkreten Planverfahren bzw. Genehmigungsverfahren zu beurteilen.	Nicht zu berücksichtigen.
Es ist keine Erschließung des Plangebietes und insbesondere der geplanten Veranstaltungshalle durch den öffentlichen Personennahverkehr gegeben. Es fehlt an einer fußläufigen Entfernung zu Knotenpunkten des öffentlichen Personennahverkehrs. Die geplanten Anlagen sind nur mit dem individuellen Pkw-Verkehr erreichbar, was mit einer weiteren Verkehrserzeugung verbunden ist. Damit entsteht in dem Wohngebiet am Uferweg eine erhebliche Steigerung des Kraftfahrzeugverkehrs. Hierbei ist die Durchquerung einer Tempo-30-Zone erforderlich. Der durch das Vorhaben hervorgerufene Kraftfahrzeugverkehr in der Sackgasse Uferweg wird fehlerhaft überhaupt nicht berücksichtigt.	83.	Zu 83. Der Bau einer Veranstaltungshalle ist nicht Planungsziel der Gemeinde, so dass die darauf gerichteten Anregungen nicht in die Abwägung eingestellt werden durch die Gemeinde.	Nicht zu berücksichtigen.
Ebenfalls mit Bedacht nicht berücksichtigt wird, dass weitere Planungen der Gemeinde ebenfalls zu einer starken Zunahme des Kraftfahrzeugverkehrs führen und führen werden. Diese Planungen werden zum Teil zwar in der Begründung genannt, deren Auswirkungen allerdings fehlerhaft nicht einbezogen. Bereits die bisherigen Planungen und Bauvorhaben der Gemeinde für die Sackgasse Uferweg wie: - die Hotelanlagen an der Badewiese (Bebauungsplan Nr. 22 - Uferweg), - ein gewerblicher Werftbetrieb (Bebauungsplan Nr. 25 - Sportboot- und Servicestation), welcher an das Planungsgebiet angrenzt, - eine starke Erweiterung der Steganlagen am Ufer des Schweriner Sees und 16	84.	Zu 84. Die weiteren Planungen der Gemeinde sind dann in diesen Planverfahren oder Genehmigungsverfahren zu beurteilen und zwar dann, wenn konkrete Planungen beurteilt werden. Die vorhandenen aufgeführten Planungen sind bereits beachtet worden. Die Veranstaltungshalle ist, wie bereits mehrfach dargelegt, nicht Gegenstand der Planung. Dies ist darüber hinaus deutlich erkennbar aus der bemessenen Fläche für Stellplätze im Gebiet MI 3.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- eine Slip-Anlage am Ufer des Schweriner Sees (Planentwurf Slip-Anlage Bad Kleinen) werden zu einer erheblichen Verkehrssteigerung und damit auch Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastung für die Bewohner des angrenzenden Wohngebietes führen. Das Gleiche gilt für den Besucher- sowie den Ver- und Entsorgungsverkehr für die geplante Veranstaltungshalle. 84. Diese Beeinträchtigungen der Bevölkerung sind nicht mit dem ihnen tatsächlich zukommenden Gewicht berücksichtigt worden, zumal für die Planung fehlerhaft auf ein Verkehrsgutachten verzichtet wurde. Insoweit weist die Planung erhebliche Mängel auf. 85. Bauleitpläne sollen jedoch gesunde Wohnverhältnisse schaffen. Die nur durch den an das Wohngebiet angrenzenden Uferweg zu erschließenden Anlagen verursachen einen gesteigerten Kraftfahrzeugverkehr und damit durch eine Auswahl von Alternativstandorten vermeidbaren Verkehrslärm. Es erfolgt eine zusätzliche Verkehrslärmerzeugung durch die Nutzung der geplanten Veranstaltungshalle in den Abend- und Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertagen. Bereits die in der Ortsmitte vorhandene Sport- und Mehrzweckhalle war von der Gemeinde Bad Kleinen für Veranstaltungen konzipiert. Auf Grund von Bau- und Planungsfehlern der Gemeinde wurde jedoch der Lärmschutz mangelhaft ausgeführt, so dass die ursprünglich geplante Nutzung nicht erfolgen konnte. 86. 87. Durch den lang anhaltenden Lärmstress (Dauerlärm), der vom Kraftfahrzeugverkehr und dem Schienenverkehr ausgeht – gekoppelt mit Lärm der Veranstaltungshalle im Rahmen von unregelmäßig stattfindenden Diskotheken und sonstigen Feierlichkeiten in den Abend- und Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertagen –, können körperliche Reserven erschöpfen und Organfunktionen eingeschränkt werden. Verkehrslärm gilt daher als potentieller Risikofaktor besonders für Herzkreislauferkrankungen (Bluthochdruck, Herzinfarkt). Neue Studien bestätigen, dass eine starke Verkehrsbelastung in der Wohnumgebung die Erkrankungshäufigkeit der Anwohner erhöht. Aber auch unspezifische Stressreaktionen sind nachgewiesen, wie Konzentrationsstörungen, Leistungsabfall, Depression, Unterbrechung des natürlichen Schlafablaufs usw. Bei Kindern, die chronischem Lärm ausgesetzt waren, wurden schlechtere Gedächtnisleistungen nachgewiesen. 88. Ab folgenden Dauerschallpegeln bestehen Gesundheitsrisiken: - am Tage: Verkehrslärmbedingte Gesundheitsrisiken sind nach heutigem Kenntnisstand bei Dauerschallpegel ab 60 dB(A) (Dezibel) zu erwarten. Ab 40 dB(A) sind bereits Konzentrationsstörungen möglich. - in der Nacht: Verkehrslärmbedingte Gesundheitsrisiken sind nach heutigem Kenntnisstand bei Dauerschallpegel ab 50 dB(A) zu erwarten. Grenzwerte in Dörfern/Streusiedlungen sind: tags 64 dB(A), nachts 54 dB(A). Die Grenzwerte in Orten bzw. reinen Wohngebieten betragen: tags 59 dB(A), nachts 49 dB(A) 89. Die in der Planung nicht berücksichtigte bzw. nicht in die Abwägung eingestellte Lärmimmission führt zur: 17	Zu 85. Die Gemeinde hat auf die Erstellung eines Verkehrsgutachtens für den Uferweg verzichtet. Sie hat eine Verkehrszählung durchgeführt und daraus grob überschlägig ein durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen von DTV = 700 Kfz/24 Stunden ermittelt. Gutachterlich wurden darauf basierend die Beurteilungspegel an der vorhandenen Wohnbebauung ermittelt, die jedoch von den Einwendern als zu hoch bewertet eingeschätzt wurden (vgl. Sachpunkt 78). Somit wären dann wohl die ermittelten Fahrzeuge zu hoch, wenn die Einwender darlegen, dass es im Bestand zu keinen Überschreitungen kommt. Die Gemeinde hat für den Worst-Case-Fall eine Verdoppelung des Verkehrsaufkommens als Grundlage zur Beurteilung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse angenommen und sieht dies als Beurteilungsgrundlage an. Die Auswirkungen wurden in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt. Weitergehende Betrachtungen der Gemeinde haben im Rahmen der technischen Planung des Uferweges zu erfolgen. Zu 86. Der Bau einer Veranstaltungshalle ist nicht Planungsziel der Gemeinde, so dass darauf gerichtete Anregungen nicht berücksichtigt werden. Schon allein die Anzahl der Stellplätze im Gebiet MI 3 lässt erkennen, dass diese Nutzung dort nicht realisierbar wäre; insbesondere in Verbindung mit den getroffenen textlichen Festsetzungen I. Ziffer 5.1 und den gestalterischen Festsetzungen II. Ziffer 4.2 und 4.3. Zu 87. Die vorgetragenen Belange beziehen sich nicht auf Planinhalte und finden hier keine Berücksichtigung. Zu 88. Von den Einwendern wurde bisher die Auffassung vertreten, dass der vorhandene Verkehrslärm – Straßenverkehr und Schienenverkehr – derzeit nicht die Beurteilungspegel eines Allgemeinen Wohngebietes überschreitet und in diesen Punkten wären auch die gutachterlichen Beurteilungen falsch. Nunmehr wird zusätzlich noch auf Verkehrslärm einer fiktiven Veranstaltungshalle abgestellt sowie auf mögliche Nutzungen, die im Plangebiet ohnehin unzulässig wären. Die Gemeinde hat sich im Verfahren mit der Bewältigung der Lärmproblematik ausführlich beschäftigt. Die Ergebnisse wurden von der Unteren Immissionsschutzbehörde bewertet und bestätigt. Zu 89. Die Auswirkungen von Verkehrslärm sind der Gemeinde bekannt und durch die Realisierung der aktiven Schallschutzmaßnahmen werden die daraus resultierenden Belastungen an der bestehenden Wohnbebauung erheblich reduziert. Die Gemeinde hat die zu erwartenden Lärmbelastungen in der Planung eingestellt, vgl. hierzu auch Sachpunkt 85.	Nicht zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- Störung der Kommunikation (Unterhaltung usw.) - Beeinträchtigung der Erholung, Entspannung und Ruhe nach Feierabend und am Wochenende - Beeinträchtigung des Schlafs - Beeinträchtigung des Leistungsvermögens und der Gesundheit, dadurch auch Beeinträchtigung der Arbeitsleistung - Konzentrationsstörungen, Lernstörungen bei Kindern - Beeinträchtigung des psychischen Wohlbefindens auf Grund lärmbedingter Nervosität, - Verärgerung usw. Das Plangebiet lässt sich verkehrsmäßig nicht erschließen, ohne dass sich die hieraus resultierende Verkehrsbelastung für den Uferweg erheblich erhöht. Die Planung enthält jedoch keine Aussagen zu dem für die Erschließung erforderlichen Ver- und Entsorgungsverkehr. Es liegt keine Analyse hinsichtlich der Verkehrs- und Lärmbelastung vor. Es ist fehlerhaft, den Gesamtverkehr lediglich ohne irgendeine Grundlage überschlägig zu bewerten und erst im Nachhinein Verkehrszählungen durchzuführen, um eine Bilanzierung der Verkehrsströme zu ermöglichen. Dies ist bereits Aufgabe der Planung. Ein für den Umfang der Planung erforderliches grundsätzliches Gesamtverkehrskonzept fehlt. Es muss eine Basis für eine Gesamtuntersuchung mit aktuellen Verkehrserhebungen geschaffen werden, welche die vielfältigen Verkehrsteilnehmer, den Radverkehr, den Kraftfahrzeugverkehr sowie die saisonal bedingten Schwankungen berücksichtigt. Die Auswirkungen des Zu- und Abfahrtsverkehrs auf die vorhandene Wohnbebauung sowie gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse bleiben in der gesamten Planung fehlerhaft völlig unberücksichtigt. Es ist zwingend notwendig, die mit der geplanten Bebauung verbundene, stärkere verkehrliche Frequentierung des Uferweges zu untersuchen. Für die Veranstaltungshalle sind jeweils mehrere hundert Besucher zu erwarten. Die Gesamtuntersuchung zum „zusätzlichen Verkehr“ muss sich in ausreichendem Maße auf alle geplanten Anlagen und begleitenden Nutzungen beziehen sowie auch die übrigen selbst nach Auffassung der Gemeinde mit dem Plangebiet in Zusammenhang stehenden übrigen Planungen und Nutzungen umfassen. Hier wären beispielhaft zu nennen der Verkehr für: - die bestehenden Steganlagen und Bootshäuser, welche über den Uferweg und die Straße An der Marina zugänglich sind (Bebauungsplan Nr. 17 - Ferienhausgebiet), - die geplante dritte Steganlage, - die geplante Slip-Anlage, - den Werftbetrieb (Sportboot- und Servicestation), - die Hotelanlagen an der Badewiese und - die Badewiese selbst Ebenso muss in die Untersuchung einfließen, dass ein Ausbau des angrenzenden Schienennetzes und des Bahnhofes für Hochgeschwindigkeitsfahrten mit bis zu 160 km/h erfolgt. In der Bürgerfragestunde teilten Mitarbeiter der Deutschen Bahn AG mit, dass die durchfahrenden Züge im Bahnhofsbereich eine Geschwindigkeit von 18	zu 89. 90. 91. 92. 93. 94	Zu 90. Das Plangebiet wird von dem Uferweg erschlossen. Der Uferweg wird durch die Gemeinde umfassend ausgebaut und erneuert. In diesem Zusammenhang erfolgt auch die Neuverlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen. Eine Beurteilung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurde durchgeführt und gutachterlich bewertet. Eine Bilanzierung von Verkehrsströmen und ein grundsätzliches Gesamtverkehrskonzept für eine Sackgasse sieht die Gemeinde als überzogene Forderung der Anwohner an. Zu 91. Die Gemeinde hat sich mit dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen für das Plangebiet im Uferweg auseinandergesetzt und dies gutachterlich beurteilt. Ausführungen dazu erfolgten bereits mehrfach. Zu 92. Der Bau einer Veranstaltungshalle ist schon deshalb nicht realisierbar, weil bei mehreren hundert Besuchern die zulässigen Stellplätze im Gebiet MI 3 fehlen. Zu 93. Das Verkehrsaufkommen der vorhandenen Nutzungen wurde bereits bewertet. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen für das Plangebiet ebenso. Weitere hier genannte geplante Nutzungen sind in den jeweiligen konkreten Verfahren zu bewerten und zu beurteilen. Die Gemeinde hat eine Zählung des Verkehrs vorgenommen. Die Zählung des vorhandenen Verkehrs ist die Grundlage für zukünftige Entscheidungen und Prognosen. Unter Berücksichtigung der Prognose zukünftiger Verkehrsmengen hat die Gemeinde die Ableitungen für das Plangebiet getroffen. In den zukünftigen Genehmigungsverfahren wird die Gemeinde jeweils gewissenhaft die Entscheidungen überprüfen. Zu 94. Für die Beurteilung der Schienenverkehrslärmimmissionen erfolgte eine Neuberechnung. Für die Neuberechnung wurde von der Gemeinde von der Deutschen Bahn AG, Abteilung Betrieblicher Umweltschutz (TUM 1), Schall- und Erschütterungsschutz, Büro Schwerin, am 09.01.2014 ein digitales Schienenmodell im QSI-Transferformat mit dreidimensionaler Gleisgeometrie und den zugehörigen akustisch bewerteten Zugzahlen für das Prognosejahr 2025 einschließlich der aktuell geplanten Änderung der Schieneninfrastruktur des Bahnhofs Bad Kleinen zur Verfügung gestellt. Die Ergebnisse wurden gutachterlich dargestellt. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, da sie bereits Gegenstand der Planunterlagen sind.	Nicht zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
zu 94.	100 km/h erreichen werden. Auf der Distanz bis zum Plangebiet ist eine weitere Beschleunigung möglich.	Zu 95. Das zur Überplanung vorgesehene Gebiet unterscheidet sich deutlich von der sonst straßenbegleitenden Bebauungsstruktur entlang des Uferweges. Somit ist hier eine andere städtebauliche Situation, die auch einen anderen Entstehungsursprung hat, zu berücksichtigen. Innerhalb des Bebauungsplanes werden Festsetzungen unter dem Gesichtspunkt der Bewahrung des denkmalgeschützten Gesamtensembles getroffen. Durch die Gemeinde ist eine Aufwertung des Bereiches vorgesehen. Diese Aufwertung soll auch der vorhandenen und straßenbegleitenden Bebauungsstruktur entlang des Uferweges zu Gute kommen. Insbesondere Auswirkungen auf gesunde Wohn-und Lebensverhältnisse werden durch die Gemeinde im Planverfahren überprüft; zukünftig sind auch Überprüfungen der Einzelvorhaben durch die Gemeinde vorgesehen.	Nicht zu berücksichtigen.
95.	Es ist städtebaulich notwendig, die Gesamtstruktur des Wohngebietes am Uferweg zu erhalten. Das städtebauliche Gesamtkonzept muss an jedem einzelnem betroffenem Grundstück gemessen werden. Durch die geplante Bebauung wird es zu einer Beeinträchtigung der gesunden Wohnverhältnisse im angrenzenden Wohngebiet kommen.		
96.	**b. Veranstaltungshalle** Falsch ist die Behauptung, mit der Umsetzung des Vorhabens sei nur eine geringfügige Mehrnutzung zu erwarten. Es wird darauf verwiesen, dass die Gemeinde ein Veranstaltungshalle mit einer Grundfläche 20 x 45 m und einer Höhe von 8 m plant. Der Bürgermeister erklärte mündlich, dass es in Bezug auf die Nutzung der Veranstaltungshalle in den Abendstunden und am Wochenende für die Anwohner wohl „etwas lauter werden“ könne. Im Bauausschuss wurde dazu erörtert, dass sich der Umfang der Nutzung der Halle im Nachhinein an der Leidensfähigkeit der Anwohner und deren Fähigkeit zur Durchsetzung drittschützender Lärmschutznormen auszurichten habe.	Zu 96. Die Beeinträchtigung gesunder Wohnverhältnisse ist insbesondere durch den Schienenverkehrslärm bereits jetzt gegeben. Mit Realisierung der aktiven Lärmschutzmaßnahmen im Plangebiet wird eine deutliche Verbesserung insbesondere der Lärmsituation in der Nacht erreicht. Die Straßenverkehrslärmimmissionen wurden gutachterlich bewertet und führen bei deren Umsetzung zu keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen. Die Auswirkungen aus dem Plangebiet selbst führen nicht zu zusätzlichen Beeinträchtigungen. Hierbei sind grundsätzlich die Anforderungen des § 15 BauNVO im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu beachten, um den Schutzanspruch der vorhandenen Bebauung zu gewährleisten.	Nicht zu berücksichtigen.
97.	Für die Anwohner gehen von der unmittelbar angrenzenden Veranstaltungshalle eine unzumutbare Lärmbelästigungen (Musik, Sport) aus. Das Gleiche gilt für den entstehenden Besucherverkehr. Dazu gehören zum Beispiel die Geräusche des Kraftfahrzeugverkehrs, des Türenschlagens und der Lautäußerungen von Besuchern außerhalb der Halle, da in dieser ein Rauchverbot gelten dürfte. Das Ausmaß der so durch die Veranstaltungshalle entstehenden Lärmbeeinträchtigungen wurde überhaupt nicht ermittelt. Wegen dieses Ermittlungsdefizites ist die Abwägung der Lärmauswirkungen mit den sonstigen privaten und öffentlichen Belangen fehlerhaft.	Zu 97. Die Ausführungen zur Veranstaltungshalle wurden bereits mehrfach behandelt. Eine Veranstaltungshalle ist durch die Gemeinde nicht geplant. Eine Diskothek ist im Plangebiet unzulässig. Der § 15 BauNVO findet Beachtung.	Nicht zu berücksichtigen.
98.	In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Gemeinde ab April 2012 Flächen auf dem straßenseitigen Teil des Plangebietes in unmittelbarer Nähe zum Uferweg und zur Wohnbebauung vermietete und darauf die Einrichtung von mehreren Büro-Containern sowie einer Wohnwagen-Siedlung für Bauarbeiter „genehmigte“. Bereits das Lager aus fünf bis sechs Wohnwagen und einigen Zelten führte – auch außerhalb der eigentlichen Bauarbeiten – zu einer erheblichen Lärmbelästigung der Anwohner. Der Schall wurde vom Silo-Gebäude reflektiert, so dass auch in den Abend- und Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertagen eine ständige, beeinträchtigende Geräuschkulisse vorhanden war.	Zu 98. Die vorgetragenen Belange berühren keine Planinhalte und stellen keine abwägungserheblichen Sachverhalte dar.	Nicht zu berücksichtigen.
99.	Bei der Planung der Veranstaltungshalle, welche auch ggf. als unregelmäßige Diskothek genutzt werden kann, ist ein Lärmgutachten zu den von der Halle und von deren Besuchern ausgehenden Emissionen einzuholen. Hier ist auch die vom Beton-Silogebäude ausgehende Schallreflexion in ein Lärmgutachten einzubeziehen. Da dies nicht geschehen ist und die Lärmbelastung nicht berücksichtigt wurde, ist das Abwägungsgebot verletzt. Da abwägungsbeachtliche Belange nicht eingestellt und ihre Bedeutung verkannt wurden, konnte kein Ausgleich zwischen ihnen in verhältnismäßiger Art und Weise erfolgen. Es bestehen Anhaltspunkte, dass die Grenzwerte der TA-Lärm durch die geplante Veranstaltungshalle überschritten werden. 19	Zu 99. Die Errichtung der Veranstaltungshalle ist wie bereits ausgeführt, vgl. auch Sachpunkt 97, nicht geplant. Es handelt sich um Mutmaßungen und nicht um abwägungserhebliche Belange.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	c. Gewerbelärm Fehlerhaft wurde auch der entstehende weitere Gewerbelärm nicht ermittelt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Gemeinde im Südosten des Plangebietes ein über 2.000 m² großes Waldstück von diesem abgetrennt und zeitgleich mit einem zwischenzeitlich errichteten Gewerbebetrieb beplant hat (Bebauungsplan Nr. 25 - Sportboot- und Servicestation). Die Aufspaltung des einheitlichen Plangebietes erfolgte willkürlich, um eine Umweltprüfung zu vermeiden und vollendete Tatsachen für die weitere Planung zu schaffen. Auf jeden Fall ist die Lärm- und Schadstoffbelastung durch den benachbarten Gewerbebetrieb (Schweiß-, Lackier- und Laminier-Arbeiten mit Freisetzung von Lärm und Schadstoffen) einschließlich des Ver- und Entsorgungsverkehrs in die Planung einzubeziehen. Bereits jetzt verursacht der Verkehr mit Bootsanhängern zu den Steganlagen mit einer provisorischen Slip-Anlage (Bebauungsplan Nr. 17) eine erhebliche Lärmbelästigung. Diese Emissionen werden ansteigen, da die Gemeinde den Bau einer weiteren Steganlage und einer befestigten Slip-Anlage, unter anderem auch für den genannten Gewerbebetrieb plant. Auf die Emissionen auf Grund des Türenschlagens und der Lautäußerungen von Veranstaltungsbesuchern, insbesondere in den Abend- und Nachtstunden wurde bereits hingewiesen.	100. 101. 102.	Zu 100. Der Gewerbelärm der Boots- und Servicestation ist im Planverfahren zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu beurteilen (Bebauungsplan Nr. 25) und nicht als Auswirkung aus dieser Planung. Zu 101. Der angrenzende Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde bei der Durchführung einer Umweltprüfung als kumulierender Bebauungsplan in diesem Verfahren beachtet (vgl. Sachpunkt 5 dieser Abwägung). Zu 102. Die bereits vorhandenen aufgeführten Nutzungen und geplanten Nutzungen sind nicht auf die Planinhalte des Planverfahrens zurückzuführen.	Nicht zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen.
	d. Schienenverkehr Es wird in dem Schallschutzgutachten der Gemeinde richtig festgestellt, dass im Plangebiet erhebliche Überschreitungen der Lärmschutzwerte vorliegen und aktiver Lärmschutz erforderlich wäre. Daher wird im Gutachten der Bau einer Schallschutzwand empfohlen. Fehlerhaft sind dagegen die Aussagen in dem Gutachten, die Straßenlärmimmissionen an der Bestandswohnbebauung würden über den Orientierungswerten für Allgemeinen Wohngebiete von 55 dB(A) am Tage und von 45 dB(A) in der Nacht liegen. Die Aussage entbehrt jeder Grundlage, insbesondere erfolgten keine Messungen. Die Überschreitungen werden vielmehr erst mit der Beplanung des Mühlengeländes erreicht. Mit dem fehlerhaften Gutachten sollen die Überschreitungen als angeblich bestehend dargestellt werden, um eine Schutzwürdigkeit der angrenzenden Wohnbebauung als nicht gegeben zu unterstellen.	103. 104.	Zu 103. Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Das Gutachten hat darüber hinaus nicht nur erhebliche Überschreitungen im Plangebiet selbst festgestellt, sondern auch erhebliche Überschreitungen insbesondere im Nachtzeitraum an der vorhandenen Wohnbebauung. Diese Klarstellung möchte die Gemeinde hier deutlich vornehmen und wird die Begründung dazu ergänzen. Zu 104. Die Behandlung dieser Behauptung erfolgte bereits mehrfach; zum Beispiel Sachpunkt 42., 78., 85.	Zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen.
	Die Einberechnung eines Schienenlärmbonus von 5 dB(A) zur Verringerung der Schallschutzmaßnahmen ist unzulässig. Fehlerhaft ist die Begründung hierfür, dass die Anwendung des Lärmbonus durch einen technischen Fortschritt infolge zukünftiger technischer Verbesserung der Bahnanlagen und irgendwelcher Verbesserungen an veränderten Bremsanlagen kompensiert werde. So erfolgen auch keine Ausführungen dazu, welche Werte und in welcher Höhe kompensiert werden sollen. Dies ist auch nicht möglich, da die Annahme des technischen Fortschritts bei Bahn- und Bremsanlagen rein hypothetisch ist. Die Behauptungen sind zudem auch nachweislich falsch. Denn es wird für die nächsten Jahrzehnte überhaupt keine technische Verbesserung der Bahnanlagen am Plangebiet geben, weil diese erst zum Jahreswechsel 2013/14 vollständig erneuert wurden. Es wäre irrig anzunehmen, die Bahn nähme in kurzen Zeitabständen mit hohem Kostenaufwand technische Veränderungen an neuwertigen Bahnanlagen vor. 20	105.	Zu 105. Die Gemeinde hat sich ausführlich mit der Problematik vom Schienenbonus beschäftigt. Die Belange sind gutachterlich hergeleitet und werden ebenso aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestätigt. Die Gemeinde Bad Kleinen hält an der Betrachtungsweise fest.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
zu 105.	Der Neubau der Bahnanlagen, welcher mit einem Austausch der Holz- durch Betonschwellen sowie einer Steigerung der Geschwindigkeiten verbunden war, führte nachweislich sogar zu einer Erhöhung des Bahnlärms. Eine weitere Steigerung von Geschwindigkeiten und Erhöhung von Lärm wird der Neubau des Bahnhofes zur Folge haben. Mithin hat die technische Verbesserung der Bahnanlagen einhergehend mit höheren Geschwindigkeiten, die nach der Erneuerung des Bahnhofes bei dessen Durchfahren etwa 100 km/h betragen werden, auf der konkreten Strecke eine Erhöhung des Lärms statt dessen Reduzierung zur Folge.		
106.	Wie bereits ausgeführt ist die Errichtung einer 4 m hohen Lärmschutzeinrichtung von der Gemeinde nicht geplant. Die Gemeinde verfügt auf unabsehbare Zeit nicht über die Mittel, eine 4 m hohe Lärmschutzeinrichtung zu errichten und hat dies auch zu keinem Zeitpunkt vorgehabt. In den Bauausschusssitzungen nahm die Gemeinde davon Abstand, weil die Lärmschutzeinrichtung mehrere Millionen Euro kostet und weder mutmaßliche Investoren noch die Gemeinde die Kosten aufbringen werden. Die Gemeinde versäumte es darüber hinaus, im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für den Ausbau der benachbarten Bahnstrecke die Errichtung von Lärmschutzeinrichtung gegenüber der Bahn geltend zu machen.	Zu 106. Bei genauer Betrachtung wird der Gemeinde mit dieser Behauptung unterstellt, dass der Bebauungsplan tatsächlich nicht vollzugsfähig ist und somit unwirksam wäre. Hier wird der Gemeinde unterstellt, dass sie Absichten nur vortäuscht. Die Gemeinde weist diese Unterstellungen zurück. Die Gemeinde prüft im Zuge der Planungshoheit ihre Planungsziele unter Berücksichtigung der Anforderungen des § 1 BauGB.	Nicht zu berücksichtigen.
107.		Zu 107. Die vorzutragenden Belange im Planfeststellungsverfahren für den Ausbau der Bahnstrecke sind nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.	Nicht zu berücksichtigen.
108.	Die Lärmimmissionsuntersuchung bezüglich des Nutzungspotentials des Plangebietes bezieht sich auf veraltete Angaben zu Zugfrequentierung und Emissionspegel. Der Ausbau der ans Plangebiet angrenzenden Schienenanlagen für Hochgeschwindigkeitsfahrten bleibt daher unberücksichtigt. In einem Lärmschutzgutachten müssen die tatsächlichen (aktuellen) sowie die unmittelbar bevorstehenden Emissionen berücksichtigt werden. Der Rückgriff auf veraltete nicht mehr einschlägige Zahlen ist fehlerhaft.	Zu 108. Für die Neuberechnung wurde von der Gemeinde von der Deutschen Bahn AG, Abteilung Betrieblicher Umweltschutz (TUM 1), Schall- und Erschütterungsschutz, Büro Schwerin, am 09.01.2014 ein digitales Schienenmodell im QSI-Transferformat mit dreidimensionaler Gleisgeometrie und den zugehörigen akustisch bewerteten Zugzahlen für das Prognosejahr 2025 einschließlich der aktuell geplanten Änderung der Schieneninfrastruktur des Bahnhofs Bad Kleinen zur Verfügung gestellt. Dies wurde im Schallgutachten dargestellt. Dieses war Bestandteil der ausgelegten Planunterlagen. Die vorgetragenen Einwendungen sind unwahr und werden nicht berücksichtigt.	Nicht zu berücksichtigen.
109.	**e. Baubedingte Auswirkungen** Die Gemeinde hat Anfang 2012 damit begonnen, das eigentlich denkmalgeschützte Beton-Silogebäude zu entkernen, um mit dem Verkauf der Metallbestandteile Einnahmen zu erzielen. Sodann vermietete die Gemeinde Flächen des Plangebietes - als Zufahrt für die Verladung von Baumaterialien (Schotter, Erde, Betonteile, Baumaschinen) sowie zu deren Lagerung, - zur Einrichtung von Büro-Containern sowie einer Wohnwagen-Siedlung für Bauarbeiter, was jeweils mit erheblichen Lärmbelästigungen verbunden war. Ebenso wird das Plangebiet von der Gemeinde als Baustoff- und Grünabfalllager genutzt. Die Zerstörung von Grünflächen und das jetzige verwahrloste Aussehen des Plangebietes ist ausschließlich auf die Aktivitäten der Gemeinde zurückzuführen. Bei sämtlichen im Plangebiet ausgeführten Arbeiten – einschließlich der für Gemeindezwecke veranlassten Lagerung von Baustoffen und Bauschutt – wurden die Vorgaben des Lärm- und Immissionsschutzes sowie zum Schutz der Nachtruhe beharrlich missachtet. Von einem künftigen gesetzeskonformen Verhalten kann nicht ausgegangen werden.	Zu 109. Es werden hier Belange vorgetragen, die nicht die Planinhalte betreffen.	Nicht zu berücksichtigen.
	13. Fehlende Verträglichkeit mit der angrenzenden Wohnbebauung 21		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
110.	Bei den Ausführungen unter Punkt 5.1 der Begründung wird bewusst verschwiegen, dass das Plangebiet an die Wohnbebauung des Uferweges angrenzt und erhebliche Nutzungskonflikte bestehen. Die vorgesehene Art der Bebauung widerspricht dem Gebietscharakter des angrenzenden Wohngebietes. In Bezug auf die benachbarte Wohnbebauung und die ursprüngliche Industriebebauung ist insbesondere die geplante Veranstaltungshalle maßstäblich überdimensioniert. Es besteht eine grobe Unverträglichkeit der Bebauung mit dem Bestand. Es ist ein Hallenbau mit einer Gesamthöhe von 8 m über Straßenniveau geplant, welcher mit der benachbarten Gebäudestruktur völlig unverträglich ist. Hinzu kommt die beabsichtigte Nutzung als Veranstaltungshalle.	Zu 110. In der Begründung wurde der Plangeltungsbereich im Luftbild dargestellt und weiter folgende Ausführung getroffen: „Im Verlauf des Uferweges befindet sich überwiegend Wohnbebauung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern mit Blick auf den Schweriner See“. Die Gemeinde hält diese Darstellung des Bestandes für ausreichend und hat nichts verschwiegen.	Nicht zu berücksichtigen.
111.	Die Planung widerspricht dem Grundsatz, dass mit Hinblick auf die Eigenentwicklung eine ortsgemäße Bebauung anzustreben ist. Die maximal verträgliche Gebäudehöhe entlang des Uferweges ist auf Grund der Umgebungsbebauung auf höchstens zwei Geschosse zu begrenzen. Weiterhin wäre der Baukörper gestalterisch, in Dachform und Verwendung der Materialien (roter Backstein) an die benachbarten Gebäude im „MI 2“ sowie die angrenzende Wohnbebauung anzupassen. Nicht verträgliche Elemente wie große Glasflächen, glänzende Metallverkleidungen oder eine kräftige bunte Farbgebung sind auszuschließen. Es ist aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Gebietsentwicklung durch Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung ohne Konflikte mit dem umgebenden Umfeld anzustreben.	Zu 111. Im Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet als Pufferzone zwischen den Schienenanlagen der Deutschen Bahn AG und der angrenzenden Wohnbebauung festgesetzt. Zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten werden in dem Mischgebiet nur im Baufeld MI 3 festgesetzt. Die immer wieder unterstellte Veranstaltungshalle (als Planungsziel) wurde in dieser Abwägung bereits ausführlich und mehrfach behandelt. Mit der Größe des Baufensters und den Ausnutzungskennziffern hat sich die Gemeinde beschäftigt (siehe Sachpunkt 70).	Nicht zu berücksichtigen
112.	Aus den genannten Gründen widerspricht auch die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Anlage an einer Fassade des Beton-Silogebäudes (MI 4) in einer geschlossenen Ortschaft dem Gebietscharakter des angrenzenden Wohngebietes.	Zu 112. Die Gemeinde hat eine maximale Gebäudehöhe von 8,00 m festgesetzt. Mit der Ausnutzung dieser Kennziffer wäre ohnehin nur eine 2-geschossige Bebauung möglich. Die Gemeinde setzt zusätzlich als Geschossigkeit die Zweigeschossigkeit fest.	Zu berücksichtigen.
113.	**14. Fehlende Berücksichtigung des Denkmalschutzes**	Zu 113.	
114.	Falsch ist die Behauptung, es solle mit der Planung eine Bestandserhaltung der denkmalgeschützten Gebäude erreicht werden. So muss sich die Gemeinde fragen lassen, warum sie bisher keinerlei Anstalten unternommen hat, Erhaltungsmaßnahmen, insbesondere Instandhaltungsmaßnahmen an den unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden durchzuführen. Vielmehr lässt sie die Gebäude seit Jahren planmäßig verfallen. Das Beton-Silogebäude im „MI 4“ ließ die Gemeinde von einem dubiosen Unternehmen in Hinblick auf die Metallverwertung entkernen. Dabei wurden in dem Gebäude zwei Brände verursacht und zahlreiche Glasscheiben der Fensterfronten zerstört. Zur Metallverwertung wurde auch das im Erdgeschoss um das Gebäude verlaufende Dach entfernt, was zu einer erheblichen Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes des eigentlich unter Denkmalschutz stehenden Silos führte. Auf Grund der von der Gemeinde betriebenen Verschandelungsmaßnahmen sind die Bilder unter Punkt 5.1 der Begründung nicht mehr aktuell, erlauben zumindest aber einen Eindruck von den Ablagerungen, welche die Gemeinde auf dem Gelände vorgenommen hat.	Die Gemeinde hat sich mit gestalterischen Festsetzungen für die Bebauung im Gebiet beschäftigt. Den Verzicht auf gesonderte gestalterische Festsetzungen begründet die Gemeinde mit dem vorhandenen Ensembleschutz des Mühlengeländes, da Veränderungen an Denkmalen und deren Umgebung der Genehmigung der Denkmalbehörde bedürfen. Die Gemeinde sieht durch die Anforderungen aus denkmalpflegerischer Sicht die gestalterischen Anforderungen als hinreichend begründet. Zusätzlich ist zu beachten, dass sich der Bereich des Mühlengeländes deutlich von der sonstigen städtebaulichen Struktur und Bebauung am Uferweg abhebt. Die Gemeinde geht davon aus, dass unter Wahrung denkmalpflegerischer Belange eine Vereinbarkeit mit der vorhandenen Wohnbebauung in der Umgebung erreicht werden kann. Durch die Einbeziehung der Denkmalpflege in die Gestaltung sieht die Gemeinde die Anforderungen als beachtet an. Weitergehende Festsetzungen werden aus Sicht der Gemeinde nicht getroffen und somit nicht berücksichtigt.	Nicht zu berücksichtigen.
115.			
116.			
117.	Die bestehenden Gebäude bilden ein harmonisches und einzigartiges Ensemble, das zu sehr großen Teilen bis heute erhalten ist. Obwohl das Beton-Silogebäude von anderen Bedingungen und Vorgaben geprägt ist, kommt mit ihm die ursprüngliche Nutzung des Geländes als Mühle und Getreidespeicher zum Ausdruck.		
	22		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
110.	Bei den Ausführungen unter Punkt 5.1 der Begründung wird bewusst verschwiegen, dass das Plangebiet an die Wohnbebauung des Uferweges angrenzt und erhebliche Nutzungskonflikte bestehen. Die vorgesehene Art der Bebauung widerspricht dem Gebietscharakter des angrenzenden Wohngebietes. In Bezug auf die benachbarte Wohnbebauung und die ursprüngliche Industriebebauung ist insbesondere die geplante Veranstaltungshalle maßstäblich überdimensioniert. Es besteht eine grobe Unverträglichkeit der Bebauung mit dem Bestand. Es ist ein Hallenbau mit einer Gesamthöhe von 8 m über Straßenniveau geplant, welcher mit der benachbarten Gebäudestruktur völlig unverträglich ist. Hinzu kommt die beabsichtigte Nutzung als Veranstaltungshalle.	Zu 114. Die Realisierung von Wohnnutzung ist innerhalb des Gebietes MI 3 durchaus gegeben. Dieses Baufeld wurde soweit wie möglich von den Anlagen der DB AG angeordnet, um dort eine allgemein zulässige Wohnnutzung im Mischgebiet zu ermöglichen. Dies ergibt sich auch aus der Anordnung der vorgesehenen Stellplätze im Gebiet MI 3. Die Einwender sind für diese Betrachtungen bisher nicht offen gewesen und unterstellen grundsätzlich die Errichtung einer Veranstaltungshalle. Das innerhalb des Baufensters auch eine kleinteilige Bebauung mit zum Beispiel Wohnnutzung und Büronutzung zulässig wäre, wurde nie betrachtet, sondern nur mit Mutmaßungen und Unterstellungen argumentiert. Im Rahmen der vorgelegten Angebotsplanung ist diese Nutzung umsetzbar, die mutmaßliche Veranstaltungshalle wäre ohnehin unter Berücksichtigung des § 15 BauNVO zu beurteilen (entfällt, da sie ohnehin nicht Planungsziel ist). Die Anregung entspricht erstmals auch den Planungszielen und –absichten der Gemeinde. Bereits durch die Festsetzung eines Mischgebietes nach § 6 Baunutzungsverordnung werden Voraussetzungen für die Nachbarschaft verträglicher Nutzungen geschaffen.	Zu berücksichtigen.
111.	Die Planung widerspricht dem Grundsatz, dass mit Hinblick auf die Eigenentwicklung eine ortsgemäße Bebauung anzustreben ist. Die maximal verträgliche Gebäudehöhe entlang des Uferweges ist auf Grund der Umgebungsbebauung auf höchstens zwei Geschosse zu begrenzen. Weiterhin wäre der Baukörper gestalterisch, in Dachform und Verwendung der Materialien (roter Backstein) an die benachbarten Gebäude im „MI 2“ sowie die angrenzende Wohnbebauung anzupassen. Nicht verträgliche Elemente wie große Glasflächen, glänzende Metallverkleidungen oder eine kräftige bunte Farbgebung sind auszuschließen. Es ist aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Gebietsentwicklung durch Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung ohne Konflikte mit dem umgebenden Umfeld anzustreben.	Zu 115. Photovoltaikanlagen sind in einem Mischgebiet allgemein zulässig. Der vollständige Ausschluss dieser Anlagen würde der Förderung und Nutzung regenerativer Energien gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB entgegenstehen. Die Nutzung regenerativer Energien an den bestehenden denkmalgeschützten Gebäuden ist aufgrund der getroffen gestalterischen Festsetzungen mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar. Inwiefern von den konkreten Photovoltaikanlagen Blendwirkungen auf die vorhandene Bebauung und insbesondere auf den Schienenverkehr sowie auf den sonstigen Fahrzeugverkehr ausgehen, ist im konkreten Bauantragsverfahren zu prüfen; ggf. ist auf eine maximale Ausschöpfung der Möglichkeiten für PV-Anlagen zu verzichten. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnbebauung kann ausgeschlossen werden, da das Anbringen von PV-Anlagen nur an den vom Uferweg abgewandten Wandflächen aus denkmalpflegerischen Gründen zulässig ist.	Nicht zu berücksichtigen.
112.			
113.			
114.			
115.			
116.	**14. Fehlende Berücksichtigung des Denkmalschutzes** Falsch ist die Behauptung, es solle mit der Planung eine Bestandserhaltung der denkmalgeschützten Gebäude erreicht werden. So muss sich die Gemeinde fragen lassen, warum sie bisher keinerlei Anstalten unternommen hat, Erhaltungsmaßnahmen, insbesondere Instandhaltungsmaßnahmen an den unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden durchzuführen. Vielmehr lässt sie die Gebäude seit Jahren planmäßig verfallen. Das Beton-Silogebäude im „MI 4“ ließ die Gemeinde von einem dubiosen Unternehmen in Hinblick auf die Metallverwertung entkernen. Dabei wurden in dem Gebäude zwei Brände verursacht und zahlreiche Glasscheiben der Fensterfronten zerstört. Zur Metallverwertung wurde auch das im Erdgeschoss um das Gebäude verlaufende Dach entfernt, was zu einer erheblichen Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes des eigentlich unter Denkmalschutz stehenden Silos führte. Auf Grund der von der Gemeinde betriebenen Verschandelungsmaßnahmen sind die Bilder unter Punkt 5.1 der Begründung nicht mehr aktuell, erlauben zumindest aber einen Eindruck von den Ablagerungen, welche die Gemeinde auf dem Gelände vorgenommen hat.	Zu 116. Die vorgetragenen sachfremden Einwendungen werden nicht berücksichtigt. Die Planungsziele bestehen im Konsens mit der Denkmalpflege im Erhalt und der Nachnutzung der denkmalgeschützten Bausubstanz.	Nicht zu berücksichtigen.
117.	Die bestehenden Gebäude bilden ein harmonisches und einzigartiges Ensemble, das zu sehr großen Teilen bis heute erhalten ist. Obwohl das Beton-Silogebäude von anderen Bedingungen und Vorgaben geprägt ist, kommt mit ihm die ursprüngliche Nutzung des Geländes als Mühle und Getreidespeicher zum Ausdruck. 22	Zu 117. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bestärkt die Gemeinde in ihren Planungsabsichten.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
118.	Fehlerhaft ist daher die Aussage, dass das denkmalgeschützte Gesamtensemble durch die Planung in seinem Erscheinungsbild gewahrt bliebe. Entgegen den Ausführungen unter Punkt 7 der Begründung kann beim Bau einer Veranstaltungshalle mit den gewaltigen Maßen von 20 x 45 x 8 m nicht von einer „maßvollen“ baulichen Ergänzung die Rede sein. Vielmehr führt die Errichtung der überdimensionierten Veranstaltungshalle direkt an der Straße und damit in Sichtachse vor den bestehenden Gebäuden zu einer Unverträglichkeit mit den Belangen des Denkmalschutzes. Die Planung beseitigt keinen städtebaulichen Missstand, sondern führt ausschließlich zu einer Verschlechterung des öffentlichen Raumes und des Landschaftsbildes.	Zu 118. Die Behandlung der Veranstaltungshalle erfolgte mehrfach in diesen Abwägungsunterlagen. Neue Sachverhalte ergeben sich nicht. Siehe dort.	Zur Kenntnis zu nehmen.
119.	Wie bereits ausgeführt findet der Hallenneubau im „MI 3“ findet unter Punkt 7. der Begründung nur mit zwei nichts sagenden Sätzen Erwähnung. Unter dem Punkt 8.3 der Begründung erfolgen keinerlei Vorgaben zur Bauweise, obwohl dies hier erforderlich wäre, da ein gewaltiger Neubau im Vordergrund des Denkmalensembles errichtet werden soll. Bei auch nur ansatzweiser Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes hätten für die Errichtung eines derart massiven und beherrschenden Baukörpers in unmittelbarer Nähe und in Blickbeziehung vor dem denkmalgeschützten Gesamtensemble zumindest Festsetzungen zur Bauweise und zum äußeren Gestaltungsbild erfolgen müssen. Eine sachgerechte Beurteilung müsste allerdings zu dem Ergebnis der generellen Unverträglichkeit gelangen.	Zu 119. Die Belange wurden bereits mehrfach vorgetragen und in das Abwägungsmaterial eingestellt. Die Vereinbarkeit mit den Belangen der Denkmalpflege wurde dargelegt.	Nicht zu berücksichtigen.
120.	Die Gemeinde will sich mit der städtebaulichen Dominanz des Beton-Silogebäudes „MI 4“ auseinander gesetzt haben und spricht sich dafür aus, diese Dominanz auch nach einem Rückbau und Errichtung eines neuen Gebäudes zu erhalten. Offensichtlich will sich die Gemeinde aber nicht mit der konkurrierenden städtebaulichen Dominanz der Veranstaltungshalle mit den Maßen 20 x 45 x 8 m befassen, welche in der Grundfläche das bisherige Beton-Silogebäude übertrifft.	Zu 120. Die Gemeinde hat sich mit dem Silogebäude und dessen städtebaulicher Dominanz auseinandergesetzt. Die städtebauliche Dominanz der Veranstaltungshalle wurde nicht betrachtet, da diese nicht geplant ist. Zur Klarstellung wird auf Seite 42 der Flächenbilanz verwiesen. Die überbaubare Fläche im Gebiet MI 4 beträgt 1.588 m² und im Gebiet MI 3 900 m² und liegt somit deutlich unter der zulässigen Fläche im Gebiet MI 4.	Nicht zu berücksichtigen.
121.	Mithin wurde das denkmalgeschützte Gesamtensemble in seinem Erscheinungsbild zum Teil bereits verändert und soll in noch größerem Ausmaß beeinträchtigt werden. Insbesondere die Errichtung der überdimensionierten Veranstaltungshalle am Uferweg führt zu einer Unverträglichkeit mit den Belangen des Denkmalschutzes.	Zu 121. Die Belange wurden bereits mehrfach vorgetragen und in das Abwägungsmaterial eingestellt. Die Vereinbarkeit mit den Belangen der Denkmalpflege wurde dargelegt.	Nicht zu berücksichtigen.
122.	**15. Fehlender Schutz des Mikroklimas** Bauleitpläne sollen das Mikroklima schützen. Fehlerhaft ist die Einschätzung, dass sich Eingriffe in stadtklimatisch relevante Flächen nicht ergäben. Tatsächlich werden durch die geplanten Anlagen weitere Freiflächen versiegelt. Dies ergibt sich aus der Beschreibung der Planung zum zukünftigen Flächenbedarf.	Zu 122. Es ist korrekt dargestellt, dass sich mit der Realisierung der Planung weitere Flächenversiegelungen ergeben. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um stadtklimatisch relevante Flächen sondern um anthropogen vorbelastete Flächen.	Nicht zu berücksichtigen.
123.	Die Gegenüberstellung der derzeitigen Flächennutzung der überplanten Flächen – die Flächenbilanz – fehlt. Somit ist eine Bewertung des B-Planes allein anhand der Planunterlagen nicht möglich. Sowohl die Beschreibung der Ist-Situation als auch die Beschreibung beziehungsweise Erläuterung der einzelnen Vorhaben und ihre Auswirkungen sind qualitativ unzureichend. 23	Zu 123. Die Flächenbilanz wurde entsprechend den Anforderungen in einem Planverfahren erstellt. Die Beschreibung des Ist-Zustandes erfolgte unter Punkt 5 der Begründung mit der Darstellung der planungsrechtlichen Ausgangssituation und des naturräumlichen Bestandes. Der Bebauungsplan ist eine Angebotsplanung. Im Rahmen der Festsetzungen sind Nutzungen zulässig, soweit auch die gesunden Wohn- und Lebensverhältnisse gewährleistet werden. Eine vorhabenbezogene Planung liegt nicht vor. Es wurde kein Antrag durch einen Vorhabenträger gestellt. Die Gemeinde stellt die Planung auf, um die zukünftige Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23 im Rahmen der Festsetzungen vorzubereiten und zu regeln. Es ist das Ziel der Gemeinde, Voraussetzungen für die zukünftige Bebauung unter Wahrung der Schutzansprüche und Interessen der Umgebung zu schaffen. Eine Erläuterung der einzelnen Vorhaben ist bei einer Angebotsplanung nicht möglich und erhält auch keinen verbindlichen Charakter; nur bei einer vorhabenbezogenen Planung, die hier nicht vorliegt.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	16. Fehlende Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes Die Planung berücksichtigt nicht bzw. nicht in ausreichendem Maße die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Vielmehr widerspricht sie eindeutig den Schutz- und Erhaltungszielen des SPA „Schweriner Seen“ sowie des FHH-Gebietes „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ DE 2234-304. Es wurde fehlerhaft von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen. 124. Falsch ist die Behauptung unter Punkt 6 der Begründung, die Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch die Inanspruchnahme von Flächen sei als gering einzuschätzen. Bewusst wahrheitswidrig ist ebenso die Behauptung, die zukünftig zusätzlich bebaubaren Grundflächen würden das Planungsgebiet oder dessen ökologischen Wert nur geringfügig verändern. Der im „MI 3“ geplante Hallenneubau übersteigt in der Grundfläche die denkmalgeschützten Gebäude „MI 1 Backstein-Mühlengebäude“ und „MI 4 Beton-Silogebäude“. 125. Die Lebensstätten wildlebender geschützter Tierarten dürfen nicht beeinträchtigt werden. Die vorgesehene Bebauung beeinträchtigt jedoch Tiere, die laut Roter Liste besonders geschützt sind. Somit sollte jeglicher Eingriff in die Natur auch unter diesem Gesichtspunkt vermieden werden. Die vorliegende Planung schädigt den Lebensraum besonders geschützter Fledermausarten. Als Kriterien des Naturschutzrechts ist die Vermeidung eines Eingriffs in Natur und Landschaft und insbesondere einer Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Arten angesprochen. Mit der vorliegenden Planung wird in die Lebensräume geschützter Tierarten eingegriffen; die Nahrungshabitate von auf dem Mühlengelände lebenden Mauerseglern und zahlreichen Fledermausarten sind von den Anlagen und sonstigen Landschaftsveränderungen in dessen Folge betroffen. Das gleiche gilt für die im Plangebiet vorhandenen Habitate von Rauch- und Mehlschwalben, welche dem artenschutzrechtlichen Tatbestand unterfallen. 126. An den bereits im Beton-Silogebäude aufgenommenen Entkernungsarbeiten wird deutlich, dass seitens der Gemeinde keinerlei Absicht besteht, wildlebende geschützte Tierarten festzustellen. Ganz im Gegenteil wurde in Bezug auf die nachweislich vorhanden Fledermäuse und Gebäudebrüter bereits mit deren Tötung und Vergrämung begonnen, offensichtlich um vor nochmaliger Auslegung des Bebauungsplanes vollendete Tatsachen zu schaffen. So wurde als Einwendung im Rahmen der erstmaligen Auslegung des Planes die Nichtberücksichtigung der Winterquartiere von Fledermäusen vorgebracht, was wohl deren Beeinträchtigung veranlasste. Bei der Entkernung des Beton-Silogebäudes zur Metallverwertung entstanden insgesamt zwei Brände, die von der Feuerwehr gelöscht werden mussten. Die Hitze- und Rauchentwicklung führte „rechtzeitig“ vor der erneuten Planauslegung und den geplanten Baumaßnahmen dazu, dass Wochenstuben, Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen beeinträchtigt wurden. So kann eine Kartierung umgangen werden. Ebenso wurde auf eine Erhaltungsfestsetzung für den Baumbestand nicht nur verzichtet. Um vollendete Tatsachen zu schaffen, begann die Gemeinde bereits mit 127. 24	Zu 124. Die Gemeinde hat eine überschlägige Prüfung der Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von den angrenzenden Natura 2000-Gebieten vorgenommen, um das Verfahren zu führen. Nach Vorlage der nunmehr fertiggestellten Managementplanung zu den betroffenen Gebieten wird die Gemeinde die Prüfung der Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke ergebnisoffen führen und diesen Nachweis vor Satzungsbeschluss erbringen.	Zu berücksichtigen.
		Zu 125. Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt werden als gering eingeschätzt, da das Plangebiet stark anthropogen vorbelastet ist durch die ehemaligen Nutzungen. In der Flächenbilanz sind für die einzelnen Gebiete die überbaubaren Grundstücksflächen aufgeführt. Im Gebiet MI 1 ist eine überbaubare Fläche von 1.452 m² ausgewiesen, im Gebiet MI 3 von 900 m² und im Gebiet MI 4 von 1.588 m². Die geplante Baufläche im Gebiet MI 3 ist somit am geringsten dimensioniert.	Nicht zu berücksichtigen.
		Zu 126. Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein AFB unter Einbeziehung eines Fachgutachtens erstellt. Die artenschutzrechtlichen Belange sind Bestandteil des Text-Teil B. Die zuständige Behörde hat mitgeteilt, dass zur Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange Einverständnis besteht.	Nicht zu berücksichtigen.
		Zu 127. Erhaltungsfestsetzungen zum Baumbestand wurden getroffen. Die durchgeführten Rodungen durch die Gemeinde sind nicht Gegenstand des Planverfahrens, da grundsätzlich davon auszugehen ist, dass der Gemeinde entsprechende Genehmigungen vorlagen.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	der Rodung des Plangebietes, welcher unter anderem zahlreiche Walnussbäume zum Opfer fielen.		
127.	Die Relevanzprüfung in der Planung ist völlig unzureichend. Die Aufführung der relevanten Arten ist grob unrichtig. Es hat zu keinem Zeitpunkt eine Bestandsaufnahme stattgefunden. Als Beispiel ist anzuführen, dass Kammmolche in erheblicher Zahl vorhanden sind und somit Relevanz im Planungsgebiet aufweisen.	Zu 128. Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein AFB unter Einbeziehung eines Fachgutachtens erstellt. Die artenschutzrechtlichen Belange sind Bestandteil des Text-Teil B. Die zuständige Behörde hat mitgeteilt, dass zur Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange Einverständnis besteht. Darüber hinaus sind Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie ein Monitoring festgelegt.	Nicht zu berücksichtigen.
128.	Die von den Vorhaben betroffenen Biotope sowie die im Umfeld gelegenen Vogelschutzgebiete und die Auswirkungen auf diese sowie der Artenschutz und die Konsequenzen aus der Lage des Bebauungsplangebietes wurden nur unzureichend berücksichtigt bzw. falsch bewertet. Es fehlen Ausgleichsmaßnahmen sowie Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.		
129.	Unter Punkt 4.1 der Begründung wird richtig ausgeführt, dass im Bereich des Schweriner Sees ein Vogelschutzgebiet (SPA) und ein FHH-Gebiet sowie Vorranggebiete bzw. Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen sind. Unter Punkt 4.3 der Begründung wird die wichtige Funktion als Rastgebiet für Vögel betont. Das Landschaftsbildpotential wird als hoch bis sehr hoch eingeschätzt. Unter Punkt 4.4 der Begründung heißt es, der angrenzende Schweriner See ist als Schwerpunktvorkommen von Brut- und Rastvögeln von europäischer Bedeutung verzeichnet. Weiterhin werden der Schweriner See und der Wallensteingraben als Biotopverbund im engeren Sinne gemäß § 3 BNatSchG betrachtet. Westlich und östlich der Gemeinde sind weitere FHH-Gebiete sowie Vorranggebiete bzw. Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen.	Zu 129. Die Darstellung der übergeordneten Planungen aus der Begründung wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
130.	Die Verwirklichung der Planung allerdings würde artengeschützte Tierarten aus ihrem Brut- bzw. Fortpflanzungshabitaten vertreiben, ihr Nahrungsbiotop einschränken bzw. vernichten und damit einen Fortbestand der Art an diesem Standort infrage stellen. Mithin liegt eine fehlende Standorteignung wegen Konflikten mit dem Artenschutzrecht vor. Wie bereits ausgeführt sind insbesondere artengeschützte Fledermausarten betroffen. Im Plangebiet sind fledermausgünstige Strukturen und Habitate vorhanden. Die gebotene artenschutzrechtliche Prüfung muss auch die von der FFH-Richtlinie in Anhang IV umfassten streng zu schützenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse berücksichtigen. Biotope solcher streng geschützten Arten werden im Rahmen der geplanten Baumaßnahme zerstört. Der bestehende Erhaltungszustand wird durch die Baumaßnahme verschlechtert. Bei in den nach § 52 Abs. 2 BNatSchG angesprochenen Regelungen, die Rechtsverordnungen vorbehalten sind, handelt es sich insbesondere um die Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), die zwischenzeitlich durch die Verordnung vom 15.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896) neu gefasst wurde. In § 1 BArtSchV und in deren Anlage 1 sind die in Spalte 3 mit einem Kreuz (+) bezeichneten Tier- und Pflanzenarten unter „strengen Schutz“ gestellt. Es erfolgte keine Kartierung und keine methodische korrekte Erfassung der geschützten Arten einschließlich eines Netzfanges und der Besenderung der gefangenen Tiere. Eine Kartierung erst im Rahmen der Baumaßnahmen durchzuführen, ist nicht 25	Zu 130. Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein AFB unter Einbeziehung eines Fachgutachtens erstellt. Die artenschutzrechtlichen Belange sind Bestandteil des Text-Teil B. Die zuständige Behörde hat mitgeteilt, dass zur Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange Einverständnis besteht.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	ausreichend. Fehlerhaft ist die Auffassung, dass Festlegungen erst erforderlich seien, wenn Wochenstuben, Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen festgestellt werden. Bei den Entkernungsarbeiten im Beton-Silogebäude einschließlich der Verursachung zweier Brände wurden Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten von Fledermäusen beschädigt und zerstört, ohne dass irgendwelche Feststellungen erfolgt wären. Insoweit wird dies auch bei den weiteren Baumaßnahmen nicht geschehen. Es fehlt völlig an der erforderlichen fledermauskundlichen Erkundung des Plangebietes. Für die Planung wurden keine Grundlagendaten zu artspezifischen Habitaten bzw. Korridoren erhoben. Durch die geplanten Baumaßnahmen werden Biotope, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ausgleichbar bzw. ersetzbar (§ 19 Abs. 3 S. 2 BNatSchG) sind, zerstört. Ausgehend von dem Ziel der oben genannten besonderen Vorschriften, die Arten wild lebender Tiere und wild wachsender Pflanzen zu erhalten, dürfen in der Planung die für besonders geschützten oder vom Aussterben bedrohten Tier- und Pflanzenarten erlassenen Schutzvorschriften nicht verletzt werden. Dieser materiell-rechtlichen Vorgabe trägt der vorliegende Bebauungsplan nicht Rechnung. Das ehemalige Mühlengebäude sowie das ehemalige Beton-Silogebäude dienen bedrohten Fledermausarten als Sommer- und Winterquartier, wobei weitere Sommerquartiere in einem Radius von 40 km um das Winterquartier liegen können. Durch das Vorhaben sind Beeinträchtigungen der Aktionsräume und der Korridore für Austausch- und Wechselbeziehungen durch die Baumaßnahmen und die direkte Flächeninanspruchnahme sowie Zerschneidungs- bzw. Störungswirkungen zu erwarten. Die zentralen Jagdhabitate wurden nicht untersucht. Von einem Verlust bedeutender Aktionsräume der Fledermäuse ist aber auszugehen. Relevante Beeinträchtigungen der potentiellen Paarungsquartiere sind zu erwarten. Schädigungen und/oder Störungen der Wohn- oder Zufluchtsstätten sind sehr wahrscheinlich. Individuenbezogen besteht daher das Risiko der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bzw. von Störungen insbesondere während der Fortpflanzungszeiten. Beeinträchtigungen der Aktionsräume sowie der Korridore für Austausch- und Wechselbeziehungen werden durch Zerschneidungs- und Störwirkungen geschädigt und eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population bewirkt. Darüber hinaus sind Beeinträchtigungen der Aktionsräume durch Störung und Irritation zu erwarten. Mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit werden keinerlei Feststellungen zu Quartieren, Wochenstuben oder Nestern von Fledermäusen vor Aufnahme von Baumaßnahmen erfolgen. Dies zeigt sich deutlich an den bereits aufgenommenen Entkernungsarbeiten im Beton-Silogebäude, welche mit der Verursachung von Bränden einhergingen. Somit ist eine Kartierung und Erkundung bereits in der Planungsphase erforderlich, bevor mit der Zerstörung von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten von Fledermäusen weiterhin vollendete Tatsachen geschaffen werden. zu 130. 26		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
131.	**17. Fehlende Berücksichtigung des Gesundheitsschutzes** Die elektromagnetische Strahlung der benachbarten Bahnoberleitungen sowie die von der Gemeinde geförderten Mobilfunkanlagen auf dem Beton-Silogebäude können die Gesundheit sowie das Wohlbefinden beeinträchtigen. Der Plan unterschätzt, dass vom Betrieb der am Plangebiet verlaufenden Bahn-Oberleitungen und der im Plangebiet befindlichen Mobilfunksendeanlagen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des § 3 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu Lasten der Nutzer der geplanten Anlagen sowie der Anwohner ausgehen. Denn die magnetischen Felder der Bahn-Oberleitungen und die Strahlung der Mobilfunksendeanlagen erzeugen Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile beziehungsweise erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen.	Zu 131. Die gemäß der 26.BImSchV einzuhaltenden Mindestabstände der Bahnoberleitung zu den maßgebenden Immissionsorten werden durch die vorhandene Bebauung und die zulässigen Bebauungsmöglichkeiten eingehalten. Für die Mobilfunkanlagen sind Standortbescheinigungen der Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post vorhanden. Diese Standortbescheinigungen dienen dem Nachweis der Gewährleistung des Schutzes von Personen in den durch den Betrieb von ortsfesten Funkanlagen entstehenden elektromagnetischen Feldern. Die gesundheitlichen und immissionsschutzfachlichen Aspekte sind im Rahmen der vorliegenden Standortbescheinigungen bereits abgeprüft. Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes und für die an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung sind nicht zu erwarten. Es erfolgte die konkrete Angabe der Sicherheitsabstände zum Schutz von Personen.	Teilweise zu berücksichtigen.
132.	Bei den Oberleitungen der Bahnanlagen entstehen magnetische Felder unter anderem ringförmig um die stromdurchflossenen Leiter. Das Magnetfeld setzt einen Stromfluss voraus und hängt von der Stromstärke ab, jedoch nicht von der Spannung. Die Einheit der magnetischen Feldstärke ist A/m (Ampere pro Meter), davon abgeleitet ist die magnetische Induktion (Erregung elektrischer Ströme und Spannungen durch bewegte Magnetfelder) T (Tesla). Die Größe der Feldstärkeabnahme mit der Entfernung ist unter anderem von der Kompensation abhängig. Magnetische Felder durchdringen beinahe alle Materialien ungehindert. Die magnetische Feldstärke bzw. Flussdichte nimmt zu oder ab durch z. B.: - die Höhe der Stromstärke - den Phasenwinkel - die Anordnung (Entfernung) der stromführenden Hin-und Rückleiter zueinander - (Kompensationseffekte) - Ausgleichsströme auf elektrisch leitfähigen Rohren, Schutzleitern, im Erdreich - die Qualität von Kompensations- und Abschirmmaßnahmen - Abstand zu Feldverursachern. Die elektromagnetischen Felder der Oberleitungen können Bauteile wie Fassaden und Dächer und sogar ganze Gebäude durch Induktion elektromagnetisch aufladen. Es sind Fälle bekannt, bei denen Bauteile in Schwingungen versetzt wurden und es zu hörbaren Tönen aus der Resonanz der Felder zur Baumasse kam. Felder von Eisenbahnanlagen mit hoher Energiedichte können nachweislich krank machen. Das starke elektromagnetische Feld, das in der Schweiz zum Beispiel von Leitungen der Bahn ausgeht, hat eine hohe Energiedichte, so dass elektrische Energie, wie bei einem Transformator in den Zellen induziert wird. In der Bundesrepublik gilt das Gleiche. In der Nähe zu Hochspannungsleitungen und Bahnoberleitungen ist das gehäufte Auftreten von kindlichen Leukämien bzw. von Krebs bei Erwachsenen belegt. Die Expositions-Wirkungsbeziehungen sind unabhängig vom Alter, der Urbanisierung oder dem sozioökonomischen Status. Insbesondere der Zusammenhang zwischen magnetischen Feldern und kindlichen Leukämien war und ist Gegenstand epidemiologischer Forschungen. Der Entwurf des Nationalen Strahlenschutzkomitees (NCRP) der USA empfiehlt im Frequenzbereich von nahe 0 27	Zu 132. Die Ausführungen zu den Auswirkungen von elektromagnetischen Feldern auf den Menschen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hz bis 3 kHz als „Option 2“ Expositionsrichtwerte von 0,2 µT(200 nT) für die magnetische Flussdichte (NCRP 1995). Für künftige Planungen empfiehlt der Entwurf, Wohnungen, Kindergärten und Schulen nicht in Zonen mit magnetischen Flussdichten über 0,2 µT(200 nT) zu bauen bzw. sollten neue Leitungen bei bestehenden Gebäuden eine magnetische Flussdichte von 0,2 µT(200 nT) nicht überschreiten. Die ICNIRP-Richtlinie (ICNIRP 1998) basiert auf kurzfristigen, unmittelbaren gesundheitlichen Auswirkungen wie z. B. der Reizung peripherer Nerven und Muskeln, Schocks und Verbrennungen, die durch Berührung leitfähiger Objekte verursacht werden und erhöhten Gewebetemperaturen, die aus der Absorption von Energie während der Exposition durch EMF resultieren. Der für den Frequenzbereich von 25 Hz bis 800 Hz empfohlene Referenzwert für die Exposition der Allgemeinbevölkerung beträgt für magnetische Wechselfelder 5/f. Bei f = 50 Hz ergibt sich 5/0,050 kHz = 100 µT(100.000 nT). Bei höheren Frequenzen sinkt der Referenzwert. 1999 wurde vom National Institute of Environmental Health Sciences (NIEHS 1999) der USA ein Bericht zu Gesundheitseffekten elektrischer und magnetischer Felder im Frequenzbereich der Stromversorgung herausgegeben. Darin kommt die Gruppe zum Schluss, dass die Exposition gegenüber „Powerline Frequency ELF-EMF“ ein mögliches Karzinogen darstellt. Eine Aussage des Berichtes ist, dass das NIEHS den Energieversorgern empfiehlt, die gegenwärtige Praxis der Expositionsreduktion bei der Situierung von Stromleitungen fortzusetzen und die Erforschung zur Reduktion der Entstehung magnetischer Felder bei Übertragungs- und Verteilungsleitungen fortzusetzen, ohne dabei neue Gefährdungen zu generieren. Im Juni 2001 überprüfte eine Arbeitsgruppe wissenschaftlicher Experten auf Einladung der International Agency for Research on Cancer (IARC), einer Teilorganisation der WHO mit Sitz in Lyon, Studien über die Kanzerogenität von statischen und niederfrequenten elektrischen und magnetischen Feldern (IARC 2002). Anhand der Standardklassifizierung der IARC, die an Menschen und Tieren sowie in Laborversuchen festgestellte Befunde abwägt, wurden niederfrequente magnetische Wechselfelder auf Grund von epidemiologischen Studien über kindliche Leukämien als möglicherweise krebserregend für den Menschen eingestuft (Einstufungs-Gruppe 2B).	zu 132.		
	Auf dem Beton-Silogebäude befanden sich nach Auskunft der Bundesnetzagentur vom 01.04.2012 zu diesem Zeitpunkt insgesamt Sendeantennen von 16 Mobilfunkanbietern. Zur Erzielung von Einnahmen plant die Gemeinde, die Anzahl der Antennen noch zu erhöhen.	133.	Zu 133. Die Anzahl der Mobilfunkanbieter an den Sendeantennen auf dem Silogebäude nimmt die Gemeinde zur Kenntnis. Der Gemeinde liegen Standortbescheinigungen für 13 Mobilfunkanbieter vor. Die Gemeinde geht dem Sachverhalt unabhängig vom Bauleitplanverfahren nach. Die Behauptungen zur Einnahmeerhöhung werden nicht berücksichtigt.	Nicht zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen.
	Es ist zu befürchten, dass sich die Dauerbestrahlung dieser Sendeanlagen nachteilig auf die Gesundheit der Anwohner auswirkt. Es liegen Hinweise vor, dass elektromagnetische Bestrahlung durch Mobilfunk-Sendeantennen das Risiko für Leukämie und Hirntumoren erhöht. Weiterhin führen Mobilfunkantennen zu einer starken Wertminderung bei benachbarten Immobilien.	134.	Zu 134. Für die Mobilfunkantennen auf dem Silogebäude liegen der Gemeinde die entsprechenden Standortbescheinigungen vor. Diese sind im Bestand bereits vorhanden und haben wohl bis dahin auch nicht zu einer starken Wertminderung der benachbarten Immobilien geführt.	
	Die Ergebnisse der bereits abgeschlossenen epidemiologischen Untersuchungen im Hochfrequenzbereich von Mobilfunk-Sendeantennen sind als ernst zu nehmende Hinweise auf ein erhöhtes Krebsrisiko (vor allem Leukämie und Gehirntumore) als Folge gepulster oder ungepulster elektromagnetischer Bestrahlung zu werten. Auf der experimentellen Seite gibt es etliche Untersuchungen, bei denen nicht-	135.	Zu 135. Die Ausführungen zu den Auswirkungen von Mobilfunk-Sendeantennen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

28

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	thermische Effekte festgestellt wurden. Viele dieser Effekte wurden bereits deutlich unter den derzeit gültigen Grenzwerten beobachtet. Sie reichen von veränderten Hirnströmen (EEG) über die erhöhte Durchlässigkeit der Blut-Hirn-Schranke, die das Gehirn vor dem Eindringen von Fremdstoffen schützt, der Ausschüttung von Stresshormonen und Einflüssen auf die Zellkommunikation, Schwächung des Immunsystems bis zur Abnahme der Fruchtbarkeit. Im Rahmen einer EU-geförderten Studie wurde 2004 festgestellt, dass Hochfrequenzstrahlung selbst unterhalb des für die Handynutzung gültigen Grenzwerts Doppelstrangbrüche an der DNS verursacht – ein wesentlicher Faktor der Krebsentstehung. Eine von drei niederländischen Ministerien beauftragte und im September 2003 abgeschlossene Studie zeigt besonders bei UMTS-Feldern deutliche Auswirkungen auf das gesundheitliche Wohlbefinden. Getestet wurde bei rund einem Tausendstel des deutschen Grenzwerts, einer Strahlenbelastung, wie sie in Wohnungen mit nahe gelegenen Sendeanlagen durchaus auftritt. Elektrosensible litten statistisch signifikant unter Schwindel, Unwohlsein, Nervosität, Brustschmerzen/Atemnot, hatten ein Kribbeln oder lokales Taubheitsgefühl und Konzentrationsstörungen. Bei Personen, die angaben, normalerweise nichts von Elektrosmog zu spüren, wurde neben Anzeichen erhöhter Gehirnaktivität ein „Gefühl der Unzulänglichkeit“ statistisch signifikant festgestellt. Das niederländische Wirtschaftsministerium beurteilte die Ergebnisse als „alarmierend“, das Bundesamt für Strahlenschutz bewertet die Studie des „renommierten Forschungslabors“ in einer vom Umweltinstitut München e.V. angeforderten Stellungnahme vom 11.11.2003 als „sorgfältig durchgeführt“. Eine zusätzliche Qualität der Bestrahlung wird mit den bereits auf dem Silo-Gebäude zum Einsatz kommenden LTE-Sendeanlagen erreicht. Die bundesdeutschen Grenzwerte für die elektromagnetische Belastung durch Mobilfunk-Sendeantennen orientieren sich an den Empfehlungen der „Internationalen Strahlenschutzkommission“ (ICNIRP) und berücksichtigen nur thermische Wirkungen, also die Erwärmung von Körpergewebe. Mit dem Hinweis, die Zahl der epidemiologischen Studien in diesem Bereich sei noch zu gering, werden ihre Ergebnisse bei der Berechnung von Grenzwerten bisher nicht berücksichtigt. Die bereits vorliegenden Forschungsergebnisse haben zum Beispiel Italien veranlasst, seine Grenzwerte auf ein Hundertstel der deutschen zu senken. Im Salzburger Land liegen sie sogar nur noch bei einem Zehntausendstel. Nach Auskunft der Auskunft der Bundesnetzagentur vom 01.04.2012 sind zu den damals vorhandenen 16 Mobilfunk-Sendeantennen auf dem Silo-Gebäude, die sich auf 34,9 bis 44,5 m Höhe befanden ein horizontaler Sicherheitsabstand von 26,23 m und ein vertikaler Sicherheitsabstand von 6,58 m einzuhalten. Diese systembezogenen Sicherheitsabstände widersprechen den Planungen zum Silo-Gebäude (SO 3). Innerhalb des Sicherheitsabstandes ist die Errichtung eines Staffelgeschosses mit Dachterrasse unzulässig. Insgesamt überschreitet die im Plangebiet gemessene Strahlung der Bahnoberleitungen und der Mobilfunk-Sendeantennen die neueren wissenschaftlichen Empfehlungen. 29	Zu 135. 136. 137.	Zu 136. Auf dem Silogebäude sind kein Staffelgeschoss und keine Dachterrasse zulässig. Die Anregung geht ins Leere. Zu 137. Der Gemeinde liegen keine Kenntnisse über eine gemessene Strahlung im Plangebiet vor. Auch im Stellungnahmeverfahren wurden hier keine Nachweise entsprechend beigebracht. Die Gemeinde legt zugrunde, dass die Grenzwerte der 26. BImSchV einzuhalten sind. Die Zuständigkeit liegt bei der zuständigen Immissionsschutzbehörde. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wurden hierzu im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens keine Hinweise oder Anregungen durch die Behörde vorgetragen.	Nicht zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
138.	Es ist die Einholung eines Sachverständigengutachtens zu den Gesundheitsrisiken der Bahnoberleitungen und der Mobilfunkanlagen im Plangebiet zu fordern, wobei die Untersuchung zusätzlich auch die Risiken von Transienten und Oberwellen berücksichtigen soll. Das Gutachten wird darlegen, dass strengere Schutzvorschriften gegen die Strahlung unter Berücksichtigung der Risiken von Transienten und Oberwellen geboten sind. Es wird gefordert, dass die Kennzeichnung von Flächen im B-Plan den tatsächlichen Nutzungen entspricht; die unter den Mobilfunksendeanlagen liegenden Flächen sind entsprechend anders zu widmen.	Zu 138. Die Gemeinde hat sich entschieden, kein Sachverständigengutachten zusätzlich einzuholen. Von den Bahnoberleitungen ist der geforderte Mindestabstand eingehalten. Für die Mobilfunkanlagen liegen die erforderlichen Standortbescheinigungen vor. Ebenso geht die Gemeinde davon aus, dass die Grenzwerte der 26. BImSchV einzuhalten sind. Durch die zuständigen Behörden wurden im Aufstellungsverfahren keine Hinweise oder Anforderungen bezüglich der Bahnoberleitungen und der Mobilfunkanlagen mitgeteilt. Die DB AG hat in ihrer Stellungnahme nicht auf schädliche Auswirkungen der Bahnoberleitungen auf das Plangebiet hingewiesen, die geforderten Mindestabstände sind ohnehin eingehalten und überschritten. Die Gemeinde sieht deshalb von der von den Einwendern gewünschten Kennzeichnung ab. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist beim Silogebäude dann über den § 15 Baunutzungsverordnung die Zulässigkeit von schützenswerter Nutzung im Einwirkungsbereich der Mobilfunkanlagen zu prüfen, sofern sie nicht aus Schallschutzgründen bereits unzulässig ist. Die Auswirkungen und die Zulässigkeit von Auswirkungen von Mobilfunkanlagen bzw. Bahnoberleitungen sind im Rahmen der jeweiligen Planfeststellungsverfahren bzw. Standortbescheinigungen zu überprüfen – so dass gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse gewährleistet werden; für die Gemeinde ist beachtlich, dass dies durch die zuständige Behörde zu erfolgen hat.	Nicht zu berücksichtigen.
140.	**18. Fehlende Kompensation des planbedingten Eingriffes** Die Einschätzung, dass die Ermittlung des Eingriffes und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sei, ist fehlerhaft. Entgegen der Begründung finden eine erhebliche Vernichtung von Grünflächen und eine zusätzliche Versiegelung in großem Ausmaß statt. Der planbedingte Eingriff ist zu kompensieren. Die Planung ist insoweit defizitär. Dies erschließt sich aus einer Gegenüberstellung von Inanspruchnahme, Beeinträchtigung oder Zerstörung von Umweltbestandteilen und den nicht vorgesehenen umweltverbessernden Maßnahmen. Dem massiven und großflächigen Eingriff durch die Bebauung des Beton-Silogebäudes und Errichtung der Veranstaltungshalle in Boden, Landschaftsbild, Artenpotential usw. stehen keine Ausgleichsmaßnahmen in einer gebotenen qualitativen und quantitativen Dimension gegenüber.	Zu 140. Im Verfahren nach § 13a BauGB ist der Verzicht auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB geregelt. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB (weniger als 20.000 m²) ist ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft nicht erforderlich. Hierbei sind kumulierende Bebauungspläne zu berücksichtigen. Die hat die Gemeinde beachtet.	Nicht zu berücksichtigen.
141.	Bereits die Umsetzung der Bebauungspläne Nr. 22 - Uferweg (Hotelanlagen) - und Nr. 25 - Sportboot- und Servicestation (Werft) – jeweils am Uferweg zeigt, dass Teile des Bestandes der Alleebäume und ein Waldgebiet – mit Zustimmung der Gemeinde oder sogar von der Gemeinde selbst – ohne Ersatzpflanzungen gerodet wurden.	Zu 141. Die Belange in den Bebauungsplänen Nr. 22 und Nr. 25 sind in diesen Verfahren zu überprüfen und sind nicht Gegenstand des Planverfahrens für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 23. Sie sind im Zusammenhang mit den jeweiligen Bebauungsplänen zu regeln.	Nicht zu berücksichtigen.
142.	Ebenso wurde im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 17 - Ferienhausgebiet - vorsätzlich ein schützenswerter Ulmenbestand am Schweriner See vernichtet, ohne dass bisher eine Kompensation erfolgt wäre. In dem Ortsteil Gallentin wurde 2012 für den Neubau der Straße zum See mit Zustimmung der Gemeinde eine schützenswerte Allee mit einem mindestens hundertjährigen Eibenbestand gerodet. Hierfür besteht derzeit als „Kompensation“ die Nachpflanzung einer einzigen Eibe. Olga Liedtke Björn Liedtke 30	Zu 142. Die Belange des Bebauungsplanes Nr. 17, hier angemerkte Kompensationserfordernisse, sind in diesem Verfahren zu überprüfen und sind nicht Gegenstand des Planverfahrens für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 23. Sie sind im Zusammenhang mit den jeweiligen Bebauungsplänen zu regeln.	Nicht zu berücksichtigen.