

Beschlussvorlage Gemeinde Metelsdorf	Vorlage-Nr: VO/GV04/2014-0296 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 11.06.2014 Einreicher: Bürgermeister
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet Metelsdorf Süd" Abwägungs- und Satzungsbeschluss	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum
Ö	03.07.2014
Gremium Gemeindevertretung Metelsdorf	

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung hat die während der Beteiligung der berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Metelsdorf die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit der Gebietsbezeichnung "Wohngebiet Metelsdorf Süd" als Satzung.

4. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird gebilligt.

5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Satzung und die Begründung dazu eingesehen und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Metelsdorf hat am 17.03.2014 die Aufstellung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet Metelsdorf Süd" beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte nach den Bestimmungen des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 beabsichtigt die Gemeinde, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwidmung einer Grünfläche am Rande des bestehenden Wohngebietes in ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO zu schaffen. Es kann ein zusätzliches Wohnhaus errichtet werden. Die Erschließung ist gesichert.

Der Entwurf der Satzung wurde von der Gemeindevertretung ebenfalls am 17.03.2014 gebilligt. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden haben ordnungsgemäß stattgefunden. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt. Von den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, den Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die zu einer wesentlichen Änderung der Planungskonzeption geführt haben.

Nunmehr kann von der Gemeindevertretung der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst werden. Der Bebauungsplan ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Anlage/n:

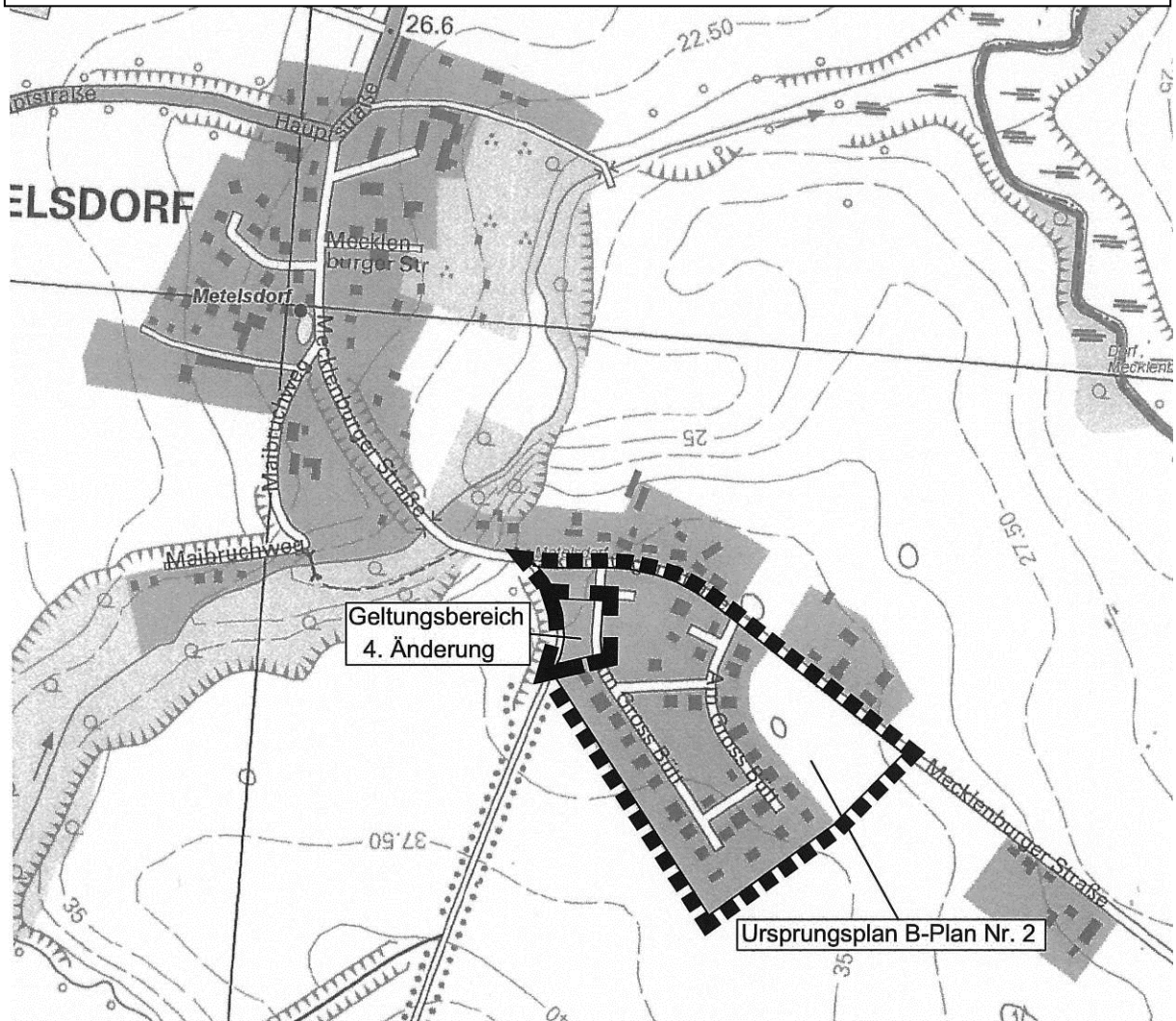
Übersichtsplan, Abwägung, Begründung, Plan Teil B, Planzeichnung Teil A,
Zeichenerklärung

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

Übersichtsplan:

Gemeinde Metelsdorf

Übersichtsplan als Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet Metelsdorf Süd"



GEMEINDE METELSDORF

Abwägung

gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zur

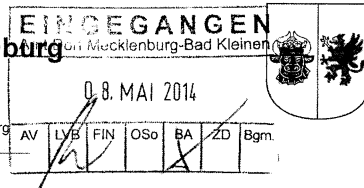
Satzung über die

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

"Wohngebiet Metelsdorf Süd"

als Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 16.05.2014

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

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

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

23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter: Frau Ecks
Telefon: 0385 588 89 142
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: doerte.ecks@afriwm.mv-regierung.de
AZ: 120-506-06/98
Datum: 30.04.2014

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 zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Metelsdorf Süd“ der Gemeinde Metelsdorf

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 03.04.2014 (Posteingang 08.04.2014)

Bewertungsergebnis

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Metelsdorf Süd“ der Gemeinde Metelsdorf ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Metelsdorf Süd“ der Gemeinde Metelsdorf bestehend aus Planzeichnung (Stand 02/2014) und Begründung vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Metelsdorf auf einem bisher als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Areal die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern schaffen.

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Metelsdorf befindet sich im Norden der Planungsregion Westmecklenburg und wird vom Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen verwaltet. Gemäß RREP WM liegt das Gemeindegebiet im Stadt-Umland-Raum Wismar, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und teilweise im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

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

Die Gemeinde Metelsdorf nimmt zur Kenntnis, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Am 31.12.2012 konnten in der Gemeinde Metelsdorf 471 Einwohner registriert werden.

Mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 werden Flächen innerhalb der Ortslage Metelsdorf in Anspruch genommen. Mit der Umsetzung der Planung kann somit eine Umnutzung bzw. Verdichtung von Siedlungsflächen erzielt werden (vgl. Pkt. 4.1 (2) RREP WM). Weiterhin ist es der Gemeinde Metelsdorf möglich, durch die Erschließung innerörtlicher Siedlungsflächen eine Zersiedelung der Landschaft zu verhindern (vgl. Pkt. 4.1 (5) RREP WM).

Raumordnerische Belange stehen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht entgegen.

Abschließende Hinweise

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

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

Im Auftrag



Rainer Pochstein

Verteiler

Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung - per Mail

EM VIII 4 – per Mail

EM VIII 410-1 - per Mail

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 keine raumordnerischen Belange entgegenstehen.

Die Hinweise werden beachtet.

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Fachdienst Bauordnung und Planung



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Für die Gemeinde Metelsdorf
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

Ort, Datum:

Grevesmühlen, 2014-05-05

4. Änderung B- Plan Nr.2 „Wohngebiet Metelsdorf Süd“ der Gemeinde Metelsdorf gem. § 13 BauGB
hier: Stellungnahme des Landkreises gem. § 4 Abs.2 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 03.04.2014
hier eingegangen am 07.04.2014

Sehr geehrte Frau Plieth,
Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 4. Änderung B-Plan Nr. 2 der Gemeinde Metelsdorf mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand vom 28.02.2014 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.
Die Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und dem Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises:

FD Umwelt Untere Naturschutzbehörde Untere Wasserbehörde Untere Abfallbehörde Untere Immissionsschutzbehörde	FD Bauordnung und Planung Bauleitplanung
Bereich Kommunalaufsicht	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Gielow
SB Bauleitplanung

Die Stellungnahmen der Fachdienste werden zur Kenntnis genommen und in die nachfolgende Abwägung eingestellt.

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

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



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

Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Anlagen
FD Umwelt**Untere Wasserbehörde: Herr Behrendt**

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

Im Rahmen dieser B-Planung ist die Erweiterung des ursprünglichen Wohnbauabschnittes WA 4 um ein zusätzliches Baugrundstück vorgesehen. Der Bereich der bestehen Bebauung ist ver – und entsorgungstechnisch erschlossen. Die entsprechenden Anschlussgestattungen sind beim Zweckverband Wismar zu beantragen.

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.

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.

Untere Abfallbehörde und Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz

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. Abfallentsorgung:

1.1 Entsorgung von Abfällen der Baustelle

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.

Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen

Untere Wasserbehörde

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Plangebiet entsorgungstechnisch erschlossen ist.

Die notwendigen Anschlussgestattungen werden durch die jeweiligen Grundstückseigentümer beantragt.

Die Hinweise zu den genannten Drainage- und Vorflutleitungen werden beachtet.

Die Anforderungen bzgl. des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen und von Erdaufschlüssen sind als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen worden.

Untere Abfallbehörde

Die nebenstehenden Hinweise zur Entsorgung von Baustellenabfällen, zum Abbruch von Gebäuden und zur privaten Abfallentsorgung werden zur Kenntnis genommen und durch die Grundstückseigentümer beachtet.

nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

2. Bodenschutz:

2.1 Auskunft aus dem Altlastenkataster

Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.

2.2 Hinweise

2.2.1 Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

2.2.2 Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

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.



Von der Änderung ist keine Maßnahme für Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft des Ursprungsplans, also keine Fläche, die unmittelbar der Eingriffskompensation dient, betroffen.

Die Änderung soll auf Grundlage von §13a BauGB erfolgen, so dass die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nicht erforderlich ist.

Hinweis:

In der Begründung wird trotzdem auf einen erheblichen Kompensationsüberschuss aus der Ursprungsplanung verwiesen.

So ein Überschuss kann jedoch nicht bestätigt werden. Ein aus der Ursprungsplanung resultierendes Ökokonto ist hier nicht bekannt.

Untere Bodenschutzbehörde

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine schädlichen Bodenveränderungen/ Altlasten im Plangebiet bekannt sind. Dieser Kenntnisstand ist auch Gegenstand eines Hinweises, der auf der Planzeichnung angebracht wurde.

Der Hinweis zum allgemeinen Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen.

Die Mitteilungspflicht über Anhaltspunkte zum Vorhandensein von Altlasten ist auch Gegenstand eines Hinweises, der auf der Planzeichnung angebracht wurde.

Untere Naturschutzbehörde

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 keine Maßnahme für Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft des Ursprungsplanes betroffen ist.

Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist nicht erforderlich, da die Änderung auf der Grundlage des § 13a BauGB erfolgt.

Die Hinweise werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird kurzfristig das Gespräch mit der Unteren Naturschutzbehörde suchen, um den vorhandenen Kompensationsüberschuss zu ökokontieren.

Das seinerzeit verwendete Bilanzierungsmodell hält einer Überprüfung nach heutigen in Mecklenburg-Vorpommern geltenden Maßstäben nicht stand. Eine Eingriffsbewertung nach den jetzt einschlägigen Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE) würde zu erheblich abweichenden Ergebnissen führen. Die zur Ursprungsplanung verwendete Biotopwerttabelle ist deshalb für eine aktuelle Eingriffsbewertung nicht geeignet. So eine Bewertung ist im vorliegenden Fall auch nicht erforderlich.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass sich die im Ursprungsplan festgesetzte Heckenpflanzung (Bereich I) offenbar nicht in einem funktionsfähigen Zustand befindet. Den vorliegenden Luftbildern zufolge wird sie teilweise von Anliegern zweckentfremdet genutzt. Wenn das Entwicklungsziel „naturnah aufgebaute 5m breite Hecke mit Überhältern“ erreicht werden soll, müssen die artfremden Nutzungen eingestellt und es müssen ggf. Nachpflanzungen vorgenommen werden.

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Krüger

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

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

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Stellungnahme wird nachgereicht

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art. 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 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)

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 G v. 24.2.2012 (u.a. §1 und § 4 Abs 1; §4 Abs 4)

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 G v. 24.2.2012 (u.a. §3)

LBodSchG M-V - Landesbodenschutzgesetz vom 4.7.2011 (u.a. §2)

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

AbfWVG M-V Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern, zuletzt geändert 22.6.2012

AbfZustVO M-V - Abfall-Zuständigkeitsverordnung zuletzt geändert 17.12.2012

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 23. Februar 2010, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 65)

BNatSchG Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S. 2542)

Der Verweis auf die Ausgleichsbilanzierung des Ursprungsplanes erfolgt lediglich aus Gründen der Nachvollziehbarkeit der vorliegenden Planung.

Die Gemeinde nimmt die nebenstehende Einschätzung zur Kenntnis.

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

Die Stellungnahme liegt bis zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nicht vor.

BartSchV Bundesartenschutzverordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873)

Kataster- und Vermessungsamt

Siehe Anlage

FD Bauordnung und Planung

Bauleitplanung

Mit der vorliegenden Änderung sollen die, als öffentlicher Extensivrasen festgesetzten Flächen im Nordwesten des Ursprungsplanes in Wohnbauflächen umgewandelt werden. Damit wird das gesamte Flurstück 129/24 in die Wohnbaufläche einbezogen und die bisher beschränkte Bebaubarkeit und Nutzung aufgehoben und ein zusätzliches Baugrundstück auf dem Flurstück 129/25 auf gemeindeeigenem Grundstück in unmittelbarer Nachbarschaft zum Kinderspielplatz geschaffen. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung im Stadt-Umlandraum Wismar vorausgesetzt, werden keine weiteren planungsrechtlichen Belange geltend gemacht.

Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass es im Text Teil B unter Punkt 2 nicht der Ursprungsplan in der Fassung der 2. Änderung, sondern der 1. Änderung heißen muss.

Kataster- und Vermessungsamt

s.u. (S. 8)

Fachdienst Bauordnung und Planung

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine weiteren planungsrechtlichen Belange geltend gemacht werden.

Der Ursprungsplan liegt in der Fassung der zweiten rechtskräftigen Änderung vor. Insofern erfolgt keine Änderung.

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Kataster- und Vermessungsamt



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
FD Umwelt
Untere Naturschutzbehörde
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom
B-Plan Nr. 2 - 04.04.2014
4. Änderung

Auskunft erteilt Ihnen:
Frau Olgemann

Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

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

E-Mail:
vorbereitung-kva@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:
2014-B1-0059

Ort, Datum
Grevesmühlen, 09.04.2014

**Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen-Metelsdorf-B-Plan Nr. 2 - 4. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren

seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken. In dem b-Planbereich befinden sich **keine** Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Ansonsten ist auf den Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

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.

Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Olgemann

Anlagen: A4 Flurkartenauszug mit Luftbild

Maßstab 1:1000

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

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



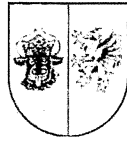
Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM0000033673

Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Kataster- und Vermessungsamtes keine Einwände und Bedenken vorhanden sind. Im Plangebiet befinden sich keine Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.

Die Hinweise zu den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen werden durch die Grundstückseigentümer beachtet.

**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-12e-134-14-5122-74053
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 23. April 2014

Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Metelsdorf Süd“ der Gemeinde Metelsdorf

Ihr Schreiben vom 3. April 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 vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind nicht berührt. Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass das Gebiet, auf das sich der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Metelsdorf Süd“ der Gemeinde Metelsdorf - im Bereich des Bodenordnungsverfahrens (BOV) Metelsdorf befindet.

Verfahrensbearbeiter ist die Landgesellschaft M-V mbH, Tel.: 03866/404175 (Herr Schwank).

Aus Sicht des Verfahrensbearbeiters des o.g. BOV gibt es aber keine Bedenken/Anregungen bezüglich des o.g. B-Plan-Entwurfs. Die Grundstücke des betreffenden Areals wurden mit dem Bodenordnungsplan unter Beibehaltung der Katastergrenzen und -flächen sowie unter Beibehaltung der jeweiligen Eigentumsverhältnisse unverändert wieder ausgewiesen. Es erfolgte somit eine wert-, flächen- und lagegleiche Abfindung für diese Grundstücke.

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

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

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass landwirtschaftliche Belange durch die Planung nicht berührt werden. Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich das Plangebiet im Bereich des Bodenordnungsverfahrens (BOV) Metelsdorf befindet. Aus Sicht des Verfahrensbearbeiters (Landgesellschaft M-V mbH) gibt es keine Bedenken oder Anregungen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

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

3.2 Wasser

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

3.3 Boden

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

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

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

4.1 Immissions- und Klimaschutz

4.1.1 Genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung sind keine Anlagen und Betriebe bekannt, die nach dem BImSchG durch mich genehmigt bzw. mir angezeigt wurden.

4.1.2 Lärmimmissionen

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

Folgende Immissionsrichtwerte „Außen“ (Lärm) dürfen nicht überschritten werden:

Allgemeine Wohngebiete (WA)	tags 55 dB (A)
	nachts 45 dB (A) bzw. 40 dB (A)

Von der Planung sind naturschutzrechtliche Belange, die durch das StALU vertreten werden, nicht betroffen. Die Untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Gewässer erster Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen, die sich in der Zuständigkeit des StALU befinden, nicht von der Planung betroffen sind. Es bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken.

Der Landkreis wurde beteiligt. Es sind keine schädlichen Bodenveränderungen/ Altlasten im Plangebiet bekannt. Dieser Kenntnisstand ist auch Gegenstand eines Hinweises, der auf der Planzeichnung angebracht wurde.

Die Mitteilungspflicht über Anhaltspunkte zum Vorhandensein von Altlasten ist auch Gegenstand eines Hinweises, der auf der Planzeichnung angebracht wurde.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass in der Umgebung des Planbereichs keine immissionsschutzrechtlich genehmigten oder angezeigten Anlagen vorhanden sind.

Die schalltechnischen Orientierungswerte werden im Plangebiet eingehalten. Aufgrund des Abstandes der Änderungsflächen zur Mecklenburger Straße, sind keine Belastungen des Plangebiets zu erwarten. Der vorhandene Spielplatz wird nicht betrachtet, da gemeinhin das Kinderspiel in einem Wohngebiet keine belastende Lärmquelle darstellt.

Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o. g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten.

4.2 Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

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

Die nebenstehenden Hinweise zur Entsorgung von Baustellenabfällen, werden zur Kenntnis genommen und durch die Grundstückseigentümer beachtet.

Die Mitteilungspflicht über Anhaltspunkte zum Vorhandensein von Altlasten ist auch Gegenstand eines Hinweises, der auf der Planzeichnung angebracht wurde.

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

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

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter Ihre Zeichen/Nachricht vom Unser Zeichen Datum
Dorf Mecklenburg, den 23.04.2014

**Betr.: 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 "Wohngebiet Metelsdorf Süd"
der Gemeinde Metelsdorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichem Gruß

Brüsewitz
Geschäftsführer

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Planung seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt wird. Anlagen des Verbandes sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Verbandsvorsteher: Dr. Joachim Behrens ☎ (03841) 32 75 80 wbv_wismar@wbv-mv.de
Geschäftsführer: Uwe Brüsewitz Fax (03841) 32 75 81 bruesewitz@wbv-mv.de
Bankverbindung: Commerzbank AG Wismar IBAN: DE 12 1408 0000 0214 9977 00

GASVERSORGUNG
WISMAR LAND GMBH

Leitungsauskunft

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

**Gasversorgung Wismar
Land GmbH**

Netzdienste MVP
Jägersteg 2
18246 Büttzow

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

Reiner Klukas
T +49 38461 51-2127

08.04.2014

Reg.-Nr.: 143926(bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Entwurf der 4. Änderung des B-Planes Nr.: 2
--Wohngebiet Metelsdorf Süd--, hier: TÖB

Ort: Gemeinde Metelsdorf, Mecklenburger Str., Am
Gross Bütt

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

Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen
aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH.
Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft.

Freundliche Grüße

Reiner Klukas

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich Versorgungsanlagen der
Gasversorgung Wismar Land GmbH im Plangebiet befinden. Ein An-
schluss an das Versorgungsnetz ist somit möglich.

Aufsichtsratsvorsitzender:
Christian Blünger

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.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH im o. a. Bereich ersichtlich ist. **Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken** und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich.

Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma **aktuelle Planauszüge** rechtzeitig vor Baubeginn **anzufordern**.

Das Merkblatt "**Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten**" ist bei den Planungen zu beachten.

Anmerkungen:

Zum Schutz der im genannten Bereich befindlichen 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 sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.

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

Eine Erweiterung des vorhandenen Gasleitungsnetzes ist bei Wirtschaftlichkeit möglich.

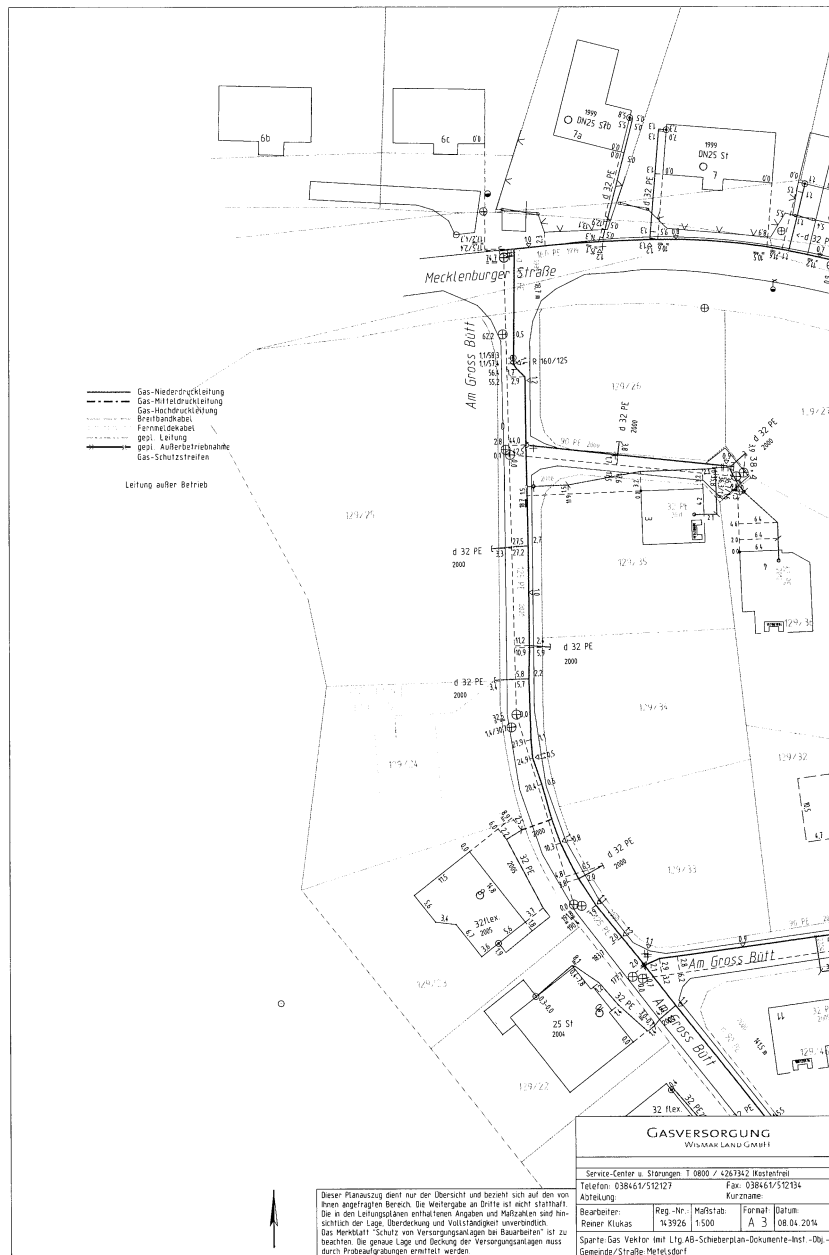
Anlagen:

Merkblatt

Leitungsanfrage

Rohrnetzplan.pdf

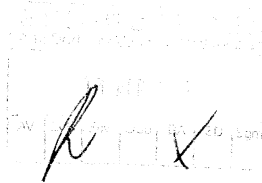
Die nebenstehenden Hinweise auf die Genauigkeit und Aktualität des Lageplanes sowie die Anforderungen an den Umgang mit den Gasversorgungsanlagen im Rahmen von Bauarbeiten werden beachtet.





E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree

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



Neubukow, 11 April 2014

Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet Metelsdorf Süd" der Gemeinde Metelsdorf
Bitte stets angeben: Upl/14/17

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 4. Änderung der o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.

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

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 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.

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

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

1/2

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

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

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

Unser Zeichen NR-M-O-

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Bernd Dubberstein
(Vorsitzender)
Manfred Paasch
Dr. Andreas Reichel

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 7488
St.Nr. 063/100/00076
Ust.Id. DE 812/729/567
Güübürger-Id. DE9722200000121510

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
Konto 2 545 515
BLZ 120 700 00
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der E.DIS AG keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden.

Die Hinweise zu Bauarbeiten und den technischen Regelwerken der Stromversorgung werden durch die Grundstückseigentümer beachtet.



- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ;
- 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 Mindesteigrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Hand-schachtung erforderlich.

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

Mit freundlichen Grüßen

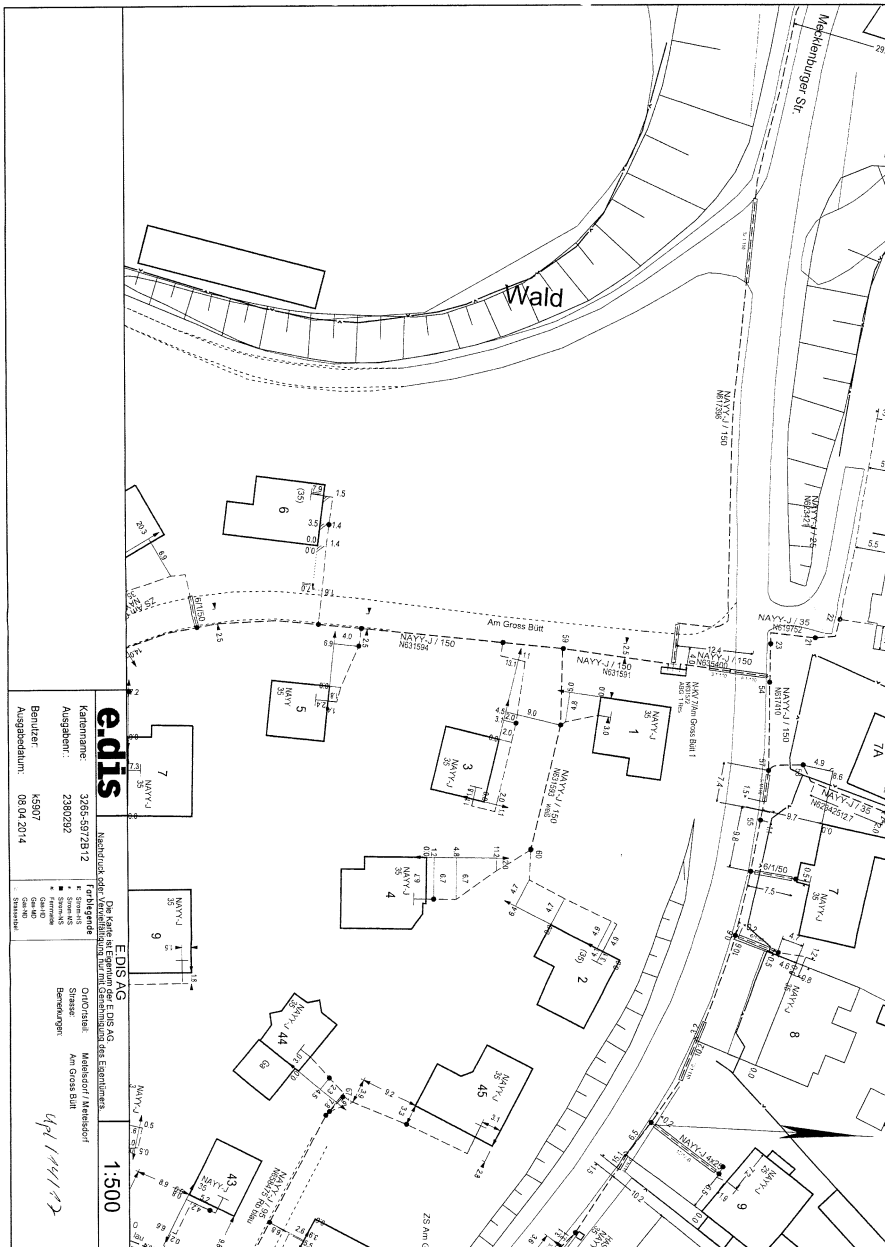
E.DIS AG

Norbert Lange

Raik Bessert

**Anlage:
Lageplan**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.



HANSESTADT
Wismar

Der Bürgermeister



Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

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

23972 Dorf Mecklenburg

EINGEGANGEN
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

8. MAI 2014

AV	UB	FIN	OSo	BA	ZD	BW
----	----	-----	-----	----	----	----

Nachricht:
Unsere Zeichen:
Bearbeiter:
Zimmer:
Telefon:
e-Mail:
Datum:

03841/251-9000
03841/282748
buergemeister@wismar.de

Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Metelsdorf Süd“
der Gemeinde Metelsdorf

Hier: Stellungnahme der Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Frau Plieth,

für die nachbarrechtliche Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Metelsdorf nimmt die Hansestadt Wismar wie folgt Stellung:

Zusammenfassung der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 hat die Gemeinde Metelsdorf die Erschließung eines Wohngebietes vorbereitet. Mit der vorliegenden 4. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, das festgesetzte allgemeine Wohngebiet geringfügig zu erweitern, so dass ein zusätzliches Baugrundstück entstehen kann.

Die Hansestadt Wismar stimmt der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Metelsdorf zu.

Begründung:

Die Belange der Hansestadt Wismar werden von der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Metelsdorf nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen


Thomas Beyer
Bürgermeister

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Nachbargemeinde Hansestadt Wismar der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 zustimmt.

Dienstgebäude
Rathaus
Am Markt 1
23966 Wismar

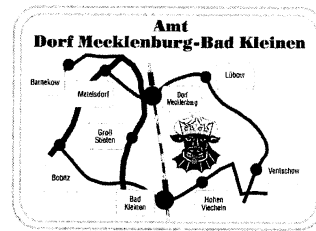
Öffnungszeiten allgemein
Mo. – Fr. 08.30 – 12.00 Uhr
Di. – Do. 14.00 – 17.30 Uhr
Mittwoch ganztägig geschlossen

Telekontakte
Telefon (03841) 251-0
Telefax (03841) 282977
Web www.wismar.de



Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
-Der Amtsvorsteher-

Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg



Gemeinde Metelsdorf
über Amt Dorf Mecklenburg- Bad Kl.
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
20.05.2014

Stellungnahme der Gemeinde Bobitz zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2, 4. Änderung „Wohngebiet Metelsdorf“ der Gemeinde Metelsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Bobitz stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2, 4. Änderung der Gemeinde Metelsdorf für das Gebiet „Wohngebiet Metelsdorf“ zu.

Nachbarschaftliche Belange der Gemeinde Bobitz werden durch die oben genannte Planung nicht berührt.

Die Gemeinde Bobitz hat keine Hinweise oder Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Dipl.-Ing. Plieth
Bauamtsleiterin

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Nachbargemeinde Bobitz der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 zustimmt. Die nachbarschaftlichen Belange der Gemeinde Bobitz werden nicht berührt.

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

Bankverbindungen: DKB Deutsche Kreditbank AG
BLZ: 120 300 00
Konto- Nr. 201 947
IBAN: DE9412030000000201947
BIC: BYLADEM1001

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00
Konto- Nr. 1000 014 106
IBAN: DE92140510001000014106
BIC: NOLADE21WIS

Beschluss zu VO/GV01/2014-0779

(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

**Stellungnahme zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 2 "Wohngebiet Metelsdorf Süd" der Gemeinde Metelsdorf****Übersicht zur Beratung:**

29.04.2014	Bauausschuss	SI/01/BauA-62	ungeändert beschlossen
20.05.2014	Gemeindevertretung	SI/01/GV01-75	ungeändert beschlossen

Beschluss:

20.05.2014 **Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg**
SI/01/GV01-75 **Sitzung der Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg**

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg beschließt dem Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Metelsdorf Süd“ der Gemeinde Metelsdorf zuzustimmen. Die Gemeinde Dorf Mecklenburg hat weder Hinweise noch Bedenken

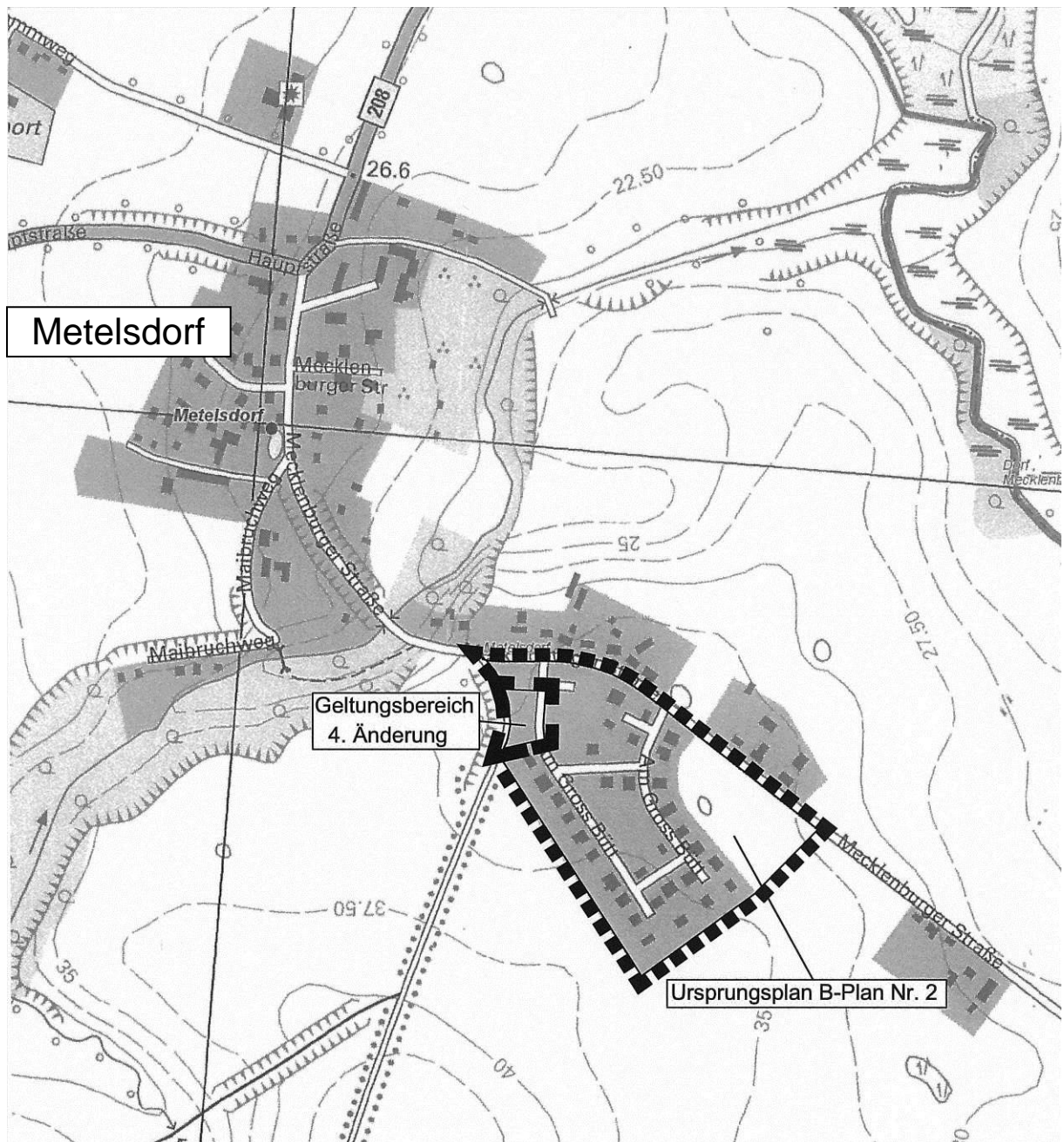
Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	13
davon besetzte Mandate:	13
davon Anwesende:	12
Ja- Stimmen:	-
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Nachbargemeinde Dorf Mecklenburg der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 zustimmt. Die nachbarschaftlichen Belange der Gemeinde Dorf Mecklenburg werden nicht berührt.



Sawiaczinski
Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Metelsdorf über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet Metelsdorf Süd"

gelegen in Metelsdorf im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2,
südlich der Mecklenburger Straße, umfassend die Flurstücke 129/24, 129/25 (teilw.)
und 129/51 (teilw.) der Flur 1 in der Gemarkung Metelsdorf

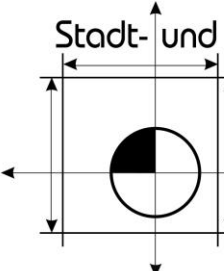
BEGRÜNDUNG

Entwurf

Bearbeitungsstand 28.02.2014

1. Einleitung/ Planungsziele	2
2. Lage und Geltungsbereich	2
3. Planungsrecht, Flächennutzungsplan und Raumordnung	4
4. Bebauungskonzept	5
4.1 Bisherige Nutzung	5
4.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	5
4.3 Örtliche Bauvorschriften	6
4.4 Verkehrserschließung	6
5. Flächenbilanz	6
6. Betrachtung der Umweltbelange	7
6.1 Darstellung Eingriff/ Ausgleich	7
6.2 Artenschutz	8
7. Ver- und Entsorgung	8
7.1 Allgemeine Anforderungen der Ver- und Entsorgungsträger	8
7.2 Trink- und Löschwasserversorgung	8
7.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung	9
7.4 Energieversorgung	9
7.5 Abfallentsorgung / Altlasten	9
7.6 Telekommunikation	9
8. Bodendenkmale	9
9. Immissionsschutz	10
10. Eigentumsverhältnisse	10
11. Sonstiges	10
12. Planungskosten	10

Planverfasser:
Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing.
Martin Hufmann
Dipl. Geogr.
Lars Fricke
Krämerstraße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0
Fax 03841 470640-9
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de



1. Einleitung/ Planungsziele

Die Gemeinde Metelsdorf beabsichtigt die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet Metelsdorf Süd" gemäß den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

Mit den Bestimmungen des § 13 BauGB wurde den Gemeinden ein Instrument an die Hand gegeben, um im beschleunigten Verfahren Bebauungspläne ändern zu können, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Dies ist bei der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Fall. Die Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB führt im Wesentlichen dazu, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit entfallen kann.

Für das „Wohngebiet Metelsdorf Süd“ besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2 in der Fassung der 2. Änderung. Gegenstand der 2. Änderung war die Umwidmung eines Teils der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Extensivrasen" in eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz". Eine sich im Verfahren befindliche 3. Änderung wurde bisher nicht zu Ende geführt.

Das von Änderung betroffene Flurstück 129/25 befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Das Flurstück 129/24 ist im Privateigentum. Aufgrund der realen Grundstücksteilung liegen Bereiche der festgesetzten öffentlichen Grünfläche innerhalb dieses privaten Grundstückes.

Die bisher festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Extensivrasen“ wird so geändert, dass sie Teil des angrenzenden Allgemeinen Wohngebietes (WA 4) wird. Die Festsetzungen des Gebietes WA 4 sollen auch künftig für den Bereich der 4. Änderung gelten. Durch diese Änderung wird das bestehende, im Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzte Allgemeine Wohngebiet geringfügig erweitert, so dass ein zusätzliches Baugrundstück entstehen kann.

Der ursprünglich festgesetzte öffentliche Extensivrasen sollte als Ausgleich dienen. Da jedoch ein erheblicher Kompensationsüberschuss vorhanden ist, wird diese Ausgleichsfläche nicht mehr benötigt. Es wird das gesamte Flurstückes 129/24, das bereits teilweise als WA 4 festgesetzt ist, in den Änderungsbereich einbezogen, um eindeutige Festsetzungen bezüglich der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) treffen zu können. Die festgesetzten Parkplätze können entfallen, da an dieser Stelle dafür kein Erfordernis mehr besteht.

2. Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in Metelsdorf im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2, südlich der Mecklenburger Straße und umfasst die Flurstücke 129/24, 129/25 (teilw.) und 129/51 (teilw.) der Flur 1 in der Gemarkung Metelsdorf. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 2.100 m². Der Geltungsbereich ist in der folgenden Übersichtskarte dargestellt.

Satzung der Gemeinde Metelsdorf über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
"Wohngebiet Metelsdorf Süd" – Entwurf



Abb.: Geltungsbereich und Bestandssituation (Quelle: GeoPortal.MV, erstellt am: 10.01.2014)

3. Planungsrecht, Flächennutzungsplan und Raumordnung

Die Gemeinde Metelsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser weist die hier überplanten Flächen als Allgemeines Wohngebiet (WA) aus. Die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 stimmen daher mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 3, 22.1.1991) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen

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

Die Gemeinde Metelsdorf mit ihren Ortsteilen Metelsdorf, Martensdorf, Schulenbrook und Klüssendorf befindet sich im Stadt-Umland-Raum Wismar. Nordöstlich des Ortsteils Metelsdorf und südwestlich von Klüssendorf befinden sich Vorsorgeräume für Naturschutz und Landschaftspflege.

Das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg weist der Gemeinde Metelsdorf über die Zugehörigkeit zum Stadt-Umland-Raum Wismar hinaus, keine hervorgehobenen Funktionen in der Siedlungsstruktur zu. Dies bedeutet, dass sich die Siedlungsentwicklung in Metelsdorf dem Eigenbedarf der Gemeinde anzupassen hat.

Insbesondere für die Gemeinden im ländlichen Bereich gilt, dass eine Zersiedlung der Landschaft verhindert werden soll und dass die notwendige Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig auf die Innenentwicklung gelenkt werden soll. Die Gemeinde Metelsdorf kommt diesem raumordnerischen Anspruch nach, in dem sie mit der hier vorgelegten Satzung innerörtliche Flächen bzw. Flächen in unmittelbarer Anlehnung an bebaute Bereiche für die Siedlungsentwicklung innerhalb des Eigenbedarfs sichert. Dies beinhaltet auch eine partielle Nachverdichtung bestehender Siedlungsstrukturen.

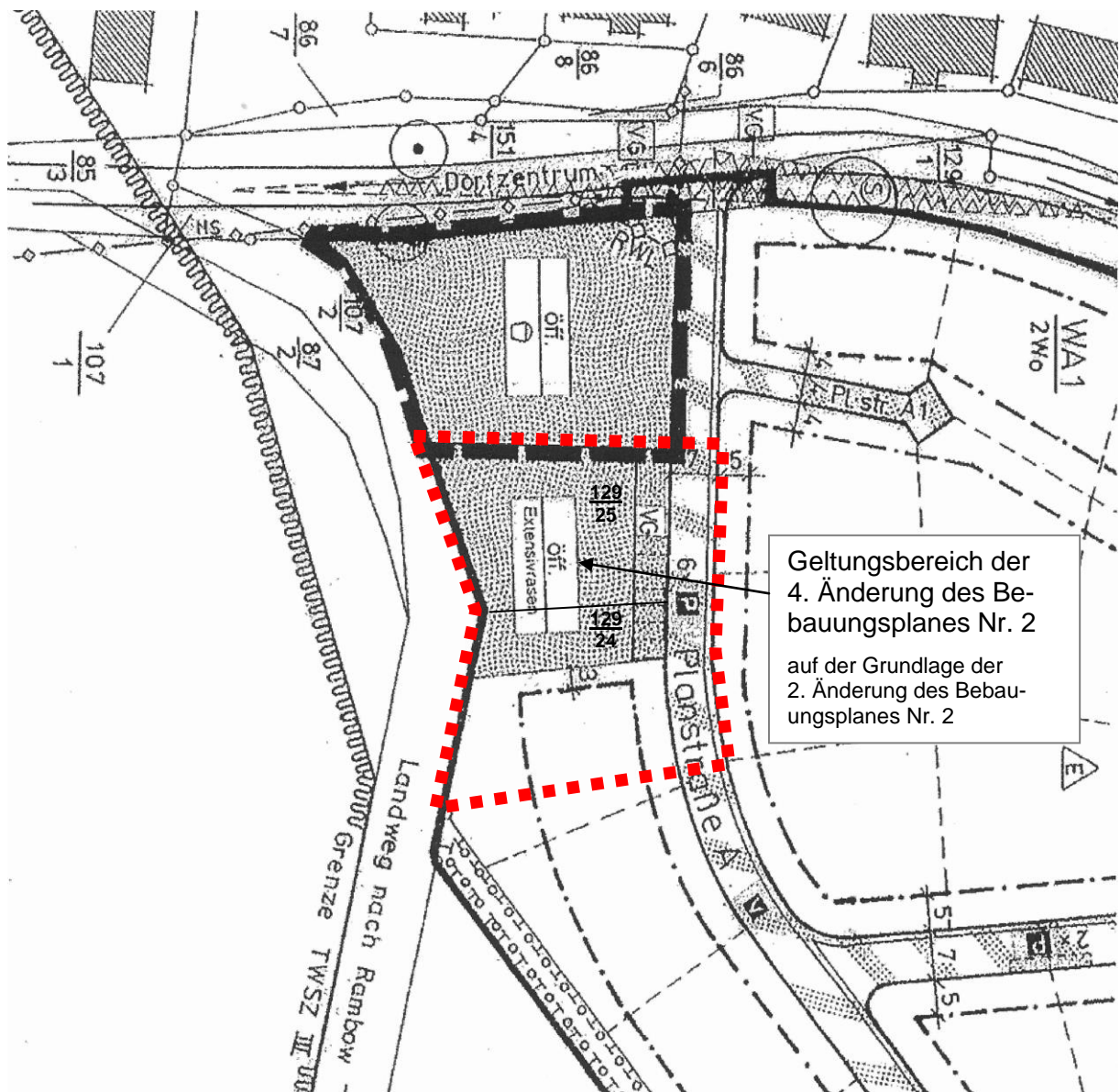
Als Plangrundlagen wurden die Flurkarte der Flur 1 der Gemarkung Metelsdorf, die topographische Karte des Landesvermessungsamtes M-V im Maßstab 1:10 000, der Flächennutzungsplan der Gemeinde sowie der Bebauungsplan Nr. 2 verwendet.

4. Bebauungskonzept

4.1 Bisherige Nutzung

Das Plangebiet befindet sich, wie beschrieben, im Bereich des Bebauungsplans Nr. 2, südlich der Mecklenburger Straße in der Ortslage Metelsdorf. Die Fläche grenzt nördlich unmittelbar an den vorhandenen Spielplatz an, der Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 war. Südlich befindet sich ein bereits auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 2 mit einem eingeschossigen Einfamilienhaus bebautes Wohngrundstück. Die Fläche selbst ist ungenutzt.

4.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise



Das städtebauliche Konzept der Gemeinde für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Wohngebiet Metelsdorf Süd" sieht vor, die vorhandene Bebauung entlang der Straße "Am Gross Bütt" bis zum vorhandenen Spielplatz fortzuführen bzw. geringfügig um einen zusätzliche Bauplatz zu ergänzen. Ein weiteres einbezogenes Grundstück, für das bereits Baurecht besteht, kann aufgrund der Festsetzungen der 4. Änderung zweckmäßiger bebaut werden. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise des Bebauungsplans Nr. 4 gelten für den Änderungsbereich uneingeschränkt weiter. Lediglich das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet (WA 4) wird bis zur Spielplatzfläche erweitert. Entsprechend werden auch die Baugrenzen angepasst. Die Festsetzungen sehen eine maximal eingeschossige Bebauung in offener Bauweise vor. Der Höhenbeschränkung von baulichen Anlagen dienen die Festsetzungen der Traufhöhe von max. 4,00 m und der Firsthöhe von max. 9,5 m. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

4.3 Örtliche Bauvorschriften

Auch die von der Gemeinde erlassenen örtlichen Bauvorschriften gelten unverändert fort. Diese begründen sich mit dem Ziel, die geplante Bebauung, entsprechend dem ländlichen Charakter des Standortes, städtebaulich sinnvoll in das Ortsbild einzufügen. Daher werden im Wesentlichen Festsetzungen bezüglich der Dachform, der Dachfarbe, der Dachneigung sowie der Fassadengestaltung getroffen, die im Zusammenhang mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung das gewünschte Ortsbild sichern.

4.4 Verkehrserschließung

Die privaten Grundstücksflächen sind direkt an die öffentliche Verkehrsfläche der Straße "Am Gross Bütt" angeschlossen. Zusätzliche öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die im Bebauungsplan Nr. 2 dargestellten öffentlichen Stellflächen entfallen in der vorliegenden Planung, da sie nicht mehr notwendig sind. Die Erreichbarkeit der überplanten Flächen für die Anwohner als auch für die Ver- und Entsorger ist sichergestellt.

5. Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des des Bebauungsplanes Nr. 4 beträgt rd. 0,2 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Flächennutzung	Flächengröße ca. in m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	1.760
Verkehrsfläche	350
Σ	2.110

6. Betrachtung der Umweltbelange

6.1 Darstellung Eingriff/ Ausgleich

Mit der 4. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 2 wird eine Fläche überplant, die im ursprünglichen B-Plan als Ausgleichsfläche „Extensivrasen“ dargestellt. Bei der ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplanes fand für die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz Anwendung.

Vor dem Eingriff (Ursprungsbebauungsplan)

Ackerfläche	59.600 m ² x 0,2 Pkt.	11.920 Pkt.
Soll	2.700 m ² x 1,0 Pkt.	2.700 Pkt.
Bestand		14.620 Pkt.

Nach dem Eingriff mit den ausgewiesenen Ausgleichsmaßnahmen
 (Ursprungsbebauungsplan)

Private Grünflächen	18.024 m ² x 0,4 Pkt.	7.209,6 Pkt.
Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Extensive Grünlandfläche	21.700 m ² x 0,7 Pkt.	15.190 Pkt.
Soll	2.700 m ² x 1,0 Pkt.	2.700 Pkt.
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	1230 m ² x 0,7 Pkt.	861 Pkt.
Planung		25.960,6 Pkt.

Im Rahmen der 2. Änderung wurde bereits ein Teil dieser Rasenfläche als Spielplatz umgewidmet.

Überplanungen

Extensivrasen(gesamt)		2.000 m ²
2. Änderung	Teilumwidmung in Spielplatz	1.300 m ²
4. Änderung	Umwidmung in WA	700 m²

Eine Fläche von 700 m² des Extensivrasens, welche Bestandteil der ursprünglichen Ausgleichsmaßnahmen waren, wird überplant. Es damit geht ein Punktwert von 490 Pkt. (700 m² x 0,7 Pkt.) der ursprünglichen Ausgleichsfläche verloren.

Mit der hier betrachteten Planung kann es zu einer zusätzlichen Versiegelung von 40% des Baugrundstückes kommen. Diese werden ebenso berücksichtigt. Um eine Vergleichbarkeit zu der ursprünglichen Planung zu ermöglichen wurde die Berechnungsmethodik beibehalten.

Versiegelung – 4.Änderung Bebauungsplan Nr. 2

Bebaute Fläche Planung 700 m ² (GRZ= 0,4)	280 m ²	0,7 Pkt.	196 Pkt.
Zusätzliche Versiegelung			196 Pkt.

Zusammenstellung - Kompensationsbedarf

Ursprungsplanung - Ausgleich	25.960,6 Pkt.
Ursprungsplanung – Eingriff	14.600 Pkt.
4.Änderung – Verlust Ausgleichsfläche	490 Pkt.
4.Änderung- Versiegelung neu	196 Pkt.
Kompensationsüberschuss	10.674,6 Pkt.

Die Maßnahme wird damit als vollständig ausgeglichen betrachtet. Mit der Rechtskraft der 4. Änderung verbleibt ein Kompensationsüberschuss von 10.674,6 Punkten.

6.2 Artenschutz

Hinsichtlich des Artenschutzes ist anzumerken, dass es sich bei der vorliegenden Planung um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht handelt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage und ist überwiegend von Verkehrswegen und weiterer Wohnbebauung umgrenzt. Die Fläche ist Bestandteil der Ausgleichsmaßnahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes und wurde als „Extensivrasen“ ausgewiesen.

Generell wird dem Plangebiet aufgrund der umliegenden anthropogenen Beeinträchtigungen eine geringe Bedeutung in Bezug auf den Artenschutz zugeordnet. Es sind nur störungsunempfindliche Arten des Siedlungsraumes (hauptsächlich: Brutvögel) zu erwarten. Im Rahmen der Umsetzung der 4. Änderung des B-Planes Nr. 2 kann es zu baubedingten Störungen kommen. Diese werden als temporär und damit nicht erheblich betrachtet. Im Zuge der Baufeldfreimachung sind die Bestimmungen des § 39 BNatSchG zu beachten. Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen werden aufgrund von Größe und Ausmaß der Planung sowie der vorhandenen Beeinträchtigungen durch beispielsweise Verkehrswege als unerheblich eingeschätzt.

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Allgemeine Anforderungen der Ver- und Entsorgungsträger

Die Ver- und Entsorgungsanlagen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind im Rahmen der erfolgten Erschließung und Bebauung neu errichtet worden. Für die leitungsgebundenen Energiearten existieren Anbindungspunkte an vorhandene Leitungssysteme der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger in der Straße "Am Gross Bütt".

Bei Veränderungen im Bestand sind die Beteiligten frühzeitig in die Ausführungsplanung einzubeziehen, um die gleichzeitige Einbringung der Ver- und Entsorgungsleitungen zu gewährleisten.

Die Mindestabstände zu Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzmaßnahmen zu beachten.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

7.2 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser wird im Plangebiet durch die Anbindung an die vorhandene Frischwasserleitung in der Straße "Am Gross Bütt" sichergestellt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser besteht für den Zweckverband Wismar. Hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien bevorzugt werden.

Das Löschwasserkonzept des vorhandenen Wohngebiets gilt auch für die Fläche der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 unverändert fort. Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

7.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Über das in der Straße "Am Gross Bütt" liegende Kanalsystem wird das in dem Bau- gebiet anfallende Schmutzwasser zentral entsorgt. Das Kanalsystem wurde in der Vergangenheit vom Zweckverband Wismar neu errichtet.

Das bestehende Konzept zur Regenwasserentsorgung gilt weiterhin.

7.4 Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch das örtliche Versorgungsunter- nehmen e.dis sichergestellt.

7.5 Abfallentsorgung / Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nord- westmecklenburg. Im Plangebiet ist die Durchführung der Abfallentsorgung aufgrund der gegebenen Erschließung gewährleistet. Die Flächeneigentümer haben dazu ihre Müllbehälter an den jeweiligen Abfuhrtagen am Straßenrand abzustellen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind der Gemeinde keine Altlasten in dem Plange- biet bekannt.

Aufgrund der Nutzungscharakteristik des Plangebietes bestehen seitens der Ge- meinde auch keine entsprechenden Verdachtsmomente.

7.6 Telekommunikation

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz wurde bereits durch die Deutsche Telekom AG realisiert. Eventuelle Erweiterungen sind mit der Telekom frühzeitig ab- zustimmen.

8. Bodendenkmale

Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 sind keine Boden- denkmale bekannt. Verhaltensmaßregeln bei der zufälligen Entdeckung von Boden- denkmalen sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 2 unter den Hinwei- sen genannt.

9. Immissionsschutz

Aufgrund des Abstandes der Änderungsflächen zur Mecklenburger Straße, sind keine Belastungen des Plangebiets zu erwarten. Der vorhandene Spielplatz wird nicht betrachtet, da gemeinhin das Kinderspiel in einem Wohngebiet keine belastende Lärmquelle darstellt.

10. Eigentumsverhältnisse

Die überplanten Flächen befinden sich im privaten und öffentlichen Besitz.

11. Sonstiges

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass vereinzelt Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

12. Planungskosten

Die Planungskosten werden von der Gemeinde getragen und über den Grundstücksverkauf refinanziert.

Unverbindliche Planerläuterung:

Gegenstand der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist die Änderung der städtebaulichen Festsetzungen in einem Teilbereich des Ursprungsplanes. Dieser Teilbereich umfasst die Flurstücke 129/24 und 129/25 (teilw.) der Flur 1 in der Gemarkung Metelsdorf. Gegenstand der Änderung ist die Umwidmung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Extensivrasen" und einer Fläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" und "öffentliche Parkplätze" in ein Allgemeines Wohngebiet (WA). Dieses im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 neu festgesetzte Allgemeine Wohngebiet wird dem im Ursprungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet mit der lfd. Nummer 4 (WA 4) zugeordnet. Die innerhalb des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 liegenden Verkehrsflächen dienen dem Nachweis der gesicherten Erschließung.

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Metelsdorf vom folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit der Gebietsbezeichnung "Wohngebiet Metelsdorf Süd", gelegen in Metelsdorf im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2, südlich der Mecklenburger Straße, umfassend die Flurstücke 129/24, 129/25 (teilw.) und 129/51 (teilw.) der Flur 1 in der Gemarkung Metelsdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil B – Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet mit der lfd. Nummer 4 (WA 4) sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Sonstige Festsetzungen

Alle übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 in der Fassung der 2. Änderung sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 3 Abs. 1 Abfallgesetz (AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz gem. § 11 AbfG wird hingewiesen.

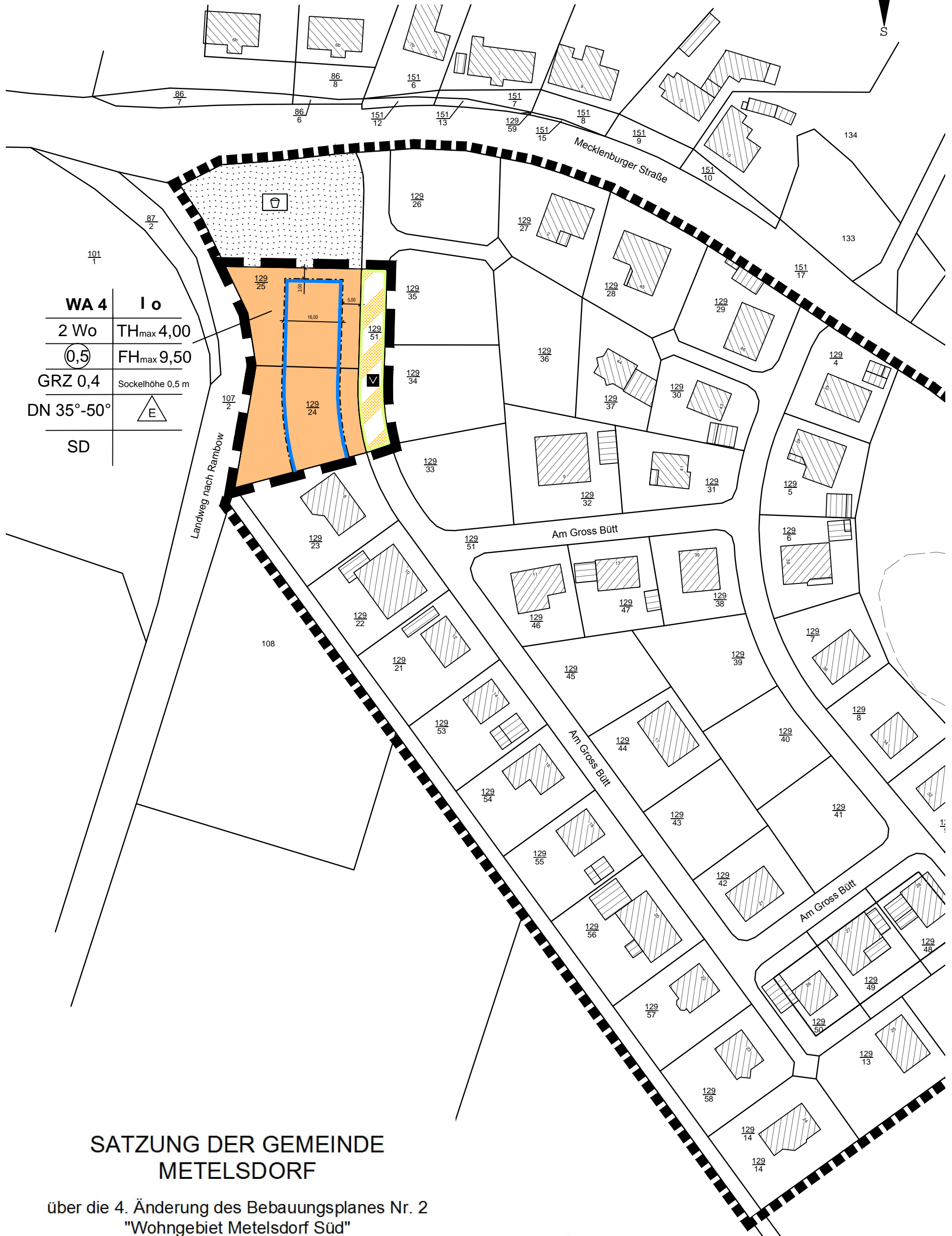
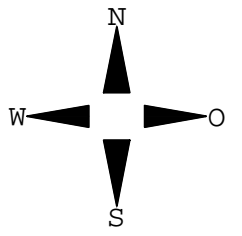
Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

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

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

Die der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Verordnungen sind im Bauamt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg, während der Öffnungszeiten einsehbar.

Teil A – Planzeichnung
M 1:1000



WA 4	Io
2 Wo	TH _{max} 4,00
(0,5)	FH _{max} 9,50
GRZ 0,4	Sockelhöhe 0,5 m
DN 35°-50°	
SD	

**SATZUNG DER GEMEINDE
METELSDORF**

über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
"Wohngebiet Metelsdorf Süd"

gelegen in Metelsdorf im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2,
südlich der Mecklenburger Straße, umfassend die Flurstücke 129/24, 129/25 (teilw.)
und 129/51 (teilw.) der Flur 1 in der Gemarkung Metelsdorf

SATZUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 16.05.2014

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

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

1. Festsetzungen


Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2 Wo	max. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden - hier: 2 Wohnungen



Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19, 20 BauNVO)

0,5	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
GRZ	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH _{max}	Firsthöhe als Höchstmaß
TH _{max}	Traufhöhe als Höchstmaß
SD	Satteldach

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
DN	zulässige Dachneigung

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

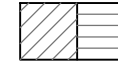
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich

Sonstige Planzeichen

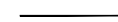


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter



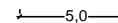
vorhandene bauliche Anlagen



vorhandene Flurstücksgrenzen

$\frac{129}{24}$

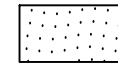
Flurstücksnummern



Bemaßung in m

3. Unverbindliche Darstellungen der Ursprungsplanung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Grünflächen



Spielplatz, öffentlich

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 (§ 9 Abs. 7 BauGB)