

<b>Beschlussvorlage</b> Gemeinde Hohen Viecheln		Vorlage-Nr: VO/GV10/2014-0443
Federführend: Bauamt		Status: öffentlich
		Aktenzeichen:
		Datum: 11.12.2014
		Einreicher: Bürgermeister
<b>Bebauungsplan Nr. 1 - 1. vereinfachte Änderung für das "Wohngebiet Hohen Viecheln Südwest"</b>		
<b>Abwägungs- und Satzungsbeschluss</b>		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	23.03.2015	Ausschuss für Bau, Verkehr, Gemeindeentwicklung und Umwelt Hohen Viecheln
Ö	11.05.2015	Gemeindevertretung Hohen Viecheln

### **Beschlussvorschlag:**

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft.

Die Anlage der Abwägung ist Bestandteil des Beschlusses.

1. Aufgrund §10 des Baugesetzbuches(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004 S. 2414), zuletzt geändert am 11.07.2013 durch den Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBI. I Nr.29 vom 20.06.2013 S. 1548) sowie gem. § 86 Landesbauordnung M-V (LBau M-V) vom 18.04.2006(GVOBl. M-V S. 102), beschließt die Gemeindevertretung die Satzung über 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 (für das „Wohngebiet Hohen Viecheln Südwest“), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B).
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger sowie die Behörden und TÖB, die eine Stellungnahme abgegeben haben, unter Angabe der Gründe über das Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

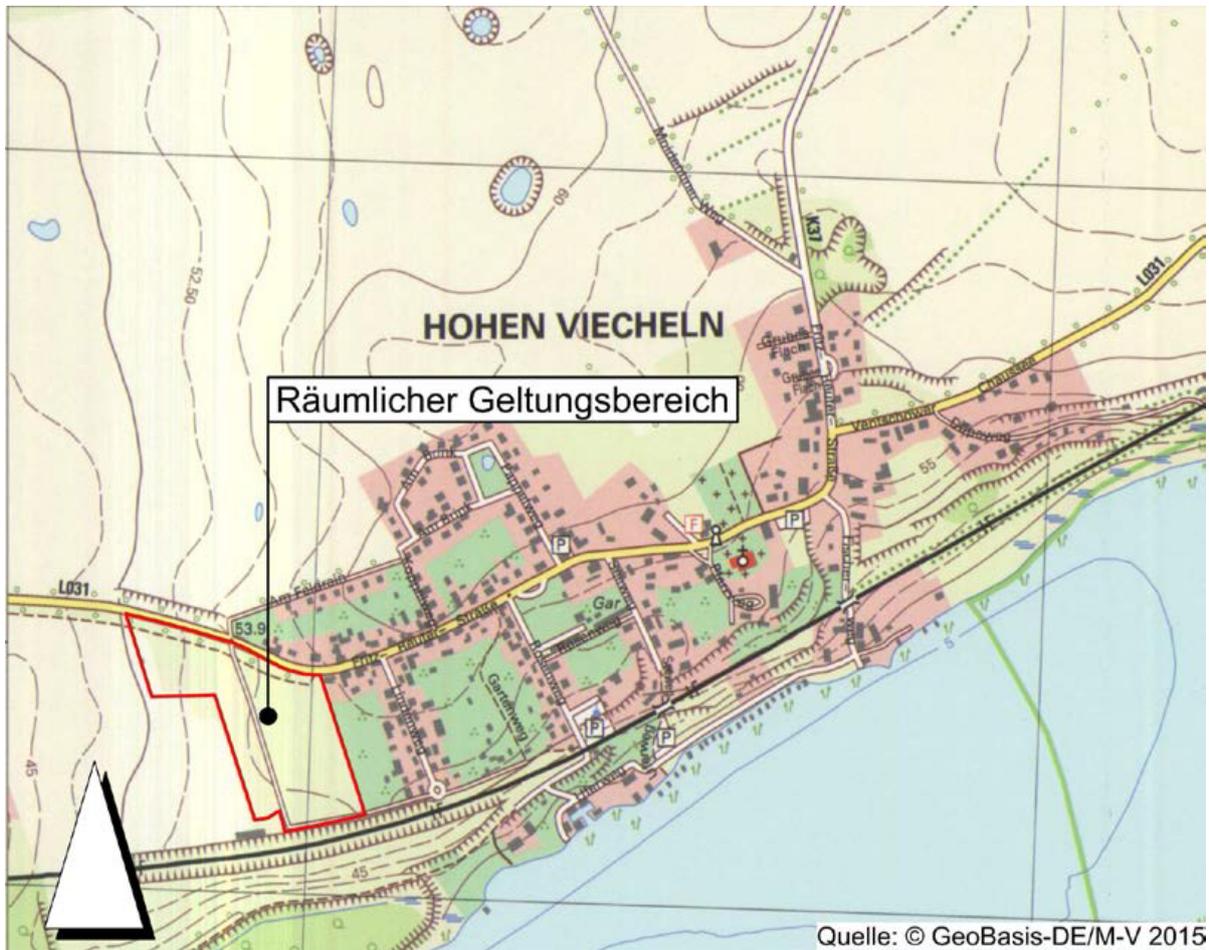
### **Sachverhalt:**

Die 1. Änderung für den B-Plan Nr. 1 folgt aus den geänderten Anforderungen an die weiterhin beabsichtigte Errichtung von Einfamilienhäusern und nimmt Bezug auf die veränderte Immissionssituation und die daraus resultierenden Schutzmaßnahmen. Der Entwurf- und Auslegungsbeschluss zur Planung wurde von der Gemeindevertretung am 06.10.2014 gefasst und der gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf einschließlich Begründung haben in der Zeit vom 07.11.2014 bis 08.12.2014 öffentlich ausgelegen.

Das Plangebiet liegt am westlichen Rande der Ortschaft Hohen Viecheln, nördlich des Schweriner Außensees. Begrenzt wird das Gebiet

- im Norden durch die Landesstraße L 031 (Fritz-Reuter-Straße),
- im Osten durch Wohnbebauung mit Hausgärten,
- im Süden durch Flächen der Deutschen Bahn und
- im Westen durch landwirtschaftliche Grün- und Nutzflächen.

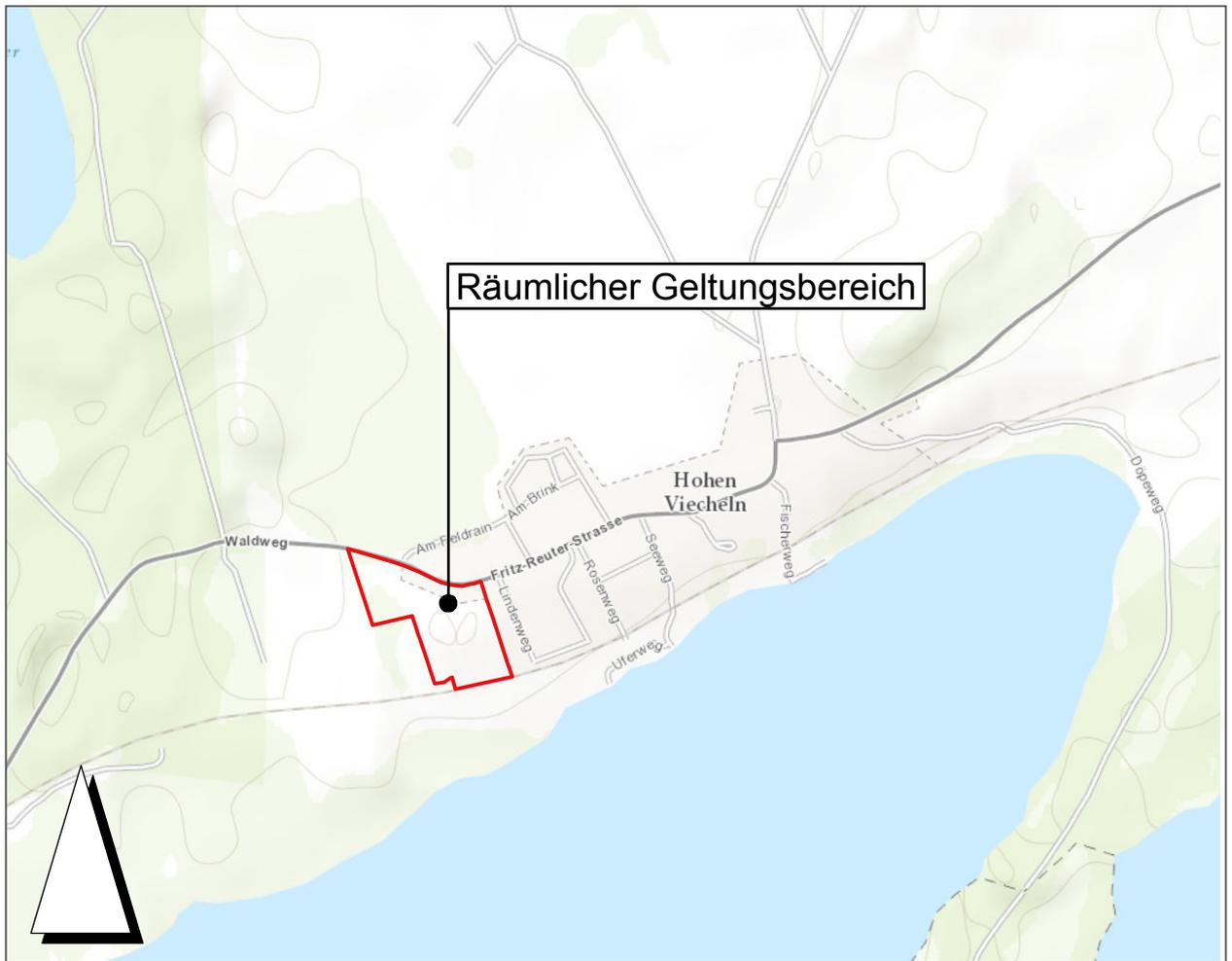
Das Verfahren nach §13 BauGB fand dabei Anwendung.



**Anlage/n:**

Planzeichnung A4, Begründung, Abwägungsergebnis, Auszug Abwägungsergebnis mit Änderungen

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



GEMEINDE

**GEMEINDE HOHEN VIECHELN**

PLANINHALT

MASSSTAB

**1. ÄNDERUNG  
BEBAUUNGSPLAN NR. 1  
"WOHNGEBIET HOHEN VIECHELN SÜDWEST"**

**1 : 1.000**

PROJEKT-NR.	PROJEKT-DATEI	PROJEKTL. LEIT.	BEARBEITUNG	CAD-BEARB.	GEPRÜFT
9755	2015_03_10_BP1_1Ae.vwx	Bottenbruch	Erhorn	Rüttgardt	Bottenbruch

VERFAHRENSART	PLANSTAND	BLATTGR.	DATUM
Änderung gem. § 13 BauGB	Satzung	780 x 692	10.03.2015

PLANVERFASSER



**Thalen Consult GmbH**

Sitz der Gesellschaft: Urwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de

**INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER**

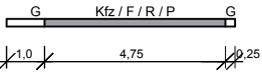
**STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG**

GEMARKUNG HOHEN VIECHELN, FLUR 2

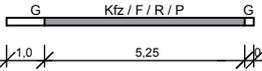


Straßenquerschnitte  
(Darstellung ohne Normcharakter)

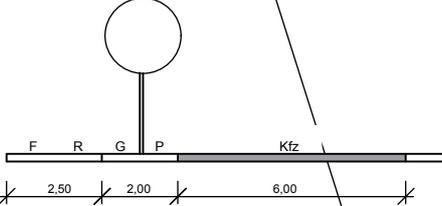
Planstraße A



Planstraße B



Fritz Reuter Straße



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990, GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 22. JULI 2011

**1. Festsetzungen**

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

 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

**GRZ** Grundflächenzahl  
**FH** Firsthöhe als Höchstmaß über den Bezugspunkt  
**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

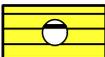
**Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23, BauNVO)**

 offene Bauweise  
 Baugrenze

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

 Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsberuhigter Bereich  
 Fußweg  
 Fahrradweg  
 Zufahrt zur Schaltstelle der Bahn

**Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. Nr. 12 BauGB)**

 Abwasserpumpwerk  
 Löschwasserentnahmestelle

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

 Öffentliche Grünfläche

**Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

 Regenrückhaltebecken

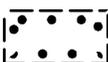
**Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

 Abgrenzung der Lärmschutzbereiche gem. TF 7 und DIN 4109  
 Lärmschutzbereich I gem. DIN 4109

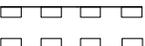
**Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

 Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen zum Erhalt von Bepflanzungen zum Erhalt (§ 9 Abs. 9 Nr. 25 a und b)**

 Anpflanzen von Sträuchern  
 Anpflanzen von Bäumen  
 Erhalten von Bäumen  
 Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Sonstige Planzeichen**

 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zu gunsten des zuständigen Versorgungsträgers (§ 9 Abs. Nr. 21 BauGB)  
 Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Stromkabel, künftig fortfallend

**2. Darstellungen ohne Normcharakter**

 vorhandene bauliche Anlagen  
 vorhandene Grundstücksgrenzen  

274

 Flurstücksnummer  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 1

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL - B

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013.

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO)

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 auch ausnahmsweise nicht zulässig.

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

(1) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf max. 0,50 m über dem Höhenbezugspunkt liegen.

(2) Als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe bzw. Oberkante des Erdgeschoßfußbodens gilt als unterer Bezugspunkt die Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Erschließungsstraße in der der Mitte der Grundstücksgrenze gegenüberliegenden Achse der Fahrbahndecke. Bei Grundstücken, die nicht an eine Erschließungsstraße angrenzen, gilt die Oberkante der der Mitte der Zufahrt gegenüberliegenden Achse der Fahrbahndecken Gebäuden nächstliegende Höhenpunkt in der Planzeichnung.

## 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO)

Bei Fassadenlängen über 20 m ist ein Versprung der Fassadenflucht von mind. 1,50 m vorzusehen. Im Übrigen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

## 4. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Haus, Doppelhaushälfte oder Reihenhausesegment ist nur eine Wohnung zulässig.

## 5. Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Die Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Höfe o. ä sind so sparsam zu versiegeln, dass eine zentrale Ableitung des dort anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich wird. Nur bei anstehendem nicht versickerungsfähigem Untergrund ist das überschüssige Regenwasser in das Regenrückhaltebecken zu leiten.

## 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Sukzessionsflächen (Wildwiese) anzulegen und zu erhalten. Dazu ist einmal jährlich (im August) eine Mahd mit anschließender Entfernung des Mähgutes durchzuführen.

(2) Das Regenrückhaltebecken ist mit teils flachauslaufenden Böschungen naturnah zu gestalten. Für eine notwendige Unterhaltungszufahrt dürfen die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Grünflächen in einer Breite von 3 m unterbrochen werden. Dies gilt sinngemäß für die Löschwasserentnahmestelle.

(3) Die im westlichen Plangeltungsbereich festgesetzten Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollständig der Sukzession zu überlassen.

## 7. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

(1) Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 (Schlafräume, Wohnräume, Büroräume etc.) sind innerhalb der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.

Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils R'W,res [dB]		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthalts- und Wohnräume	Büroräume und Ähnliches
I	bis 55	35	30	-
II	56 - 60	35	30	30
III	61 - 65	40	35	30

(2) Schlafräume und Kinderzimmer sind in den Baufeldern, die nahe der Fritz-Reuter-Straße und der Bahngleise in den Lärmpegelbereichen III und II liegen, vorzugsweise in den lärm-abgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Falls dies nicht möglich ist, sind sie mit einer schalldämmten -eventuell fensterunabhängigen- Lüftungseinrichtung zu versehen.

(3) Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB vermindert werden.

(4) Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den Festsetzungen in den Punkten 1, 2 und 3 abgewichen werden.

## 8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) In den öffentlichen Verkehrsflächen sind an den festgesetzten Stellen Winterlinden (*Tilia cordata*) oder Roßkastanien (*Aesculus hippocastanum*) 3x verschult, Stammumfang 16-18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(2) An den festgesetzten Stellen für das Anpflanzen von Sträuchern ist eine Feldhecke aus folgenden einheimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten: Feldahorn (*Acer campestre*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Rosengewächse (*Rosa canina*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Hartriegel (*Cornus alba* oder *Cornus sanguinea*) und Ginster (*Cytisus scoparius*).

(3) In den allgemeinen Wohngebieten sind an den festgesetzten Stellen einheimische kleinkronige Laubbäume (max. Kronenumfang 6 m), 3x verschult, Stammumfang 16-18 cm, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Größerenwüchsige Bäume sind zulässig, wenn sie durch regelmäßige Pflegemaßnahmen auf das oben abgegebene Maß reduziert werden.

(4) Für Grundstückszufahrten können die festgesetzten Stellen zum Anpflanzen von Bäumen bis zu 2,0 m verschoben werden.

## 9. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Grundwasserabsenkung und Eingriffe in den Wurzelraum sind zu unterlassen. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

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

(1) Einfriedungen dürfen nur als bepflanzte unverfugte Feldsteinmauern bis zu 90 cm Höhe oder als Hecken ausgeführt werden. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu 90 cm Höhe oder bis zur Höhe der Hecke zulässig.

(2) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung versehen ist.

(3) Dacheindeckungen sind nur als nicht glänzende Oberflächen in roter, brauner oder grauer Farbe bzw. als Grasdach zulässig. Anlagen zur Energiegewinnung sind zulässig.

(4) *entfällt*

(5) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 Quadratmeter zulässig. Warenautomaten sind nicht zugelassen.

(6) *entfällt*

# HINWEISE

---

## **Bezug zu vorangegangenen Bebauungsplänen**

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 überdeckt wesentliche Teile des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1. Der Bebauungsplan Nr. 1 tritt damit in den überlagerten Bereichen außer Kraft.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst dabei

- den Wegfall der textlichen Festsetzung Nr. 10 (4) und 10 (6),
- die Änderung der textlichen Festsetzungen Nr. 7 und 10 (3),
- den Wegfall der zeichnerischen Festsetzung von Firstrichtungen, Hausgruppen und Doppelhäusern (Bauweise), von Grasdächern und Dachneigungen (Bauvorschrift),
- die zusätzliche zeichnerische Festsetzung von maximal 2 Vollgeschossen auf den Teilflächen mit der zulässigen Firsthöhe von 9,50 m (Maß der baulichen Nutzung) sowie
- die zeichnerische Übernahme des zwischenzeitlich errichteten Geh- und Radweges als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbindung.

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1 gelten weiter fort und werden der Übersichtlichkeit halber mit aufgeführt.

## **Leitungen**

Die tatsächliche Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen kann von der im Plan gekennzeichneten Lage erheblich abweichen. Daher ist vor Beginn von Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe der Leitung vom Leitungsträger die genaue Lage des Leitungsverlaufs in der Örtlichkeit feststellen zu lassen.

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

## **Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten / Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige noch kontaminierte Betriebsflächen bekannt. Hinweise auf Altablagerungen liegen nicht vor.

Sollten 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.

Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen vorab schriftlich anzuzeigen.

## **Grund- und Oberflächenwasser**

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 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 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

# PRÄAMBEL

---

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Hohen Viecheln Südwest", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt "Mäckelbörger Wegweiser des Amtes Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen" vom ..... erfolgt.

Hohen Viecheln, den .....  
Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 (1) Landes-Planungsgesetz (LPIG) Mecklenburg - Vorpommern mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

Hohen Viecheln, den .....  
Bürgermeister

3. Gem. § 13 (2) BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB abgesehen.

Hohen Viecheln, den .....  
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am.....den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung abgestimmt.

Hohen Viecheln, den .....  
Bürgermeister

5. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung ohne Umweltbericht haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während den Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Bekanntmachungsblatt "Mäckelbörger Wegweiser des Amtes Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hohen Viecheln, den .....  
Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13 (2) BauGB mit Schreiben vom ..... um Stellungnahme gebeten worden.

Hohen Viecheln, den .....  
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Feststellungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur auf der Grundlage der vorliegenden Flurkarte im Maßstab 1 : ..... erfolgen konnte.

Kataster- und Vermessungsamt d. LK NWM u. d. Hansestadt Wismar  
Wismar, den .....  
Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hohen Viecheln, den .....  
Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Hohen Viecheln, den .....  
Bürgermeister

10. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hohen Viecheln, den .....  
Bürgermeister

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom ..... bis.....ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen von diesen Ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des ..... in Kraft.

Hohen Viecheln, den .....  
Bürgermeister

Abwägungsdokument

**zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Hohen Viecheln Südwest“**

Verfahrensschritt:

Öffentliche Auslegung vom 07.11.2014 bis 08.12.2014

Rücklaufliste private Eingaben (Öffentlichkeit) und Träger öffentliche Belange (Behörden) mit inhaltlicher Einschätzung und Vorschlägen zur weiteren Handhabung/ zur Abwägung.

## INHALTSVERZEICHNIS

### Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

1. Einwender I (Schreiben vom 30.11.2014)

### Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

2. Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (Schreiben vom 11.12.2014)
3. Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern, Geschäftsbereich Schwerin (Schreiben vom 24.11.2014)
4. Bergamt Stralsund (Schreiben vom 28.11.2014)
5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 06.11.2014)
6. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien - Region Ost (Schreiben vom 10.12.2014)
7. E.DIS AG, Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern, Betrieb MS/NS/Gas, Ostseeküste (Schreiben vom 01.12.2014)
8. Gasversorgung Wismar Land GmbH (Schreiben vom 06.11.2014)
9. GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH (Schreiben vom 20.11.2014)
10. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Archäologie und Denkmalpflege (Schreiben vom 13.11.2014)
11. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (Schreiben vom 22.12.2014)
12. Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Grevesmühlen (Schreiben vom 11.11.2014)
13. Landkreis Nordwestmecklenburg, Die Landrätin, Fachdienst Bauordnung und Planung (Schreiben vom 10.12.2014)
14. Straßenbauamt Schwerin (Schreiben vom 02.12.2014)
15. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Westmecklenburg (Schreiben vom 01.12.2014)
16. Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ (Schreiben vom 04.11.2014)
17. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (Schreiben vom 22.12.2014)
18. Zweckverband Wismar (Schreiben vom 22.12.2014)

### Ohne Anregungen und Bedenken

19. Gemeinde Dorf Mecklenburg (Schreiben vom 09.12.2014)
20. Gemeinde Lübow (Schreiben vom 02.12.2014)
21. Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar (Schreiben vom 05.11.2014)

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägung
<b>Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit</b>	
<b>1. Einwender I (Schreiben vom 30.11.2014)</b>	
<p>Bedenkenanmeldung bezüglich Änderung der Dachneigungsvorgaben</p> <p>Es wird vom Einwender aufgeführt, dass das zukünftige Baugebiet des Änderungsbereiches zukünftig das Dorfbild, wenn man die Landstraße L 031 aus Richtung Bad Kleinen kommt, stark prägen wird. Es wird angemerkt, dass für das genannte Wohngebiet die Vorgaben für die Dachneigung aufgehoben wurden. Woraus er schließt, dass die zukünftigen Bauherren den Dachneigungswinkel auch bis auf 1 - 2° absenken (Flachdach) können.</p> <p>Solche Architektur gehört nach dem Verständnis des Einwenders nicht in ein Dorfbild Deutschlands. Der Einwender hält daher die Anforderungen an die Dachneigung, wie sie im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehen war, für sinnvoll.</p> <p>Zusätzlich wird angemerkt, dass Flachdächer sind nicht die Errungenschaft „neuerer technischer Bauweise (siehe z. B. Bad Kleinen Waldstraße) und ein Walmdach oder Satteldach schließen die Nutzung eines Ober- bzw. Dachgeschosses nicht zwangsweise aus, wie es in den Entwurfsunterlagen dargestellt wird. Ergänzt wird, dass man für andere Bebauungsgebiete in Hohen Viecheln (z. B. Am Brink) seinerzeit eine Absenkung der vorgegebenen Dachneigung strikt abgelehnt hat. Dies wird vom Einwender als gut und richtig empfunden.</p>	<p>Die Anregungen werden zurückgewiesen.</p> <p>Die spezielle Beurteilung welche Architektur in ein Dorfbild gehört, wird von der Gemeinde nicht geteilt. Sie ist der Auffassung, dass in einem Neubaugebiet auch zeitgemäße Bautypen mit flachen bzw. flachgeneigten Dächern auf ein- oder zweigeschossigen Gebäuden zulässig sein sollten.</p> <p>Dies begründet sich nicht vorrangig darin, eine verbesserte Nutzung von Ober- und Dachgeschossen zu gewährleisten. Dies ist vielmehr der Nebeneffekt von aus der Energieeinsparverordnung resultierenden zeitgemäßen Baukörpern. Deren Oberfläche steht zunehmend in einem möglichst optimalen, d. h. geringen, Verhältnis zum umbauten Raum bzw. der Nutzfläche eines Gebäudes. Dies führt zwangsläufig zu flach geneigten Dachflächen und eine sich der „Idealform“, dem Würfel, annähernde Kubatur.</p>

<b>Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange</b>	
<b>2. Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (Schreiben vom 11.12.2014)</b>	
<p>2.1. Die angezeigten Planungsabsichten werden nach en Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt.</p>	<p>Zu 2.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.2.       <b>Bewertungsergebnis</b> Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet Hohen Viecheln Südwest“ ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p>	<p>Zu 2.2 <b>Die landesplanerische Zustimmung wird zur Kenntnis genommen und in Kap. 2.1 der Begründung ergänzt.</b></p>
<p>2.3.       <b>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</b> Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Hohen Viecheln die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern schaffen. Es ist u.a. beabsichtigt, die Festsetzungen flexibler zu gestalten und somit die Umsetzungschancen des Wohngebietes zu erhöhen.</p>	<p>Zu 2.3 Die Ausführungen des Amtes zum Planungsziel sind korrekt.</p>
<p>2.4.       <b>Raumordnerische Bewertung</b> Die Gemeinde Hohen Viecheln liegt nördlich des Schweriner Sees zwischen den Stadt- Umland-Räumen Schwerin und Wismar. Gemäß RREP WM befindet sich das Gemeindegebiet im strukturschwachen ländlichen Raum, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft</p>	<p>Zu 2.4 Die Hinweise sind bekannt.</p>

<p>und im Tourismusentwicklungsraum.</p> <p>Weiterhin sind die südlichen Gemeindeflächen im Vorbehaltsgebiet sowie teilweise im Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege gelegen.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 1 wurde im Jahr 1996 genehmigt und erlangte 2006 Rechtsverbindlichkeit.</p> <p>Mit der vorliegenden Änderung möchte die Gemeinde Hohen Viecheln den Plan an heutige Anforderungen anpassen.</p>	
<p>2.5.</p> <p>Die Gemeinde Hohen Viecheln besitzt keine zentralörtliche Funktion, das heißt, dass die Siedlungsentwicklung der Gemeinde auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten ist (vgl. Pkt. 4.1 (3) <b>(Z)</b>).</p> <p>Mit der vorliegenden Planung wird der Eigenbedarf bis zum Jahr 2020 deutlich überschritten.</p>	<p>Zu 2.5</p> <p>Die Ziele der Raumordnung und die Tatsache der Überschreitung des Eigenbedarfs sind der Gemeinde bekannt.</p>
<p>2.6.</p> <p>Aufgrund von Schadensersatzansprüchen ist es der Gemeinde Hohen Viecheln nicht möglich, die Planung zurückzunehmen. Demzufolge möchte ich die Gemeinde Hohen Viecheln darauf aufmerksam machen, dass mit der Umsetzung der Planung Wohnbaupotenziale in Anspruch genommen werden, die über das Jahr 2020 hinausgehen. Dieser Sachverhalt ist in zukünftige Planungen einzubeziehen.</p>	<p>Zu 2.6</p> <p>Die Einschätzung zum rechtlichen Bestand des verbindlichen Bau-rechtes wird von der Gemeinde geteilt.</p> <p>Den Sachverhalt, dass mit der Umsetzung der Planung Wohnbau-potenziale in Anspruch genommen werden, die über das Jahr 2020 hinausgehen, wird die Gemeinde in zukünftige Planungen einbe-ziehen.</p> <p><b>Die Begründung wird entsprechend in Kap. 2.1 ergänzt.</b></p>

<p>2.7.</p> <p>Um eine dem Bedarf angepasste Siedlungsentwicklung zu realisieren, bittet das Amt eine Umsetzung in Bauabschnitten zu prüfen.</p>	<p>Zu 2.7</p> <p>Eine bauabschnittsweise Erschließung ist technisch möglich in dem zunächst nur die Planstraße A ausgebaut wird, an der sich dann der Ausbau der Planstraße B anschließt. In wie weit dieses jedoch technisch aufgrund des geringen Gesamtaufwandes und konzeptionell auf Grund der Lage zum bestehenden Ortsrand der Lage getragen werden kann, ist fraglich. Eine entsprechende Festlegung dazu will die Gemeinde daher jedoch nicht treffen.</p> <p>Ein (weiterer) erster Bauabschnitt, der auch tatsächlich zum Tragen kommen dürfte, ist die Errichtung der über die Fritz-Reuter-Straße bereits derzeit erschlossenen Grundstücke am Nordrand des Plangebietes.</p>
<p>2.8.</p> <p>Raumordnerische Belange stehen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nicht entgegen.</p>	<p>Zu 2.8</p> <p>s. zu 2.2</p>
<p>2.9.</p> <p>Abschließende Hinweise</p> <p>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.</p>	<p>Zu 2.9</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.10.</p> <p>Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung</p>	<p>Zu 2.10</p> <p>Der Hinweis wird vom Amt nach Abschluss des Verfahrens berücksichtigt.</p>

und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden.

**3. Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern, Geschäftsbereich Schwerin (Schreiben vom 24.11.2014)**

Es wird mitgeteilt, dass nach derzeitigem Kenntnisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Mecklenburg- Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Planbereich 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. Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beteiligen.

Der Betrieb für Bau und Liegenschaften geht davon aus, dass diese bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.

Zu 3

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Eine Einbindung der Fachverwaltungen im Rahmen des Verfahrens hat stattgefunden.

<b>4. Bergamt Stralsund (Schreiben vom 28.11.2014)</b>	
<p>Es wird mitgeteilt, dass die Planung keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) berührt.</p> <p>Für den Bereich der Bebauungsplanänderung liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahren Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Zu 4</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>
<b>5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 06.11.2014)</b>	
<p>Das Bundesamt teilt mit, dass die Belange der Bundeswehr berührt sind, da das Planungsgebiet im Interessengebiet des Luftverteidigungsradars Elmenhorst liegt.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter. Eine weitere Beteiligung des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig.</p> <p>Bei Änderung der Bauhöhe (über 30 m) ist das Bundesamt für Infrastruktur, Dienstleistungen und Umweltschutz der Bundeswehr erneut zu beteiligen.</p>	<p>Zu 5</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Es ist keine Veränderung der Bauhöhe, bzw. eine Überschreitung von 30 m beabsichtigt.</p>

**6. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien - Region Ost (Schreiben vom 10.12.2014)**

<p>6.1.</p> <p>Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben.</p> <p>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.</p> <p>Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.</p>	<p>Zu 6.1</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.2.</p> <p>Die beteiligten Konzerngesellschaften DB Netz AG, DB Kommunikationstechnik GmbH und DB Energie GmbH sind eigenständige Gesellschaften und sprechen für sich.</p> <p>Als Anlageneigentümer/-verantwortliche haben diese Konzernunternehmen für den jeweiligen Verantwortungsbereich separat Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahmen gelten gleichberechtigt als Stellungnahme zum Planverfahren.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien - Region Ost bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Stellungnahmen der beteiligten Konzern-</p>	<p>Zu 6.2</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Erweiterung der Stellungnahme ist derzeit nicht eingegangen.</p>

<p>gesellschaften DB Kommunikationstechnik GmbH und DB Energie GmbH zum Beteiligungsverfahren vorliegen.</p> <p>Um aber die vorgegebene gesetzliche Bearbeitungsfrist nicht zu überschreiten, ergeht die Stellungnahme der DB AG ohne entsprechende Zuarbeit.</p> <p>Sofern u die Stellungnahme der beteiligten Konzerngesellschaften DB Kommunikationstechnik GmbH und DB Energie GmbH zum Beteiligungsverfahren übergeben wird, wird dieses diese als Nachtrag zu dieser Stellungnahme an das Bauamt des Amtes Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen weitergereicht.</p>	
<p>6.3.</p> <p>Zur 1. (Vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Wohngebiet Hohen Viecheln Südwest der Gemeinde Hohen Viecheln gibt es aus Sicht der Deutschen Bahn AG grundsätzlich keine Einwände, sofern die nachfolgenden Hinweise und Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG berücksichtigt werden.</p>	<p>Zu 6.3</p> <p>Vgl. 6.4 ff</p>
<p><b>Infrastrukturelle Belange</b></p> <p>6.4.</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Hohen Viecheln wird aus Sicht der DB AG festgestellt, dass sich gemäß der planerischen Darstellung der Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes nördlich der Bahnstrecke: (1122) Lübeck - Strasburg (Uckerm) befinden.</p>	<p>Zu 6.4</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

6.5.

Aus der vorgelegten planerischen Darstellung des Geltungsbereichs 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 Freistellungsverfahrens 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 Freistellungsverfahren zu entnehmen sind.

Ein offizieller Kaufantrag für den Grunderwerb, als Voraussetzung für den Wechsel der Planungshoheit, der in Anspruch zu nehmen-

Zu 6.5

Die Anregung ist nicht zutreffend.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung geht nicht über den räumlichen Umfang des rechtskräftigen Planes hinaus. Flächen im Bahneigentum sind daher nicht von einer „Überplanung“ betroffen.

Nutzungen oder Baulasten auf oder gar der Erwerb von bahneigenen Flächen ist weder Gegenstand der Planung noch für die Umsetzung dieser erforderlich.

Die Zuwegung zum bahneigenen Grundstück 274/4 (Schaltposten) verbleibt unverändert gesichert.

den Flächen, ist zu richten an die:

Deutsche Bahn AG

DB Immobilien

Region Ost

Caroline-Michaelis-Straße 5-11

10115 Berlin.

Nach Eingang der Antragsunterlagen wird durch die DB Immobilien, 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.

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 Abstandsflächen sind gemäß § 6 der LBauO M-V einzuhalten. Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen.

<p>6.6.</p> <p>Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, 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.</p> <p>Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbeeinträchtigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.</p> <p>Die Bahnstrecke: (1122) Lübeck - Strasburg (Uckerm) verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebiets. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc....) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden.</p> <p>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.</p>	<p>Zu 6.6</p> <p>Die Hinweise wurden bereits beachtet.</p> <p>Die möglichen Beeinträchtigungen des Baugebietes durch Schallimmissionen durch den Bahnverkehr wurden gutachterlich geprüft. Entsprechende Schutzvorkehrungen wurden in umfangreichem Maße in der Planzeichnung (vgl. Textliche Festsetzung 7) festgesetzt und begründet (vgl. Kapitel 4.2 der Begründung).</p>
<p>6.7.</p> <p>Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten „Bestandsschutz“ im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung.</p> <p>Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen.</p>	<p>Zu 6.7</p> <p>Vgl. zu 6.5</p>

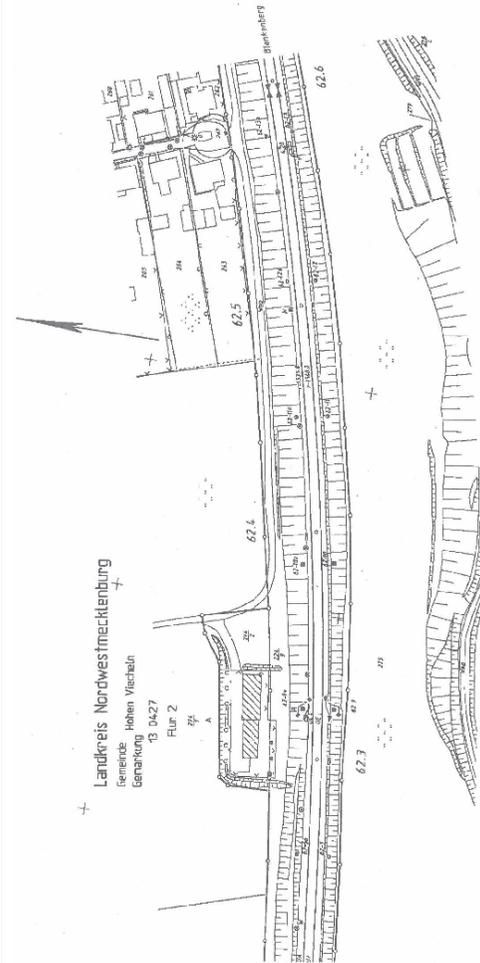
<p>Dies gilt u.a. auch für die Lagerung von Baumaterialien, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten oder Betreiben von baulichen Anlagen.</p> <p>Die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden. 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.</p>	
<p>6.8.</p> <p>Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten.</p>	<p>Zu 6.8</p> <p>Die Anregung wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Zuwegung zum bahneigenen Grundstück 274/4 (Schaltposten) und dem bahnparallelem Weg auf dem Flurstück 224/9 verbleibt unverändert gesichert.</p>
<p>6.9.</p> <p>Das Grundstück ist im Bereich der Flurstücksgrenze zur Deutschen Bahn AG so abzusichern, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist.</p>	<p>Zu 6.9</p> <p>Die Anregung wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Mit Ausnahme der v. g. (6.8) genannten Zugänglichkeit des vorhandenen bahnparallelen Weges erfolgt auf den Baugrundstücken unverändert eine Abpflanzung mittels Feldhecke.</p>
<p>6.10.</p> <p>Auf Grund der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Hohen Viecheln darf kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen. Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf DB-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der</p>	<p>Zu 6.10</p> <p>Die Anregung wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Die unverändert weiterverfolgte Entwässerungsplanung sieht die Ableitung des gesamten Oberflächenwassers aus dem Plangebiet über die Regenrückhaltung im Nordwesten in den Straßenbegleit-</p>

<p>DB AG ist nicht zugelassen.</p> <p>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.</p> <p>Die Ableitung von Trauf- und Regenwasser hat grundsätzlich bahnabgewandt zu erfolgen.</p>	<p>graben vor.</p> <p>Entwässerungssysteme der Bahn werden nicht beeinträchtigt.</p>
<p>6.11.</p> <p>Für Bepflanzungen parallel zu Bahnstrecken sind u. a. die Bestimmungen des DB Netz AG-Handbuches 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.</p> <p>Das Handbuch kann käuflich erworben werden unter folgender Adresse:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter – Kundenservice Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe.</p> <p>Grundsätzlich gilt folgendes:</p> <p>An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/(h befahren werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Mindestabstände zur Gleismitte des äußeren Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8,00 m, für hochwüchsige Sträucher 10,00 m, und für Bäume 12,00 m.</li><li>• Kleine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0220 genauer</li></ul>	<p>Zu 6.11</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie können</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• einerseits jedoch nicht nachvollzogen werden, da die Module der Gemeinde nicht vorliegen und</li><li>• treffen andererseits nicht zu, da der Geltungsbereich und damit die festgesetzten Anpflanzungen mind. 15 m Abstand von der Gleismitte einhalten.</li></ul>

<p>definierten Rückschnittzone (hierdurch können im Einzelfall die o. g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen).</p> <p>Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0331 und 882.333A01 beschrieben.</p> <p>An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten über 160km/h befahren werden (Schnellfahrstrecken):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mindestabstand zum Lichtraumprofil (Profil = 2,50 m ab Gleismitte des äußeren Gleises) entspricht maximal erreichbare Wuchshöhe der Gehölze im Alter.</li> <li>• Mindestabstand auch für kleinwüchsige Gehölze 8, 00 m von der Gleismitte des äußeren Gleises.</li> </ul> <p>Zusätzlich gegebenenfalls Beachtung der Vorgaben aus Modul 882.0220 zur Rückschnittzone.</p>	
<p>6.12.</p> <p>Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden.</p>	<p>Zu 6.12</p> <p>Der Hinweis betrifft keine Belange der Bauleitplanung und die Einhaltung im Zuge der Errichtung von Vorhaben im Genehmigungs- bzw. Zulassungsverfahren durch die Bauherren zu gewährleisten.</p>
<p>6.13.</p> <p>Die DB Netz AG hat mit Schreiben vom 03.12.2014 als Unternehmenseinheit und Anlageneigentümer/-verantwortliche der betroffenen Konzerngesellschaften der DB AG zur 1. Änderung des Bebauungsplans wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Zitat: „...Der Bebauungsplan hält sich zwar strikt an die Grundstücksgrenzen, ist jedoch nicht auf die Örtlichkeit zugeschnitten. Da gibt es noch - vor einer Umsetzung des vorliegenden Bebau-</p>	<p>Zu 6.13</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Vor einer Umsetzung des B-Planes erfolgt eine weitere Abstimmung durch den Erschließungsträger mit der DB Netz AG bzw. mit der DB Energie GmbH.</p> <p><b>Die Begründung wird entsprechend um Kapitel 5.9 redaktionell ergänzt.</b></p>

ungsplanes - weiteren Abstimmungsbedarf mit der DB Netz AG bzw. mit der DB Energie GmbH.....“.

Ein aktueller Lageplanauszug wurde der Stellungnahme der DB Netz AG beigefügt. Dieser ist Anlage dieses Schreibens.



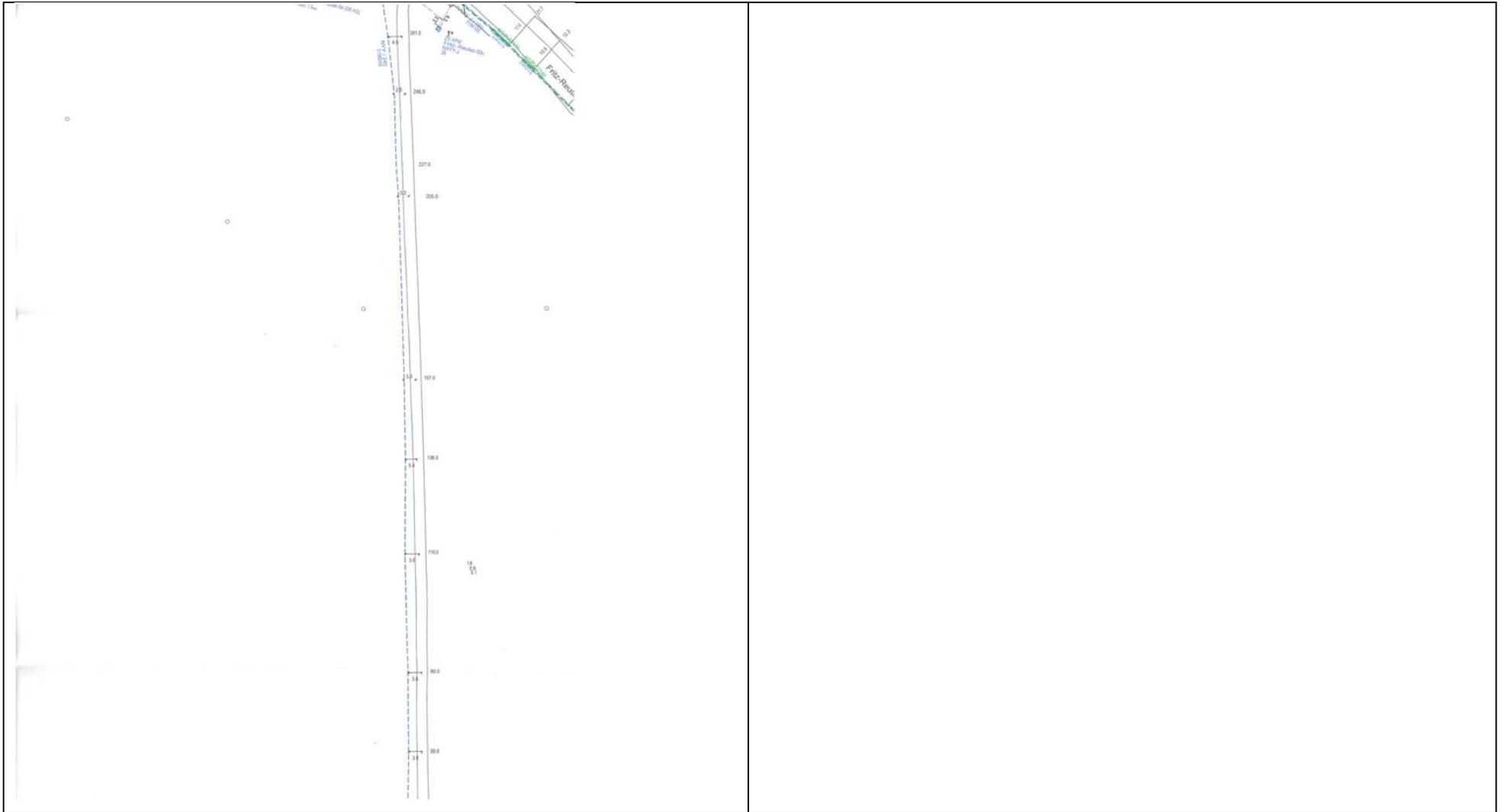
<p>6.14. Weiterhin heißt es in der Stellungnahme der DB Netz AG: „Wichtig ist, dass der DB AG weiterhin ein Zuwegungsrecht zu ihren Bahnanlagen eingeräumt wird. Auf der angrenzenden Fläche (Flurstück 274/2) ist ein Schaltposten der DB Energie GmbH stationiert.“</p>	<p>Zu 6.14 Vgl. zu 6.9</p>
<p>6.15. Derzeit laufen Planungen diesen mit dem Bahnhofsumbau nach Bad Kleinen um zu verlegen - Fertigstellung voraussichtlich in 2018. Der Streckenabschnitt Bad Kleinen – Ventschow ist zum Umbau vorgesehen. Eine genaue zeitliche Einordnung ist noch nicht erfolgt, voraussichtlich jedoch nicht vor 2019. Die Belange des Streckenumbaus werden dann im Planrechtsverfahren erörtert.“</p>	<p>Zu 6.15 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.16. Es wird darauf hingewiesen das Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin benötigen.</p>	<p>Zu 6.16 Die Anregung ist nicht zutreffend. Es sind keine Bauvorhaben vorgesehen bzw. für die Umsetzung der Planung erforderlich, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können.</p>
<p>6.17. Mit dieser Stellungnahme ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (1122) Lübeck - Strasburg (Uckerm). Es wird daher darum gebeten, die Deutschen Bahn AG am Bau-</p>	<p>Zu 6.17 Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Für die hier zulässigen Wohnbauvorhaben innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes sieht die Landebauordnung keine Baugenehmigung vor. Im Übrigen erfolgt keine Beteili-</p>

<p>genehmigungsverfahren zum Bau des Wohngebietes Hohen Viecheln Südwest im Näherungsbereich der Bahnstrecke: ((1122) Lübeck - Strasburg (Uckerm) zu beteiligen.</p>	<p>gung der Deutschen Bahn AG im Baugenehmigungsverfahren.</p>
<p>6.18. Abschließend wird darauf hinweisen dass, die 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. 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: DB AG, DB Immobilien Region Ost Liegenschaftsmanagement Caroline Michaelis – Straße 5 – 11 10115 Berlin in mind. 5-facher Ausfertigung gestellt werden.</p>	<p>Zu 6.18 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>7. E.DIS AG, Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern, Betrieb MS/NS/Gas, Ostseeküste (Schreiben vom 01.12.2014)</b>	
<p>7.1. Die E.DIS AG teilt mit, dass ihrerseits gegen die Planungen keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Zu 7.1 Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>
<p>7.2. Mit der Stellungnahme versendet die E.DIS AG die aktuellen Planungsunterlagen mit ihren eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Diesbezüglich weisen sie darauf hin, dass die Eintragungen nur zu Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen. Es muss beachtet werden, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich (Tel. Nr. 038822 52 220) erfolgen muss.</p>	<p>Zu 7.2 Der Hinweis wird - z. T. auch außerhalb der Bauleitplanung - im Rahmen der Erschließung berücksichtigt. <b>Insofern die Leitungen nicht im öffentlichen Straßenrum liegen oder lediglich Hausanschlüsse darstellen, werden diese in die Planzeichnung übernommen.</b> Es handelt sich dabei um die Stromversorgung des Schaltpostens der Bahn. Diese Leitung wird im Zuge der Erschließung in die Planstraße A verlegt werden. <b>Die Begründung wird entsprechend um Kap. 5.7 erweitert.</b> Darüber hinaus wird folgender, allgemeiner <b>Hinweis</b> zur Lage der Leitung in <b>Planzeichnung und Begründung</b> übernommen: <b>„Die tatsächliche Lage der Leitung kann von der im Plan gekennzeichneten Lage abweichen. Daher ist vor Beginn mit Bodenbewegungen und Bauarbeiten in der Nähe der Leitung der Leitungsträger hinsichtlich des genauen Leitungsverlaufs zu befragen.“</b></p>









<p>7.3.</p> <p>Sie teilt mit, dass für einen weiteren Anschluss an ihr Versorgungsnetz eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich ist. Dazu müssen geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 in Anspruch genommen werden.</p>	<p>Zu 7.3</p> <p>Die Anregung wird außerhalb der Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Erschließungsplanung wird für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Raum ausreichend Fläche vorgehalten. Eine gesonderte Fläche für einen Trafostandort ist nicht Gegenstand der aktuellen Stellungnahme. Dieser könnte bei Bedarf jedoch auf der für das Abwasserpumpwerk festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen noch errichtet werden.</p>
<p>7.4.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, wird um einen rechtzeitigen Antrag mit folgenden Informationen gebeten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;</li><li>- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;</li><li>- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf;</li><li>- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf;</li></ul> <p>Nach Antragstellung wird dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an das Versorgungsnetz der E.DIS AG unterbreitet. Zudem wird darauf hingewiesen, dass bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit rechtzeitig mit der E.DIS AG eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen ist.</p>	<p>Zu 7.4</p> <p>Die Hinweise sind bekannt.</p> <p>Zum Baugebiet gab es bereits Ende der 1990er Jahre abgestimmte Planungen, Vereinbarungen und vorgesehene Zahlungen zwischen Erschließungsträger und der e.dis. Diese können inhaltlich als Grundlage der neu zu treffenden Vereinbarung herangezogen werden.</p> <p><b>Da die Hinweise die Belange der Bauleitplanung nur mittelbar betreffen und diese im Rahmen der Erschließung berücksichtigt werden, erfolgt ein entsprechender Hinweis im Kap. 5.2 der Begründung und auf der Planzeichnung.</b></p>

7.5.

Es werden darüber hinaus folgende allgemeine Hinweise zur Kenntnis gegeben, die bei der weiteren Planung im Plangebiet zu berücksichtigen sind:

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, wird darauf geachtet, dass ihre Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freigehalten werden. Es wird deshalb für erforderlich gehalten, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit der E.DIS AG durchzuführen. Dazu wird einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind, benötigen.

Kabel

Zu 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.

Zu 7.5

Der Hinweis betrifft keine Belange der Bauleitplanung und wird im Rahmen der Erschließung berücksichtigt.

## 8. Gasversorgung Wismar Land GmbH (Schreiben vom 06.11.2014)

### 8.1.

Es befinden sich Versorgungsanlagen der Gasversorgung Wismar Land GmbH in dem Planbereich.

Folgende Planauszüge stellen die Lage der Versorgungsanlagen innerhalb des Plangebietes dar, welche im Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH liegen.



### Zu 8.1

Die Hinweise werden zur Kenntnis und der **Verlauf der Mittel-druckgasleitung** (welcher nicht in der öffentlichen Verkehrsfläche verläuft oder Hausanschlussleitungen darstellt) **nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.**

Darüber hinaus wird folgender, allgemeiner **Hinweis** zur Lage von Leitungen in **Planzeichnung und Begründung** übernommen:

**„Die tatsächliche Lage der Leitungen kann von der im Plan gekennzeichneten Lage abweichen. Daher ist vor Beginn mit Bodenbewegungen und Bauarbeiten in der Nähe der Leitung der Leitungsträger hinsichtlich des genauen Leitungsverlaufs zu befragen.“**

<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Planauszüge nur zu Planungszwecken dienen und nicht an Dritte weitergegeben werden dürfen. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich.</p> <p>Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern.</p> <p>Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten.</p>	
<p>8.2.</p> <p>Es werden folgende Anmerkungen zu den Leitungen gemacht:</p> <p>Zum Schutz der im genannten Bereich befindlichen Mitteldruckgasleitungen sowie der Hausanschlüsse der Gasversorgung Wismar Land GmbH sind aus der Rechtsträgerschaft/Verwaltung folgende Forderungen/Hinweise zu beachten:</p> <p>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.</p> <p>Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln.</p> <p>Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden. Die Flurstücksgrenzen wur-</p>	<p>Zu 8.2</p> <p>Der Hinweis betrifft keine Belange der Bauleitplanung und wird im Rahmen der Erschließung berücksichtigt.</p>

den zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen. Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit.

Die Bestandsunterlagen werden zurzeit 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.

**9. GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH (Schreiben vom 20.11.2014)**

9.1.

Es wird darauf hingewiesen, dass die 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.

GDMcom ist 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.

Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in Bezug auf die Planung.

Das Beteiligungsschreiben wurde ursprünglich an die VNG - Verbundnetz Gas Aktiengesellschaft, Leipzig gerichtete und wurde der GDMcom zur Bearbeitung weitergeleitet.

Zu 9.1

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

9.2.

Es wird mitgeteilt, dass durch die Planung keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt werden. Folglich bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Es wird um weitere Beteiligung der GDMcom gebeten, wenn sich der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitern oder verlagern sollte oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreitet.

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

Zu 9.2

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Im Rahmen des Verfahrens wurden weitere Leitungseigentümer beteiligt.

**10. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Archäologie und Denkmalpflege (Schreiben vom 13.11.2014)**

Die Stellungnahme des Landesamtes erfolgt auf Grundlage der §§ 1 (3) und 4 (2) Nr. 6 DSchG M-V.

Das Landesamt teilt hierbei mit, dass durch das Vorhaben keine Bau- und Kunstdenkmale berührt werden.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch 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.

Zu 10

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Die Hinweise der Begründung unter Punkt 5.3 und auf der Planzeichnung werden folgendermaßen angepasst:**

**„Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten / Denkmalschutz Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige noch kontaminierte Betriebsflächen bekannt. Hinweise auf Altablagerungen liegen nicht vor.**

**Sollten 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.“**

<b>11. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (Schreiben vom 22.12.2014)</b>	
<p>11.1</p> <p>Es wird eine Stellungnahme als Träger der in der Zuständigkeit des Landes abgegeben.</p> <p>Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.</p> <p>Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren zu berücksichtigen sollten jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt werden.</p>	<p>Zu 11.1</p> <p>Die Hinweise wurden durch Beteiligung der örtlich zuständigen Behörden (Amt Dorf Mecklenburg Bad Kleinen, LK NWM) beachtet.</p>
<p>11.2</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche können gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V angefordert werden. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p>	<p>Zu 11.2</p> <p>Die Hinweise betreffen keine Belange der Bauleitplanung und werden im Rahmen der Erschließung bzw. der Umsetzung der Bauvorhaben berücksichtigt.</p>

**12. Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Grevesmühlen (Schreiben vom 11.11.2014)**

Es wird mitgeteilt, dass im Landeswaldgesetz M-V der Erhalt von Waldflächen und die Waldmehrung Festgeschrieben sind.

Waldflächen sind im B- Plan darzustellen und als solche zu behandeln. Gleiches gilt für Parkflächen, die den Waldbegriff erfüllen und Sukzessionsflächen ab 0,2 ha, einem Alter von 6 Jahren bzw. einer Höhe von 1,50 m.

Unabhängig von der Darstellung bedürfen Waldumwandlungen nach §15 Landeswaldgesetz und Erstaufforstungen nach §25 Landeswaldgesetz der vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde.

Bei Planungen öffentlicher Vorhaben mit Auswirkungen auf Wald ist die Forstbehörde vorab zu beteiligen (§ 10 LWaldG).

Die Planungsabsichten der Gemeinde müssen, wenn Wald betroffen ist, als Wald unterlegt dargestellt werden.

Der Planung wird von Seiten des Forstamtes zugestimmt, da Waldflächen nicht betroffen sind.

Zu 12

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen die Bauleitplanung jedoch nicht, da sich keine Waldflächen innerhalb des Geltungsbereiches befinden.

<b>13. Landkreis Nordwestmecklenburg, Die Landrätin, Fachdienst Bauordnung und Planung (Schreiben vom 10.12.2014)</b>	
<p><b>Fachdienst Umwelt</b></p> <p><b>Untere Wasserbehörde</b></p> <p>13.1. <b>Wasserversorgung</b></p> <p>Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Wismar.</p> <p>Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.</p>	<p>Zu 13.1</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>13.2. <b>Abwasserentsorgung</b></p> <p>Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde Hohen Viecheln hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Wismar übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.</p>	<p>Zu 13.2</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>13.3. <b>Niederschlagswasserbeseitigung</b></p> <p>Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Hohen Viecheln, die diese Aufgabe ebenfalls dem Zweckverband Wismar übertragen hat. 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</p>	<p>Zu 13.3</p> <p>Die Anregungen wurden bereits berücksichtigt.</p> <p>Mit der vom 13.02.1997 der Gemeinde erteilten und nicht widerrufenen wasserrechtlichen Erlaubnis des Landkreises Nordwestmecklenburg (Az 66.01-10/10047-003-97), umfassend in den dortigen Hinweisen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• den Antrag vom 11.10.96 und Ergänzung (Besprechungsprotokoll, Zustimmung Straßenbauamt. Zustimmung Bauamt</li> </ul>

Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Entsprechend der Planung ist eine Fläche (Flurstück Nr.: 274/48) für ein Regenrückhaltebecken vorgesehen.

Weiterführende Festlegungen und Erläuterungen zum Umgang und zur Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers sind in diesen Unterlagen nicht enthalten. Das Merkblatt M 153 der DWA enthält Hinweise zur Niederschlagswassernutzung, -rückhaltung, -reinigung, -ableitung und -einleitung jeweils unter Beachtung der hydraulischen und stofflichen Kriterien. Für eine Antragstellung zur Gewässerbenutzung (wasserrechtliche Erlaubnis) sind die entsprechenden Nachweise zu führen.

Bei einer dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung besteht die Möglichkeit, das Niederschlagswasser zu verwerten oder zu versickern oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten.

Bei einer geplanten Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken hat die Gemeinde im B-Plan Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 14 BauGB auszuweisen und festzusetzen. Voraussetzung für die Flächenfestsetzung ist die vorherige hydrogeologische Bewertung der Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der geplanten Bebauung. Bedingung zur Versickerung des Niederschlagswassers ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung anhand der Grundstücksgröße, der Bodenkennwerte und der erforderlichen Flächen für die Versickerungsanlagen, dafür ist der ungünstigste Einzelfall zu betrachten.

Bad Kleinen) vom 27.01.97 des Planungsbüros Thalen Consult,

- den Erläuterungsbericht,
- die Hydraulische Berechnungen,
- Übersichtspläne,
- Lage- und Entwässerungspläne sowie
- Straßenbaupläne

wurden die Belange einer geordneten Niederschlagswasserbeseitigung durch Ableitung und ohne Versickerung vor Ort abschließend geklärt.

Da mit der vorliegenden Bauleitplanung keine Änderung der Erschließung und Entwässerung einhergeht, sind keine weiteren Planungen oder Genehmigungen erforderlich.

Neben der bauleitplanerischen Festsetzung kann die beseitigungspflichtige Gemeinde oder der beseitigungspflichtige Zweckverband entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG satzungsrechtliche Regelungen zur erlaubnisfreien Versickerung des Niederschlagswassers außerhalb von Wasserschutzgebieten treffen. Ohne diese satzungsrechtliche Regelung der Versickerung des Niederschlagswassers durch die Gemeinde oder den Zweckverband (Versickerungssatzung) ist die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Sie ist allerdings insbesondere vom Grad der Verunreinigung des Niederschlagswassers, dem Flurabstand des Grundwassers, der Topografie und den Bodenverhältnissen abhängig. Eine Vernässung von benachbarten Grundstücken ist beim Betrieb der Versickerungsanlagen auszuschließen. Auf ausreichenden Abstand der Anlagen zu Gebäuden ist zu achten, entsprechende Hinweise enthält das DWA-Arbeitsblatt A 138.

Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

Zur geplanten Niederschlagsentwässerung über ein Regenrückhaltebecken sind im BPlan eindeutige Aussagen zu treffen und ein Entwässerungskonzept vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

Mit dem Konzept ist nachzuweisen, dass der Abfluss aus dem zukünftigen Siedlungsgebiet den natürlichen Abfluss aus unbefestigter Fläche nicht übersteigt und Rückhalteflächen in ausreichender

<p>Größenordnung vorgesehen sind. Andernfalls ist der Nachweis zur hydraulischen Aufnahmekapazität der Gewässers/Grundwasser bzw. der örtlichen Vorflut vor Satzungsbeschluss zu führen.</p>	
<p>13.4. Die Planung der Entwässerungsanlagen bedarf der Zustimmung durch den Zweckverband Wismar, diese ist auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes vor Satzungsbeschluss einzuholen und der unteren Wasserbehörde vorzulegen.</p>	<p>Zu 13.4 Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Auf Grund der bereits abgestimmten und genehmigten Entwässerung (vgl. zu 13.3) erfolgt eine aktualisierte Abstimmung mit dem Zweckverband.</p>
<p>13.5. Bei der Beantragung des wasserrechtlichen Verfahrens tritt, auch bei der Erschließung durch eine private Erschließungsgesellschaft, die Gemeinde bzw. der beauftragte Zweckverband als Antragsteller auf.</p>	<p>Zu 13.5 Der Hinweis ist bekannt.</p>
<p>13.6.     <b>Gewässerschutz</b> 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 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 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.</p>	<p>Zu 13.6 <b>Da die Hinweise die Belange der Bauleitplanung nur mittelbar betreffen und diese im Rahmen der Erschließung berücksichtigt werden, erfolgt ein entsprechender Hinweis im Kap. 5.8 der Begründung und auf der Planzeichnung.</b></p>

<p>Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.</p>	
<p><b>Untere Abfallbehörde und Untere Bodenschutzbehörde</b></p> <p>13.7.</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass gegenüber dem ursprünglichen B-Plan keine neuen bodenschutzrechtlichen Gesichtspunkte bestehen. Es besteht Einverständnis zur Planung.</p>	<p>Zu 13.7</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>
<p><b>Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p>13.8.</p> <p>Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege bestehen keine Bedenken gegen die Planänderung.</p>	<p>Zu 13.8</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>
<p>13.9.</p> <p>Es wird angemerkt, dass die textliche Festsetzung Nr. 6 aus dem Ursprungsplan zu übernehmen ist. Diese Festsetzung bezieht sich auf die Maßnahme­fläche für die Eingriffskompensation. Diese Fläche ist in der Planzeichnung enthalten und lt. Begründung sind bezüglich dieser Fläche auch keine Änderungen vorgesehen.</p>	<p>Zu 13.9</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Textliche Festsetzung des rechtskräftigen Planes:</p> <p><b>„6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</b></p> <p><b>(1) Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Sukzessionsflächen (Wildwiese) anzulegen und zu erhalten. Dazu ist einmal jährlich (im August) eine Mahd mit anschließender Entfernung des Mähgutes durchzuführen.</b></p> <p><b>(2) Das Regerrückhaltebecken ist mit teils flachauslaufenden Böschungen naturnah zu gestalten. Für eine notwendige Unterhaltungszufahrt dürfen die festgesetzten Flächen</b></p>

	<p><b>zum Anpflanzen von Sträuchern und Grünflächen in einer Breite von 3 m unterbrochen werden. Dies gilt sinngemäß für die Löschwasserentnahmestelle.</b></p> <p><b>(3) Die im westlichen Plangeltungsbereich festgesetzten Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollständig der Sukzession zu überlassen.“</b></p> <p>wird redaktionell ergänzt. Eine Planänderung erfolgt dadurch nicht.</p>
<p><b>Untere Immissionsschutzbehörde</b></p> <p>13.10.</p> <p><i>Die Untere Immissionsschutzbehörde reicht Ihre Stellungnahme nach.</i></p>	<p>Zu 13.10</p> <p>Da trotz Nachfrage, zuletzt am 30.01.2015, keine Stellungnahme nachgereicht wurde, geht die Gemeinde davon aus, dass von der Unteren Immissionsschutzbehörde weder Anregungen noch Hinweise vorgebracht werden.</p>
<p><b>Fachdienst Bau und Gebäudemanagement</b></p> <p>13.11.     <b>Untere Straßenaufsichtsbehörde</b></p> <p>Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenverbreiterungen und Sichtweiten entsprechend der RAST 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu 13.11</p> <p>Die Anregungen werden außerhalb der Bauleitplanung im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Bei der beschriebenen detaillierten Straßenplanung handelt es sich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ausweislich der Planzeichnung und des Regelungsrahmens in § 9 BauGB nicht um Inhalte der Bauleitplanung sondern um Darstellungen ohne Normcharakter, die der Erläuterung dienen, und</li> <li>• um die bereits in den Jahren 1996/97 im Zuge der damaligen Erschließungsplanungen und -verträge zwischen Erschließungsträger, Versorgungsträgern, Gemeinde und LK</li> </ul>

<p>Im B-Plan sind die Planstraßen A und B nicht als verkehrsberuhigte bzw. geschwindigkeitsberuhigte Bereiche festgesetzt. Damit können der Straßenplanung keine eingeschränkten Bewegungsspielräume zugrunde gelegt werden. Deshalb ist der seitliche Sicherheitsraum mit 0,50 m anzusetzen und von Hindernissen freizuhalten.</p> <p>Der Grünstreifen von 1,00 m Breite ist für die Pflanzung von Bäumen zu schmal.</p> <p>Eine 4,75 m breite Fahrbahn ist für die Anordnung eines Parkstreifens zu schmal. Grenzen Parkflächen in Längsaufstellung an Pflanzflächen ist ein Breitenzuschlag von 0,75 m für das Öffnen der Wagentüren zu berücksichtigen. Auch eine 5,25 m breite Fahrbahn lässt nach Abmarkierung eines Parkstreifens nur noch eine Restbreite von 3,25 m und damit keinerlei Begegnungsverkehr gern. RSt 06 mehr zu. Für die Anordnung von Parkstreifen sind die dargestellten Straßenquerschnitte nicht ausreichend.</p> <p>Die Ausführungsunterlagen für die öffentlichen Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWGMV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.</p>	<p>NWM abgestimmte Erschließung.</p>
<p>13.12. <b>Straßenbaulastträger</b></p> <p>Zur Bebauungsplanänderung bestehen keine Einwände.</p> <p>Es sind keine Straßen und Anlagen in der Trägerschaft betroffen.</p>	<p>Zu 13.12</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>
<p><b>Fachdienst Bauordnung und Planung</b></p> <p>13.13. <b>Bauordnung</b></p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Änderung.</p>	<p>Zu 13.13</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>

<p>13.14.</p> <p>Es sollten jedoch die Begrifflichkeiten eindeutiger definiert werden: Zu Nr.2 (2) Bezugspunkt Höhe wird empfohlen, diese auf die Mitte der angrenzenden Straße festzusetzen, da hierdurch Streitigkeiten vermieden werden.</p>	<p>Zu 13.14</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung Nr. 2 (2) wird redaktionell neu gefasst: <b>„Als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe bzw. Oberkante des Erdgeschoßfußbodens gilt als unterer Bezugspunkt die Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Erschließungsstraße in der der Mitte der Grundstücksgrenze gegenüberliegender Achse der Fahrbahndecke. Bei Grundstücken, die nicht an eine Erschließungsstraße angrenzen, gilt die Oberkante der der Mitte der Zufahrt gegenüberliegenden Achse der Fahrbahndeckeden Gebäuden nächstliegende Höhenpunkt in der Planzeichnung.“</b></p> <p>Eine Planänderung erfolgt dadurch nicht.</p>
<p>13.15.</p> <p>Zu 3. Bauweise - hier sollte anstatt Fassadenseite der Begriff Fassadenlänge benutzt werden.</p>	<p>Zu 13.15</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung Nr. 3 wird redaktionell neu gefasst.</p>
<p>13.16.</p> <p>Zu 5. Wasserabfluss - hier sollten nicht nur Einzel- und Doppelhäuser benannt werden, da auch Reihenhäuser in der offenen Bauweise möglich sind.</p>	<p>Zu 13.16</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung Nr. 5 im ersten Satz wird redaktionell neu gefasst: <b>„Die Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Höfe o. ä sind so sparsam zu versiegeln, dass eine zentrale Ableitung des dort anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich wird.“</b></p>

<p>13.17.</p> <p>Zu 10. Örtliche Bauvorschrift</p> <p>(1) Die Höhe der Feldsteinmauer sollte wegen der Gleichbehandlung ebenfalls begrenzt werden.</p> <p>(3) Bei den Dacheindeckungen sollte eingefügt werden "nicht glänzende Oberflächen" und die Möglichkeit von Photovoltaikflächen (wegen fehlender Dachneigung können nun alle Dachformen errichtet werden).</p>	<p>Zu 13.17</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung Nr. 10 (1) im ersten Satz wird redaktionell neu gefasst:</p> <p><b>„Einfriedungen dürfen nur als unverfugte Feldsteinmauern bis zu 90 cm Höhe oder als Hecken ausgeführt werden.“</b></p> <p>Die Festsetzung Nr. 10 (3) wird redaktionell neu gefasst:</p> <p><b>„Dacheindeckungen sind nur als nicht glänzende Oberflächen in roter, brauner oder grauer Farbe bzw. als Grasdach zulässig. Anlagen zur Energiegewinnung sind zulässig.“</b></p>
<p>13.18.     <b>Brandschutz</b></p> <p>Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (§ 14 LBauO M-V).</p> <p>Die Bedachungen der geplanten Gebäude müssen gemäß § 32 Abs. 1 LBauO M-V gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachungen).</p> <p>Falls geplante Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, ist zur Sicherstellung der Feuerwehreinsätze gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V eine Zufahrt zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eine Bewegungsfläche herzustellen. Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuer-</p>	<p>Zu 13.18</p> <p>Der Hinweis betrifft keine Belange der Bauleitplanung und die Einhaltung ist im Zuge der Errichtung von Vorhaben im Genehmigungs- bzw. Zulassungsverfahren durch die Bauherren zu gewährleisten.</p>

<p>wehr sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ in der Fassung August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage 7.4/ zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben.</p>	
<p>13.19.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 1 c) BrSchG hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.</p> <p>Es wird auf folgendes hingewiesen:</p> <p>Das in der Planzeichnung Teil A eingezeichnete Regenrückhaltebecken mit Löschwasserentnahmestelle ist in dieser Form so nicht geeignet. Es fehlen die Zufahrt und eine Aufstellfläche für die Feuerwehr. Des Weiteren können ohne technische Maßnahmen Regenrückhaltebecken nicht so ohne weiteres als Löschwasserteiche genutzt werden, da ihr Zweck gemäß Bezeichnung schon ein anderer ist.</p> <p>Die Menge der erforderlichen Löschwassermenge für die Gebäude richtet sich nach der Technischen Regel der DVGW Arbeitsblatt W 405. Die ermittelte Löschwassermenge muss über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden vorgehalten werden. Geeignete Löschwasserentnahmestellen bzw. Entnahmeeinrichtungen müs-</p>	<p>Zu 13.19</p> <p>Die Anregungen wurden außerhalb der Bauleitplanung im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Bei der beschriebenen detaillierten Zufahrt zum Regenrückhaltebecken handelt es sich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ausweislich der Planzeichnung und des Regelungsrahmens in § 9 BauGB nicht um Inhalte der Bauleitplanung und</li> <li>• um die bereits in den Jahren 1996/97 im Zuge der damaligen Erschließungsplanungen und -verträge zwischen Erschließungsträger, Versorgungsträgern, Gemeinde und LK NWM abgestimmte Erschließung.</li> </ul>

<p>sen sich in einem Abstand von maximal 300 m von den Gebäuden entfernt befinden. Dabei sollte sich die erste Löschwasserentnahmestelle in einem Umkreis von maximal 150 m befinden.</p> <p>Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz nachgewiesen werden, kann der Bedarf bzw. der Mehrbedarf bereitgestellt werden über:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Löschwasserteiche mit frostfreien Ansaugstellen gemäß DIN 14210,</li> <li>• Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220,</li> <li>• Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 u./ o.</li> <li>• fließende Gewässer.</li> </ul>	
<p><b>Bauleitplanung</b></p> <p>13.20.</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet Hohen Viecheln Südwest“ im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt wird.</p> <p>Der Ursprungsplan weist erhebliche Mängel auf. Diese sollten im Zuge der 1. Änderung beseitigt werden.</p>	<p>Zu 13.20</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>13.21.</p> <p>Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. (2) BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung durch die Gemeindevertretung zu beachten sind. Deckblatt Die Übersichtskarte hat keinen Maßstab. Es wird empfohlen für die Übersichtskarte einen Maßstab von 1:10.000 zu verwenden.</p>	<p>Zu 13.21</p> <p>Der Empfehlung wird gefolgt.</p> <p><b>Dem Übersichtsplan wird eine aktuelle TK 10 000 zu Grunde gelegt.</b></p>

<p>13.22. Der Ursprungsplan trägt die Bezeichnung „Wohngebiet Hohen Viecheln Südwest“. Diese sollte auch auf dem Deckblatt der 1. Änderung erscheinen.</p>	<p>Zu 13.22 Der Anregung wird gefolgt. <b>Die Begründung und die Planzeichnung werden redaktionell geändert.</b></p>
<p>13.23. <b>Planzeichnung</b> Die Planzeichnung ist zu bemaßen (Baufelder, Planstraße, Leitungsrechte...).</p>	<p>Zu 13.23 Der Anregung wird gefolgt. <b>Die Planzeichnung wird redaktionell geändert.</b></p>
<p>13.24. Aus der Planzeichnung geht nicht eindeutig hervor, welche Bereiche der Straßenverkehrsfläche Planstraße A und welche Bereiche Planstraße B zugeordnet werden. Es sollten Beschriftungen ergänzt werden.</p>	<p>Zu 13.24 Der Anregung wird gefolgt. <b>Die Planzeichnung wird redaktionell geändert.</b></p>
<p>13.25. Zwischen den beiden westlich gelegenen WAs verläuft eine Planstraße. Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohen Viecheln, erfolgt hier lediglich eine Anbindung an Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Auf dem mir vorliegenden Luftbild ist zu erkennen, dass dieser Bereich nicht als Zufahrt für die angrenzenden Flächen genutzt wird. Welche Funktion soll dieser Teil der Planstraße erfüllen? Dies ist in der Begründung zu erläutern.</p>	<p>Zu 13.25 Der Hinweis wird beachtet. Da es sich ausweislich der Flurkarte bei den - zwar gemeinsam bewirtschaften - fraglichen Flächen um eigenständige zu erschließende Flurstücke handelt, verbleibt die Gemeinde unverändert bei der ursprünglichen Planung. <b>Die Begründung wird in Kap. 4 entsprechend ergänzt.</b></p>

<p>13.26.</p> <p>Im südlichen Bereich des Plangebietes ist ein verkehrsberuhigter Bereich mit der Zweckbestimmung „Gehweg“ festgesetzt.</p> <p>Außerhalb des Plangeltungsbereiches ist die „Zufahrt zur Schaltstelle der Bahn“ nicht festsetzbar. Sie muss innerhalb des Geltungsbereiches liegen. Ein Gehweg ist der Teil der Verkehrsfläche einer Straße, der für den Fußverkehr vorgesehen ist.</p>	<p>Zu 13.26</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><b>Das Planzeichen Zufahrt wird in den Geltungsbereich verlegt und die Bezeichnung Gehweg (aus dem rechtskräftigen Plan übernommen) in Fußweg umbenannt.</b></p> <p>Eine Planänderung erfolgt dadurch nicht.</p>
<p>13.27.</p> <p>Im Gegensatz zum Ursprungsplan sind keine Höhenpunkte mehr in der Planzeichnung vorhanden. Da „alle übrigen zeichnerische und textlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1“ weiter fort gelten „und der Übersichtlichkeit halber mit aufgeführt“ werden (siehe letzter Hinweis) sind diese in die Planzeichnung zu übernehmen.</p>	<p>Zu 13.27</p> <p>Die Anregung wird anderweitig berücksichtigt.</p> <p>Vgl. zu 12.14</p>
<p>13.28.</p> <p>Auf dem als Fahrradweg festgesetzten verkehrsberuhigten Bereich, neben der Zufahrt zur Planstraße B, ist ein anzupflanzender Baum festgesetzt. Diese Festsetzungen widersprechen sich. Der Radweg ist bereits baulich vorhanden. Hier kann kein Baum mehr gepflanzt werden.</p>	<p>Zu 13.28</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt, indem der angesprochene, festzusetzende Baum aus der Planzeichnung entfernt wird.</b></p>
<p>13.29.</p> <p>Auf dem jetzigen Flurstück 274/56 ist im Ursprungsbebauungsplan eine Fläche für Versorgungsanlagen nach § 9 Abs. (1) Nr. 12 BauGB mit der Zweckbestimmung Elektrizität. Es ist nicht ersichtlich, weshalb diese jetzt entfallen ist.</p>	<p>Zu 13.29</p> <p>Im Zuge der Erschließungsplanung wurde für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Raum ausreichend Fläche vorgehalten. Eine gesonderte Fläche für einen Trafostandort war nicht mehr Gegenstand der Abstimmung mit dem Versorger und seiner aktuellen Stellungnahme. (vgl. zu Pkt. 7.3.) ein solcher</p>

	könnte bei Bedarf jedoch auf der für das Abwasserpumpwerk festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen noch errichtet werden.
<p><b>Planzeichenerklärung</b></p> <p>13.30.</p> <p>Ein Regenrückhaltebecken ist nach § 9 Abs. (1) Nr. 14 BauGB festzusetzen, nicht nach Nr. 16.</p>	<p>Zu 13.30</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><b>Die Planzeichenerklärung wird redaktionell geändert.</b></p>
<p>13.31.</p> <p>Unter „Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG“ werden DIN-Vorschriften benannt.</p> <p>Wird in den Festsetzungen auf DIN-Vorschriften hingewiesen, muss sichergestellt werden, dass die Betroffenen davon verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können. Dies kann in der Regel nur durch Bereithalten zur Einsichtnahme (mit Hinweis darauf auf Planunterlage) im Amt sichergestellt werden. (BverwG-Beschluss vom 29. Juli 2010, Az. 4 BN 21/10)</p>	<p>Zu 13.31</p> <p>Der Hinweis ist bekannt und wird vom Amt sichergestellt.</p>
<p>13.32.</p> <p>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind nach § 9 Abs. (1) Nr. 20 BauGB festsetzbar.</p> <p>Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist nach § 9 Abs. (1) Nr. 25a BauGB festsetzbar. Die Erhaltung von Bäumen ist nach § 9 Abs., (1) Nr. 25b BauGB festsetzbar.</p> <p>Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung</p>	<p>Zu 13.32</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><b>Die Planzeichenerklärung wird redaktionell geändert.</b></p>

<p>von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nach § 9 Abs. (1) Nr. 25b BauGB festsetzbar. Die Rechtsbezüge sind jeweils zu berichtigen.</p>	
<p><b>Text Teil B</b> 13.33. Die textlichen Festsetzungen richten sich außerdem nach dem BauGB. Dieses sollte bei den Rechtsgrundlagen ergänzt werden.</p>	<p>Zu 13.33 Der Hinweis ist nicht zutreffend. Die Rechtsgrundlagen im BauGB sind zutreffend aufgeführt.</p>
<p>13.34. Zu 1 Die in allgemeinen Wohngebieten nur ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe sollen auch ausnahmsweise nicht zulässig sein. Diese Festsetzung kann nach § 1 Abs. (6) Nr. 1 BauNVO getroffen werden, Die angegebene Rechtsgrundlage ist zu korrigieren.</p>	<p>Zu 13.34 Der Anregung wird gefolgt. <b>Die Textliche Festsetzung Nr. 1 wird redaktionell geändert.</b></p>
<p>13.35. Zu 2 Die im zweiten Absatz getroffene Festsetzung ist unbestimmt. Es wird auf die Höhenpunkte Bezug genommen. Diese sind in der Planzeichnung zu ergänzen. Es sollte konkretisiert werden, wie der „nächstliegende“ Höhenpunkt zu ermitteln ist. Bezieht sich diese Angabe auf die Mitte der Gebäudegrundfläche oder beispielsweise auf die kürzeste Entfernung zu einer Seite des Gebäudes. Da die Baugrenzen vergrößert werden sollen wäre es auch möglich, dass ein Gebäude mehrere Höhenpunkte überdeckt. Welcher der Punkte wäre dann der Bezugspunkt?</p>	<p>Zu 13.35 Die Anregung wird anderweitig berücksichtigt. Vgl. zu 12.14</p>

<p>13.36. Zu 3</p> <p>Jeder Festsetzung ist die Rechtsgrundlage beizufügen, nach der sie festgesetzt werden kann. Die Rechtsgrundlage zur Festsetzung der offenen Bauweise ist § 22 Abs. (2) BauNVO. Diese ist zu ergänzen.</p> <p>Das Planzeichen für die offene Bauweise sollte in der Planzeichenerklärung und den Nutzungsschablonen ergänzt werden (Planzeichen Nr. 3.1. gemäß Anlage zur PlanZV).</p>	<p>Zu 13.36</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><b>Die Textliche Festsetzung Nr. 3 wird redaktionell geändert.</b></p>
<p>13.37. Zu 4</p> <p>Die Festsetzung bezieht sich auf Haus, Doppelhaushälfte oder Reihensegment. Unter den Hinweisen (dritter Strich) wird erläutert, dass die zeichnerische Festsetzung von Hausgruppen und Doppelhäusern entfällt.</p> <p>In der 1. Änderung des B-Plans sind außerdem keine zeichnerischen Festsetzungen zu Einzelhäusern mehr enthalten. Das wäre zu ergänzen, falls dies beabsichtigt ist. Ohne diese Festsetzung ist in jedem WA die Errichtung von Einzelhäusern, Doppelhaushälften oder Reihenhäusern zulässig (alles überall). Auf diese Änderung gegenüber dem Ursprungsplan ist <i>in</i> der Begründung einzugehen.</p>	<p>Zu 13.37</p> <p>Die Anregung ist nicht zutreffend.</p> <p>Es erfolgt unverändert die Begrenzung auf eine Wohnung je Haus, Doppelhaushälfte oder Reihensegment und keinerlei räumliche Beschränkung mehr der Bauweise.</p>
<p>13.38. Zu 6</p> <p>Die Anmerkung „trifft räumlich nicht zu“ ist unzutreffend. Der Planbereich der Grünfläche mit dem Regenrückhaltebecken ist als „Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ nach § 9 Abs. (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Da „alle übrigen zeichnerische und textlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1“ weiter fort gelten „und der Übersichtlichkeit halber mit aufgeführt“ werden (siehe</p>	<p>Zu 13.38</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Vgl. 13.9</p>

<p>letzter Hinweis) sind diese in die 1. Änderung zu übernehmen.</p>	
<p>13.39. Zu 10</p> <p>Die Festsetzung in Absatz 1 stimmt nicht mit der Festsetzung im Ursprungsplan überein.</p> <p>Im Ursprungsplan heißt es: Einfriedungen dürfen nur als bepflanzte, unverfugte Feldsteinmauern oder hecken ausgeführt werden. Es wird vermutet, dass das Wort ungewollt weggelassen wurde und in diesem Punkt keine Änderung gegenüber dem Ursprungsplan beabsichtigt ist.</p>	<p>Zu 13.39</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung Nr. 10 (1) im ersten Satz wird redaktionell neu gefasst:</p> <p><b>„Einfriedungen dürfen nur als bepflanzte unverfugte Feldsteinmauern bis zu 90 cm Höhe oder als Hecken ausgeführt werden.“</b></p>
<p>13.40.</p> <p>Die Festsetzung in Absatz 3 ist unbestimmt.</p> <p>Mit der Farbfestsetzung rot, braun oder grau ist ein Farbspektrum vorgegeben worden, das von Rot, braun oder grau reicht, also allen Farben, die noch einem dieser Farbtöne zuzurechnen sind. Dass es in Grenzbereichen schwierig sein kann, festzustellen, ob der gewählte Farbton dem vorgegeben Farbspektrum entspricht, macht die Festsetzung nicht unwirksam. Insoweit gilt dasselbe wie bei jedem unbestimmten Rechtsbegriff. Den unbestimmten Rechtsbegriffen ist immanent, dass ihr konkreter Inhalt im Einzelfall - namentlich in Grenzbereichen - nur im Rahmen einer wertenden Betrachtung zu ermitteln ist und es unter Umständen sogar einer fachlich-sachverständigen Begutachtung bedarf (so zu einer Farbfestsetzung "Grundfarbe rot":</p> <p>OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 9. Februar 2000 - 7 A 2386/98 -, BauR 2000, 1472, und zu einer Farbfestsetzung "rot bis rotbraun": VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 22. April 2002 - 8</p>	<p>Zu 13.40</p> <p>Der Empfehlung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde verbleibt unverändert bei bisherigen Farbfestsetzungen, in dessen Kanon sich die gewünschte Erscheinung, bis in Randbereiche hinein, widerspiegelt.</p>

<p>S 177/02, a.a.O.).</p> <p>Da es immer wieder zu Anzeigen wegen vermuteter Verletzungen der örtlichen Bauvorschriften im Bebauungsplan kommt, wird empfohlen die Festsetzung von RAL-Farben zu prüfen.</p>	
<p>13.41.</p> <p>In Absatz 5 ist das Wort Ställe durch Stätte zu ersetzen.</p>	<p>Zu 13.41</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung Nr. 10 (5) im ersten Satz wird redaktionell neu gefasst:</p> <p><b>„Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 Quadratmeter zulässig.“</b></p>
<p>13.42. <b>Präambel</b></p> <p>In der Präambel ist auf die zurzeit gültigen Rechtsgrundlagen, die zur Aufstellung des Bebauungsplanes berechtigen, abzustellen.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen sind wie folgt anzuführen:</p> <p>Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Stadt/Gemeindevertretung Stadt/Gemeinde vom... fol-</p>	<p>Zu 13.42</p> <p><b>Die Präambel wird entsprechend mit „vollständigem“ Gesetzesbuch wie nebenstehend formuliert.</b></p>

<p>gende Satzung über den Bebauungsplan ..., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.</p>	
<p>13.43. Die Planzeichenverordnung wurde zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510 ).</p>	<p>Zu 13.43 <b>In der Überschrift der Planzeichenverordnung auf der Planzeichnung wird ergänzt, dass die PlanZV geändert wurde.</b></p>
<p><b>Verfahrensvermerke</b> 13.44. Die Verfahrensvermerke erfüllen den Nachweis über die ordnungsgemäße Durchführung des Planaufstellungsverfahrens. Sie können u. U. bei der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie ggf. von Entschädigungsansprüchen von Bedeutung sein. Durch die Unterzeichnung erhalten Sie den Charakter und die Beweiskraft öffentlicher Urkunden. Inhaltlich müssen sie daher eindeutig sein und dem tatsächlichen Verfahrensverlauf entsprechen.</p>	<p>Zu 13.44 Die Hinweise sind der Gemeinde bekannt.</p>
<p>13.45. Zu 1 Entsprechend § 9 Abs. (1) der Hauptsatzung der Gemeinde Hohen Viecheln, erfolgen öffentliche Bekanntmachungen durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt „Mäckelbörger Wegweiser des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen und nicht durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln.</p>	<p>Zu 13.45 <b>Die Verfahrensvermerke werden durch die Nennung der satzungsgemäßen ortsüblichen Bekanntmachungsart geändert.</b></p>
<p>13.46. Zu 5 Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 hat die Gemeinde im Auslegungsverfahren zusätzlich darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.</p>	<p>Zu 13.46 Der Hinweis ist bekannt. Das Amt hat dieses bei der Bekanntmachung jedoch nicht beachtet, sodass der Verfahrensvermerk nicht angepasst wird.</p>

nen. Die Regelung hebt die Bedeutung der Einbringung der privaten Belange hervor und soll die Öffentlichkeit ausdrücklich vor den Folgen der Präklusion verspätet vorgebrachter Stellungnahmen wie sie in § 4a Abs. 6 Satz 1 vorgesehen ist „warnen“. Unterbleibt der Hinweis, berührt dies die Rechtmäßigkeit der Planung nicht, sondern hat nach § 4a Abs. 6 Satz 2 lediglich zur Folge, dass die Präklusion verspäteter Stellungnahmen nicht eintritt. (aus Ernst/Zinkahn/Bielenberg Randnummer 50).

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Satz 2, HS 2, ist in der Bekanntmachung eines Bebauungsplanes bzw. von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 oder nach § 35 Abs. 6 BauGB darauf hinzuweisen, „..., dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.“

Ausgangspunkt ist der neue § 47 Abs. (2) Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO). Mit ihm wird rechtlich festgeschrieben, dass ein Antrag einer natürlichen oder juristischen Person, der einen Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 oder § 35 Abs. 6 BauGB zum Gegenstand hat, unzulässig ist (Präklusion bei Antragsbefugnis), wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB) oder im Rahmen der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, und wenn auf diese Rechtslage im Rahmen der Beteiligung hingewiesen wurde.

Aus verfahrensrechtlicher Sicht wird empfohlen, den Verfahrens-

beachtet. Die Präklusion verspäteter Stellungnahmen tritt nicht ein.

<p>vermerk dahingehend zu ergänzen.</p>	
<p>13.47.</p> <p>Der entsprechende Verfahrensvermerk könnte folgendermaßen lauten:</p> <p>„Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und (Teil B) mit Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... im Amt /Gemeinde nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar sind und ausliegen und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan/ Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am ... durch Veröffentlichung in (Tageszeitung)/Aushang, ortsüblich (mindestens 1 Woche vorher) bekannt gemacht worden.</p> <p>Ort, den .../ Siegelabdruck <span style="float: right;">Unterschrift</span> <span style="float: right;">Bürgermeister</span></p>	<p>Zu 13.47</p> <p>Der Hinweis ist nur teilweise zutreffend.</p> <p>Gemäß § 13 (3) BauGB ist auf den Hinweis, welche Arten <b>umweltbezogener Informationen</b> verfügbar sind und die mit auszulegen sind, abzusehen. <b>Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogenen Stellungnahmen</b>, die hier wohl gemeint sind, existieren nicht. Dies ist im Zuge eines beschleunigten Verfahrens ohne frühzeitige Beteiligung wohl auch der „Normalfall“.</p> <p>Zur Rechtseindeutigkeit - gerade in der Abgrenzung zum „Vollverfahren“ - hat das Amt dementsprechend gemäß § 13 (3) darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.</p> <p>Zum übrigen Inhalt des Verfahrensvermerks s. zu Pkt. 12.46</p>
<p><b>Begründung</b></p> <p>13.48. Zu 1.3</p> <p>Flur und Gemarkung sind vor der Aufzählung der Flurstücke zwin-</p>	<p>Zu 13.48</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p><b>Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.</b></p>

<p>gend zu ergänzen. Das Flurstück 247/48 gibt es in der Flur 2, Gemarkung Hohen Viecheln nicht. Wahrscheinlich ist Flurstück 274/48 gemeint.</p> <p>Im Westen wird das Plangebiet außerdem durch Flurstück 288/3 begrenzt. Die Angaben sind zu vervollständigen.</p>	
<p>13.49. Zu 2.3</p> <p>Dieser Abschnitt ist sehr verwirrend. Beim Lesen der Begründung wird nicht offensichtlich genug deutlich, dass es hier um den Ursprungsplan geht und nicht um die 1. Änderung. Das muss deutlicher herausgearbeitet werden.</p>	<p>Zu 13.49</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p><b>Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.</b></p>
<p>13.50. Zu 4.</p> <p>Im 1. Absatz, letzte Zeile, müsste es heißen „sowie die Überarbeitung der örtlichen Bauvorschriften“.</p>	<p>Zu 13.50</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p><b>Die Begründung wird entsprechend redaktionell geändert.</b></p>
<p>13.51.</p> <p>Im 2. Absatz heißt es: „Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie Hinweise des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1 gelten weiter fort und werden der Übersichtlichkeit halber teilweise in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen oder nachrichtlichen Übernahmen mit aufgeführt.“</p> <p>In den Hinweisen lautet der letzte Satz: „Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1 gelten weiter fort und werden der Übersichtlichkeit halber mit aufgeführt.“</p> <p>Somit muss ein Vorhaben, das im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes liegt zu beurteilen sein, ohne den Ursprungs-</p>	<p>Zu 13.51</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p><b>Die Begründung wird entsprechend redaktionell geändert.</b></p>

<p>plan hinzuzuziehen. Es müssen alle Festsetzungen, die für den Geltungsbereich der 1. Änderung relevant sind, mit aufgeführt werden. Es darf keine Ungewissheit auftreten ob der Ursprungsplan oder die 1. Änderung des Bebauungsplanes gilt.</p>	
<p>13.52. Zu 5.2 Was versteht die Gemeinde unter Bodenordnenden Maßnahmen? Dieser Gliederungspunkt ist nicht aussagekräftig und muss näher erläutert werden.</p>	<p>Zu 13.52 Unter bodenordnenden Maßnahmen sind noch im Zuge der Umsetzung der Planung erforderliche Grundstücksveräußerungen oder -zusammenlegungen gemeint.</p>
<p>13.53. Zu 6. In Mecklenburg-Vorpommern gibt es keinen Rat der Gemeinde. Die Organe der Gemeinde sind gemäß § 21 KV M-V die Gemeindevertretung und der Bürgermeister.</p>	<p>Zu 13.53 Der Hinweis wird berücksichtigt. <b>Die Begründung wird entsprechend redaktionell geändert.</b></p>
<p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b> 13.54. Gegen die Änderung bestehen keine Bedenken. Bau- und Bodendenkmale sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht betroffen. Folgende Forderungen und Hinweise sind nachrichtlich zu übernehmen: Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen vorab schriftlich anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und</p>	<p>Zu 13.54 Die Hinweise werden berücksichtigt. Planzeichnung und Begründung werden um einen entsprechenden <b>Hinweis</b> ergänzt. <b>„Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen vorab schriftlich anzuzeigen.“</b> <b>Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.</b></p>

<p>die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.</p> <p>Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde.</p>	<p><b>Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde.“</b></p>
<p><b>Fachdienst Ordnung/ Sicherheit und Straßenverkehr</b></p> <p><b>Untere Straßenverkehrsbehörde</b></p> <p>13.55.</p> <p>Zu o. g. Planungsänderung gibt es aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Hinweise oder Bedenken.</p>	<p>Zu 13.55</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Fachdienst Kataster und Vermessung</b></p> <p>13.56.</p> <p>Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Zu 13.56</p> <p>Der Hinweis betrifft keine Belange der Bauleitplanung.</p>

<p>13.57. Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.</p>	<p>Zu 13.57 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<b>14. Straßenbauamt Schwerin (Schreiben vom 02.12.2014)</b>	
<p>14.1.</p> <p>Es wird ausgeführt, dass der Planungsraum unmittelbar an die Landesstraße L 031 innerhalb der Ortsdurchfahrtgrenzen angrenzt und folglich die Belange der Straßenbauverwaltung berührt sind.</p> <p>Die Straßenbauverwaltung hat mit der Stellungnahme vom 07.06.2006 dem Bebauungsplan Nr. 1 letztmalig zugestimmt und die bis zu dem Zeitpunkt bereits bestehenden Festlegungen in ihrer Gültigkeit bestätigt.</p> <p>Die mit der vorliegenden 1. Änderung getroffenen Festsetzungen haben nach den Hinweisen im Bebauungsplan keine Auswirkungen auf die bisherigen Stellungnahmen.</p> <p>Gegen Entwurf bestehen daher keine Bedenken.</p>	<p>Zu 14.1</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>14.2.</p> <p>Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass die Gültigkeit der am 17.12.1996 erteilten Zustimmung für die Anbindung der Erschließungsstraße an die L 031 am 31.12.1998 erloschen ist. Die Anbindung ist mit detaillierten Lageplänen neu zu beantragen.</p>	<p>Zu 14.2</p> <p>Der Hinweis wird durch den Erschließungsträger berücksichtigt.</p>

<b>15. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Westmecklenburg (Schreiben vom 01.12.2014)</b>	
<p>15.1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass durch die Planung derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen sind, die bereits im Bauplan zur Wohnbebauung überplant waren. Die von der Flächeninanspruchnahme betroffenen Landwirte sind rechtzeitig und schriftlich vom Flächenentzug zu unterrichten. Weitere Bedenken und Anregungen bestehen nicht.</p> <p>Integrierte ländliche Entwicklung</p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes wird mitgeteilt, dass sich der Planbereich in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p>	<p>Zu 15.1</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>
<p>15.2. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>Naturschutz</p> <p>Von dem Vorhaben sind die Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V zu prüfen sind.</p>	<p>Zu 15.2</p> <p>Der Hinweis wurde im Verfahren berücksichtigt.</p>

<p>15.3.</p> <p>Wasser</p> <p>Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg- Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen des Amtes werden nicht berührt, so dass gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p>	<p>Zu 15.3</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>
<p>15.4.</p> <p>Boden</p> <p>Es wird ausgeführt, dass das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern 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 wird. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, ist der Finder auf 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.</p>	<p>Zu 15.2</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Planzeichnung und Begründung werden um einen entsprechenden <b>Hinweis</b> ergänzt.</p> <p><b>„Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen vorab schriftlich anzuzeigen.</b></p> <p><b>Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.</b></p> <p><b>Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde.“</b></p>

<p>15.5. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Immissionsschutz- sowie abfallrechtliche Belange liegen derzeit nicht vor.</p>	<p>Zu 15.3</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>
---	--

**16. Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ (Schreiben vom 04.11.2014)**

Der Planung wird des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt.  
Anlagen des Verbandes sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Zu 16

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Bedenken.

**17. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (Schreiben vom 22.12.2014)**

<p>17.1. Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.</p>	<p>Zu 17.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Bedenken.</p>
<p>17.2. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.</p>	<p>Zu 17.2 Der Hinweis wurde im Verfahren berücksichtigt.</p>
<p>17.3. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p>	<p>Zu 17.3 Der Anregung wird gefolgt. Parallel zur Aufstellung des B-Plans erfolgt eine Abfrage über die Kampfmittelbelastung</p>

<b>18. Zweckverband Wismar (Schreiben vom 22.12.2014)</b>	
<p>18.1</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar v. 25.04.2012 in der Fassung der 1. Änderungssatzung (I. Ä WVS) 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 sowie der der Satzung über den Anschluss an die Niederschlagswasseranlagen des Zweckverbandes Wismar und deren Benutzung-Niederschlagswassersatzung (NWS)- vom 08.05.2013 sowie der vorangegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 1, nehmen wir zu o. g. Entwurf wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• geplante Nutzung: allgemeines Wohngebiet</li> <li>• Gemarkung: Hohen Viecheln, Flur 2, Flurstücke: diverse</li> <li>• Fläche: gesamt: ca. 5,7 ha,</li> <li>• .... Wohneinheiten</li> <li>• Bauzeit</li> <li>• Wasserbedarf/Schmutzwasseranfall: ..... m<sup>3</sup>/h, ..... m<sup>3</sup>/d, .</li> <li>• .... EGW</li> </ul> <p>Die fehlenden Angaben bitten wir zu ergänzen.</p>	<p>Zu 18.1</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Daten werden wie folgt ergänzt und dem Zweckverband mitgeteilt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ca. 50 Wohneinheiten</li> <li>• Bauzeit ab III. Quartal 2015</li> <li>• Wasserbedarf/Schmutzwasseranfall: ..... m<sup>3</sup>/h, ..... m<sup>3</sup>/d, .</li> <li>• 125 EGW</li> </ul>
<p>18.2</p> <p>Wasserversorgung, Schmutzwasserbeseitigung</p> <p>Es gelten die Festlegungen aus unserer Stellungnahme vom 12.07.2006, zum Bebauungsplan Nr.1 "Wohngebiet Süd-West"</p>	<p>Zu 18.2</p> <p>Vgl. dazu 18.3 bis</p>

Hohen Viecheln.	
<p>18.3</p> <p>Bebauungsplanes Nr. 1 "Wohngebiet Süd-West" der Gemeinde Hohen Viecheln - Benachrichtigung über die beabsichtigte Bekanntmachung des B-Planes</p> <p>Reg.- Nr. 18011994 Az. 3 - 13 - 1 - 14 - B</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>auf der Grundlage</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar v. 24.05.2000, in der Fassung der 3. Änderung zur WVS (3.Ä WVS) vom 20.Dezember 2005,</li><li>• der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 18 .10.2000, in der Fassung der 4. Änderung zur SWS (4.ÄSWS) vom 20. Dezember 2005</li></ul> <p>sowie unserer vorangegangenen Stellungnahme vom 22. März 1994, nehmen wir zu dem o.g. BPlan nochmals Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• geplante Bebauung: Wohnbebauung ( ca. 56 WE)</li><li>• Gesamtfläche: ca. 5,7 ha</li><li>• davon Bauflächen: .. ..... m2</li><li>• Gemarkung: Hohen Viecheln , Flur 2</li><li>• Flurstücke:</li><li>• Bauzeit:</li><li>• Wasserbedarf: ..... m3/h</li><li>• Schmutzwasseranfall: ..... m3/h</li></ul> <p>Fehlende Angaben bitten wir zu ergänzen.</p>	<p>Zu 18.3</p> <p>Vgl. zu 18.1 bis 18.6</p>

<p>18.4</p> <p>Wasserversorgung</p> <p>Die in unserer Stellungnahme vom März 94 geforderte Ersatzverlegung einer alten Wasserversorgungsleitung in der Fritz-Reuter-Straße wurde zwischenzeitlich durch den Zweckverband Wismar realisiert.</p> <p>Somit können diese Leitung (PE 11 0/PVC 150) im nördlichen Bereich, sowie die bereits in unserer alten Stellungnahme genannte Leitung im südlichen Bereich (PVC 150- entlang der Bahnböschung), als Anschlusspunkte für die innere Erschließung des Wohngebietes genutzt werden.</p> <p>Eine Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist nicht möglich.</p>	<p>Zu 18.4</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>18.5</p> <p>Schmutzwasserbeseitigung</p> <p>Die Schmutzwasserentsorgungsanlagen der Ortslage Hohen Viecheln wurden, im Hinblick auf das geplante Wohngebiet " Süd-West", im nördlichen Bereich bereits erweitert.</p> <p>Es entstanden ein Schmutzwasserkanal DN 200 Stz (Flurstück 274/14) und ein Abwasserpumpwerk (Flurstück 274/13). Diese sind, analog "Wasserversorgung", als Anschlusspunkte nutzbar.</p>	<p>Zu 18.5</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>18.6</p> <p>Die weitere Erschließungsplanung Wasser und Schmutzwasser ist mit dem Zweckverband Wismar abzustimmen.</p> <p>Eingereichte Unterlagen verbleiben bei unseren Akten.</p>	<p>Zu 18.6</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. in der weiteren Umsetzung des Vorhabens beachtet.</p>

Zur Information erhalten Sie aktuelle Auszüge aus unseren Bestandsunterlagen.	
18.7 Die zwischenzeitlich auf dem Flurstück 274/56 gebauten wasserwirtschaftlichen Anlagen (SW Kanal DN 200 Stz, Abwasserdruckleitung d 90 PE sowie ein Kabel) sind durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Zweckverbandes Wismar zu sichern.	Zu 18.7 Die Anregung wird berücksichtigt. Die Sicherung erfolgt durch den Eigentümer. <b>Planzeichnung und Begründung (Hinweis) werden um die vorhandene Leitung ergänzt.</b>
18.8 Eine Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist grundsätzlich nicht möglich.	Zu 18.8 Der Hinweis ist bekannt und wurde bei der Erschließungsplanung bereits berücksichtigt.

**Ohne Anregungen und Bedenken**

**19. Gemeinde Dorf Mecklenburg (Schreiben vom 09.12.2014)**

**20. Gemeinde Lübow (Schreiben vom 02.12.2014)**

**21. Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar (Schreiben vom 05.11.2014)**

Aufgestellt:



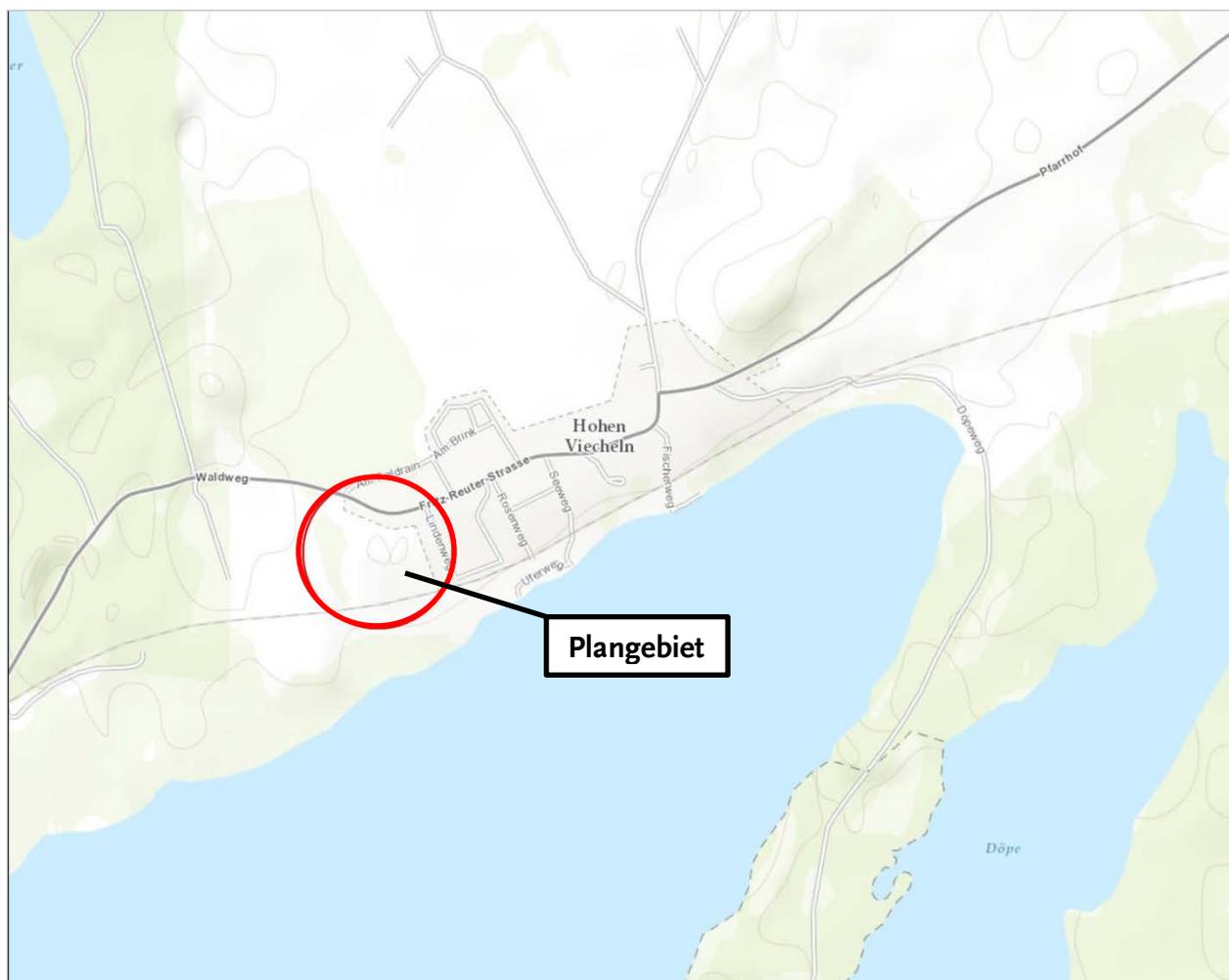
**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 09.03.2015

Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch

B.Sc. Meike Erhorn

S:\Hohen Viecheln\09755\_P\_1 Aend\_B\_Plan Nr\_1\07\_Abwaegung\2015\_03\_09\_9755\_Abwägung.docx



## GEMEINDE HOHEN VIECHELN

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 "Hohen Viecheln Südwest"

**Begründung gemäß § 13 Abs. 1 i. V. m. § 2a  
Baugesetzbuch (BauGB)**

Satzung

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Hohen Viecheln Südwest“**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. Grundlagen der Planaufstellung</b> .....	<b>4</b>
1.1. Planungsziele.....	4
1.2. Aufstellungsbeschluss und Planverfahren nach § 13 BauGB .....	4
1.3. Lage und Größe .....	5
<b>2. Planerische Vorgaben</b> .....	<b>5</b>
2.1. Raumordnung und Landesplanung.....	5
2.2. Flächennutzungsplanung.....	6
2.3. Rechtsverbindliche Bebauungspläne und Planungsrecht.....	7
2.4. Rechtsgrundlage .....	8
<b>3. Bestand</b> .....	<b>8</b>
3.1. Bestandssituation und Nutzung.....	8
3.2. Verkehrliche Situation im Umfeld des Planungsgebietes .....	8
<b>4. Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes</b> .....	<b>9</b>
4.1. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB).....	9
4.2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB) .....	9
4.3. Örtliche Bauvorschriften und Stellung der Gebäude (§ 9 (1) Nr. 2 und (4) BauGB und § 86 LBauO M-V) .....	10
<b>5. Hinweise</b> .....	<b>11</b>
5.1. Baunutzungsverordnung.....	11
5.2. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen.....	11
5.3. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten / Denkmalschutz.....	11
5.4. Bodenschutz .....	11
5.5. Kampfmittel .....	11
5.6. Überlagerung des Bebauungsplans Nr. 1.....	11
5.7. Leitungen .....	11
5.8. Grund- und Oberflächenwasser.....	12
5.9. Anlagen der Deutschen Bahn.....	12
<b>6. Verfahrensvermerke</b> .....	<b>12</b>

## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Hohen Viecheln Südwest“

### 1. Grundlagen der Planaufstellung

#### 1.1. Planungsziele

Die hier vorliegende 1. Änderung für den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 1 der Gemeinde Hohen Viecheln folgt aus den geänderten Entwicklungsabsichten und nimmt Bezug auf die veränderte Immissionssituation und die daraus resultierenden Schutzmaßnahmen.

Eine Anpassung beziehungsweise eine Flexibilisierung von Festsetzungen wurde notwendig, um das Gebiet an den derzeitigen Ansprüchen auszurichten und zukunftsfähig zu entwickeln. Der Ursprungsbebauungsplan wurde 1996 genehmigt und ruhte dann unverändert bis er 2006 seine Rechtskraft erlangte. Neuere Untersuchungen und Entwicklungen machen es möglich die restriktiven Festsetzungen des Planes vor allem in Bezug auf die Anpassung an die Lärmsituation und örtlichen Bauvorschriften zu lockern und das Gebiet folglich attraktiver zu gestalten ohne den Charakter des Ortsbildes wesentlich zu verändern.

#### 1.2. Aufstellungsbeschluss und Planverfahren nach § 13 BauGB

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Hohen Viecheln in seiner Sitzung am .....die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Da

- einerseits auf Grund der klaren Begrenzung der Änderungen des B-Planes hinsichtlich Inhalt und Umfang

ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB möglich und auch zur Reduzierung des Aufwandes sinnvoll ist, musste

- andererseits geprüft werden,
  - ob die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird oder
  - ob Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (gem. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB) bestehen.

Diese Prüfung erfolgte mit Ergebnis, dass der Anwendung des vereinfachten Verfahrens nichts entgegensteht, da die vorgenannten Folgen und Beeinträchtigungen nicht eintreten können. Somit wird das Verfahren nach § 13 BauGB, bei dem

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden kann,
- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die eine öffentliche Auslegung durchgeführt werden kann und

## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Hohen Viecheln Südwest“

- den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise eine Beteiligung werden kann,

angewendet. Weiterhin wird im vereinfachten Verfahren u. a. von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

### 1.3. Lage und Größe

Das Plangebiet liegt am westlichen Rande der Ortschaft Hohen Viecheln, nördlich des Schweriner Außensees. Begrenzt wird das Gebiet

- im Norden durch die Landesstraße L 031 (Fritz-Reuter-Straße),
- im Osten durch Wohnbebauung mit Hausgärten,
- im Süden durch Flächen der Deutschen Bahn und
- im Westen durch landwirtschaftliche Grün- und Nutzflächen.

Der genaue Geltungsbereich geht aus dem Übersichtsplan auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes hervor.

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 5,7 ha. Der Geltungsbereich, umfasst in der Flur 2 Gemarkung Hohen Viecheln, vollständig die Flurstücke 274/5, 274/6, 274/7, 274/8, 274/9, 274/10, 274/15, 274/17, 274/18, 274/19, 274/20, 274/21, 274/22, 274/23, 274/24, 274/25, 274/26, 274/27, 274/28, 274/29, 274/30, 274/31, 274/32, 274/33, 274/34, 274/36, 274/37, 274/38, 274/39, 274/40, 274/41, 274/42, 274/43, 274/44, 274/45, 274/47, 274/48, 274/49, 274/50, 274/51, 274/52, 274/53, 274/54, 274/55, 274/56, 274/57, 274/58, 287/2, 287/3, 287/4, 287/5, 287/6, 287/8, 287/9.

Es wird begrenzt durch die Flurstücke

- 290/2 (L 301) im Norden,
- 274/35 (Gartennutzung) im Osten,
- 224/9 und 274/2 (Bahnanlagen) im Süden und
- 274/2 (Bahnanlagen), 274/46, 274/4 und 287/7 (Landwirtschaftliche Fläche) im Westen.

## 2. Planerische Vorgaben

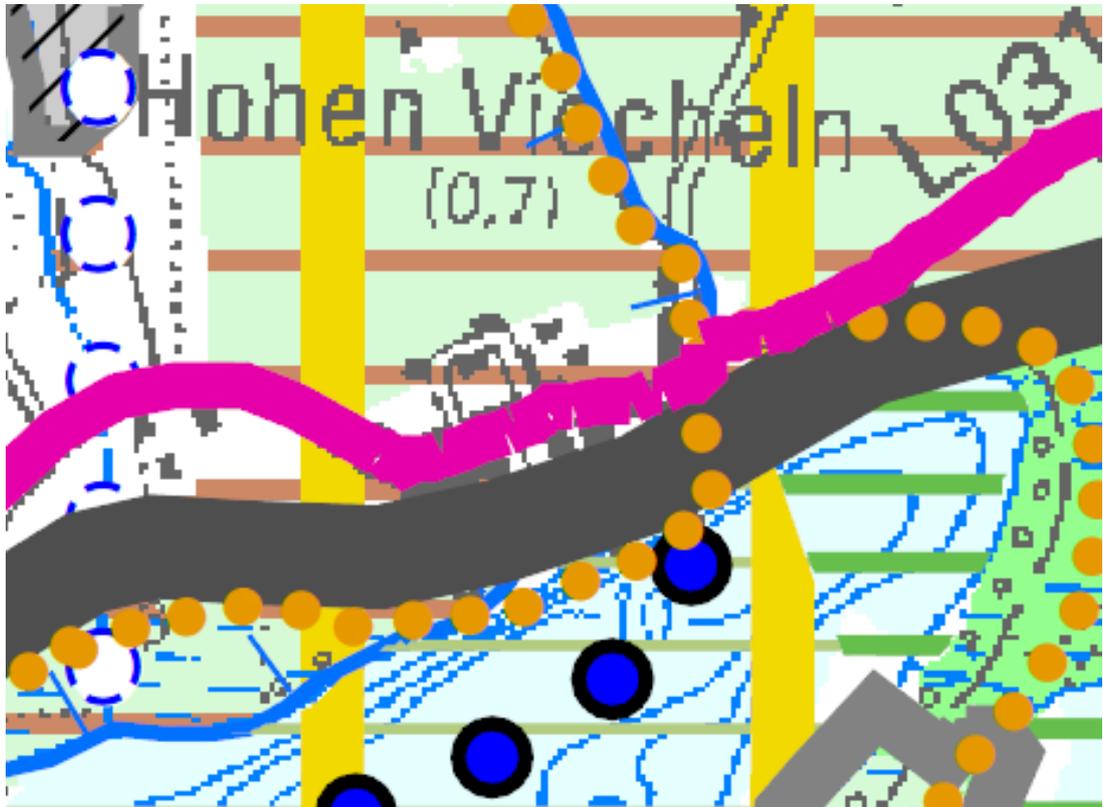
### 2.1. Raumordnung und Landesplanung

Die Verordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm wurde am 31.08.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt verkündet, die Veröffentlichung erfolgt am 13.01.2012.

---

*Abb. Ausschnitt aus Planzeichnung des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (2011)*

## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Hohen Viecheln Südwest“



Für das Plangebiet bestehen keine entgegenstehenden planerischen Vorgaben. „Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet Hohen Viecheln Südwest“ ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.“<sup>1</sup>

Mit der vorliegenden Planung wird jedoch der Eigenbedarf bis zum Jahr 2020 deutlich überschritten.<sup>2</sup> Diesen Sachverhalt, wird die Gemeinde in zukünftige Planungen einbeziehen.

### 2.2. Flächennutzungsplanung

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohen Viecheln<sup>3</sup> legt für das Plangebiet überwiegend ein Allgemeines Wohngebiet fest und vermerkt Ver- und Entsorgungsanlagen im nordwestlichen Planbereich in Form von Flächen für Abwasser und Elektrizität. Der genannte nordwestliche Bereich wurde in Form einer Grünfläche festgelegt. Des Weiteren ist eine oberirdische, elektrische Hauptfreileitung entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes eingezeichnet.

Im näheren Umfeld erhält der Flächennutzungsplan weiterhin folgende Darstellungen:

- nördlich eine örtliche Hauptverkehrsstraße,
- östlich Wohnbauflächen,

<sup>1</sup> Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange, 11.12.2014

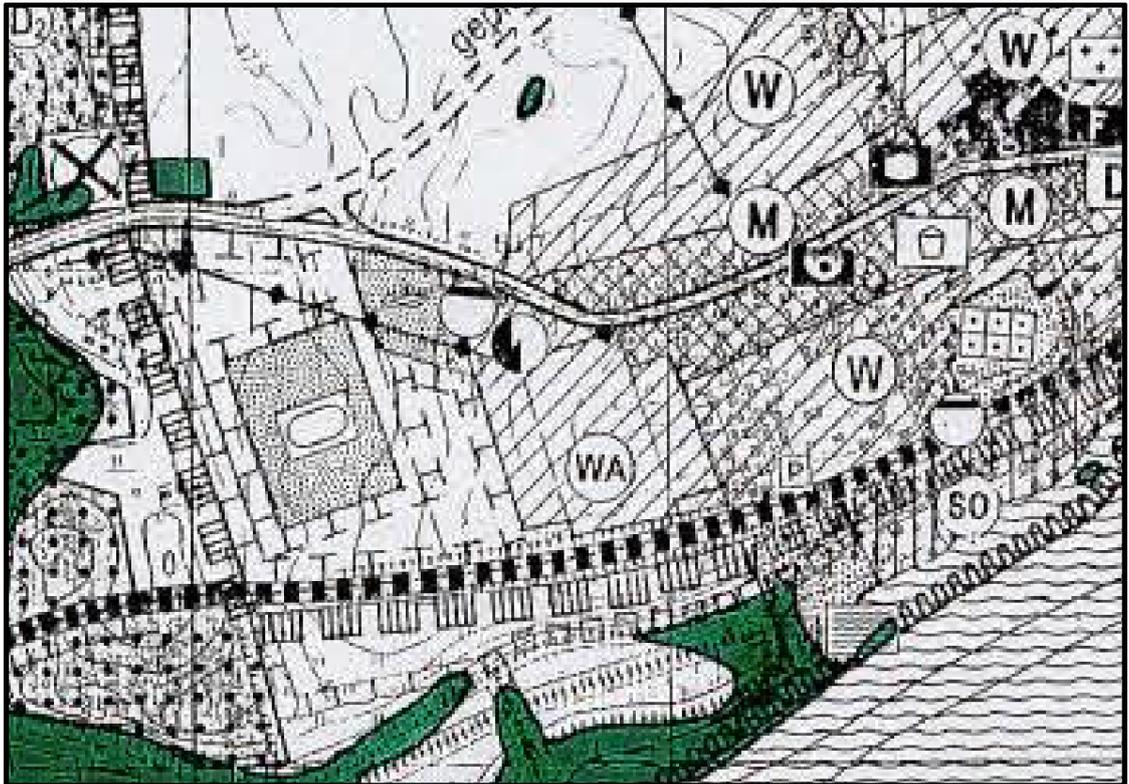
<sup>2</sup> vgl. ebd.

<sup>3</sup> Rechtskraft Ursprungsplan 30.09.2004; Rechtskraft 1. Änderung 01.12.2011.

## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Hohen Viecheln Südwest“

- südlich Bahnanlagen und
- westlich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit einer Grünfläche der Nutzung Sportplatz.

Abb. Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohen Viecheln



Insofern ist festzustellen, dass die derzeitige beabsichtigte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes entspricht und aus diesem entwickelt ist.

### 2.3. Rechtsverbindliche Bebauungspläne und Planungsrecht

Das gesamte Planungsgebiet ist derzeit mit dem rechtskräftigem B-Plan Nr. 1<sup>4</sup> überplant. Für den Geltungsbereich ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt in dem Gartenbaubetriebe und Tankstellen als Nutzung ausgeschlossen sind.

Das Maß der baulichen Nutzung lässt das Entstehen von bis zu 18 m langen Hausgruppen an der Fritz-Reuter-Straße zu, welche bei der Erstellung von Mansarddächern von den festgesetzten Dachneigungen abweichen dürfen. Darüber hinaus ist nur das Entstehen von Einzel- und Doppelhäusern im mittleren und südlichen Plangebiet zulässig. Generell ist eine Grundflächenzahl von 0,35 bis 0,4 mit einer maximalen Firsthöhe von 9,50 m, abweichend davon die Gebäude im Nahbereich der Bahntrasse mit einer Firsthöhe von 6,00 m, über dem Bezugspunkt festgesetzt. Neben vereinzelt festgesetzten Firstrichtungen ist die Dachneigung zwischen 40° und 50°, im Nahbereich

<sup>4</sup> Satzungsbeschluss vom 21.10.1996, rechtskräftig geworden am 15.05.2006.

## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Hohen Viecheln Südwest“

der Bahntrasse mit 15° bis 25°, bestimmt. Baugrenzen bestimmen die Baufelder für die Errichtung von Bauwerken.

Im Umfeld des Plangebietes grenzen keine rechtskräftigen Bebauungspläne an.

### 2.4. Rechtsgrundlage

Der vorliegende Bebauungsplan basiert auf den folgenden Rechtsgrundlagen:

- a) Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V),
  - b) Baugesetzbuch (BauGB),
  - c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,
  - d) Planzeichenverordnung (PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,
  - e) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,
  - f) Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
  - g) Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V),
  - h) Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V),
  - i) Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und
  - j) Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V)
- jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

## 3. Bestand

### 3.1. Bestandssituation und Nutzung

Zurzeit befindet sich noch keine Bebauung oder Infrastruktur auf dem Plangebiet. Grün-, Ackerland und einzelne Gehölze am Rand dominieren das Gebiet. Ein unbefestigter Weg durchschneidet einen Teil der Fläche in Nord-Süd-Richtung (Zufahrt zur Schaltstelle der DB).

Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft parallel zur Fritz-Reuter-Straße eine unterirdisch verlegte Stromleitung.

### 3.2. Verkehrliche Situation im Umfeld des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich befindet sich in zentraler Lage zwischen Schwerin (25 km) und Wismar (22 km). An der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft die L 031 „Fritz-Reuter-Straße“ und an der südlichen die Bahnstrecke Schwerin-Rostock. Der nächste Bahnhof liegt in der ca. 3 km westlich gelegenen Ortschaft Bad Kleinen.

Aufgrund einer Regelung zwischen der Straßenbaubehörde und dem Grundstücksei-

## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Hohen Viecheln Südwest“

gentümer der Flächen für den zwischenzeitlich errichteten und parzellierten parallelen Rad- und Fußweg, ist die direkte verkehrliche Erschließung der Baugebietsflächen unmittelbar südlich der Landesstraße gesichert.

### 4. Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst den teilhaften Wegfall der textlichen Festsetzungen Nr. 10 und die Anpassung der textlichen Festsetzungen Nr. 7 an aktuelle Standards sowie der Überarbeitung der örtlichen Bauvorschriften.

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie Hinweise des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1 gelten weiter fort und werden der Übersichtlichkeit halber teilweise in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen oder nachrichtlichen Übernahmen mit aufgeführt.

Dies betrifft auch die in der Planzeichnung vorhandene zwischen den beiden westlich gelegenen WAs verlaufende Planstraße. Da es sich ausweislich der Flurkarte bei den - zwar gemeinsam bewirtschaften - fraglichen Flächen um eigenständige zu erschließende Flurstücke handelt, verbleibt die Gemeinde unverändert bei der ursprünglichen Planung.

Dies gilt insbesondere für die Abgrenzung von Bau-, Verkehrs- und Grünflächen, die festgesetzte Flächen zur Regenrückhaltung, die Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft, zum Erhalt von Bepflanzungen, zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, die Art und das Maß der baulichen Nutzung und prinzipiell die Begrenzung der bebaubaren Bereiche mittels Baugrenzen. Die Baugrenzen wurden in geringfügigen Maße im Bereich der bestehenden Leitungen dem aktualisierten Bestand angepasst.

Im Folgenden werden die Abänderungen gegenüber dem rechtskräftigem B-Plan begründet.

#### 4.1. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Aufgrund des Wegfalls der Dachneigung (vgl. 4.3) ist es ergänzend erforderlich, in den Bereichen mit einer zulässigen Firsthöhe von 9,50 - als bisher einzig begrenzendes Maß der Nutzung - eine maximale II-Geschossigkeit festzusetzen. Eine höhere Ausnutzung ist städtebaulich nicht zu vertreten, wäre aber ohne v. g. ergänzende Begrenzung möglich.

#### 4.2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Von der textlichen Festsetzung 7 (2) wird abgesehen, da die technischen Voraussetzungen für eine Schaffung eines angemessenen Lärmschutz für Wohnhäuser auch für max. zwei Vollgeschosse in der unmittelbaren Nähe zur Bahntrasse nach heutigem Stand möglich sind. Ebenso ist es auf Grund neuerer technischer Bauweise nicht notwendig Festsetzungen zur Dachneigung vorzunehmen zu müssen oder die Nutzung des Obergeschosses in Form von Wohnzwecken auszuschließen. Des Weiteren hat sich die Einrichtung und Anlage des Schienenverkehrsweges in den letzten 19 Jahren verändert, so dass heutzutage eine andere Ausgangssituation für das Plaugebiet herge-

## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Hohen Viecheln Südwest“

stellt worden ist.

Die Errichtung der Gebäude muss auf Grundlage des neuen schalltechnischen Gutachtens<sup>5</sup> wie folgt umgesetzt werden:

1. Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 (Schlafräume, Wohnräume, Büroräume etc.) sind innerhalb der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.
2. Schlafräume und Kinderzimmer sind in den Baufeldern, die nahe der Fritz-Reuter-Straße und der Bahngleise in den Lärmpegelbereichen III und II liegen, vorzugsweise in den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Falls dies nicht möglich ist, sind sie mit einer schallgedämmten -eventuell fensterunabhängigen- Lüftungseinrichtung zu versehen.
3. Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB vermindert werden.
4. Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den Festsetzungen in den Punkten 1, 2 und 3 abgewichen werden.

Die Umsetzung wird durch entsprechende textliche und zeichnerische Festsetzung in der Planzeichnung gesichert.

### 4.3. **Örtliche Bauvorschriften und Stellung der Gebäude (§ 9 (1) Nr. 2 und (4) BauGB und § 86 LBauO M-V)**

Von den ursprünglich festgesetzten örtlichen Bauvorschriften wird Abstand genommen, da diese nicht mehr den aktuellen und modernen Ansprüchen von Baugebieten entsprechen.

Es wird von den gestalterischen Festsetzungen der Einfriedungsart, der Hauptfirstrichtung und der Dachneigung Abstand genommen, da die gestalterischen Elemente des Ortes Hohen Viecheln auch durch die Festsetzung von einheitlichen Baufeldern (Abstand zur Straßenbegrenzungslinie) ausreichend gewahrt werden. Gleichzeitig soll den Bauherren mehr Freiheiten zur individuellen Gestaltung innerhalb des gesteckten Rahmens gegeben werden und das Baugebiet an moderne Regelungen und Gestaltung angepasst werden, da diese veraltet und überholt sind.

---

<sup>5</sup> Ingenieurbüro Akustik und Bauphysik Gunter Ehrke, Stralsund, Geräuschimmissionsprognose, 1. Änderung zum B-Plan Nr. 1 „Hohen Viecheln“, Stralsund, 25.04.2014.

## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Hohen Viecheln Südwest“

### 5. Hinweise

#### 5.1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990.

#### 5.2. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind in geringem Umfang erforderlich.

#### 5.3. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten / Denkmalschutz

Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige noch kontaminierte Betriebsflächen bekannt. Hinweise auf Altablagerungen liegen nicht vor.<sup>6</sup>

Sollten 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.

Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen vorab schriftlich anzuzeigen.<sup>7</sup>

#### 5.4. Bodenschutz

Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversiegelten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.

#### 5.5. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat der zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

#### 5.6. Überlagerung des Bebauungsplans Nr. 1

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 überdeckt wesentliche Teile des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1. Der Bebauungsplan Nr. 1 tritt damit in den überlagerten Bereichen außer Kraft. Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst dabei nur die geänderten Festsetzungen und Vorgaben. Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie Hinweise des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1, die der Übersichtlichkeit halber mit dargestellt werden, gelten weiter fort.

#### 5.7. Leitungen

---

<sup>6</sup> Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Archäologie und Denkmalpflege, Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange, 13.11.2014

<sup>7</sup> Landkreis Nordwestmecklenburg, Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange, 10.12.2014

## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Hohen Viecheln Südwest“

Im Geltungsbereich verläuft als Leitung der E.DIS AG die Stromversorgung des Schaltpostens der Bahn.<sup>8</sup> Diese Leitung wird in die Planzeichnung übernommen und später im Zuge der Erschließung in die Planstraße A verlegt.

Die tatsächliche Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen kann von der im Plan gekennzeichneten Lage erheblich abweichen. Daher ist vor Beginn von Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe der Leitung vom Leitungsträger die genaue Lage des Leitungsverlaufs in der Örtlichkeit feststellen zu lassen

*„Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.“<sup>9</sup>*

### 5.8. Grund- und Oberflächenwasser

*„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 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 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.*

*Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.“<sup>10</sup>*

### 5.9. Anlagen der Deutschen Bahn

Der Bebauungsplan hält sich zwar strikt an die Grundstücksgrenzen, ist jedoch nicht auf die Örtlichkeit zugeschnitten. Vor einer Umsetzung des B-Planes erfolgt daher eine weitere Abstimmung durch den Erschließungsträger mit der DB Netz AG bzw. mit der DB Energie GmbH.

## 6. Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Hohen Viecheln hat in seiner Sitzung am .... die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Hohen Viecheln hat am ... die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit dem Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m § 13 BauGB in der Zeit vom ... bis .... öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Hohen Viecheln in seiner Sitzung am ... die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 beschlossen.

---

<sup>8</sup> E.DIS AG, Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern, Betrieb MS/NS/Gas, Ostseeküste, Schreiben als Träger öffentlicher Belange, 01.12.2014

<sup>9</sup> Landkreis Nordwestmecklenburg, Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange, 10.12.2014

<sup>10</sup> ebd.

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Hohen Viecheln Südwest“**

Unterzeichnet:

Hohen Viecheln, den .....

.....

Bürgermeister

Bearbeitet im Auftrag der der Gemeinde Hohen Viecheln:



**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 09.03.2015

Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch  
B.Sc. Meike Erhorn

S:\Hohen Viecheln\09755\_P\_1 Aend\_B\_Plan Nr\_1\05\_B-  
Plan\03\_Satzung\Begrundung\2015\_03\_09\_9755\_Begr. BP S.docx

Abwägungsvorschläge zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Hohen Viecheln Südwest“ nach der öffentlichen Auslegung

Abwägungsdokument

**zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Hohen Viecheln Südwest“**

Verfahrensschritt:

Öffentliche Auslegung vom 07.11.2014 bis 08.12.2014

Rücklaufliste private Eingaben (Öffentlichkeit) und Träger öffentliche Belange (Behörden) mit inhaltlicher Einschätzung und Vorschlägen zur weiteren Handhabung/ zur Abwägung.

	<p><b>zum Anpflanzen von Sträuchern und Grünflächen in einer Breite von 3 m unterbrochen werden. Dies gilt sinngemäß für die Löschwasserentnahmestelle.</b></p> <p><b>(3) Die im westlichen Plangeltungsbereich festgesetzten Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollständig der Sukzession zu überlassen.“</b></p> <p>wird redaktionell ergänzt. Eine Planänderung erfolgt dadurch nicht.</p>
<p><b>Untere Immissionsschutzbehörde</b></p> <p>13.10.</p> <p><i>Die Untere Immissionsschutzbehörde reicht Ihre Stellungnahme nach.</i></p>	<p>Zu 13.10</p> <p>Da trotz Nachfrage, zuletzt am 30.01.2015, keine Stellungnahme nachgereicht wurde, geht die Gemeinde davon aus, dass von der Unteren Immissionsschutzbehörde weder Anregungen noch Hinweise vorgebracht werden.</p>
<p><b>Fachdienst Bau und Gebäudemanagement</b></p> <p>13.11.     <b>Untere Straßenaufsichtsbehörde</b></p> <p>Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenverbreiterungen und Sichtweiten entsprechend der RAST 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu 13.11</p> <p>Die Anregungen werden außerhalb der Bauleitplanung im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Bei der beschriebenen detaillierten Straßenplanung handelt es sich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ausweislich der Planzeichnung und des Regelungsrahmens in § 9 BauGB nicht um Inhalte der Bauleitplanung sondern um Darstellungen ohne Normcharakter, die der Erläuterung dienen, und</li> <li>• um die bereits in den Jahren 1996/97 im Zuge der damaligen Erschließungsplanungen und -verträge zwischen Erschließungsträger, Versorgungsträgern, Gemeinde und LK</li> </ul>

Abwägungsvorschläge zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Hohen Viecheln Südwest“ nach der öffentlichen Auslegung

<p>Im B-Plan sind die Planstraßen A und B nicht als verkehrsberuhigte bzw. geschwindigkeitsberuhigte Bereiche festgesetzt. Damit können der Straßenplanung keine eingeschränkten Bewegungsspielräume zugrunde gelegt werden. Deshalb ist der seitliche Sicherheitsraum mit 0,50 m anzusetzen und von Hindernissen freizuhalten.</p> <p>Der Grünstreifen von 1,00 m Breite ist für die Pflanzung von Bäumen zu schmal.</p> <p>Eine 4,75 m breite Fahrbahn ist für die Anordnung eines Parkstreifens zu schmal. Grenzen Parkflächen in Längsaufstellung an Pflanzflächen ist ein Breitenzuschlag von 0,75 m für das Öffnen der Wagentüren zu berücksichtigen. Auch eine 5,25 m breite Fahrbahn lässt nach Abmarkierung eines Parkstreifens nur noch eine Restbreite von 3,25 m und damit keinerlei Begegnungsverkehr gern. RSt 06 mehr zu. Für die Anordnung von Parkstreifen sind die dargestellten Straßenquerschnitte nicht ausreichend.</p> <p>Die Ausführungsunterlagen für die öffentlichen Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWGMV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.</p>	<p>NWM abgestimmte Erschließung.</p> <p>Die neuerliche rechtliche und inhaltliche Überprüfung der - wie o. g. bereits abgestimmten - Straßenplanung von 1996/97 ergab, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Ausbau und die Widmung als geschwindigkeitsberuhigter Bereich einerseits möglich ist, andererseits eine entsprechende Festsetzung dafür im B-Plan nicht Voraussetzung ist und folglich der Sicherheitsraum auf 0,25 cm reduziert werden kann,</li> <li>• der vorgeschlagene Grünstreifen ausweislich der Planzeichnung nicht für Baumpflanzungen vorgesehen ist und folglich dieser der befahrbaren Breite zugeordnet werden kann</li> <li>• und somit insgesamt 6,00 bzw. 6,50 m in den Planstraßen zur Verfügung stehen und folglich die festgesetzten Straßenbreiten für das Parken im Straßenraum ausreichend sind.</li> </ul> <p>Zur weiteren Klarstellung werden die Straßenquerschnitte (Darstellung ohne Normcharakter) aus der Planzeichnung entfernt.</p>
<p>13.12. <b>Straßenbaulastträger</b></p> <p>Zur Bebauungsplanänderung bestehen keine Einwände.</p> <p>Es sind keine Straßen und Anlagen in der Trägerschaft betroffen.</p>	<p>Zu 13.12</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>
<p><b>Fachdienst Bauordnung und Planung</b></p> <p>13.13. <b>Bauordnung</b></p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Änderung.</p>	<p>Zu 13.13</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>

<p>13.17.</p> <p>Zu 10. Örtliche Bauvorschrift</p> <p>(1) Die Höhe der Feldsteinmauer sollte wegen der Gleichbehandlung ebenfalls begrenzt werden.</p> <p>(3) Bei den Dacheindeckungen sollte eingefügt werden "nicht glänzende Oberflächen" und die Möglichkeit von Photovoltaikflächen (wegen fehlender Dachneigung können nun alle Dachformen errichtet werden).</p>	<p>Zu 13.17</p> <p>Die Anregung wird <b>bedingt</b> berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde möchte den Bauherren weitere individuelle Gestaltungsmöglichkeiten einräumen. Daher wird die Festsetzung Nr. 10 (1) im ersten Satz redaktionell neu gefasst:</p> <p><b>„Einfriedungen sind nur bis zu 1,20 m Höhe zulässig.“</b></p> <p>Die Festsetzung Nr. 10 (3) wird redaktionell neu gefasst:</p> <p><b>„Dacheindeckungen sind nur als nicht glänzende Oberflächen in roter, brauner oder grauer Farbe bzw. als Grasdach zulässig. Anlagen zur Energiegewinnung sind zulässig.“</b></p>
<p>13.18. <b>Brandschutz</b></p> <p>Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (§ 14 LBauO M-V).</p> <p>Die Bedachungen der geplanten Gebäude müssen gemäß § 32 Abs. 1 LBauO M-V gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachungen).</p> <p>Falls geplante Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, ist zur Sicherstellung der Feuerwehreinsätze gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V eine Zufahrt zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eine Bewegungsfläche herzustellen. Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuer-</p>	<p>Zu 13.18</p> <p>Der Hinweis betrifft keine Belange der Bauleitplanung und die Einhaltung ist im Zuge der Errichtung von Vorhaben im Genehmigungs- bzw. Zulassungsverfahren durch die Bauherren zu gewährleisten.</p>

<p>wehr sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ in der Fassung August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage 7.4/ zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben.</p>	
<p>13.19.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 1 c) BrSchG hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.</p> <p>Es wird auf folgendes hingewiesen:</p> <p>Das in der Planzeichnung Teil A eingezeichnete Regenrückhaltebecken mit Löschwassersentnahmestelle ist in dieser Form so nicht geeignet. Es fehlen die Zufahrt und eine Aufstellfläche für die Feuerwehr. Des Weiteren können ohne technische Maßnahmen Regenrückhaltebecken nicht so ohne weiteres als Löschwasserteiche genutzt werden, da ihr Zweck gemäß Bezeichnung schon ein anderer ist.</p> <p>Die Menge der erforderlichen Löschwassermenge für die Gebäude richtet sich nach der Technischen Regel der DVGW Arbeitsblatt W 405. Die ermittelte Löschwassermenge muss über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden vorgehalten werden. Geeignete Löschwassersentnahmestellen bzw. Entnahmeeinrichtungen müs-</p>	<p>Zu 13.19</p> <p><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b></p> <p>Bei der beschriebenen detaillierten Zufahrt zum Regenrückhaltebecken handelt es sich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ausweislich der Planzeichnung und des Regelungsrahmens in § 9 BauGB nicht um Inhalte der Bauleitplanung und</li> <li>• um die bereits in den Jahren 1996/97 im Zuge der damaligen Erschließungsplanungen und -verträge zwischen Erschließungsträger, Versorgungsträgern, Gemeinde und LK NWM abgestimmte Erschließung.</li> </ul> <p><b>Zur Zufahrt:</b></p> <p><b>Unter Beachtung der geänderten Rahmenbedingungen</b> (Vorhandener Radweg, keine zwingende Errichtung von Mehrfamilienhäusern bzw. Hausgruppen mit Gemeinschaftsstellplätzen zur Landstraße hin, ...) <b>für die bisher im B-Plan zeichnerisch nicht festgesetzte Zufahrt erfolgt nunmehr die Festsetzung einer 5 Meter breiten Grünfläche, unmittelbar an den Radweg angrenzend.</b></p> <p><b>Diese Fläche stellt den Anschluss von der Planstraße B an die Grünfläche des Regenrückhaltebeckens / der Löschwassersentnahmestelle dar, wird für Einsatzfahrzeuge befahrbar befestigt</b></p>

Abwägungsvorschläge zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Hohen Viecheln Südwest“ nach der öffentlichen Auslegung

sen sich in einem Abstand von maximal 300 m von den Gebäuden entfernt befinden. Dabei sollte sich die erste Löschwassereentnahmestelle in einem Umkreis von maximal 150 m befinden.

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz nachgewiesen werden, kann der Bedarf bzw. der Mehrbedarf bereitgestellt werden über:

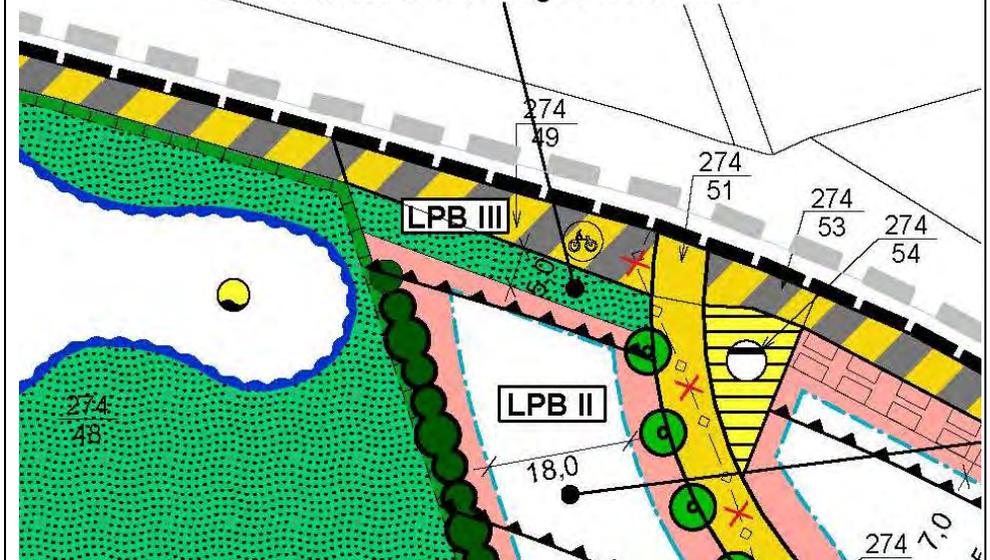
- Löschwasserteiche mit frostfreien Ansaugstellen gemäß DIN 14210,
- Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220,
- Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 u./ o.
- fließende Gewässer.

und dient gleichzeitig der Verlegung der Regenwasserleitung zum o. g. Becken.

Anm.: Zu dieser Änderung des Entwurfes kann eine eingeschränkte Beteiligung der Betroffenen gem. § 4a (3) Satz 4 erfolgen. Betroffen sind der Grundstückseigentümer, die Gemeinde und ggf. Straßenbehörde sowie der LK NWM als Brandschutzbehörde.

Skizze zur Planänderung:

**Zufahrt Feuerlöschteich/ Regenrückhaltebecken**  
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht  
für Einsatzfahrzeugen befahrbar

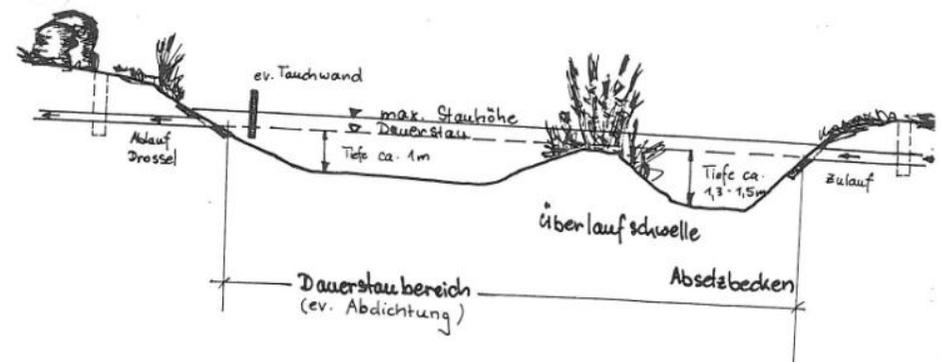
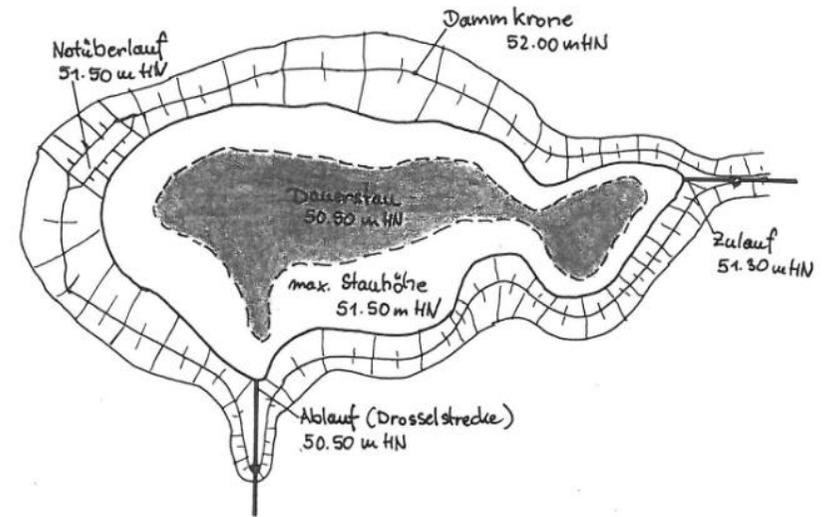


Zur Sicherung der Löschwasserversorgung wurde in der abgestimmten Planung von 1996/97 u. a. ausgeführt: „Der Dau-

Abwägungsvorschläge zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Hohen Viecheln Südwest“ nach der öffentlichen Auslegung

erstaubereich des Rückhaltebeckens soll ca. 120-130 m<sup>3</sup>. Regenwasser ~1/3 des Gesamtvolumens) fassen. Für den Grundschutz der Löschwasserversorgung sind lt. DVGW-Arbeitsblatt W 405 48 m<sup>3</sup>/h (13,3 l/s) erforderlich. Die Löschwasserbereitstellung hat für 2 Stunden zu erfolgen. Durch den Dauerstaubereich des Regenrückhaltebeckens (ca. 130 m<sup>3</sup> Wasserinhalt) werden in jedem Fall die erforderlichen 96 m<sup>3</sup>/h Löschwasser vorgehalten. Sollte in extrem trockenen Sommern ein übermäßig hoher Verdunstungsverlust auftreten, ist durch die örtliche Feuerwehr der Wasserstand zu beobachten und ggf. aufzufüllen.“

Skizze zur vorgesehenen Ausführung des Beckens (o. M.)



## Ohne Anregungen und Bedenken

- |     |   |
|-----|---|
| 19. | <b>Gemeinde Dorf Mecklenburg (Schreiben vom 09.12.2014)</b>                         |
| 20. | <b>Gemeinde Lübow (Schreiben vom 02.12.2014)</b>                                    |
| 21. | <b>Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar (Schreiben vom 05.11.2014)</b> |

Aufgestellt:



Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 14.04.2015

Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch

B.Sc. Meike Erhorn

S:\Hohen Viecheln\09755\_P\_1 Aend\_B\_Plan Nr\_1\07\_Abwaegung\2015\_0\_14\_9755\_Abwägung.docx