

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr:	VO/GV08/2015-1592
Gemeinde Bad Kleinen		Status:	öffentlich
Federführend:		Aktenzeichen:	
Bauamt		Datum:	15.09.2015
		Einreicher:	Bürgermeister
Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 A der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet "Gallentin Süd" im Verfahren nach § 13a BauGB - Abwägungsbeschluss			
-			
Beratungsfolge:			
Beratung Ö / N	Datum	Gremium	
Ö	29.09.2015	Ausschuss für Bau-, Verkehrsangelegenheiten und Umwelt Bad Kleinen	
Ö	21.10.2015	Gemeindevertretung Bad Kleinen	

Beschlussvorschlag:

- Die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Bad Kleinen unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit folgendem Ergebnis, wie im Abwägungsvorschlag (Anlage 1) dargestellt, geprüft. Es ergeben sich:
 - zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
 - teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
 - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.
Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Bad Kleinen zu Eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.
- Die Verwaltung des Amtes Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bad Kleinen hat das Planverfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Die Planunterlagen lagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 23. April 2015 bis einschließlich 26. Mai 2015 im Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17. April 2015 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zur Planung abgegeben.

Die Gemeinde hat die Prüfung zu den Erhaltungszielen und Schutzzwecken des SPA-Gebietes „Schweriner Seen“ und des FFH-Gebietes „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ vorgenommen. Aus Sicht der Gemeinde ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke und somit sieht die Gemeinde das Verfahren nach §13a BauGB als geeignet an.

Die Gemeinde Bad Kleinen hat die im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen gesammelt, bewertet und gewichtet.

Es ergeben sich:

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

Darüber hinaus liegen Stellungnahmen vor, die keine abwägungserheblichen Belange beinhalten und somit zur Kenntnis genommen werden.

Die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Die Abwägungsvorschläge sind durch die Gemeindevertretung zu beraten und zu entscheiden.

In Auswertung der vorgetragenen Belange und abgegebenen Stellungnahmen ergeben sich Anregungen und Stellungnahmen, die im Planverfahren beachtlich sind und zu einer Änderung des Planentwurfes führen. Hierbei handelt es sich maßgeblich um die Änderung der inneren Erschließung des Plangebietes. Darüber hinaus sind die Belange des Bodenschutzes und des vorhandenen Bestandes zu regeln. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung berührt. Dies führt entsprechend dem Abwägungsergebnis zur erneuten Auslegung der Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

Anlage/n:

Abwägungsvorschlag

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

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A für das Gebiet						
"Gallentin Süd" der Gemeinde Bad Kleinen						
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher						
Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB						
ENTWURF						
Lfd.-Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom	Mahnung	
I. Planungsanzeige						
II. Träger öffentlicher Belange						
II.1	Landkreis NWM	17.04.2015	27.05.2015	19.05.2015	x	
II.1a	LK NWM - Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung		21.05.2015	12.05.2015	x	
II.1b	LK NWM - SB Umwelt		31.07.2015	31.07.2015	x	
II.2	StALU Schwerin	17.04.2015		19.05.2015	x	
II.3	Amt für Raumordnung	17.04.2015	15.05.2015	13.05.2015		x
II.4	Bergamt Stralsund	17.04.2015	08.05.2015	06.05.2015		x
II.5	LA für Umwelt, Naturschutz u. Geologie	17.04.2015		13.05.2015		x
II.6	Straßenbauamt Schwerin	17.04.2015				
II.7	Industrie- und Handelskammer	17.04.2015	26.05.2015	19.05.2015		x
II.8	Handwerkskammer	17.04.2015				
II.9	Deutsche Bahn AG	17.04.2015	08.05.2015	05.05.2015		x
II.10	Eisenbahnbundesamt	17.04.2015	27.04.2015	23.04.2015		x
II.11	Evangel.-luth. Landeskirche	17.04.2015				
II.12	Deutsche Telekom AG	17.04.2015				
II.13	Zweckverband Wismar	17.04.2015	28.05.2015	26.05.2015	x	
II.13a	Zweckverband Wismar			29.07.2015		x
II.14	Busbetriebe Wismar GmbH	17.04.2015	21.04.2015	17.04.2015		x
II.15	E.DIS AG	17.04.2015	29.04.2015	24.04.2015		x
II.16	Hanse Werk AG	17.04.2015		20.04.2015		x
II.17	GDMcom	17.04.2015	26.05.2015	20.05.2015		x
II.18	50 Hertz Transmission GmbH	17.04.2015	20.04.2015	17.04.2015		x
II.19	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	17.04.2015	19.05.2015	12.05.2015		x
II.20	LA für innere Verwaltung	17.04.2015		21.04.2015		x
II.21	Wasser- und Schiffsamt	17.04.2015	24.04.2015	22.04.2015		x
II.22	LA für Brand- u. Katastrophenschutz	17.04.2015		30.04.2015		x
II.23	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	17.04.2015				
II.24	Betrieb für Bau und Liegenschaften	17.04.2015	04.05.2015	29.04.2015		x
II.25	Bundeswehr	17.04.2015				
II.26	Deutscher Wetterdienst	17.04.2015	30.04.2015	27.04.2015		x
II.27	Hauptzollamt Stralsund	17.04.2015		11.05.2015		x
II.28	Forstamt Grevesmühlen	17.04.2015	12.05.2015	07.05.2015		x
II.29	Polizeipräsidium Rostock	17.04.2015		22.05.2015		x
II.30	Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben/Küste“	17.04.2015				
II.31	Wasser- und Bodenverband "Schweriner See/Obere Sude"	17.04.2015	19.05.2015	18.05.2015		x
II.32	Landgesellschaft M-V	17.04.2015				
II.33	Landesanglerverband	17.04.2015	06.05.2015	03.05.2015		x
II.34	Landesjagdverband	17.04.2015	28.04.2015	24.04.2015		x
II.35	Schutzgemeinschaft Deut. Wald e.V.	17.04.2015		18.05.2015		x
II.36	BUND	17.04.2015				
II.37	NABU	17.04.2015				

III. Nachbargemeinden						
III.1	Hansestadt Wismar	17.04.2015				
III.2	Landeshauptstadt Schwerin	17.04.2015	23.04.2015	21.04.2015		x
III.3	Gemeinde Lübstorf	17.04.2015				
III.4	Gemeinde Zickhusen	17.04.2015				
III.5	Gemeinde Bobitz	17.04.2015		18.05.2015		x
III.6	Gemeinde Hohen Viecheln	17.04.2015		22.05.2015		x
III.7	Gemeinde Groß Stieten	17.04.2015				
III.8	Gemeinde Dorf Mecklenburg	17.04.2015		18.05.2015		x
IV. Öffentlichkeit						
IV.1	Jörn Clermont		25.05.2015			x
1. Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen						
2. Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen						
3. Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise						

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p><u>Anlagen</u></p> <p>FD Umwelt</p> <p>1. Änderung B-Plan Nr. 14 A „Gallentin – Süd“ der Gemeinde Bad Kleinen Stellungnahmen der unteren Behörden des Fachdienstes Umwelt:</p> <table border="1" data-bbox="80 373 891 651"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="80 373 891 427">Untere Wasserbehörde: Herr Behrendt</td> </tr> <tr> <td data-bbox="80 432 790 507">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="790 432 891 507"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="80 512 790 587">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="790 512 891 587"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="80 592 790 651">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="790 592 891 651">K</td> </tr> </table> <p>Mit der ersten Änderung des Planes werden die vorgesehenen Wohnbauflächen ausgegliedert und die verkehrstechnische Erschließung geändert. Ich verweise auf meine Stellungnahme zum B-Plan Nr. 14 A aus 2008 und ergänze diese Ausführungen mit den aktuellen Hinweisen zur Niederschlagswasserbeseitigung, sowie einigen Empfehlungen zum Gewässerausbau.</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 Bad Kleinen bzw. dem beauftragten Zweckverband Wismar.</p> <p>Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeindegebrauchs in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet wird.</p> <p>Die Benutzung eines Gewässers, hierzu gehört auch die Einleitung von Niederschlagswasser, bedarf grundsätzlich der Erlaubnis, ausgenommen hiervon ist der Gemeindegebrauch an oberirdischen Gewässern, Küstengewässern und die erlaubnisfreie Benutzung des Grundwassers (Regelung der Gemeinde durch Satzung). Voraussetzung für Gewässerbenutzungen ist jeweils mindestens die Einhaltung des Standes der Technik. Das Merkblatt M 153 der DWA enthält Hinweise zur Niederschlagswassernutzung, -rückhaltung, -reinigung, -ableitung und -einleitung jeweils unter Beachtung der hydraulischen und stofflichen Kriterien und ist mit der Antragstellung zur Gewässerbenutzung nachzuweisen. Ist die Anlage von Regenrückhaltebecken vorgesehen, sind entsprechend fachtechnisch ermittelte Flächen im Plangebiet auszuweisen.</p> <p>Die ortsnah und schadloze Versickerung von gefasstem Niederschlagswasser unter Ausnutzung der natürlichen Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist wasserwirtschaftlich erwünscht. Sie ist allerdings insbesondere vom Grad der Verunreinigung des Niederschlagswassers, dem Flurabstand des Grundwassers, der Topografie und den Bodenverhältnissen abhängig. Eine Verunreinigung 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.</p>	Untere Wasserbehörde: Herr Behrendt		Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	K	<p style="text-align: center;">A</p> <p>zu 1. Die Stellungnahme vom 10.12.2008 im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 14 wurde in die Abwägung eingestellt, die Belange wurden beachtet. Die Erschließungsanlagen sind teilweise hergestellt.</p> <p>zu 2. Die allgemeinen Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen. Bereits im Ursprungsplan wurde klargestellt, dass die Versickerung aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse nur eingeschränkt möglich ist und die Ableitung des Niederschlagswassers war über die vorhandenen Leitungen vorgesehen. Dieses Planungsziel besteht nach wie vor.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>
Untere Wasserbehörde: Herr Behrendt											
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.											
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.											
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	K										

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die Gemeinde kann (in Abstimmung mit dem beseitigungspflichtigen Zweckverband Wismar) entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG satzungsmäßige Regelungen im B-Plan zur erlaubnisfreien Versickerung außerhalb von Wasserschutzgebieten treffen. Voraussetzung dafür ist, dass die grundsätzliche Möglichkeit der Versickerung besteht und diese durch Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich gesichert werden kann. Die Versickerung ist durch Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zu sichern und durch Satzung des Beseitigungspflichtigen Zweckverbandes Wismar zu regeln. Ohne diese Regelung ist die Versickerung erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Bedingung zur Versickerung des Niederschlagswassers ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung anhand der Grundstücksgröße, der Bodenkenndaten und der erforderlichen Flächen für die Versickerungsanlagen, dafür ist der ungünstigste Einzelfall zu betrachten. Ist im B-Plangebiet die Versickerung des Niederschlagswassers über eine zentrale Versickerungsanlage (Anschluss mehrerer Grundstücke) geplant, sind entsprechende, fachtechnisch ermittelte Flächen dafür vorzusehen und eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungsstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Der natürliche Abfluss wird abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.</p>	<p>2, zu 3.</p> <p>Unbeschichtete Metalldachflächen sind entsprechend den Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nicht zulässig und somit ist ein zusätzlicher Ausschluss auch nicht erforderlich. Im Übrigen wäre die Materialwahl im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>
	<p>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.</p>	<p>3, zu 4.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser wird in das Gewässer II. Ordnung eingeleitet. Die entsprechenden Abstimmungen hierzu sind mit dem Wasser- und Bodenverband „Schweriner See/Obere Sude“ bereits erfolgt. Es wurde verbindlich festgelegt, dass eine Sanierung des vorhandenen Gewässers II. Ordnung vorgenommen wird und dann die Einleitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet erfolgen soll. Der hydraulische Nachweis hierzu wird durch den Vorhabenträger geführt, eine Veränderung der Einleitmenge in den Schweriner See ist nicht beabsichtigt. Die entsprechende Genehmigung wird im Einvernehmen mit dem Wasser- und Bodenverband bei der unteren Wasserbehörde beantragt und wird Gegenstand der Satzungsunterlagen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>Zur geplanten Niederschlagsentwässerung sind im B-Plan 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 Größenordnung vorgesehen sind. Andernfalls ist der Nachweis zur hydraulischen Aufnahmekapazität der Gewässers bzw. der örtlichen Vorflut vor Satzungsbeschluss zu führen.</p>	<p>4, zu 5.</p> <p>Die Abstimmung zur Planung der Schmutzwasserentsorgung im Plangebiet mit dem Zweckverband Wismar ist erfolgt. Eine Erschließungsvereinbarung mit dem Zweckverband und dem Erschließungsträger wird abgeschlossen. Die Entsorgung des Schmutzwassers ist somit geregelt. Eine Niederschlagswasserentsorgung durch den Zweckverband Wismar erfolgt im Plangebiet gemäß Stellungnahme nicht. Der Zweckverband Wismar teilt in seiner Stellungnahme mit, dass im Plangebiet eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung nachzuweisen ist und die Einleitgenehmigung des Niederschlagswasser in an das Gewässer II. Ordnung der unteren Wasserbehörde hierfür erforderlich ist. Diese Genehmigung ist vor Satzungsbeschluss erforderlich.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>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>5, zu 6.</p> <p>Das Gewässer II. Ordnung Nr. 29, welches sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Schweriner See-Obere Sude“ befindet, der WBV ist mit einzubeziehen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>Im Plangebiet befindet sich das Gewässer II. Ordnung Nr. 29, welches sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Schweriner See-Obere Sude“ befindet, der WBV ist mit einzubeziehen.</p> <p>Beidseitig des Gewässers (auch in verrohrten Bereichen) ist als bauplanungsrechtliche Festsetzung gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein mindestens 5 m breiter Schutzstreifen als Gewässerrandstreifen (Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) auszuweisen. Die Trassenführung des verrohrten Grabens in der neuen Erschließungsstraße ist mit ausbaupflichtigen Gemeinde und dem unterhaltungspflichtigen WBV unbedingt abzustimmen.</p>	<p>6, zu 7.</p> <p>Seitens der Wasserbehörde wird empfohlen den Gewässerrandstreifen in Eigentum der Gemeinde zu behalten und als öffentliche Grünfläche auszuweisen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>Seitens der Wasserbehörde wird empfohlen den Gewässerrandstreifen in Eigentum der Gemeinde zu behalten und als öffentliche Grünfläche auszuweisen.</p>	<p>7, zu 8.</p> <p>Das Gewässer II. Ordnung Nr. 29 ist in den Planunterlagen dargestellt. Der Wasser- und Bodenverband wurde im Verfahren beteiligt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die Gemeinde kann (in Abstimmung mit dem beseitigungspflichtigen Zweckverband Wismar) entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG satzungsrechtliche Regelungen im B-Plan zur erlaubnisfreien Versickerung außerhalb von Wasserschutzgebieten treffen. Voraussetzung dafür ist, dass die grundsätzliche Möglichkeit der Versickerung besteht und diese durch Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich gesichert werden kann. Die Versickerung ist durch Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zu sichern und durch Satzung des Beseitigungspflichtigen Zweckverbandes Wismar zu regeln. Ohne diese Regelung ist die Versickerung erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Bedingung zur Versickerung des Niederschlagswassers ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung anhand der Grundstücksgröße, der Bodenkenwerte und der erforderlichen Flächen für die Versickerungsanlagen, dafür ist der ungünstigste Einzelfall zu betrachten. Ist im B-Plangebiet die Versickerung des Niederschlagswassers über eine zentrale Versickerungsanlage (Anschluss mehrerer Grundstücke) geplant, sind entsprechende, fachtechnisch ermittelte Flächen dafür vorzusehen und eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungsstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Der natürliche Abfluss wird abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.</p> <p>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.</p> <p>Zur geplanten Niederschlagsentwässerung sind im B-Plan 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 Größenordnung vorgesehen sind. Andernfalls ist der Nachweis zur hydraulischen Aufnahmekapazität der Gewässers bzw. der örtlichen Vorflut vor Satzungsbeschluss zu führen.</p> <p>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>Im Plangebiet befindet sich das Gewässer II. Ordnung Nr. 29, welches sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Schweriner See-Obere Sude“ befindet, der WBV ist mit einzubeziehen.</p> <p>Beidseitig des Gewässers (auch in verrohrten Bereichen) ist als bauplanungsrechtliche Festsetzung gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein mindestens 5 m breiter Schutzstreifen als Gewässerrandstreifen (Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) auszuweisen. Die Trassenführung des verrohrten Grabens in der neuen Erschließungsstraße ist mit ausbaupflichtigen Gemeinde und dem unterhaltungspflichtigen WBV unbedingt abzustimmen.</p> <p>Seitens der Wasserbehörde wird empfohlen den Gewässerrandstreifen in Eigentum der Gemeinde zu behalten und als öffentliche Grünfläche auszuweisen.</p>	<p>2,</p> <p>zu 7. Die Trassenführung der geplanten Erschließungsstraße in Verbindung mit der Sanierung des Gewässers II. Ordnung wurde mit der Gemeinde und dem unterhaltungspflichtigen Wasser- und Bodenverband abgestimmt. Die erforderliche Genehmigung der Überbauung und Sanierung des Gewässers II. Ordnung wird bei der unteren Wasserbehörde beantragt. Der beidseitige 5 m breite Gewässerrandstreifen kann nicht vollständig als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden, da sich das Gewässer II. Ordnung innerhalb der festgesetzten Erschließungsstraße befindet. Der beidseitig 5,00 m breite Gewässerrandstreifen gilt gemäß § 38 Abs. 3 Satz 1 WHG für den Außenbereich. Die Gemeinde legt den Gewässerrandstreifen im Plangebiet in einer angemessenen Breite entsprechend der Breite der Erschließungsstraße und den anschließenden GFL-Rechten fest. Dies entspricht den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde und berücksichtigt gleichermaßen die Belange des Wasser- und Bodenverbandes.</p> <p>zu 8. Das verrohrte Gewässer II. Ordnung soll im Zuge der Erschließung des Plangebietes saniert werden und bleibt in seiner Lage erhalten. Das verrohrte Gewässer II. Ordnung befindet sich innerhalb einer geplanten Erschließungsstraße, deren Lage den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde entspricht. Eine Ausweisung als öffentliche Grünfläche würde die Realisierung der planerischen Zielsetzungen der Gemeinde wesentlich erschweren. Eine Entwicklung des Standortes wäre nur noch eingeschränkt möglich. Es wird weiterhin auf die Nutzung des vorhandenen verrohrten Gewässers und dessen Lage in der geplanten Erschließungsstraße mit anschließenden Geh- Fahr- und Leitungsrechten orientiert.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>
	2.		
	3.		
	4.		
	5.		
	6.		
	7.		
	8.		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p>Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung von Gewässern oder seiner Ufer bedarf der Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens bzw. einer Plangenehmigung (§ 68 WHG).</p> <p>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>4. Gewässerschutz:</p> <p>Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.</p> <p>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.</p> <p>5. Hochwasserschutz:</p> <p>Das gewöhnliche Stauziel des Schweriner Sees beträgt 1.25 m am Pegel Schwerin-Werderbrücke und wird mit 37,80 m ü HN gleich 37,95 m ü NHN angegeben. Bei extremen meteorologischen und hydrologischen Verhältnissen können diese Angaben nicht garantiert werden.</p> <div style="border: 1px solid black; background-color: #cccccc; padding: 2px; margin: 5px 0;"> <p>Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde: Frau Rose</p> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="width: 20px; text-align: center; background-color: #cccccc;"> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">✘</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="width: 20px; text-align: center; background-color: #cccccc;"> </td> </tr> </table> <p>Gegenüber der derzeit gültigen Planung ergeben sich geänderte Anforderungen.</p> <p>1. Textliche Festsetzungen</p> <p>Böden, die entsorgt werden sollen, sind nach LAGA M20 zu deklarieren und der Deklaration entsprechend zu verwerten oder zu beseitigen.</p> <p>2. Text, der in die Begründung aufzunehmen ist</p> <p>Die Flächen der 1. B-Plan Änderung wurden innerhalb der letzten 5 – 10 Jahre als Baustoffzwischenlager genutzt. Es besteht die Besorgnis eines Schadstoffeintrages durch antransportierte Materialien.</p>	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	✘	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p>zu 9. Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband handelt es sich bei der geplanten Maßnahme lediglich um die Sanierung der vorhandenen Vorflut und die hierfür erforderliche Genehmigung wird durch die Gemeinde bei der unteren Wasserbehörde beantragt.</p> <p>zu 10. Im Plangeltungsbereich befinden sich weitere private Leitungen, deren Rückbau beabsichtigtes Ziel der Gemeinde ist. Die Vorflut, die sich in der geplanten privaten Erschließungsstraße befindet, soll ausschließlich genutzt werden.</p> <p>zu 11. Die Hinweise werden in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>zu 12. Dem Änderungsbereich liegt eine Neuvermessung vom Mai 2014 mit dem Höhenbezug HN 76 zugrunde. Im südlichen Bereich des Plangebietes und damit im niedrigsten Bereich liegen Höhen von ca. 40,00 m über HN an. Das Gelände steigt stetig nach Norden an, so dass sich aus Sicht der Gemeinde kein Handlungsbedarf in Bezug auf den Hochwasserschutz ergibt. Die angegebenen Pegel werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>B</p> <p>zu 1. Der Abwägung der nachfolgend aufgeführten Belange kann nicht von vornherein vorangestellt werden, dass die Belange berücksichtigt werden müssen, sondern die Belange werden ergebnisoffen in die Abwägung der Gemeinde Bad Kleinen eingestellt.</p> <p>zu 2. Die Gemeinde stellt klar, dass sich keine geänderten Anforderungen an die derzeit gültige Planung als bisher beachtet ergeben. Die Flächen des Änderungsbereiches wurden nicht innerhalb der letzten 5 bis 10 Jahre als Baustoffzwischenlager genutzt. Die rechtskräftige Satzung über den B-Plan besteht erst seit Oktober 2009. Im Planverfahren zum Ursprungsplan wurden derartige Hinweise nicht vorgetragen. Zudem handelt es sich hierbei um eine baugenehmigungspflichtige Nutzung, die den Festsetzungen des B-Planes widerspricht. Der Gemeinde liegen keine Anträge vor. Mit dem Vorhabenträger und der unteren Bodenschutzbehörde wurden jedoch aufgrund dieser Stellungnahme Abstimmungen zum erforderlichen Untersuchungsrahmen geführt. Es wurde eine ergänzende Stellungnahme der Behörde abgegeben. Diese wird unter Sachpunkt II.1b der Abwägung behandelt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.									
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	✘								
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.									

Anlage 1 zum Beschluss 2015-_____ - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A für das Gebiet „Gallentin Süd“ der Gemeinde Bad Kleinen

Anlage: Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 10.12.2008 zum Entwurf des B-Planes Nr. 14 A der Gemeinde Bad Kleinen

Nachfolgend wird die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde aus dem Aufstellungsverfahren für den B-Plan Nr. 14A vom 10.12.2008 eingefügt.

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.1 A 1. 2. 3. 4. 5.	<p>Anlage</p> <p>FD Umwelt</p> <p>Hier: Gesamtstellungnahme des Fachdienstes Umwelt</p> <p>Untere Wasserbehörde – Bearbeiter: Herr Behrendt</p> <p>Mit Schreiben vom 12.11.08 wurde die untere Wasserbehörde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut zum B-Plan Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen beteiligt. Im Wesentlichen finden sich in der Begründung die wasserwirtschaftlichen Hinweise meiner Stellungnahme vom Januar 2008 wieder. Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung sind lediglich die Optionen der Versickerung bzw. der Ableitung über das verrohrte Gewässer 29 erwähnt. Konkrete Festlegungen sind erst mit der Erschließungsplanung vorgesehen. Die Aussage der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes Schwerin als Wasserbehörde trifft für die Benutzung des Gewässers Schweriner See zu. Für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zuständig.</p> <p>Zur Vollständigkeit füge ich meine Stellungnahme an.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange gibt die untere Wasserbehörde auf der Grundlage des WHG¹ und LWaG² folgende Stellungnahme ab:</p> <p><u>1. Wasserversorgung:</u> Der Bereich des B-Plangebietes berührt keine Trinkwasserschutzzonen. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung und die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht für den Zweckverband Wismar nach § 43 Abs. 1 LWaG.</p> <p><u>2. Abwasserentsorgung:</u> Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde Bad Kleinen hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Wismar übertragen. Für den vorliegenden B-Plan hat der ZV Wismar die Abwasserbeseitigungspflicht. Die Anschlussgestaltung an das bestehende Entwässerungssystem ist beim ZV Wismar einzuholen.</p> <p><u>3. Niederschlagswasser:</u> Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 39 Abs. 1 des LWaG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Bad Kleinen. Auf der Grundlage des § 32 Abs. 4 in Verbindung mit § 39 Abs. 3 des LWaG sollte unbelastetes Niederschlagswasser von Dach- und befestigten Hofflächen nach Möglichkeit bei günstigen Bodenverhältnissen und soweit von der Grundstücksfläche her möglich, jedoch dezentral am Standort versickert und somit der Grundwasserneubildung zugeführt bzw. als Brauchwasser genutzt werden. Hat die Gemeinde entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG satzungrechtliche Regelungen getroffen, ist die Versickerung erlaubnisfrei. Ohne diese Regelung ist die Versickerung erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Bisher sind im Text keine Angaben enthalten, die eine Versickerungsmöglichkeit nachweisen. Überschüssiges Niederschlagswasser soll dem verrohrten Graben 29 zugeführt werden, der wiederum in den öffentlichen Bereich verlegt werden soll. Weder die Versickerung noch die Ableitung haben satzungrechtlichen Charakter im Text.</p> <p><small>¹ Wasserhaushaltsgesetz - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes in der Neufassung vom 19. August 2002 (BGBl. I Nr. 59, S.3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666)</small></p> <p><small>² Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. Nov. 1992 (GS Meckl.-Vorp. GL. Nr. 753-2), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Regelung der Nutzung der Gewässer für den Verkehr und Sicherstellung der Gefahrenabwehr in Häfen und Hafenanlagen sowie zur Änderung anderer Gesetze vom 10. Juli 2008 (GVBl. M-V, Nr. 10, S.296)</small></p>	<p>Zu 1. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Möglichkeiten der Versickerung sind aufgrund der Bodenverhältnisse sehr eingeschränkt. Deshalb wird dies nur partiell berücksichtigt und nicht im Rahmen der gesamtheitlichen Erschließungsplanung und Vorbereitung. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 2. Dieser Satz ist dahingehend zu verstehen, dass die nachfolgenden Ausführungen als Stellungnahme gelten. Deshalb ergibt sich hier kein gesonderter Handlungsbedarf.</p> <p>Zu 3. Diese allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Planinhalt wird nicht berührt.</p> <p>Zu 4. Diese allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Genehmigungen werden eingeholt.</p> <p>Zu 5. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers soll über die vorhandene Vorflut erfolgen. Nur in Einzelfällen und partiell ist die Versickerung durch vorbeugende Maßnahmen vorgesehen. Die Begründung ist zu ergänzen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>II.1</p> <p>6.</p> <p>7.</p> <p>B</p> <p>1.</p> <p>2.</p>	<p>Die Umverlegung des Grabens 29 ist ein Gewässerausbau gemäß § 31 WHG und 68 LWaG, der entsprechend dem UVPG³ in Verbindung mit dem LUVPG M-V⁴ einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Hängt nach diesen Gesetzen die Durchführung einer UVP vom Ergebnis einer allgemeinen oder standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls ab, so ist diese Vorprüfung im Rahmen der Feststellung der UVP – Pflicht zu führen.</p> <p>Im Zusammenhang der vorliegenden B – Planung ist die Gemeinde die Behörde die die UVP durchführen muss und in einem Screening die Festlegung in einem Protokoll trifft. Die Vorprüfung erfolgt nach § 3 Abs. 6 LUVPG M-V und anhand der Kriterien der Anlage 2 des LUVPG M-V. Das Ergebnis ist nach § 3 Abs. 2 eine Feststellung und öffentlich bekanntzumachen und nicht selbstständig anfechtbar.</p> <p>Ist kein UVP erforderlich, ist eine wasserrechtliche Genehmigung für die Umverlegung der Rohrleitung mit entsprechenden Unterlagen bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Die Einleitung von Niederschlagswasser öffentlicher Anlagen in ein Gewässer, auch wenn Gewässerabschnitte verrohrt sind, bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Wasserbehörde.</p> <p>Eine direkte Einleitung ist mit dem betreffenden Grundstückseigentümer und dem Eigentümer und Unterhaltungspflichtigen der Vorflut abzustimmen und nur mit dessen Einverständnis vorzunehmen.</p> <p>Diese Stellungnahme berechtigt nicht</p> <ul style="list-style-type: none"> - zur Ausübung einer Gewässerbenutzung nach § 3 Abs. 1 und 2 WHG, - zum Ausbau, Herstellung und zur Beseitigung von Gewässern nach § 31 WHG, - zur Errichtung von baulichen Anlagen im Uferbereich gemäß § 81 LWaG, - zur Errichtung von Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 19 g WHG und § 20 LWaG. <p>Untere Abfallbehörde – Bearbeiter: Frau Ebel</p> <p>Im Geltungsbereich der ausgewiesenen Planungsfläche liegen dem Fachdienst Umwelt des Landkreises keine Erkenntnisse über Altlasten oder den Verdacht auf eine altlastverdächtige Flächen im Sinne des § 2 Abs. 5 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG vor.</p> <p>Es wird jedoch durch Negativauskunft keine Gewähr für die Freiheit der Flurstücke von Altlasten oder Sachverhalten, die eine altlastverdächtige Fläche begründen können, übernommen.</p> <p>Auf der o. g. Planungsfläche befinden sich noch alte Fundamente von den abgerissenen Bungalows sowie ein altes Sozialgebäude. Die noch ausstehenden Abrissarbeiten werden von der unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg fachgerecht begleitet.</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Erdaushubes verpflichtet sowie den Fachdienst Umwelt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz, unverzüglich zu informieren.</p> <p><small>³ Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bekanntmachung der Neufassung vom 25.06.2006 (BGBl. I, S. 1757), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I, S. 2470)</small></p> <p><small>⁴ Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg- Vorpommern in der Neufassung vom 01.November 2006 (GVObI. M-V, Nr. 20, S.814)</small></p>	<p>Zu 6. Die Erlaubnisse sind einzuholen.</p> <p>Zu 7. Die Hinweise zu Gesetzen und Verordnungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Kenntnisse zu Altlasten vorliegen.</p> <p>Zu 2. Es wird auch zur Kenntnis genommen, dass keine Gewähr für die Altlastenfreiheit übernommen wird. Deshalb sind Hinweise Gegenstand der Begründung und des Planes.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Als Lagerfläche genutzte Bereiche sind nicht sicher abzugrenzen. Daher ist davon auszugehen, dass der gesamte Bereich der B-Plan-Änderung anthropogen beeinflusst ist und Untersuchungserfordernis nach LAGA M 20 besteht.</p>	24	
3.	<p>Vorgeschlagene Erläuterungen in der B-Plan-Begründung</p>	2.	
	<p>Hinweise auf bestehende bodenschutz- und abfallrechtliche Vorgaben</p>	zu 3.	Die Belange des Bodenschutzes werden in der Begründung ergänzt.
	<p><u>I. Bodenschutz</u></p>		Zu berücksichtigen.
	<p>Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.</p>	3.	
	<p>Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden / Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.</p>		
	<p>Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub (Unterboden / nicht Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstücks zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, ist einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zuzuführen.</p>	zu 4.	Das Untersuchungserfordernis und die rechtlichen Rahmenbedingungen werden in der Begründung ergänzt.
	<p>Die Untersuchungserfordernis nach LAGA M 20, T II, TR Boden für Böden u.a. aus Mischgebieten, aus Gebieten in denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde oder bei z.B. durch Aufschüttungen anthropogen veränderten Böden, ist zu beachten (http://www.regierung-mv.de/cms2/Regierungsportal_prod/Regierungsportal/de/wm/Themen/Abfallwirtschaft/Verwertung_von_Abfaellen/index.jsp). Durch die chemischen Untersuchungen wird sichergestellt, dass Aushubböden keine höheren Belastungen haben, als für die Verwertung am Einbauort zulässig sind. Boden mit Untersuchungserfordernis oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Deklarationsanalyse nicht als unbelastet gelten.</p>	4.	Zu berücksichtigen.
	<p>Hinweis: Auffüllungen und Abgrabungen können selbst genehmigungsbedürftig sein. Auskunft erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde.</p>	zu 5.	Auffschüttungen und Abgrabungen wurden im B-Plan nicht festgesetzt und somit sind nur solche Auffschüttungen und Abgrabungen zulässig, die nicht städtebaulich relevant sind. Die Genehmigungsbefähigung von städtebaulich nicht relevanten Auffschüttungen und Abgrabungen ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.
	<p><u>II. Mitteilungspflichten nach dem Landes-Bodenschutzgesetz</u></p>	zu 6.	Die Belange des Bodenschutzes wurden bereits in den Planunterlagen unter dem Punkt Bodenschutz beachtet. Es werden nunmehr die heute gültigen Rechtsbezüge verwendet.
	<p>Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.</p>	zu 7.	Die Belange der Abfall- und Kreislaufwirtschaft wurden bereits in den Planunterlagen beachtet. Es werden nunmehr die heute gültigen Rechtsbezüge verwendet.
	<p>Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen können auffällige Färbungen, Gerüche oder Konsistenzen sein. Häufig sind allerdings auch erhebliche Belastungen ohne Laboranalyse nicht erkennbar.</p>		Zu berücksichtigen.
	<p><u>III. Entsorgung von Abfällen der Baustelle</u></p>		
	<p>Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.</p>		
	<p>Bauabfälle (Bauschutt, Bauteilenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.</p>		
	<p>Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Hinweis</p>		
	<p>Anstelle chargenweiser Beprobung bei jedem Bodenaushub, ist während es B-Plan-Verfahrens eine Beprobung der gesamten Fläche sinnvoll. Dies ist nach Kenntnis der UBB wirtschaftlich und bietet zusätzlich eine erhöhte Sicherheit, dass die Flächen für Wohn- und Ferienutzung geeignet sind. Die Flächen sind nach BBodSchV repräsentativ zu untersuchen. Das Beprobungs- und das Untersuchungskonzept sollen mit der UBB abgestimmt werden.</p>	<p>zu 8. Die Vorgehensweise ist zwischen dem Grundstückseigentümer/Vorhabenträger und der zuständigen Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Ergebnisse sind vor Satzungsbeschluss darzustellen und in die Begründung zu übernehmen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>Untere Naturschutzbehörde: Herr Ott</p>		
	<p>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</p>	<p>C</p>	
	<p>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</p>	<p>zu 1. Der Abwägung der nachfolgend aufgeführten Belange kann nicht von vornherein vorangestellt werden, dass die Belange berücksichtigt werden müssen, sondern die Belange werden ergebnisoffen in die Abwägung der Gemeinde Bad Kleinen eingestellt.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p>
	<p>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</p>	<p>1.</p>	
	<p>1. Eingriffsregelung Bearbeiter Herr Ott</p>	<p>C1</p>	
	<p>Von der Planänderung ist eine Teilfläche des Geltungsbereiches des B-Planes 14A betroffen, die bisher im Wesentlichen nicht erschlossen und nicht bebaut ist. Teile der im rechtskräftigen Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestände sind nicht mehr vorhanden. Sie wurden zwischenzeitlich offenbar beseitigt.</p>	<p>Zu 1. Die Gehölzbestände werden gemäß dem tatsächlichen Bestand in der Planzeichnung berücksichtigt. In einigen Bereichen haben sich die Gehölzbestände verändert. Eine Beseitigung von Gehölzen durch den Grundstückseigentümer ist nicht erfolgt. Der Grundstückseigentümer hat auf Rückfrage mitgeteilt, dass lediglich Totholz beseitigt wurde. Die Darstellung im Plan bleibt erhalten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>Mit der Planänderung sollen u. a. Erhaltungsfestsetzungen und Anpflanzgebote des Ursprungsplanes für Gehölze entfallen. Beides hat erhebliche Auswirkungen auf die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz des Ursprungsplans. Der Wegfall ursprünglich zum Erhalt festgesetzter Gehölzbestände ist als Eingriff in Natur und Landschaft zu werten und führt zu einem Kompensationsbedarf. Die im Ursprungsplan enthaltenen Anpflanzgebote für Gehölze sind Teil der Kompensationsmaßnahmen des Ursprungsplans. Sie werden in der Begründung des Ursprungsplans als interne Kompensationsmaßnahme bezeichnet. Auch deren Wegfall begründet ein Kompensationserfordernis. Zu berücksichtigen ist weiterhin, ob gegenüber dem Ursprungsplan eine größere Flächenversiegelung zulässig sein soll. Dazu enthalten die Unterlagen zur Planänderung keine Angaben.</p>	<p>Zu 2. In der Planzeichnung zur Satzung über die 1. Änderung sind Flächen mit Anpflanzgeboten und Flächen mit Erhaltungsgeboten enthalten. Die Flächen unterscheiden sich von der Ursprungssatzung hinsichtlich Ausdehnung und Größe sowie Lage. Durch das Konzept bedingt, werden die Flächen für das Anpflanzen reduziert. Es werden 1.446 m² weniger Flächen angepflanzt. Auch bei den Flächen mit Erhaltungsgeboten gibt es eine Änderung. Es bestehen nunmehr mehr Flächen mit Erhaltungsgeboten innerhalb des von der Änderung betroffenen Bereiches. In der Summation der Flächen mit Erhaltungsgeboten und Anpflanzgeboten werden 1.100 m² weniger Flächen mit entsprechenden Anforderungen belegt. Die Gemeinde Bad Kleinen hat sich mit diesen Anforderungen beschäftigt und geht davon aus, dass unter Berücksichtigung der Inanspruchnahme der Innenbereichsfläche auf weitergehende Festsetzungen zu Anpflanzungen im Zuge von Kompensationsmaßnahmen verzichtet werden kann. Die Gemeinde geht davon aus, dass auch die Grundstücke noch zusätzlich entsprechend bepflanzt werden und sich damit eine in etwa gleichartige Entwicklung und Gestaltung ergibt.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p>
	<p>Die Planänderung macht also eine Überarbeitung der Eingriffsregelung und weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Dabei ist die in den Unterlagen enthaltene neue Bestandskartierung nicht relevant. Es ist auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu ermitteln, in welchem Umfang sich durch die Planänderung ein Kompensationserfordernis ergibt. Den Ausführungen unter Nr. 7 der Begründung, dass dies nicht erforderlich wäre, wird nicht gefolgt. Die Planänderung führt dazu, dass die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz des Ursprungsplanes nicht mehr ausgeglichen ist und ein erhebliches Kompensationsdefizit gegenüber dem Ursprungsplan entsteht.</p>	<p>3. 4. 5. 6.</p>	
	<p>2. Gewässerschutzstreifenschutz Bearbeiter Herr Ott</p>	<p>C2</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p>Hinweis</p> <p>Anstelle chargenweiser Beprobung bei jedem Bodenaushub, ist während es B-Plan-Verfahrens eine Beprobung der gesamten Fläche sinnvoll. Dies ist nach Kenntnis der UBB wirtschaftlich und bietet zusätzlich eine erhöhte Sicherheit, dass die Flächen für Wohn- und Feriennutzung geeignet sind. Die Flächen sind nach BBodSchV repräsentativ zu untersuchen. Das Beprobungs- und das Untersuchungskonzept sollen mit der UBB abgestimmt werden.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Herr Ott</p> <table border="1" data-bbox="78 528 882 743"> <tr> <td data-bbox="78 528 779 592">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="779 528 882 592"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="78 596 779 660">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="779 596 882 660" style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td data-bbox="78 665 779 743">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="779 665 882 743"></td> </tr> </table> <p>1. Eingriffsregelung Bearbeiter Herr Ott</p> <p>Von der Planänderung ist eine Teilfläche des Geltungsbereiches des B-Planes 14A betroffen, die bisher im Wesentlichen nicht erschlossen und nicht bebaut ist. Teile der im rechtskräftigen Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestände sind nicht mehr vorhanden. Sie wurden zwischenzeitlich offenbar beseitigt.</p> <p>Mit der Planänderung sollen u. a. Erhaltungsfestsetzungen und Anpflanzgebote des Ursprungsplanes für Gehölze entfallen. Beides hat erhebliche Auswirkungen auf die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz des Ursprungsplans. Der Wegfall ursprünglich zum Erhalt festgesetzter Gehölzbestände ist als Eingriff in Natur und Landschaft zu werten und führt zu einem Kompensationsbedarf. Die im Ursprungsplan enthaltenen Anpflanzgebote für Gehölze sind Teil der Kompensationsmaßnahmen des Ursprungsplans. Sie werden in der Begründung des Ursprungsplans als interne Kompensationsmaßnahme bezeichnet. Auch deren Wegfall begründet ein Kompensationserfordernis. Zu berücksichtigen ist weiterhin, ob gegenüber dem Ursprungsplan eine größere Flächenversiegelung zulässig sein soll. Dazu enthalten die Unterlagen zur Planänderung keine Angaben.</p> <p>Die Planänderung macht also eine Überarbeitung der Eingriffsregelung und weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Dabei ist die in den Unterlagen enthaltene neue Bestandskartierung nicht relevant. Es ist auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu ermitteln, in welchem Umfang sich durch die Planänderung ein Kompensationserfordernis ergibt. Den Ausführungen unter Nr. 7 der Begründung, dass dies nicht erforderlich wäre, wird nicht gefolgt. Die Planänderung führt dazu, dass die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz des Ursprungsplanes nicht mehr ausgeglichen ist und ein erhebliches Kompensationsdefizit gegenüber dem Ursprungsplan entsteht.</p> <p>2. Gewässerschutzstreifenschutz Bearbeiter Herr Ott</p>	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p>Zu 3. Durch die Planänderung vergrößert sich die Fläche für die GFL-Rechte um einen kleinen Anteil neu ausgewiesener Flächen. Jedoch entfällt durch die Planänderung der Großteil der ausgewiesenen GFL-Flächen. Diese Flächen werden für den Straßenbau genutzt und überbaut, sodass durch die Planänderung eine größere Flächenversiegelung in Folge des Baus der Erschließungsstraße für das Plangebiet entsteht. Durch die Erschließung findet jedoch keine erheblich höhere Versiegelung statt, da die dafür vorgesehenen GFL-Rechte schon im Ursprungsplan festgesetzt waren. Weiterhin kommt es durch die Planänderung zu einer Veränderung in der Aufteilung der Flächennutzung (Sondergebiet - SO1 FH und SO2 FH, und Sonstiges Sondergebiet – SO3 B+I, SO4 B+I, SO5 B+I) und zur teilweisen Ausgliederung der Flächen für die GFL-Rechte aus den Sondergebieten. Dadurch erhöht sich die Gesamtfläche der Flächennutzung nur leicht. Zusammenfassend ist festzustellen, dass es durch Veränderung in der Aufteilung der Flächennutzung zu keiner erheblich höheren Flächenversiegelung kommt, sich die Flächen für GFL-Rechte verringern und aufgrund des Baus der Erschließungsstraße keine erheblich höhere Flächenversiegelung stattfindet. Zu beachten ist auch, dass es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung einer Fläche als Maßnahme der Innenentwicklung handelt und diese Wiedernutzbarmachung nicht als Eingriff bewertet wird (vgl. Punkt 7, erster Absatz; Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 – 1. Änderung „Für das Gebiet Gallentin Süd“). Auf der entsiegelten und nun brach liegenden Fläche standen Gebäude (Bungalows), die zurückgebaut wurden, um die Fläche einer anderen Nutzung zuzuführen. Eine veränderte Aussage zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergibt sich nicht. Die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bleiben erhalten. Der Vorteil der Inanspruchnahme und Wiedernutzbarmachung einer Fläche wird zugunsten einer geringfügigen Mehrversiegelung genutzt.</p> <p>Zu 4. Die Gemeinde Bad Kleinen hat die Anforderungen an die Überarbeitung der Eingriffsregelung überprüft. Eine Überarbeitung der Eingriffsregelung kommt aus Sicht der Gemeinde Bad Kleinen nicht in Betracht. Der Vorteil liegt in der Wiedernutzbarmachung einer Fläche. Durch Anpflanzungen am Rand des Gebietes werden weiche Übergänge zur offenen Landschaft weiter gesichert. Auswirkungen durch Lärm und Licht werden dadurch minimiert. Zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nicht als notwendig erachtet. Siehe hierzu auch die Darlegungen unter dem Punkt 2. der Abwägung. Die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach der Ursprungsatzung weiterhin Bestandteil der Satzung.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.									
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X								
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.									

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p>Hinweis</p> <p>Anstelle chargenweiser Beprobung bei jedem Bodenaushub, ist während es B-Plan-Verfahrens eine Beprobung der gesamten Fläche sinnvoll. Dies ist nach Kenntnis der UBB wirtschaftlich und bietet zusätzlich eine erhöhte Sicherheit, dass die Flächen für Wohn- und Feriennutzung geeignet sind. Die Flächen sind nach BBodSchV repräsentativ zu untersuchen. Das Beprobungs- und das Untersuchungskonzept sollen mit der UBB abgestimmt werden.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Herr Ott</p> <table border="1" data-bbox="78 528 882 743"> <tr> <td data-bbox="78 528 779 596">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="779 528 882 596"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="78 596 779 665">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="779 596 882 665" style="text-align: center;">x</td> </tr> <tr> <td data-bbox="78 665 779 743">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="779 665 882 743"></td> </tr> </table> <p>1. Eingriffsregelung Bearbeiter Herr Ott</p> <p>Von der Planänderung ist eine Teilfläche des Geltungsbereiches des B-Planes 14A betroffen, die bisher im Wesentlichen nicht erschlossen und nicht bebaut ist. Teile der im rechtskräftigen Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestände sind nicht mehr vorhanden. Sie wurden zwischenzeitlich offenbar beseitigt.</p> <p>Mit der Planänderung sollen u. a. Erhaltungsfestsetzungen und Anpflanzgebote des Ursprungsplanes für Gehölze entfallen. Beides hat erhebliche Auswirkungen auf die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz des Ursprungsplans. Der Wegfall ursprünglich zum Erhalt festgesetzter Gehölzbestände ist als Eingriff in Natur und Landschaft zu werten und führt zu einem Kompensationsbedarf. Die im Ursprungsplan enthaltenen Anpflanzgebote für Gehölze sind Teil der Kompensationsmaßnahmen des Ursprungsplans. Sie werden in der Begründung des Ursprungsplans als interne Kompensationsmaßnahme bezeichnet. Auch deren Wegfall begründet ein Kompensationserfordernis. Zu berücksichtigen ist weiterhin, ob gegenüber dem Ursprungsplan eine größere Flächenversiegelung zulässig sein soll. Dazu enthalten die Unterlagen zur Planänderung keine Angaben.</p> <p>Die Planänderung macht also eine Überarbeitung der Eingriffsregelung und weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Dabei ist die in den Unterlagen enthaltene neue Bestandskartierung nicht relevant. Es ist auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu ermitteln, in welchem Umfang sich durch die Planänderung ein Kompensationserfordernis ergibt. Den Ausführungen unter Nr. 7 der Begründung, dass dies nicht erforderlich wäre, wird nicht gefolgt. Die Planänderung führt dazu, dass die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz des Ursprungsplanes nicht mehr ausgeglichen ist und ein erhebliches Kompensationsdefizit gegenüber dem Ursprungsplan entsteht.</p> <p>2. Gewässerschutzstreifenschutz Bearbeiter Herr Ott</p>	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	x	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p>zu 5. Die Gemeinde Bad Kleinen nutzt die vorhandene Bestandskartierung des derzeitigen Standes und setzt sich mit den Anforderungen an Ausgleich und Ersatz auseinander. Eine Gegenüberstellung der ursprünglichen Anpflanzflächen mit den Anpflanzflächen des Bebauungsplanes wird vorgenommen. Dies wird unter Punkt 2 dieser Abwägung entsprechend dargestellt. Unter Berücksichtigung der Inanspruchnahme einer ursprünglich genutzten Fläche wird die geringfügige Differenz in der Summation der Flächen mit Erhaltungs- bzw. Anpflanzgeboten hingenommen, weil auf den Grundstücken Anpflanzungen erfolgen werden. Maßgeblich für die Gemeinde ist, dass ein weicher Übergang zur offenen Landschaft durch Anpflanzung von Hecken erfolgt.</p> <p>Zu 6. Eine Überprüfung eines erheblichen Kompensationsdefizits gegenüber dem Ursprungsplan wurde geprüft. Die Gemeinde Bad Kleinen hat eine Überprüfung vorgenommen. Das Ergebnis der Bewertung der Überprüfung ist in den vorgenannten Gliederungspunkten enthalten. Es ergibt sich eine Differenz in der Summation der Flächen für Anpflanz- und Erhaltungsgebote im Vergleich der Satzung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 14A (in Aufstellung) mit der rechtskräftigen Satzung über den B-Plan Nr. 14A. Diese Differenz wird unter Bewertung des naturräumlichen Bestandes gemäß realer Bestandsaufnahme hingenommen. Auf den Grundstücken wird es ohnehin zu Anpflanzungen kommen, die zur Eingriffsminimierung mit herangezogen werden. Maßgeblich für die Gemeinde Bad Kleinen ist, dass der Missstand beseitigt wird und ein ursprünglich anthropogen genutzter Standort nachgenutzt wird. Siehe dazu Beantwortung unter Punkt 2 dieser Abwägung.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.									
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	x								
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.									

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Rechtsgrundlagen für den naturschutzrechtlichen Gewässerschutzstreifen mit dem Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) geändert haben. Dieser ist am Schweriner Außensee danach nur noch 50m breit.</p> <p>In den Unterlagen wird noch die alte Rechtsgrundlage genannt und ein 100m breiter Gewässerschutzstreifen dargestellt.</p> <p>3. Natura 2000, Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) „Schweriner Seen“ (DE 2235-402) Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel</p> <p>Mit den vorliegenden Planunterlagen wird nicht der erforderliche Nachweis geführt, dass es aufgrund der Planänderungen zu keinen Veränderungen oder Störungen kommt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) „Schweriner Seen“ (DE 2235-402) führen können. Derartige Veränderungen oder Störungen wären nach § 33 Abs. 1 BNatSchG unzulässig. Die Teilflächen des Plangebietes, die geändert werden sollen, liegen in unmittelbarer Nähe des SPA „Schweriner Seen“. Es ist deshalb durch den Plangeber der Nachweis der Verträglichkeit der mit der Planänderung verbundenen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des SPA zu führen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG).</p> <p>In der Begründung zum Planentwurf wird dargelegt, dass es nicht zu einer Erhöhung der touristischen Kapazitäten kommen soll, der Standort aber durch umfangreichere Nutzungen attraktiver gestaltet werden soll. Im Widerspruch dazu steht, dass in den Sondergebieten „Beherbergung u. Infrastruktur“ die bisher im B-Plan auf eine Wohnung je Gebäude beschränkte Anzahl der Wohneinheiten zukünftig nicht mehr beschränkt werden soll (s. Pkt. 9.4 - Zahl der Wohnungen). Da zukünftig die Anzahl der Wohneinheiten in den Sondergebiete nach § 11 Abs. 2 BNVO nicht mehr auf eine Einheit beschränkt werden soll, kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine größere Anzahl von Wohneinheiten als bisher festgesetzt errichtet werden. Eine wachsende Anzahl von Ferienwohneinheiten am Schweriner Außensee kann den Nutzungsdruck (z. B. Bootsverkehr) spürbar ansteigen lassen. In der Folge können negative Auswirkungen auf das nach § 4 VSGLVO M-V definierte Erhaltungsziel für das SPA „Schweriner Seen“, einen günstigen Erhaltungszustand der maßgeblichen Bestandteile des SPA zu erhalten bzw. wieder herzustellen, nicht sicher ausgeschlossen werden. Deshalb halte ich es für erforderlich, dass vom Plangeber vorerst in einer s. g. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (FFH-VP) untersucht wird, ob eine erhebliche Beeinträchtigung des SPA „Schweriner Seen“ in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen offensichtlich ausgeschlossen werden kann. Wenn eine erhebliche Beeinträchtigung nicht offensichtlich ausgeschlossen werden kann, müssen in einer umfassenden Verträglichkeitsprüfung die Auswirkungen auf das SPA untersucht und der Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des SPA geführt werden. Da die derzeit laufende Managementplanung für das SPA bereits weit fortgeschritten ist (u. a. liegen die naturschutzfachlichen Grundlegendaten mit den maßgeblichen Lebensraumelementen der Zielarten vor), müssen diese Daten in die FFH-VP einbezogen werden. Ich empfehle dem Plangeber, inhaltliche und methodische Fragen der FFH-VP mit dem STALU Westmecklenburg, das die Federführung bei der Managementplanung hat, und der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>4. Natura 2000, FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ (DE 2234-304) Bearbeiter Herr Höpel</p> <p>Es ist nachzuweisen, dass sich durch die geplanten Änderung des B-Planes Nr. 14 A keine Auswirkungen ergeben, die die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH Gebietes DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ erheblich beeinträchtigen können. Daher ist für eine abschließende Beurteilung des Planentwurfes der Nachweis der Verträglichkeit erforderlich.</p>	<p>C2 zu 1. Der Gewässerschutzstreifen wird entsprechend den derzeit gültigen Rechtsgrundlagen dargestellt.</p> <p><u>C3 – SPA-Gebiet</u> zu 1. Eine SPA-Verträglichkeitsprüfung (SPA-VP) wurde erstellt. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele des SPA „Schweriner Seen“ konnten nicht nachgewiesen werden. Die Nähe des Plangebiets zum SPA sowie alle bau-, anlagen- und betriebsbedingten möglichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des SPA wurden berücksichtigt. Da sich die Kapazitäten im Vergleich zum bereits rechtskräftigen Ursprungsplan (Satzung über den B-Plan Nr. 14A) nur geringfügig ändern und dieser in einer Verträglichkeitsuntersuchung als unerheblich eingestuft wurde, gehen nach aktuellem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen von der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A aus.</p> <p>zu 2. In den Sondergebieten nach § 10 Abs. 4 BauNVO (SO FH 1 und 2) werden keine Änderungen in der Anzahl der Wohnungen je Gebäude vorgenommen. In den Sondergebieten nach § 11 Abs. 2 BauNVO (SO B+I 3, 4 und 5) sind derzeit nach aktuellem Planungsstand insgesamt 12 Wohneinheiten (WE) geplant. Insgesamt ergeben sich daraus 32 WE, was ungefähr 119-128 Betten (4 Betten je WE im SO1 bis SO4, 3-4 Betten im SO5) entspricht. Im Ursprungsplan waren für den Bereich der Sondergebiete 108 Betten geplant. Es ergibt sich somit eine Zunahme der Betten um etwa 18-24. Dies wurde in der SPA-VP berücksichtigt und als unerheblich nachgewiesen.</p> <p>zu 3. Derzeit vorliegende Grundlegendaten aus dem Managementplan des SPA „Schweriner Seen“ wurden in die SPA-VP einbezogen, um erhebliche Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele des SPA feststellen zu können. Die Stellungnahmen der zuständigen Behörde werden vor Satzungsbeschluss eingeholt und den Verfahrensunterlagen beigelegt.</p> <p><u>C4 – FFH-Gebiet</u> zu 1. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) wurde auf Grundlage des bestehenden Managementplans für das FFH-Gebiet erstellt. Das Ausmaß der Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes wurde im Zuge dessen ermittelt und als unerheblich eingestuft. Die Stellungnahmen der zuständigen Behörde werden vor Satzungsbeschluss eingeholt und den Verfahrensunterlagen beigelegt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p><u>Begründung</u></p> <p>Der Planbereich grenzt unmittelbar an das FFH Gebietes DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“.</p> <p>Im Rahmen der Planung ist daher darzulegen, inwieweit durch die Änderung des Entwicklungskonzeptes, sowie darauf aufbauend der Festsetzungen des B-Planes, diese mit dem Schutzzweck und den Erhaltungszielen des FFH Gebietes DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ vereinbar ist, wobei in diese Betrachtung alle möglichen Auswirkungen, bau-, anlage- und betriebsbedingte, mit einzubeziehen sind. Im Rahmen der vorgelegten Unterlage wurden dazu keinerlei Aussagen getroffen, dies wäre zumindest im Rahmen einer Verträglichkeitsvoruntersuchung zu ermitteln gewesen.</p> <p>Dabei dürften insbesondere betriebsbedingte Auswirkungen durch die Änderung des Konzeptes von Bedeutung sein, siehe dazu u.a. die Festsetzungen von Gemeinschaftsanlagen u.a. für das Abstellen von Booten. In der Ursprungsplanung sind derartige Nutzungen bisher nicht vorgesehen gewesen.</p> <p>Auch wäre darzulegen, wie eine Erhöhung der Ferienwohnungen und Bettenzahlen verbindlich ausgeschlossen werden kann, da ansonsten auch diese potentiell möglichen Auswirkungen mit zu betrachten wären.</p> <p>In die Betrachtung sind auch mögliche Summationseffekte durch andere Planungen oder Projekte mit einzubeziehen.</p> <p>Als Grundlage der fachgutachterlichen Bewertung ist die aktuelle Fachliteratur heranzuziehen (hier u. a. Lambrecht u. Trautner 2007), es wird auch auf den bestehenden Managementplan für das FFH- Gebiet hingewiesen.</p> <p>Vom Planungsträger ist daher nachzuweisen, dass durch die vorgesehene Änderung des Planes keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000 zu erwarten sind, da einem Plan nur zugestimmt werden kann, wenn dieses sichergestellt wird. Eine abschließende Beurteilung kann somit erst bei Vorlage der Verträglichkeits(vor)untersuchung erfolgen.</p> <p>5. Artenschutz (Bearbeiter Herr Dr. Podelleck)</p> <p>Keine Zuarbeit erhalten. – Artenschutzfachbeitrag nicht geprüft. (Ott)</p> <div style="border: 1px solid black; background-color: #cccccc; padding: 2px; margin: 5px 0;"> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Krüger</p> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="width: 20px; background-color: black;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="width: 20px; background-color: #cccccc;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="width: 20px; background-color: black; text-align: center; color: white;">X</td> </tr> </table> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X	<p>zu 2. Die Nähe des FFH-Gebietes zum Planbereich wurde in der FFH-VP berücksichtigt.</p> <p>zu 3. Eine FFH-VP für den Planbereich wurde angefertigt und alle möglichen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen des Bebauungsplans betrachtet.</p> <p>zu 4. Die Garagen werden den Grundstücken A-F (s. Planzeichnung) zugeordnet und entsprechend gekennzeichnet (A' bis F'). Geplant sind abschließbare Garagen mit einer Größe von 8 x 3,5 m. Der Nutzungszweck der Garagen ist als sicherer Abstellplatz für Boote, Fahrräder oder Angelzubehör vorgesehen, um im Plangebiet höherwertige Ferienhäuser anbieten zu können. Pro Garage kann 1 Boot abgestellt werden. Somit ergeben sich 6 Boote, die innerhalb des Plangeltungsbereichs abgestellt werden können. Diese Anzahl wird als maximal mögliche Erhöhung des Bootsverkehrs auf dem Schweriner Außensee als unerheblich bewertet.</p> <p>zu 5. Der aktuelle Planungsstand sieht die Anzahl der Wohneinheiten (WE) wie folgt vor: SO1 FH: je 1 WE pro Grundstück = 14 WE SO2 FH: je 1 WE pro Grundstück = 6 WE SO3 B+I: je 1 WE pro Grundstück = 2 WE SO4 B+I: je 1 WE pro Grundstück = 1 WE SO5 B+I: insgesamt 9 WE In den Sondergebieten SO1 und 2 ist je eine WE pro Grundstück festgesetzt. In den SO3 und 4 B+I wird festgesetzt, dass maximal 50 % der Geschossfläche für Ferienwohnungen/ -häuser zulässig ist. Das SO5 B+I wird in zwei Teilbereiche unterteilt. Teilbereich 1 (östlicher Bereich) wird ausschließlich für Ferienhäuser/ -wohnungen festgesetzt, Teilbereich 2 (westlicher Bereich) ausschließlich für Infrastruktur. Eine zusätzliche Erhöhung der WE im Vergleich zur bestehenden Planung im Plangebiet ist dadurch ausgeschlossen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.									
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.									
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p><u>Begründung</u></p> <p>Der Planbereich grenzt unmittelbar an das FFH Gebietes DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“.</p> <p>Im Rahmen der Planung ist daher darzulegen, inwieweit durch die Änderung des Entwicklungskonzeptes, sowie darauf aufbauend der Festsetzungen des B-Planes, diese mit dem Schutzzweck und den Erhaltungszielen des FFH Gebietes DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ vereinbar ist, wobei in diese Betrachtung alle möglichen Auswirkungen, bau-, anlage- und betriebsbedingte, mit einzubeziehen sind. Im Rahmen der vorgelegten Unterlage wurden dazu keinerlei Aussagen getroffen, dies wäre zumindest im Rahmen einer Verträglichkeitsvoruntersuchung zu ermitteln gewesen.</p> <p>Dabei dürften insbesondere betriebsbedingte Auswirkungen durch die Änderung des Konzeptes von Bedeutung sein, siehe dazu u.a. die Festsetzungen von Gemeinschaftsanlagen u.a. für das Abstellen von Booten. In der Ursprungsplanung sind derartige Nutzungen bisher nicht vorgesehen gewesen. Auch wäre darzulegen, wie eine Erhöhung der Ferienwohnungen und Bettenzahlen verbindlich ausgeschlossen werden kann, da ansonsten auch diese potentiell möglichen Auswirkungen mit zu betrachten wären.</p> <p>In die Betrachtung sind auch mögliche Summationseffekte durch andere Planungen oder Projekte mit einzubeziehen.</p> <p>Als Grundlage der fachgutachterlichen Bewertung ist die aktuelle Fachliteratur heranzuziehen (hier u. a. Lambrecht u. Trautner 2007), es wird auch auf den bestehenden Managementplan für das FFH- Gebiet hingewiesen.</p> <p>Vom Planungsträger ist daher nachzuweisen, dass durch die vorgesehene Änderung des Planes keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000 zu erwarten sind, da einem Plan nur zugestimmt werden kann, wenn dieses sichergestellt wird. Eine abschließende Beurteilung kann somit erst bei Vorlage der Verträglichkeits(vor)untersuchung erfolgen.</p> <p>5. Artenschutz (Bearbeiter Herr Dr. Podelleck)</p> <p>Keine Zuarbeit erhalten. – Artenschutzfachbeitrag nicht geprüft. (Ott)</p>	<p>zu 6. Summationseffekte wurden für den Bebauungsplan Nr. 14A im Rahmen der Managementplanung betrachtet. Da die Veränderung in der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A als unerheblich bewertet wurde, kann auf eine Summationsprüfung verzichtet werden.</p> <p>zu 7. Die FFH-VP wurde auf Grundlage der genannten Literatur durchgeführt und der Managementplan einbezogen.</p> <p>zu 8. Das Ausmaß der Beeinträchtigungen wurde in einer FFH-VP detailliert untersucht und bewertet. Erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets können nach dem aktuellen Stand ausgeschlossen werden.</p> <p><u>C5 - Artenschutz</u> zu 1. Die Belange des Artenschutzes wurden bereits im Ursprungsplan behandelt und beachtet. Für den Bereich der 1. Änderung wurde erneut ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Dieser wird nunmehr Bestandteil der Begründung und zur Rechtssicherheit werden die dort getroffenen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen Gegenstand der textlichen Festsetzungen.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>						
	<p>Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Krüger</p> <table border="1" data-bbox="85 1161 882 1356"> <tr> <td data-bbox="85 1161 786 1225">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="792 1161 882 1225" style="background-color: black;"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="85 1225 786 1289">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="792 1225 882 1289" style="background-color: #cccccc;"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="85 1289 786 1356">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="792 1289 882 1356" style="background-color: black; text-align: center; color: white;">X</td> </tr> </table>	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X	<p>D</p> <p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Hinweis und Anregungen vorgetragen werden.</p>	<p>Zur Kenntnis.</p>
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.									
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.									
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X								
	<p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">E</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 10px;">Rechtsgrundlagen</div> <p>WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986)</p> <p>LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVObI. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVObI. M-V S. 759)</p> <p>VaWS Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe - Anlagenverordnung - vom 05.Oktob. 1993 (GVObI. M-V S.887), zuletzt geändert durch Art. 1 der Dritten Verordnung zur Änderung der Anlagenverordnung (GVObI. Nr.15, S. 862)</p> <p>BauGB Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)</p> <p>BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz, zuletzt geändert 24.2.2012</p> <p>BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, zuletzt geändert 24.2.2012</p> <p>LBodSchG M-V - Landesbodenschutzgesetz vom 4.7.2011</p> <p>KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz, zuletzt geändert 22.5.2013</p> <p>AbfWG M-V Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern, zuletzt geändert 22.6.2012</p> <p>AbfZustVO M-V - Abfall-Zuständigkeitsverordnung zuletzt geändert 7.12.2012</p> <p>Kampfmittelverordnung M-V vom 8. Juni 1993</p> <p>GefStoffV - Gefahrstoffverordnung, zuletzt geändert 3.2.2015</p> <p>TRGS 519 - Technische Regeln für Gefahrstoffe- „Asbest Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten“, geändert 2.3.2015 (Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin, www.baua.de)</p> <p>Grenzwerte richten sich nach dem aktuellen Stand boden- und altlastenschutzrechtlicher Vorschriften, beispielsweise nach der Anlage 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), den 'Bewertungsgrundlagen für Schadstoffe in Altlasten Informationsblatt für den Vollzug' des Ständigen Ausschuss Altlasten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) aktueller Stand, jedoch nicht vor: 01.09.2008 und bzw. oder hilfsweise nach der LAGA M 20- TR Boden (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen (TR Boden) vom 05.11.2004).</p> <p>BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)</p> <p>NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)</p> <p>Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.</p> <p>EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)</p> <p>VSGLVO M-V Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 462)</p>	<p style="text-align: right;">E</p> <p>Zu 1. Die Rechtsgrundlagen nimmt die Gemeinde zur Kenntnis und ergänzt die Begründung um die erforderlichen Rechtsgrundlagen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr Unter Straßenverkehrsbehörde Aus verkehrsrechtlicher Sicht erfolgt die Zustimmung ohne weitere Hinweise und Anregungen.</p> <p>FD Bau- und Gebäudemanagement Untere Straßenaufsichtsbehörde Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung. Für die Planstraße „C“, die als Privatstraße betrieben werden soll, ist die Straßenaufsichtsbehörde nicht zuständig. Die Planstraßen „A“ und „B“ sind größtenteils schon fertiggestellt worden.</p> <p>Straßenbaulastträger Zur o. a. B-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p> <p>FD öffentlicher Gesundheitsdienst Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen nach Durchsicht der digitalen Planungsunterlagen zum oben genannten Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>FD Bauordnung und Planung Bauleitplanung</p> <p>I. Allgemeines Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach Maßgabe § 13 a BauGB Das beschleunigte Verfahren ist gem. § 13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. Anders als § 34 Abs.1 Satz 1 BNatschG stellt die Vorschrift nicht auf das Vorliegen „erheblicher“ Beeinträchtigungen ab. Inhaltlich besteht aber kein Unterschied. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000 Gebieten liegen nach der Rechtsprechung bei jeder Beeinträchtigung von Erhaltungszielen vor (Schiller, in Bracher- Reidt- Schiller, Bauplanungsrecht RD 961). Der Nachweis, dass diese ausgeschlossen sind wurde, entsprechend der naturschutzrechtlichen Stellungnahme für die vorliegende Planung nicht erbracht.</p> <p>Entwicklung aus dem Flächenutzungsplan Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Kleinen stellt den überplanten Bereich als Sondergebiet Feriehausgebiet bzw. Beherbergung und Infrastruktur dar. Dem Entwicklungsgebot wird damit entsprochen.</p> <p>II. Planungsrechtliche Festsetzungen Planzeichnung In der Planzeichnung sind Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen festgesetzt, die den Grundstücken A-F zugeordnet werden. Der Grundstücksbegriff ist hier nicht anwendbar, ich empfehle im SO 1 eine Abgrenzungslinie aufzunehmen, um eine zweifelsfreie Zuordnung vornehmen zu können. Auf den Gemeinschaftsstellplätzen und Garagen sollen zusätzlich Kraftfahrzeuge und Boote in Garagen und überdachten Stellplätzen abgestellt werden können. Es handelt sich hier um ein Ferienhausgebiet in dem Ferienhäuser mit maximal einer Wohneinheit zulässig sind, auf den Grundstücken selbst ist gem. textlicher Festsetzung unter Pkt. 6.2 ein nicht überdachter Stellplatz zulässig. Im Falle von Ferienhäusern keine überdachten Stellplätze oder gar Garagen zuzulassen ist sinnvoll und entspricht dem Zweck von Ferienhausgebieten. Die Festsetzung von zusätzlichen überdachten Gemeinschaftsstellplätzen und Garagen ist daher zu begründen, insbesondere ist auf die Erforderlichkeit der Festsetzung von Unterstellplätzen für Boote (Winterlager?) und zusätzlichen Kraftfahrzeugen in diesem Umfang einzugehen. Nach der Festsetzung sind hier auf 180 m bis zu 3 Garagenkomplexe a 50 m möglich, die nach der voraussichtlichen Grundstücksteilung 6 Baugrundstücken zugeordnet</p>	<p>F zu 1. Die Gemeinde nimmt die Zustimmung zur Kenntnis. Abwägungserhebliche Belange wurden nicht vorgetragen.</p> <p>G zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände zu der Planänderung bestehen. Die Zuständigkeiten werden zur Kenntnis genommen. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgetragen.</p> <p>H zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Straßenbaulastträgers keine Einwände zur B-Planänderung bestehen. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgetragen.</p> <p>I zu 1. Die Gemeinde ist davon ausgegangen, dass der Nachweis im Rahmen des Verfahrens erbracht wurde, dass es aufgrund der Planänderung zu keinen Veränderungen oder Störungen kommt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des SPA-Gebietes „Schweriner Seen“ führen können sowie das sich keine Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ ergeben werden. Dieser Nachweis ist im Rahmen des Abwägungsprozesses erfolgt. Abstimmungen mit der Naturschutzbehörde sind erfolgt. Die konkreten Zielsetzungen auch in Bezug auf Kapazitäten wurden nochmals ergänzt und bei den Unterlagen genutzt. Die erstellten Unterlagen werden für das erneute Beteiligungsverfahren genutzt. Aufgrund der Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfungen konnte das Verfahren nach § 13a BauGB geführt werden. Die Nachweise für die SPA- und FFH-Verträglichkeit wurden geführt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">10</p> <p>FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr Unter Straßenverkehrsbehörde Aus verkehrsrechtlicher Sicht erfolgt die Zustimmung ohne weitere Hinweise und Anregungen.</p> <p>FD Bau- und Gebäudemanagement Untere Straßenaufsichtsbehörde Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung. Für die Planstraße „C“, die als Privatstraße betrieben werden soll, ist die Straßenaufsichtsbehörde nicht zuständig. Die Planstraßen „A“ und „B“ sind größtenteils schon fertiggestellt worden. Straßenbauasträger Zur o. a. B-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p> <p>FD öffentlicher Gesundheitsdienst Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen nach Durchsicht der digitalen Planungsunterlagen zum oben genannten Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>FD Bauordnung und Planung Bauleitplanung</p> <p>I. Allgemeines Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach Maßgabe § 13 a BauGB Das beschleunigte Verfahren ist gem. § 13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. Anders als § 34 Abs.1 Satz 1 BNatschG stellt die Vorschrift nicht auf das Vorliegen „erheblicher“ Beeinträchtigungen ab. Inhaltlich besteht aber kein Unterschied. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000 Gebieten liegen nach der Rechtsprechung bei jeder Beeinträchtigung von Erhaltungszielen vor (Schiller, in Bracher- Reidt- Schiller, Bauplanungsrecht RD 961). Der Nachweis, dass diese ausgeschlossen sind wurde, entsprechend der naturschutzrechtlichen Stellungnahme für die vorliegende Planung nicht erbracht.</p> <p>Entwicklung aus dem Flächenntzungsplan Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Kleinen stellt den überplanten Bereich als Sondergebiet Ferienhausgebiet bzw. Beherbergung und Infrastruktur dar. Dem Entwicklungsgebot wird damit entsprochen.</p> <p>II. Planungsrechtliche Festsetzungen Planzeichnung In der Planzeichnung sind Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen festgesetzt, die den Grundstücken A-F zugeordnet werden. Der Grundstücksbegriff ist hier nicht anwendbar, ich empfehle im SO 1 eine Abgrenzungslinie aufzunehmen, um eine zweifelsfreie Zuordnung vornehmen zu können. Auf den Gemeinschaftsstellplätzen und Garagen sollen zusätzlich Kraftfahrzeuge und Boote in Garagen und überdachten Stellplätzen abgestellt werden können. Es handelt sich hier um ein Ferienhausgebiet in dem Ferienhäuser mit maximal einer Wohneinheit zulässig sind, auf den Grundstücken selbst ist gem. textlicher Festsetzung unter Pkt. 6.2 ein nicht überdachter Stellplatz zulässig. Im Falle von Ferienhäusern keine überdachten Stellplätze oder gar Garagen zuzulassen ist sinnvoll und entspricht dem Zweck von Ferienhausgebieten. Die Festsetzung von zusätzlichen überdachten Gemeinschaftsstellplätzen und Garagen ist daher zu begründen, insbesondere ist auf die Erforderlichkeit der Festsetzung von Unterstellplätzen für Boote (Winterlager?) und zusätzlichen Kraftfahrzeugen in diesem Umfang einzugehen. Nach der Festsetzung sind hier auf 180 m bis zu 3 Garagenkomplexe a 50 m möglich, die nach der voraussichtlichen Grundstücksteilung 6 Baugrundstücken zugeordnet</p>	<p style="text-align: center;">F</p> <p style="text-align: center;">1</p> <p style="text-align: center;">G</p> <p style="text-align: center;">1.</p> <p style="text-align: center;">2.</p> <p style="text-align: center;">H</p> <p style="text-align: center;">1.</p> <p style="text-align: center;">I</p> <p style="text-align: center;">I</p> <p style="text-align: center;">1.</p> <p style="text-align: center;">2.</p> <p style="text-align: center;">3.</p> <p>zu 2. Die Gemeinde Bad Kleinen nimmt zur Kenntnis, dass mit der 1. Änderung des B-Planes dem Entwicklungsgebot entsprochen wurde. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.</p> <p>zu 3. Die Gemeinde hat sich mit den festgesetzten Gemeinschaftsstellplätzen und Gemeinschaftsgaragen nochmals beschäftigt. Es handelt sich hierbei um eine Fläche von 90 m mit einer Tiefe von 3,00 m, die eine Errichtung von Garagen in städtebaulich geordneter Weise nicht uneingeschränkt ermöglicht. Die Gemeinde hält an ihren planerischen Zielvorstellungen fest, für die Grundstücke A–F neben dem Stellplatz auf dem Ferienhausgrundstück noch zusätzlich eine Garage auf einer dafür festgesetzten und zugeordneten Fläche errichten zu können. Auf den einzelnen Ferienhausgrundstücken ist ein Stellplatz zulässig. Das sieht die Gemeinde als städtebaulich erforderlich an. Gemäß den derzeitigen Entwicklungen im Tourismus und insbesondere in den Binnenlandregionen beabsichtigt die Gemeinde für einen Teilbereich des Ferienhausgebietes neben dem Stellplatz auf dem Grundstück zusätzlich eine verschließbare Garage zu regeln.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">10</p> <p>FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr Unter Straßenverkehrsbehörde Aus verkehrsrechtlicher Sicht erfolgt die Zustimmung ohne weitere Hinweise und Anregungen.</p> <p>FD Bau- und Gebäudemanagement Untere Straßenaufsichtsbehörde Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung. Für die Planstraße „C“, die als Privatstraße betrieben werden soll, ist die Straßenaufsichtsbehörde nicht zuständig. Die Planstraßen „A“ und „B“ sind größtenteils schon fertiggestellt worden. Straßenbauasträger Zur o. a. B-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p> <p>FD öffentlicher Gesundheitsdienst Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen nach Durchsicht der digitalen Planungsunterlagen zum oben genannten Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>FD Bauordnung und Planung Bauleitplanung</p> <p>I. Allgemeines Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach Maßgabe § 13 a BauGB Das beschleunigte Verfahren ist gem. § 13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. Anders als § 34 Abs.1 Satz 1 BNatschG stellt die Vorschrift nicht auf das Vorliegen „erheblicher“ Beeinträchtigungen ab. Inhaltlich besteht aber kein Unterschied. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000 Gebieten liegen nach der Rechtsprechung bei jeder Beeinträchtigung von Erhaltungszielen vor (Schiller, in Bracher- Reidt- Schiller, Bauplanungsrecht RD 961). Der Nachweis, dass diese ausgeschlossen sind wurde, entsprechend der naturschutzrechtlichen Stellungnahme für die vorliegende Planung nicht erbracht.</p> <p>Entwicklung aus dem Flächenutzungsplan Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Kleinen stellt den überplanten Bereich als Sondergebiet Ferienhausgebiet bzw. Beherbergung und Infrastruktur dar. Dem Entwicklungsgebot wird damit entsprochen.</p> <p>II. Planungsrechtliche Festsetzungen Planzeichnung In der Planzeichnung sind Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen festgesetzt, die den Grundstücken A-F zugeordnet werden. Der Grundstücksbegriff ist hier nicht anwendbar, ich empfehle im SO 1 eine Abgrenzungslinie aufzunehmen, um eine zweifelsfreie Zuordnung vornehmen zu können. Auf den Gemeinschaftsstellplätzen und Garagen sollen zusätzlich Kraftfahrzeuge und Boote in Garagen und überdachten Stellplätzen abgestellt werden können. Es handelt sich hier um ein Ferienhausgebiet in dem Ferienhäuser mit maximal einer Wohneinheit zulässig sind, auf den Grundstücken selbst ist gem. textlicher Festsetzung unter Pkt. 6.2 ein nicht überdachter Stellplatz zulässig. Im Falle von Ferienhäusern keine überdachten Stellplätze oder gar Garagen zuzulassen ist sinnvoll und entspricht dem Zweck von Ferienhausgebieten. Die Festsetzung von zusätzlichen überdachten Gemeinschaftsstellplätzen und Garagen ist daher zu begründen, insbesondere ist auf die Erforderlichkeit der Festsetzung von Unterstellplätzen für Boote (Winterlager?) und zusätzlichen Kraftfahrzeugen in diesem Umfang einzugehen. Nach der Festsetzung sind hier auf 180 m bis zu 3 Garagenkomplexe a 50 m möglich, die nach der voraussichtlichen Grundstücksteilung 6 Baugrundstücken zugeordnet</p>	<p>weiter zu 3. Diese Festsetzung trifft einen untergeordneten Teilbereich des Gebietes und soll gewährleisten, dass durch die zusätzliche verschließbare Garage ein gehobener Standard an Ferienhäusern angeboten wird. Grundsätzlich sind in einem Ferienhausgebiet Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. In einem Ferienhausgebiet an einem Binnensee geht die Gemeinde davon aus, dass ggf. ein Personenkreis mit Booten ohne eigenen Liegeplatz die Freizeit dort verbringen möchte und somit eine zusätzliche Abstellmöglichkeit für ein Boot mit einem entsprechenden Sicherheitsbedürfnis (abschließbare Garage) besteht. Die Garage kann ebenso zum Verschluss z.B. von hochwertigen Fahrrädern oder einer Angelausrüstung dienen. Garagen sind im Plangeltungsbereich ansonsten für die Ferienhausgebiete unzulässig. Dies entspricht auch den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde für ein Sondergebiet, das der Erholung dient. In der Tourismuskonzeption „Schweriner Seeufer“ Gallentin 2015 wird der Tourismus als Wirtschaftszweig und zukunftsweisende Dienstleistungsbranche dargestellt. Hierbei ist auf nachhaltiges qualitatives Wachstum zu orientieren. Unter diesen Zielsetzungen hat die Gemeinde die Überlegung getroffen, für die mit A–F bezeichneten Grundstücke die Zulässigkeit jeweils einer Garage auf dem Baugrundstück noch zuzulassen. Aufgrund der Zuschnitte der Baugrundstücke ist dieser Ansatz nicht weiter verfolgt worden. Insbesondere städtebauliche Gründe der Baugestaltung und des Ortsbildes unter Beachtung der geplanten Grundstücksaufteilung sprechen gegen die Anordnung von Garagen auf den Baugrundstücken. Die Garagen müssten teilweise vor dem Hauptbaukörper angeordnet werden, was sich störend auf das zukünftige Ortsbild auswirken würde. Darüber hinaus sollen die Vorgartenbereiche von Stellplätzen und Garagen im Plangebiet freigehalten werden. Somit sollen für 6 Baugrundstücke (A–F) auf dem direkt gegenüberliegenden Grundstück 6 Garagen errichtet werden können. Die Flächen werden entsprechend der Anzahl der bevorteilten Grundstücke genau bestimmt und es wird eine eindeutige Zuordnung A–A‘ usw. vorgenommen. Damit lässt sich eine Zuordnung zweifelsfrei herstellen und auf eine Abgrenzungslinie wird verzichtet. Im Plangebiet besteht nunmehr die Möglichkeit 6 Garagen, die in ihrer Lage und Fläche genau bestimmt werden und dem jeweiligen Ferienhausgrundstück zugeordnet werden, zu errichten. Diese Möglichkeit stellt für einen Teilbereich des Plangebietes einen qualitativ höherwertigen Bereich dar und somit stellt die Gemeinde sicher, Ferienhausgrundstücke für unterschiedliche Ansprüche vorzuhalten. Das städtebauliche Ziel besteht nicht in der Errichtung von einem Winterlager für Boote sondern in der Ausweisung von Ferienhausgrundstücken mit einem zusätzlichen Bedarf an einer verschließbaren Unterstellmöglichkeit für z.B. Boote. Es handelt sich hierbei um private Anlagen, die dem zugeordneten Kreis von Eigentümern gehören. Die anteilige Grundstücksfläche ist bei der Berechnung der GRZ des jeweiligen Grundstücks mit zu beachten.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>werden sollen. Ferienhäuser sind dazu bestimmt, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen, die städtebauliche Erforderlichkeit für Festsetzung der Gemeinschaftsstellplätze ist daher unter Beachtung der planerischen Zielstellung für dieses Gebiet zu begründen.</p> <p>Mit der 1. Änderung des Planes wird die Erschließung geändert. Die Baufenster und einzelne Bauvolumen werden vergrößert. Die Baugrenzen werden an die östliche steile Böschungskante und in Teilen auch westlich in die Böschung verschoben. Der Böschungsverlauf ist in der 1. Änderung anders als im Ursprungsplan dargestellt. Welche Planungsabsichten sind mit dieser Verschiebung verbunden, wie soll in diesem Gelände gebaut werden? Die Gemeindevertretung sollte sich mit der Ausnutzbarkeit und Umsetzbarkeit und in diesem Zusammenhang mit daraus u. U. resultierenden zusätzlichen Abgrabungen oder Aufschüttungen auseinandersetzen. Ich weise darauf hin, dass Abgrabungen im größeren Umfang einer Genehmigung bzw. Befreiung bedürfen, die Standsicherheit ist nachzuweisen. Die neuen engen Böschungen sind 3, 4 und mehr Meter hoch. Innerhalb des 3 m Abstands zwischen Baugrenze und B-Plangrenze sind derartige Böschungen i. d. R. nicht landschaftsgerecht sicher zu gestalten. Die Festsetzungen zu den Baugrenzen sind dahingehend zu überprüfen und zu begründen.</p> <p>Die Planstraße B ist als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen. Die Erschließung soll teilweise durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert werden. Mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird dagegen noch kein Nutzungsrecht für das Begehen, Überfahren sowie für das Verlegen und Unterhalten von Leitungen begründet, es werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der jeweiligen Flächen geschaffen. Die Flächen werden vor widersprechenden Nutzungen geschützt, d.h. die Festsetzung hindert den Eigentümer, das Grundstück in einer Weise zu nutzen (z. B. durch Errichtung baulicher Anlagen), die die Ausübung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes behindert oder unmöglich machen würde. Die Begründung erfolgt in der Regel durch Vertrag, durch Bestellung von dinglichen Rechten, Grunddienstbarkeit (BGB) oder durch Baulast nach Maßgabe des Bauordnungsrechts oder durch Enteignung gegen Entschädigung. Ich weise darauf hin, dass entsprechend § 4 Landesbauordnung (LBauO M-V) die Erschließung des Baugrundstücks öffentlich rechtlich gesichert sein muss, das heißt, sofern ein Baugrundstück nur über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen wird, das in eine Privatstraße mündet, so ist, auch wenn der Grundstückseigentümer zugleich auch „Miteigentümer“ des mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Grundstücks und der Privatstraße ist, muss sowohl das Geh- Fahr und Leitungsrecht, als auch die Zufahrt über die Privatstraße zusätzlich über eine Baulast öffentlich rechtlich gesichert werden.</p> <p>Die Ausweisung einer Privatstraße zeigt lediglich die privatrechtliche Sicherung der Erschließung an, das ist jedoch im baurechtlichen Sinne nicht ausreichend. Die Grundstückseigentümer sind gem. § 59 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 1 LBauO M-V gehalten, die Zufahrt durch eine Baulast zu sichern.</p> <p>1. Rechtlich herrschende Meinung ist dabei, dass bundesrechtlich im bauplanungsrechtlichen Sinn die Erschließung nicht durch die planerische Festsetzung gesichert ist, sondern in der Regel durch eine privatrechtliche Grunddienstbarkeit wie auch durch ein ideelles Miteigentum gesichert wird (vgl. BVerwG, Beschl. v. 27. 09. 1990 - 4 B 34 und 35, 90 - BauR 1991, 62 unter Berufung auf BVerwG, Urt. v. 03. 05. 1988 - 4 C 54.58 -, BauR 1988, 576).</p> <p>2. Das Bundesrecht schließt jedoch schärfere landesrechtliche Anforderungen im Rahmen der Bauordnungen nicht aus, wovon auch M-V in seiner LBauO Gebrauch gemacht hat. Sowohl eine privatrechtliche Grunddienstbarkeit wie auch das ideelle Miteigentum an einem Privatweg unterliegt der von den privaten Interessen bestimmten Dispositionsfähigkeit der Betroffenen und ist damit jederzeit einvernehmlich änderbar, weshalb § 59 Abs. 3 i.V.m § 4 LBauO M-V eine grundsätzliche öffentlich-rechtliche Absicherung mittels Baulast fordert.</p>	<p>zu 4. Als Kartengrundlage für den Änderungsbereich dient ein Lage- und Höhenplan vom Vermessungsbüro Lothar Bauer – Kerstin Siwek ÖBIV mit dem Höhenbezugssystem HN 76. Die Neuvermessung hat die Gemeinde als erforderlich erachtet, um rechtssicher die zukünftigen Festsetzungen treffen zu können und gegebene Veränderungen auf der Fläche beachten zu können. Die Gemeinde hat sich mit den Baugrenzen und dem Böschungsverlauf beschäftigt und verschiebt die östliche Baugrenze um 1,50 m von der Böschungskante in westliche Richtung. Die Fläche und die Böschung werden als Anpflanzfläche festgesetzt, so dass eine Distanzfläche zu der vorhandenen Böschungskante entsteht. Für den westlichen Böschungsverlauf trifft die Gemeinde analoge Festsetzungen. Die Baugrenze wird um 1,50 m von der Böschungskante in östliche Richtung verschoben und es werden ebenso Anpflanzflächen festgesetzt. Die vorhandene Böschung innerhalb der Bauflächen auf dem südlichen Teil des Sonstigen Sondergebietes SOFH1 wird im Zuge der erforderlichen Bodenschutzmaßnahmen durch den Erschließungsträger angeglichen. Die ggf. erforderlichen Genehmigungen sind hierzu zu beantragen.</p> <p>Die Festsetzungen zu den Baugrenzen wurden innerhalb der Böschungsbereiche teilweise reduziert. Im westlichen Bereich des Plangeltungsbereiches dient die Böschung gleichzeitig der Abschirmung des Plangebietes zur Planstraße B – Straße „Am See“ und zur angrenzenden allgemeinen Wohnnutzung.</p> <p>zu 5. Die Planstraße B wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.</p> <p>zu 6. Der Vorhabenträger hat das Erschließungskonzept überarbeitet und verzichtet auf die geplanten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Gebiet SO-FH1 zur Erschließung der Hinterliegergrundstücke. Es wurden andere Grundstückszuschnitte gewählt. Darüber hinaus wird die geplante private Erschließungsstraße mit der erforderlichen Wendeanlage nicht wie ursprünglich beabsichtigt bis in die nördliche Spitze des Plangebietes geführt sondern verkürzt. Die Grundstücke A bis E sollen nunmehr über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erschlossen werden. Die örtliche Vorflut und die geplante öffentliche Schmutzwasserleitung können nach Abstimmung mit dem Vorhabenträger innerhalb der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte verlegt werden bzw. verbleiben. Die öffentlich-rechtliche Sicherung dieser Leitungen bleibt davon unbenommen. Der Gemeinde ist bekannt, dass durch die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB nur die Rechte geschaffen werden, das Grundstück so zu nutzen. Diese Rechte müssen wie dargestellt über eine öffentlich-rechtliche Baulast oder eine privatrechtliche Grunddienstbarkeit noch vertraglich geschaffen werden. Die städtebauliche Ordnung wird durch die so gewählte Erschließungsmöglichkeit nicht gestört. Die Gemeinde ist nicht Grundstückseigentümer der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen im Plangebiet, so dass die Hinweise zum Umgang mit den Flächen in der Begründung ergänzt werden. Das im südlichen Bereich des Plangebietes festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient der Sicherung des Gewässers II. Ordnung und wurde zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes festgelegt. Eine Umverlegung ist nicht beabsichtigtes Ziel.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>werden sollen. Ferienhäuser sind dazu bestimmt, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen, die städtebauliche Erforderlichkeit für Festsetzung der Gemeinschaftsstellplätze ist daher unter Beachtung der planerischen Zielstellung für dieses Gebiet zu begründen.</p> <p>Mit der 1. Änderung des Planes wird die Erschließung geändert. Die Bauflächen und einzelne Bauvolumen werden vergrößert. Die Baugrenzen werden an die östliche steile Böschungskante und in Teilen auch westlich in die Böschung verschoben. Der Böschungsverlauf ist in der 1. Änderung anders als im Ursprungsplan dargestellt. Welche Planungsabsichten sind mit dieser Verschiebung verbunden, wie soll in diesem Gelände gebaut werden? Die Gemeindevertretung sollte sich mit der Ausnutzbarkeit und Umsetzbarkeit und in diesem Zusammenhang mit daraus u. U. resultierenden zusätzlichen Abgrabungen oder Aufschüttungen auseinandersetzen. Ich weise darauf hin, dass Abgrabungen im größeren Umfang einer Genehmigung bzw. Befreiung bedürfen, die Standsicherheit ist nachzuweisen. Die neuen engen Böschungen sind 3, 4 und mehr Meter hoch. Innerhalb des 3 m Abstands zwischen Baugrenze und B-Plangrenze sind derartige Böschungen i.d.R. nicht landschaftsgerecht sicher zu gestalten. Die Festsetzungen zu den Baugrenzen sind dahingehend zu überprüfen und zu begründen.</p> <p>Die Planstraße B ist als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen. Die Erschließung soll teilweise durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert werden. Mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird dagegen noch kein Nutzungsrecht für das Begehen, Überfahren sowie für das Verlegen und Unterhalten von Leitungen begründet, es werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der jeweiligen Flächen geschaffen. Die Flächen werden vor widersprechenden Nutzungen geschützt, d.h. die Festsetzung hindert den Eigentümer, das Grundstück in einer Weise zu nutzen (z. B. durch Errichtung baulicher Anlagen), die die Ausübung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes behindert oder unmöglich machen würde. Die Begründung erfolgt in der Regel durch Vertrag, durch Bestellung von dinglichen Rechten, Grunddienstbarkeit (BGB) oder durch Baulast nach Maßgabe des Bauordnungsrechts oder durch Enteignung gegen Entschädigung. Ich weise darauf hin, dass entsprechend § 4 Landesbauordnung (LBauO M-V) die Erschließung des Baugrundstücks öffentlich rechtlich gesichert sein muss, das heißt, sofern ein Baugrundstück nur über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen wird, das in eine Privatstraße mündet, so ist, auch wenn der Grundstückseigentümer zugleich auch „Miteigentümer“ des mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Grundstücks und der Privatstraße ist, muss sowohl das Geh- und Leitungsrecht, als auch die Zufahrt über die Privatstraße zusätzlich über eine Baulast öffentlich rechtlich gesichert werden.</p> <p>Die Ausweisung einer Privatstraße zeigt lediglich die privatrechtliche Sicherung der Erschließung an, das ist jedoch im baurechtlichen Sinne nicht ausreichend. Die Grundstückseigentümer sind gem. § 59 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 1 LBauO M-V gehalten, die Zufahrt durch eine Baulast zu sichern.</p> <p>1. Rechtlich herrschende Meinung ist dabei, dass bundesrechtlich im bauplanungsrechtlichen Sinn die Erschließung nicht durch die planerische Festsetzung gesichert ist, sondern in der Regel durch eine privatrechtliche Grunddienstbarkeit wie auch durch ein ideelles Miteigentum gesichert wird (vgl. BVerwG, Beschl. v. 27. 09. 1990 - 4 B 34 und 35.90 - BauR 1991, 62 unter Berufung auf BVerwG, UrL. v. 03. 05. 1988 - 4 C 54.58 -, BauR 1988, 576).</p> <p>2. Das Bundesrecht schließt jedoch schärfere landesrechtliche Anforderungen im Rahmen der Bauordnungen nicht aus, wovon auch M-V in seiner LBauO Gebrauch gemacht hat. Sowohl eine privatrechtliche Grunddienstbarkeit wie auch das ideelle Miteigentum an einem Privatweg unterliegt der von den privaten Interessen bestimmten Dispositionsfähigkeit der Betroffenen und ist damit jederzeit einvernehmlich änderbar, weshalb § 59 Abs. 3 i.V.m. § 4 LBauO M-V eine grundsätzliche öffentlich-rechtliche Absicherung mittels Baulast fordert.</p>	<p>zu 7.</p> <p>Die Gemeinde hat sich mit der beabsichtigten inneren Erschließung des Änderungsbereiches auseinandergesetzt. Der Änderungsbereich wird südlich und südwestlich durch die öffentliche Straße „Am See“ begrenzt und über diese auch an das gemeindliche Verkehrsnetz angebunden. Die geplante innere Erschließung des Gebietes soll über private Verkehrsflächen und in den Randbereichen über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erfolgen. Die Festsetzung privater Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ist regelmäßig nur dann gegeben, wenn die notwendigen Erschließungsanlagen lediglich einer überschaubaren Zahl unmittelbarer Anlieger dienen. Dies ist für den Änderungsbereich zutreffend. Eine Benutzung durch die Allgemeinheit kann aus der Struktur des Gebietes heraus bereits ausgeschlossen werden. Es besteht keine Möglichkeit, Durchgangsverkehre oder Ziel- und Quellverkehre der umliegenden Bereiche aufzunehmen. Eine verbindende Durchfahrt in angrenzende Baugebiete ist städtebaulich nicht vorgesehen. Die geplante private Erschließungsstraße ist als „Sackgasse“ mit einer Wendeanlage konzipiert. In Weiterführung der Wendeanlage werden über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte die nördlichen 5 Ferienhausgrundstücke angebunden. Insgesamt werden 18 Ferienhausgrundstücke mit je einer zulässigen Wohneinheit erschlossen. Die private Erschließungsstraße hat darüber hinaus keine weitergehende Funktion. Die Wendeanlage wird als einseitige Wendeanlage für Fahrzeuge bis 10,00 m Länge für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug (RASt 06, Bild 59) ausgebildet. Die Fahrzeugüberhänge werden innerhalb der privaten Verkehrsflächen beachtet. Mit der Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche kann auch die Ausgestaltung der Wendeanlage eindeutig sichergestellt werden. Im südlichen Bereich des Änderungsbereiches wird im Einmündungsbereich der Straße „Am See“ die Erschließung des Sondergebietes Beherbergung und touristische Infrastruktur über eine private Verkehrsfläche sichergestellt. Die vorhandenen Ferienwohnungen werden über daran anschließende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte angebunden. Städtebaulich wird die innere Erschließung als verkehrsberuhigter Bereich mit der Zweckbestimmung einer Mischverkehrsfläche festgesetzt. Innerhalb der Mischverkehrsfläche ist eine gleichberechtigte Nutzung durch Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeuge gewährleistet. Gleichzeitig erfüllt diese Fläche eine gewisse Aufenthaltsfunktion. Die Befahrbarkeit der Privatstraßen und auch die Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zur Erschließung der nördlich und östlich gelegenen Ferienhäuser mit Rettungs- und Feuerwehrfahrzeugen ist zu sichern und bei der Herstellung der Erschließungsanlagen zu beachten. Die privaten Verkehrsflächen für die innere Erschließung werden für die Planstraße „C“ in einer Breite von 6,00 m festgesetzt, ebenso die Weiterführung der nördlich anschließenden Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten. Für die Planstraße „D“ wird eine Breite von 5,00 m festgesetzt, ebenso die Weiterführung der östlich anschließenden Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten. Die festgesetzten Breiten der privaten Verkehrsflächen und der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gewährleisten die Aufnahme der neu zu verlegenden Schmutzwasserleitung, die Sicherung und Sanierung des Gewässers II. Ordnung sowie die Aufnahme weiterer Leitungen von Trägern der Ver- und Entsorgung. Die städtebauliche Ordnung wird durch die so gewählte Erschließungsmöglichkeit nicht beeinträchtigt. Die Gemeinde hat geprüft, dass der Vorhabenträger in der Lage ist, die für die Erschließung festgesetzten Flächen zu unterhalten und zu pflegen. Die Hinweise zum Umgang mit Privatstraßen im Rahmen der gesicherten Erschließung werden in der Begründung ergänzt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>werden sollen. Ferienhäuser sind dazu bestimmt, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen, die städtebauliche Anforderlichkeit für Festsetzung der Gemeinschaftsstellplätze ist daher unter Beachtung der planerischen Zielstellung für dieses Gebiet zu begründen.</p> <p>Mit der 1. Änderung des Planes wird die Erschließung geändert. Die Baufenster und einzelne Bauvolumen werden vergrößert. Die Baugrenzen werden an die östliche steile Böschungskante und in Teilen auch westlich in die Böschung verschoben. Der Böschungsverlauf ist in der 1. Änderung anders als im Ursprungsplan dargestellt. Welche Planungsabsichten sind mit dieser Verschiebung verbunden, wie soll in diesem Gelände gebaut werden? Die Gemeindevertretung sollte sich mit der Ausnutzbarkeit und Umsetzbarkeit und in diesem Zusammenhang mit daraus u. U. resultierenden zusätzlichen Abgrabungen oder Aufschüttungen auseinandersetzen. Ich weise darauf hin, dass Abgrabungen im größeren Umfang einer Genehmigung bzw. Befreiung bedürfen, die Standsicherheit ist nachzuweisen. Die neuen engen Böschungen sind 3, 4 und mehr Meter hoch. Innerhalb des 3 m Abstands zwischen Baugrenze und B-Plangrenze sind derartige Böschungen i.d.R. nicht landschaftsgerecht sicher zu gestalten. Die Festsetzungen zu den Baugrenzen sind dahingehend zu überprüfen und zu begründen.</p> <p>Die Planstraße B ist als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen. Die Erschließung soll teilweise durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert werden. Mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird dagegen noch kein Nutzungsrecht für das Begehen, Überfahren sowie für das Verlegen und Unterhalten von Leitungen begründet, es werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der jeweiligen Flächen geschaffen. Die Flächen werden vor widersprechenden Nutzungen geschützt, d.h. die Festsetzung hindert den Eigentümer, das Grundstück in einer Weise zu nutzen (z. B. durch Errichtung baulicher Anlagen), die die Ausübung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes behindert oder unmöglich machen würde. Die Begründung erfolgt in der Regel durch Vertrag, durch Bestellung von dinglichen Rechten, Grunddienstbarkeit (BGB) oder durch Baulast nach Maßgabe des Bauordnungsrechts oder durch Enteignung gegen Entschädigung. Ich weise darauf hin, dass entsprechend § 4 Landesbauordnung (LBauO M- V) die Erschließung des Baugrundstücks öffentlich rechtlich gesichert sein muss, das heißt, sofern ein Baugrundstück nur über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen wird, das in eine Privatstraße mündet, so ist, auch wenn der Grundstückseigentümer zugleich auch „Miteigentümer“ des mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Grundstücks und der Privatstraße ist, muss sowohl das Geh- Fahr- und Leitungsrecht, als auch die Zufahrt über die Privatstraße zusätzlich über eine Baulast öffentlich rechtlich gesichert werden. Die Ausweisung einer Privatstraße zeigt lediglich die privatrechtliche Sicherung der Erschließung an, das ist jedoch im baurechtlichen Sinne nicht ausreichend. Die Grundstückseigentümer sind gem. § 59 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 1 LBauO M-V gehalten, die Zufahrt durch eine Baulast zu sichern.</p> <p>1. Rechtlich herrschende Meinung ist dabei, dass bundesrechtlich im bauplanungsrechtlichen Sinn die Erschließung nicht durch die planerische Festsetzung gesichert ist, sondern in der Regel durch eine privatrechtliche Grunddienstbarkeit wie auch durch ein ideelles Miteigentum gesichert wird (vgl. BVerwG, Beschl. v. 27. 09. 1990 - 4 B 34 und 35.90 - BauR 1991, 62 unter Berufung auf BVerwG, Ur. v. 03. 05. 1988 - 4 C 54.58 -, BauR 1988, 576).</p> <p>2. Das Bundesrecht schließt jedoch schärfere landesrechtliche Anforderungen im Rahmen der Bauordnungen nicht aus, wovon auch M-V in seiner LBauO Gebrauch gemacht hat. Sowohl eine privatrechtliche Grunddienstbarkeit wie auch das ideelle Miteigentum an einem Privatweg unterliegt der von den privaten Interessen bestimmten Dispositionsfähigkeit der Betroffenen und ist damit jederzeit einvernehmlich änderbar, weshalb § 59 Abs. 3 i.V.m § 4 LBauO M-V eine grundsätzliche öffentlich-rechtliche Absicherung mittels Baulast fordert.</p>	<p>zu 8. Die rechtlichen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Die Hinweise zu Erschließung der durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erschlossenen rückwärtigen Baugrundstücke sowie der durch die Privatstraße erschlossenen Baugrundstücke sind im nachgelagerten Bauantragsverfahren zu beachten; gleiches gilt für genehmigungsfreie Vorhaben im Rahmen der gesicherten Erschließung. Die notwendigen Ausführungen dazu erfolgen in der Begründung. Die Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes dient der Sicherung der vorhandenen Leitung (verrohrtes Gewässer II. Ordnung) und ist bei Verkauf des Grundstücks zu beachten. Eine Umverlegung der Leitung kommt aufgrund ihrer Weiterführung und Funktion derzeit nicht in Betracht.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Das ist auch bei genehmigungsfreien Vorhaben nach Maßgabe § 62 Abs.2 L BauO M-V zu beachten.</p> <p>In der Nutzungsschablone wird für die SO 3-5 für die Art der Nutzung als Rechtsbezug der § 10 BauNVO angegeben in der Erläuterung und den textlichen Festsetzungen wird auf § 11 Abs.2 BauNVO abgestellt, es ist Übereinstimmung herzustellen.</p> <p>Es werden weiterhin für das SO 2 zwei Bebauungsalternativen angeboten. Mit der derzeitigen Festsetzung sind auch eingeschossige Gebäude mit einer Dachneigung unter 25° Dachneigung mit Flachdach oder Pultdach zulässig. Offensichtlich sollte aber gerade das ausgeschlossen werden, daher ist zur Rechtssicherheit die Ausnutzung der hier angegebenen Maßbestimmungsfaktoren an die zwingende Festsetzung von 11 Vollgeschossen zu binden (Römische Ziffer im Kreis). Die städtebaulichen Gründe für die unterschiedlichen Festsetzungen in einem Baugebiet sind zu erläutern, ebenso wie die Erhöhung der Maßbestimmungsfaktoren in der 1. Änderung insgesamt gegenüber dem Ursprungsplan, sowie die damit verbundenen Auswirkungen, insbesondere auf das Landschaftsbild in dem bewegten Gelände. Bei gleichbleibender Grundflächenzahl sind nunmehr Ferienhäuser statt mit einer Traufhöhe von max. 3 m und Dachneigung von max. 30°, mit einer Traufhöhe von max. 4 m und einer Dachneigung von max. 25°-50° bzw. bei zwei Vollgeschossen mit einer max. Traufhöhe von 6 m und einer Dachneigung von max. 10° zulässig.</p> <p>Die städtebauliche Erforderlichkeit der Festsetzung einer GRZ von 0,3 im SO 1 und 2 ist unter Beachtung der maximal zulässigen einen Wohneinheit i. V. m. der Bodenschutzklausel und unter dem Aspekt des Klimaschutzes zu prüfen.</p> <p>Textliche Festsetzungen Zu 1.1. vor dienen ist „zu“ zu ergänzen.</p> <p>Zu 1.3 Für die sonstigen Sondergebiete 3 -5 sind 5 Baufenster festgesetzt. Mit der unter 1.3 getroffenen Festsetzung sind alle festgesetzten Nutzungsarten nebeneinander aber auch jeweils ausschließlich in den Sondergebieten zulässig. So sind die beiden südöstlichen Baufenster bereits mit 2 Objekten bebaut die ausschließlich Ferienwohnungen (6 +3) beherbergen. Will die Gemeinde die, gem. Begründung in 9.1 letzter Absatz gewünschte Durchmischung auch durchsetzen, muss sie die Festsetzung konkretisieren, andernfalls läuft sie Gefahr, dass sich hier nur Ferienwohnungen ansiedeln.</p> <p>Die Festsetzung, dass die Verkaufsraumfläche von Läden eine Gesamtgröße von 200 m² nicht überschreiten darf ist nicht zulässig, da damit ein unzulässiges Windhundrennen eröffnet wird. Auch hier muss eine Konkretisierung erfolgen und insbesondere auch dazu in der Begründung Stellung genommen werden.</p> <p>Die Festsetzung zu den ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ist in Anlehnung an § 8 BauNVO zu präzisieren und in der Begründung zu erläutern.</p> <p>Zu 3. Die städtebauliche Erforderlichkeit der Festsetzung ist auf Grund der großzügigen Bauflächen zu prüfen. Die Festsetzung ist zu unbestimmt. Der Rechtsbezug ist zweifelsfrei zu benennen. Festsetzungen nach § 23 Abs.3 BauNVO – Ausnahmen überschreiten Baugrenze- Baulinie Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs.3 BauNVO.</p> <p>Nach Satz 1 dürfen, wenn eine Baugrenze festgesetzt ist, das Gebäude oder Gebäudeteile diese nicht überschreiten.</p>	<p>zu 9. Der Rechtsbezug für die Sonstigen Sondergebiete B+I wird angepasst. Es gilt § 11 Abs. 2 BauNVO.</p> <p>zu 10. Die Gemeinde hat sich mit der Zahl der Vollgeschosse im SO-FH2-Gebiet nochmals beschäftigt. Ursprüngliches Ziel war es, ggf. bei der Errichtung von zweigeschossigen Gebäuden den Blick auf den Schweriner See noch zu ermöglichen. Sowohl die Gemeinde als auch der Vorhabenträger haben sich mit der Geschossigkeit im Plangebiet nochmals auseinandergesetzt und verzichten zugunsten eines ruhigen Ortsbildes – oder - eines städtebaulichen gesamtheitlichen Erscheinungsbildes (Verzicht auf Sprünge in den Traufen) auf die Möglichkeit im Plangebiet auch zweigeschossige Gebäude zu errichten. Die Zweigeschossigkeit und damit verbunden die Zulässigkeit von Flachdächern und flachgeneigten Pultdächern ist nicht mehr Ziel der Gemeinde.</p> <p>zu 11. Unter Berücksichtigung des Wegfalls der Zweigeschossigkeit ist für die Gemeinde die Erhöhung der Maßbestimmungsfaktoren in den Gebieten SO-FH1 und SO-FH2 nur in der TH_{max} und der Dachneigung gegeben. Bei vollständiger Ausnutzung der Maßbestimmungsfaktoren zur Höhe der baulichen Anlagen würde sich eine Veränderung in der Firsthöhe ergeben. Ursprünglich waren die Gebäude durch die Traufhöhe von 3 m und die Dachneigung von 30 Grad begrenzt. Nunmehr ergeben sich größere Gebäudehöhen, da auch die Dachneigungen bis zu 50 Grad zulässig sind. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild bleiben jedoch durch die tiefere Lage im Vergleich zu dem bereits realisierten Wohngebiet hinter den Auswirkungen des Wohngebietes auf die umgebende Landschaft zurück. Die Festsetzungen für die Ferienhausgebiete entsprechen den Maßfestsetzungen der angrenzenden WA-Gebiete, die bei der hier vorzunehmenden Beurteilung des Landschaftsbildes aufgrund des höher gelegenen Geländes prägend sind. Die Höhenentwicklung des Ferienhausgebietes wurde an die Umgebungsbebauung auch unter dem Gesichtspunkt, dass eine ganzjährige Nutzung entsprechend dem Tourismuskonzept angestrebt wird, angepasst. Die Gemeinde geht für das Ferienhausgebiet aufgrund seiner Lage und ganzjährigen Nutzung davon aus, wie in der Rechtsprechung auch anerkannt, dass die Anforderungen und Mindeststandards der geplanten Ferienhäuser an die von Wohnhäusern in einem allgemeinen Wohngebiet heranreichen können. Die möglichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurden durch die Reduzierung der Geschossigkeit auf die Festsetzungen des Ursprungsplanes reduziert. Bereits im Ursprungsplan wurden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild beurteilt und festgestellt, dass mit der Neuordnung des Gebietes Verbesserungen zu erwarten sind, da sich der damalige und teilweise gegenwärtige ruinöse Zustand negativ auf die Wahrnehmbarkeit und Erlebbarkeit der Landschaft ausgewirkt hat. Die Höhenentwicklung entspricht der des höher gelegenen angrenzenden Wohngebietes und zur zusätzlichen Einbindung in die Landschaft wurden am östlichen und westlichen Plangebietsrand die Baugrenzen verkleinert, um Anpflanzungen vornehmen zu können. Insgesamt können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild unter Berücksichtigung der Tourismusentwicklung und der bereits vorhandenen Wohnbebauung als nicht erheblich eingeschätzt werden.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Das ist auch bei genehmigungsfreien Vorhaben nach Maßgabe § 62 Abs.2 L BauO M-V zu beachten.</p> <p>In der Nutzungsschablone wird für die SO 3-5 für die Art der Nutzung als Rechtsbezug der § 10 BauNVO angegeben in der Erläuterung und den textlichen Festsetzungen wird auf § 11 Abs.2 BauNVO abgestellt, es ist Übereinstimmung herzustellen.</p> <p>Es werden weiterhin für das SO 2 zwei Bebauungsalternativen angeboten. Mit der derzeitigen Festsetzung sind auch eingeschossige Gebäude mit einer Dachneigung unter 25° Dachneigung mit Flachdach oder Pultdach zulässig. Offensichtlich sollte aber gerade das ausgeschlossen werden, daher ist zur Rechtssicherheit die Ausnutzung der hier angegebenen Maßbestimmungsfaktoren an die zwingende Festsetzung von II Vollgeschossen zu binden (Römische Ziffer im Kreis). Die städtebaulichen Gründe für die unterschiedlichen Festsetzungen in einem Baugebiet sind zu erläutern, ebenso wie die Erhöhung der Maßbestimmungsfaktoren in der 1. Änderung insgesamt gegenüber dem Ursprungsplan, sowie die damit verbundenen Auswirkungen, insbesondere auf das Landschaftsbild in dem bewegten Gelände. Bei gleichbleibender Grundflächenzahl sind nunmehr Ferienhäuser statt mit einer Traufhöhe von max. 3 m und Dachneigung von max. 30 °, mit einer Traufhöhe von max. 4 m und einer Dachneigung von max. 25°-50° bzw. bei zwei Vollgeschossen mit einer max. Traufhöhe von 6 m und einer Dachneigung von max.10° zulässig.</p> <p>Die städtebauliche Erforderlichkeit der Festsetzung einer GRZ von 0,3 im SO 1 und 2 ist unter Beachtung der maximal zulässigen einen Wohneinheit i. V. m. der Bodenschutzklausel und unter dem Aspekt des Klimaschutzes zu prüfen.</p> <p>Textliche Festsetzungen Zu 1.1. vor dienen ist „zu“ zu ergänzen.</p> <p>Zu 1.3 Für die sonstigen Sondergebiete 3 -5 sind 5 Baufenster festgesetzt. Mit der unter 1.3 getroffenen Festsetzung sind alle festgesetzten Nutzungsarten nebeneinander aber auch jeweils ausschließlich in den Sondergebieten zulässig. So sind die beiden südöstlichen Baufenster bereits mit 2 Objekten bebaut die ausschließlich Ferienwohnungen (6 +3) beherbergen. Will die Gemeinde die, gem. Begründung in 9.1 letzter Absatz gewünschte Durchmischung auch durchsetzen, muss sie die Festsetzung konkretisieren, andernfalls läuft sie Gefahr, dass sich hier nur Ferienwohnungen ansiedeln.</p> <p>Die Festsetzung, dass die Verkaufsraumfläche von Läden eine Gesamtgröße von 200 m² nicht überschreiten darf ist nicht zulässig, da damit ein unzulässiges Windhundrennen eröffnet wird. Auch hier muss eine Konkretisierung erfolgen und insbesondere auch dazu in der Begründung Stellung genommen werden.</p> <p>Die Festsetzung zu den ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ist in Anlehnung an § 8 BauNVO zu präzisieren und in der Begründung zu erläutern.</p> <p>Zu 3. Die städtebauliche Erforderlichkeit der Festsetzung ist auf Grund der großzügigen Bauflächen zu prüfen. Die Festsetzung ist zu unbestimmt. Der Rechtsbezug ist zweifelsfrei zu benennen. Festsetzungen nach § 23 Abs.3 BauNVO – Ausnahmen überschreiten Baugrenze- Baulinie Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs.3 BauNVO.</p> <p>Nach Satz 1 dürfen, wenn eine Baugrenze festgesetzt ist, das Gebäude oder Gebäudeteile diese nicht überschreiten.</p>	<p>weiter zu 11.</p> <p>Die Änderung der Maßbestimmungsfaktoren hinsichtlich der Höhe der baulichen Anlagen und der Dachneigung wird mit 0,5 m von 3,50 m auf 4,00 m und um 5° Dachneigung von 45 ° auf 50 ° im Baugebiet SO4B+I wird aus Sicht der Gemeinde als unerheblich eingeschätzt. Eine Änderung der Maßbestimmungsfaktoren hinsichtlich der Höhe der baulichen Anlagen und der Dachneigung ist für das Gebiet SO5B+I nicht erfolgt; die Festsetzungen entsprechen dem genehmigten Ursprungsplan.</p> <p>zu 12.</p> <p>Die Festsetzung einer GRZ von 0,3 in den Sondergebieten SO1-FH und SO2-FH in Verbindung mit der Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf eine Wohneinheit je Einzelhaus entspricht der Festsetzung des genehmigten Ursprungsplanes. Eine Änderung erfolgte diesbezüglich nicht. Somit war die städtebauliche Erforderlichkeit dieser Festsetzung bereits mit dem Ursprungsplan gegeben. Im Baugesetzbuch wurde mit der Novelle 2011 im § 1 Abs. 5 Satz 2 die sogenannte Klimaschutzklausel verankert. Im Sinne einer klimagerechten Stadtentwicklung sollen Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB unter anderem dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p> <p>Somit hat sich die Gemeinde mit den Erfordernissen des Klimaschutzes auf der Ebene des B-Planes, hier im Rahmen der 1. Änderung beschäftigt. Die vorliegende Planung leistet durch die Wiedernutzbarmachung und städtebauliche Neuordnung einer Fläche (ehemaliges Kinderferienlager) in landschaftlich reizvoller Lage in einem Erholungsraum einen Beitrag zur Minimierung des Flächenverbrauchs durch Vermeidung von Neuversiegelungen im Außenbereich. Im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes wurden keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien getroffen. Die Bebauungsplanänderung schließt eine Nutzung regenerativer Energien und sonstige Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise. Die planungsrechtlichen Festsetzungen geben hinreichend Spielräume zum Einsatz regenerativer Energien. Die Vergrößerung der Baugrenzen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen ermöglicht z.B. eine Südausrichtung der Gebäude, so dass hier z.B. die Nutzung von Solarenergie gegeben ist. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt. Die Belange des Klimaschutzes werden ergänzt.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Das ist auch bei genehmigungsfreien Vorhaben nach Maßgabe § 62 Abs.2 L BauO M-V zu beachten.</p>		
	<p>In der Nutzungsschablone wird für die SO 3-5 für die Art der Nutzung als Rechtsbezug der § 10 BauNVO angegeben in der Erläuterung und den textlichen Festsetzungen wird auf § 11 Abs.2 BauNVO abgestellt, es ist Übereinstimmung herzustellen.</p>		
	<p>Es werden weiterhin für das SO 2 zwei Bauungsalternativen angeboten. Mit der derzeitigen Festsetzung sind auch eingeschossige Gebäude mit einer Dachneigung unter 25° Dachneigung mit Flachdach oder Pultdach zulässig. Offensichtlich sollte aber gerade das ausgeschlossen werden, daher ist zur Rechtssicherheit die Ausnutzung der hier angegebenen</p>		
	<p>Maßbestimmungsfaktoren an die zwingende Festsetzung von II Vollgeschossen zu binden (Römische Ziffer im Kreis). Die städtebaulichen Gründe für die unterschiedlichen Festsetzungen in einem Baugebiet sind zu erläutern, ebenso wie die Erhöhung der Maßbestimmungsfaktoren in der 1. Änderung insgesamt gegenüber dem Ursprungsplan, sowie die damit verbundenen Auswirkungen, insbesondere auf das Landschaftsbild in dem bewegten Gelände. Bei</p>	<p>zu 13. Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen wird vorgenommen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>gleichbleibender Grundflächenzahl sind nunmehr Ferienhäuser statt mit einer Traufhöhe von max. 3 m und Dachneigung von max. 30 °, mit einer Traufhöhe von max. 4 m und einer Dachneigung von max. 25°-50° bzw. bei zwei Vollgeschossen mit einer max. Traufhöhe von 6 m und einer Dachneigung von max.10° zulässig.</p>		
	<p>Die städtebauliche Erforderlichkeit der Festsetzung einer GRZ von 0,3 im SO 1 und 2 ist unter Beachtung der maximal zulässigen einen Wohneinheit i. V. m. der Bodenschutzklausel und unter dem Aspekt des Klimaschutzes zu prüfen.</p>	<p>zu 14. Die Gemeinde hat sich mit den städtebaulichen Zielsetzungen in dem Bereich für Beherbergung und Infrastruktur auseinandergesetzt. Für den bisher nicht bebauten Bereich wird eine Festsetzung getroffen, die auch eine Durchmischung sichert. Die textliche Festsetzung wird dahingehend ergänzt, dass Ferienwohnungen auf maximal 50 % der Geschossfläche der Sonstigen Sondergebiete SO3B+I und SO4B+I zulässig sind. Die Geschossfläche ist hierbei nach den Außenmaßen des Gebäudes in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Zur Gewährleistung der Durchmischung erfolgt darüber hinaus die Teilung des Gebietes SO5B+I in die Teilflächen TF1 und TF2. Die bisher noch nicht realisierte Bebauung auf der Teilfläche 2 soll ausschließlich für Infrastruktur vorgehalten werden. Dies wird über die textlichen Festsetzungen geregelt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>Textliche Festsetzungen Zu 1.1. vor dienen ist „zu“ zu ergänzen.</p>		
	<p>Zu 1.3 Für die sonstigen Sondergebiete 3 -5 sind 5 Baufenster festgesetzt. Mit der unter 1.3 getroffenen Festsetzung sind alle festgesetzten Nutzungsarten nebeneinander aber auch jeweils ausschließlich in den Sondergebieten zulässig. So sind die beiden südöstlichen Baufenster bereits mit 2 Objekten bebaut die ausschließlich Ferienwohnungen (6 +3) beherbergen. Will die Gemeinde die, gem. Begründung in 9.1 letzter Absatz gewünschte Durchmischung auch durchsetzen, muss sie die Festsetzung konkretisieren, andernfalls läuft sie Gefahr, dass sich hier nur Ferienwohnungen ansiedeln.</p>		
	<p>Die Festsetzung, dass die Verkaufsraumfläche von Läden eine Gesamtgröße von 200 m² nicht überschreiten darf ist nicht zulässig, da damit ein unzulässiges Windhundrennen eröffnet wird. Auch hier muss eine Konkretisierung erfolgen und insbesondere auch dazu in der Begründung Stellung genommen werden.</p>	<p>zu 15. Die Festsetzung zur Begrenzung der Verkaufsraumfläche auf 200 m² wurde aus dem genehmigten Ursprungsplan übernommen. Die Begrenzung der Verkaufsraumfläche ist aus städtebaulichen Gründen unter Beachtung der tatsächlichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke nicht gerechtfertigt, da ein derartiger Baukörper mit dem entsprechenden Stellplatznachweis ohnehin im Plangebiet nicht realisiert werden kann. Die Festsetzung ist städtebaulich nicht mehr begründet und wird ersatzlos gestrichen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>Die Festsetzung zu den ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ist in Anlehnung an § 8 BauNVO zu präzisieren und in der Begründung zu erläutern.</p>	<p>zu 16. Die Festsetzung wird in Anlehnung an § 8 BauNVO präzisiert und in der Begründung erläutert.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>Zu 3. Die städtebauliche Erforderlichkeit der Festsetzung ist auf Grund der großzügigen Bauflächen zu prüfen.</p>		
	<p>Die Festsetzung ist zu unbestimmt. Der Rechtsbezug ist zweifelsfrei zu benennen. Festsetzungen nach § 23 Abs.3 BauNVO – Ausnahmen überschreiten Baugrenze- Baulinie überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs.3 BauNVO.</p>	<p>zu 17. Die Gemeinde hat die Festsetzung zur Überschreitung der Baugrenzen entsprechend dem genehmigten Ursprungsplan übernommen. Die städtebauliche Erforderlichkeit sieht die Gemeinde nach den ausführlichen Darlegungen der Stellungnahme nicht mehr als gerechtfertigt an, zumal gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden kann. Damit sieht die Gemeinde ihre städtebaulichen Zielsetzungen als gesichert und die Festsetzung wird ersatzlos gestrichen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>Nach Satz 1 dürfen, wenn eine Baugrenze festgesetzt ist, das Gebäude oder Gebäudeteile diese nicht überschreiten.</p>		

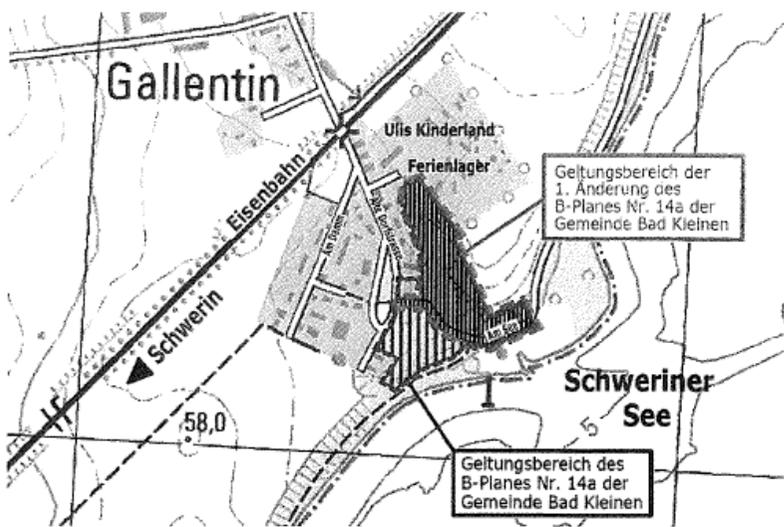
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Nach Satz 2 kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringem Ausmaß zugelassen werden. Diese Vorschrift ist unmittelbar anwendbares Recht und keine „Ausnahme“ i. S. d. § 31 Abs.1 BauGB. Eine besondere Festsetzung im B-Plan ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Vorschrift betrifft jedoch nicht nur Bauteile, wie sie bereits in § 6 der aufgrund der PrEinheitsBauO aufgestellten BauOen beispielhaft aufgezählt waren (Wandpfeiler, Fensterbänke, Erker, Schaukästen, Anzeigeschilder, Antrittsstufen, Abfallrohre, Kellerschächte, Radabweiser, Stufen an Kellereingängen, Rutschen, Kohleneinwürfe, Fensterflügel und -läden, Fenstergitter, Beleuchtungskörper, Gegenstände geschäftlicher Werbung) und wie sie auch in den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen (s. § 6 Abs.6 LBauO MV) aufgeführt sind, sondern darüber hinaus auch sonstige Gebäudeteile und Vorbauten wie Erker und Balkone. Die Art des Vor- oder Zurücktretens der Gebäudeteile wird durch den Begriff in geringem Ausmaß gekennzeichnet. Das kann nur angenommen werden, wenn es sich um untergeordnete Gebäudeteile, wie sie in den bauordnungsrechtlichen Abstandsregelungen genannt sind handelt. Dabei ist zu beachten, dass Vorbauten ihrer Funktion und ihrem Zweck nach nicht dazu dienen, z.B. weitere Wohnfläche zu gewinnen, oder sonst den Baukörper auszudehnen. Ein Erker ist nicht nur durch seine Anordnung an der Wand, sondern auch durch seine Funktion für Ausblick, Belichtung und Fassadengestaltung gekennzeichnet. Treten diese Funktionen hinter der Absicht der Vergrößerung der Wohnfläche zurück, kann der Erker nicht mehr als untergeordneter Gebäudeteil angesehen werden. Mehrere für sich genommen jeweils kleinere Vorbauten können einen Summeneffekt begründen, bei dem man nicht mehr von geringfügig sprechen kann. Im Übrigen liegt es im Ermessen der Behörde (kann), ob sie bei Bejahung des geringfügigen Ausmaßes ein Vor- oder Zurücktreten zulassen will. Ihr Ermessen ist durch die Kopplung mit dem unbestimmten Rechtsbegriff „in geringfügigem Ausmaß“ nur insoweit gebunden, als diese Voraussetzung für die Ermessensentscheidung vorliegen muss. Sollten andere Gründe gegen ein Vor- oder Zurücktreten sprechen, braucht sie nicht im Sinne des Bauwilligen zu entscheiden. (Kommentar BauNVO Fickert/Fieseler § 23 RdNr. 13, 14)</p> <p>Mit Satz 3 ist die Abweichungsmöglichkeit erweitert worden. Die Änderung ist vom BR damit begründet worden, dass es in einzelnen Fällen städtebaulich erwünscht sei, auch mit Gebäudeteilen von nicht nur geringem Ausmaß (z. B. Treppentürmen) vor die Baulinie bzw. Baugrenze hervorzutreten. Die Ausnahmen müssen im B-Plan vorgesehen und nach Art und Umfang bestimmt werden (§ 31 Abs.1 BauGB). Als „Art“ der Ausnahme sind die (unwesentlichen) Gebäudeteile zu benennen, deren Vortreten ausnahmsweise zugelassen werden kann. Als „Umfang“ sind ggf. die Anzahl der Gebäudeteile. Die vorderen und seitlichen Maße , die Höchstmaße nach Länge, Höhe oder die Zahl der Vollgeschosse zu bestimmen. (RdNr.15,16 zu § 23 Kommentar BauNVO)</p> <p>Die Gemeinde wird angehalten sich diesbezüglich mit der Zielsetzung ihrer getroffenen Festsetzung nochmals auseinanderzusetzen und diese dann entweder zu streichen oder als Ausnahme genau zu definieren.</p> <p>Zu 6.1 Bei den Festsetzungen sind die entsprechenden Rechtsbezüge mit Absatz und Satz zu benennen, um zweifelsfrei den Festsetzungswillen der Gemeinde zu ermitteln. Die Festsetzung ist zudem eindeutig und unmissverständlich zu formulieren. (Nebenanlagen in Form von Gebäuden – Einschränkung nach Satz 3) Ich empfehle zusätzlich die Errichtung in den SO 1-4 auf die überbaubaren Grundstücksflächen zu reduzieren.</p> <p>Zu 6.2 Um Missverständnissen vorzubeugen sollte hier mit aufgenommen, oder zumindest in der Begründung darauf eingegangen werden, ob dieser Stellplatz max. 1 Fahrzeug oder mehrere Fahrzeuge aufnehmen kann (vergleiche II Nr.11).</p>	<p>zu 18. Die Gemeinde hat sich mit den städtebaulichen Zielsetzungen zur Regelung der Nebenanlagen beschäftigt. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen nur in den Baugebieten SO1 bis SO4 auf die überbaubaren Grundstücksflächen zu reduzieren und für das SO5 eine andere Regelung zu treffen ist nicht städtebaulich begründbar. Das städtebauliche Ziel besteht darin, zwischen straßenseitiger Baugrenze und der angrenzenden Erschließungsfläche, also im sogenannten Vorgartenbereich, keine Nebenanlagen und Nebengebäude zuzulassen. Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht zwischen straßenseitiger Baugrenze und der nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie. Anlagen für Abfallbehälter sind von diesen Festsetzungen ausgenommen. Hierbei wird der Hinweis beachtet, die Nebenanlagen zu präzisieren und Nebengebäude innerhalb der Ferienhausgebiete festzusetzen. Für die Ferienhausgebiete erfolgt zusätzlich noch eine Größenbeschränkung. Die erachtet die Gemeinde als ausreichend, da je Ferienhausgrundstück nur eine Ferienwohnung zulässig ist.</p> <p>zu 19. Die Gemeinde hat sich mit den städtebaulichen Zielsetzungen zur Regelung der Stellplätze und Garagen beschäftigt. Das städtebauliche Ziel besteht darin, zwischen straßenseitiger Baugrenze und der angrenzenden Erschließungsfläche, also im sogenannten Vorgartenbereich, keine Stellplätze zuzulassen. Stellplätze sind somit außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht zwischen straßenseitiger Baugrenze und der nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie. Die Festsetzung 6.2 wird rechtseindeutig wie folgt formuliert: „Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes zwischen straßenseitiger Baugrenze und nächstgelegener Straßenbegrenzungslinie bzw. nächstgelegener Erschließungsfläche unzulässig. Überdachte Stellplätze sind unzulässig. Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.“ Gemäß § 12 Abs. 2 BauNVO erfolgt eine Einschränkung der allgemeinen Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen für Wohnbaugebiete und Sondergebiete, die der Erholung dienen von sich aus. Es handelt sich hierbei um eine abstrakte Einschränkung. Eine rein zahlenmäßige Beschränkung je Baugrundstück ist unzulässig (vgl. Fickert/Fieseler, Kommentar BauNVO, 11. Auflage 2008, § 12 RN 7). Die Einschränkung erfolgt für Sondergebiete, die der Erholung dienen, somit durch den verursachten Bedarf, der auf eine Wohnung je Einzelhaus begrenzt ist. Eine weitergehende Festsetzung trifft die Gemeinde lediglich für die städtebaulich gewollten Garagen. Die Festsetzung 6.3 ist gemäß den vorher getroffenen Aussagen zur Zuordnung der Garagen wie folgt zu präzisieren: „In dem Ferienhausgebiet SO1/ FH sind Garagen nur auf den dafür festgesetzten Flächen und für die zugeordneten Baugrundstücke A-F zulässig.“</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

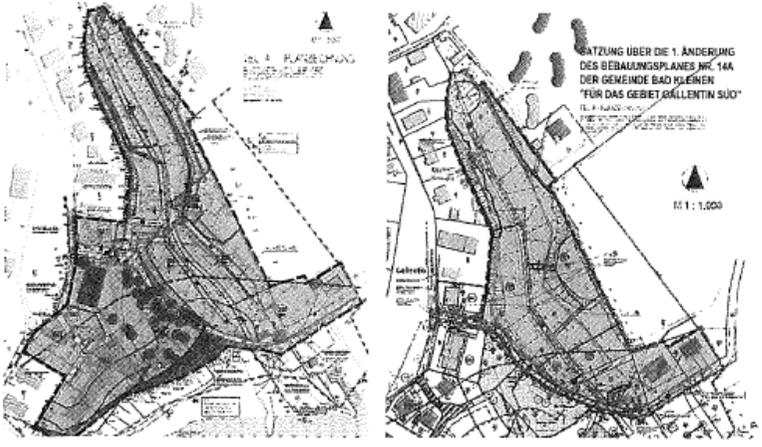
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/ Beschluss
<p>Zu II Die städtebauliche Anforderlichkeit hier gestalterische Festsetzungen in dem vorliegenden Umfang aufzunehmen ist zu prüfen und zu begründen. Gestalterische Festsetzungen der Gemeinde sind immer ein Eingriff in die persönliche Gestaltungsfreiheit des Einzelnen. Sie sollten daher sparsam angewandt werden und die Anforderlichkeit aus der vorhandenen Umgebungsbebauung, der Einfügung in das Landschaftsbild und dem angestrebten Nutzungszweck abgeleitet und in der Begründung das warum der Festsetzung erläutert werden. Das insbesondere deshalb, da die Vergangenheit mehrfach gezeigt hat, dass die Gemeinden Befreiungsanträgen in der Regel immer ihre Zustimmung geben haben und die Festsetzungen somit willkürlich erscheinen lassen.</p> <p>Zu 2 Da im SO 2 auch Flach- und Pultdächer bei Hauptgebäuden entstehen können, sollte die Zulässigkeit von begrünten Dächern ebenfalls geprüft werden. Mit einer zulässigen Dachneigung von bis zu 50° stellt sich die Möglichkeit der Eindeckung mit Reed. Das ist nach der vorliegenden Festsetzung nicht möglich, die Gemeinde sollte sich hiermit ggf. auseinandersetzen.</p> <p>Zu 4 Die Sinnhaftigkeit dieser Festsetzung ist zu prüfen.</p> <p>Zu 6 Es sind keine gestalterischen Festsetzungen zur Fassadengestaltung bei Hauptgebäuden getroffen worden. Die hier getroffene Festsetzung ist überflüssig und irritiert und sollte gestrichen werden. Im Ergebnis heißt sie nichts anderes als - alles ist zulässig.</p> <p>Zu 7 Auch hier sollte die städtebauliche Anforderlichkeit dieser Festsetzung geprüft und begründet werden.</p> <p>Zu 9 In der Begründung ist diese Festsetzung zu erläutern. (Einfriedungen sind prinzipiell überall zulässig, aber von der einsehbaren Erschließungsstraße hin soll diese nur ? oder kann dahinter auch ein Zaun gesetzt werden? als Heckenpflanzung erfolgen.</p> <p>Zu 11 Mindestens ein PKW Stellplatz ist in Übereinstimmung zu 6.2 zu bringen.</p> <p>Zu 12 In der 1. Änderung kann ich keine festgesetzten Standorte für Abfallbehälter finden. Für die beiden bereits bebauten Gebäude im SO 5 ist damit nicht geklärt wie die Abfallentsorgung gewährleistet wird. Eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge ist nicht erkennbar. Planzeichnung und Begründung sind dahingehend zu ergänzen.</p> <p>Zu III 1.2 Hier handelt es sich nicht um eine Festsetzung nach Nummer 25 sondern um eine gestalterische Festsetzung die unter III aufzunehmen wäre. „Vorzugsweise“ ist unbestimmt, diese Festsetzung ist damit nicht durchsetzbar. Die Anforderlichkeit der Festsetzung ist zu prüfen.</p> <p>Zu IV Zu 6 Der Gewässerschutzstreifen beträgt nur noch 50 m, der Gewässerschutzstreifen ist an die gesetzlichen Änderungen anzupassen.</p>	<p>zu 20. Die gestalterischen Festsetzungen entsprechen denen des genehmigten Ursprungsbebauungsplanes. Eine Änderung der Festsetzung ist mit der 1. Änderung des B-Planes nur hinsichtlich der zulässigen Dachformen erfolgt. Die Gemeinde wird die gestalterischen Festsetzungen auf ihre Anforderlichkeit prüfen und begründen. Die Festsetzung II.1 wird entsprechend dem Ursprungsplan auf die Zulässigkeit von Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdächern zurückgeführt. Die Berücksichtigung der unterschiedlichen Traufe von Krüppelwalmdächern wird in der Maßfestsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen ergänzt; unterschiedliche Traufen sind zu berücksichtigen. Die Festsetzung II.2 wird entsprechend dem Ursprungsplan beibehalten. Für die Dacheindeckung wird entsprechend der aktuellen Rechtsprechung jeweils ein Farbspektrum festgesetzt. Reeddächer sind nicht Ziel der Gemeinde und werden deshalb nicht als zulässig festgesetzt. Die Festsetzung II.3 wird entsprechend dem Ursprungsplan beibehalten. Die Festsetzung II.4 wird beibehalten und entsprechend angepasst. Die Festsetzung würde dann lauten: „Liegende Dachfenster sind nur auf den der jeweiligen Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite zulässig.“ Dies würde dann für die Grundstücke, die über die private Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten angebunden werden, ohne Belang sein. Die Festsetzung II.5 wird entsprechend dem Ursprungsplan beibehalten. Die Festsetzung II.6 wurde geprüft und wird gestrichen. Die Festsetzung II.7 wurde geprüft und wird gestrichen. Eine städtebauliche Anforderlichkeit dieser Festsetzung ist nicht darstellbar. Die Festsetzung II.8 wird entsprechend dem Ursprungsplan beibehalten. Die Festsetzung II.9 wurde überprüft und wird wie folgt ergänzt: „Einfriedungen sind zum öffentlichen Bereich bzw. zu sonstigen Erschließungsflächen als Hecke mit einer maximalen Höhe von 1,20 m auch in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun sowie als Zäune mit senkrechter Lattung, Natursteinmauern und als Zäune mit gemauerten Pfeilern und Feldern mit Lattung zulässig.“ Die Festsetzung II.10 wird entsprechend dem Ursprungsplan beibehalten. Die Festsetzung II.11 wird wie folgt präzisiert: „Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SOFH1 bis SOFH2 ist je Ferienwohnung mindestens ein PKW-Stellplatz zu errichten.“ Die Festsetzung der Anzahl der PKW-Stellplätze erfolgt hier im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften und ist somit zulässig. Auf eine Regelung der Größe des Stellplatzes wird verzichtet. Im Allgemeinen ist davon auszugehen, dass 1 Stellplatz zur Aufnahme eines PKW vorgesehen ist, sonst wäre ggf. eine Stellplatzanlage gemeint. Eine Übereinstimmung der Anzahl der Stellplätze wird zur planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 6.2 nicht hergestellt, da die Festsetzung der Anzahl der Stellplätze je Baugrundstück nicht als zulässig erachtet wird. Zu II.12: Die Standorte für Abfallbehälter werden in der Planzeichnung dargestellt. Maßgeblich betrifft es die Grundstücke, die über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erschlossen werden. Für die bereits bebauten Grundstücke im Gebiet SO5B+I können die Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück untergebracht werden und am Entsorgungstag an der Straße „Am See“ bereitgestellt werden. Mit Realisierung der Erschließung sind dann die dafür vorgesehenen und noch zu errichtenden Müllbehältersammelplätze zu nutzen. Die Standorte für Abfallbehälter werden hierfür festgesetzt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Zu II Die städtebauliche Anforderlichkeit hier gestalterische Festsetzungen in dem vorliegenden Umfang aufzunehmen ist zu prüfen und zu begründen. Gestalterische Festsetzungen der Gemeinde sind immer ein Eingriff in die persönliche Gestaltungsfreiheit des Einzelnen. Sie sollten daher sparsam angewandt werden und die Anforderlichkeit aus der vorhandenen Umgebungsbebauung, der Einfügung in das Landschaftsbild und dem angestrebten Nutzungszweck abgeleitet und in der Begründung das warum der Festsetzung erläutert werden. Das insbesondere deshalb, da die Vergangenheit mehrfach gezeigt hat, dass die Gemeinden Befreiungsanträgen in der Regel immer ihre Zustimmung geben haben und die Festsetzungen somit willkürlich erscheinen lassen.</p> <p>Zu 2 Da im SO 2 auch Flach- und Pultdächer bei Hauptgebäuden entstehen können, sollte die Zulässigkeit von begrünten Dächern ebenfalls geprüft werden. Mit einer zulässigen Dachneigung von bis zu 50° stellt sich die Möglichkeit der Eindeckung mit Reed. Das ist nach der vorliegenden Festsetzung nicht möglich, die Gemeinde sollte sich hiermit ggf. auseinandersetzen.</p> <p>Zu 4 Die Sinnhaftigkeit dieser Festsetzung ist zu prüfen.</p> <p>Zu 6 Es sind keine gestalterischen Festsetzungen zur Fassadengestaltung bei Hauptgebäuden getroffen worden. Die hier getroffene Festsetzung ist überflüssig und irritiert und sollte gestrichen werden. Im Ergebnis heißt sie nichts anderes als - alles ist zulässig.</p> <p>Zu 7 Auch hier sollte die städtebauliche Anforderlichkeit dieser Festsetzung geprüft und begründet werden.</p> <p>Zu 9 In der Begründung ist diese Festsetzung zu erläutern. (Einfriedungen sind prinzipiell überall zulässig, aber von der einseharen Erschließungsstraße hin soll diese nur ? oder kann dahinter auch ein Zaun gesetzt werden? als Heckenpflanzung erfolgen.</p> <p>Zu 11 Mindestens ein PKW Stellplatz ist in Übereinstimmung zu 6.2 zu bringen.</p> <p>Zu 12 In der 1. Änderung kann ich keine festgesetzten Standorte für Abfallbehälter finden. Für die beiden bereits bebauten Gebäude im SO 5 ist damit nicht geklärt wie die Abfallentsorgung gewährleistet wird. Eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge ist nicht erkennbar. Planzeichnung und Begründung sind dahingehend zu ergänzen.</p> <p>Zu III 1.2 Hier handelt es sich nicht um eine Festsetzung nach Nummer 25 sondern um eine gestalterische Festsetzung die unter III aufzunehmen wäre. „Vorzugsweise“ ist unbestimmt, diese Festsetzung ist damit nicht durchsetzbar. Die Anforderlichkeit der Festsetzung ist zu prüfen.</p> <p>Zu IV Zu 6 Der Gewässerschutzstreifen beträgt nur noch 50 m, der Gewässerschutzstreifen ist an die gesetzlichen Änderungen anzupassen.</p>	<p>zu 21. Die Festsetzung entspricht der getroffenen Festsetzung aus dem genehmigten Ursprungsplan. Die Gemeinde hat sich mit dem Anpflanzen von Gehölzen insbesondere mit Sichtschutzfunktion auseinandergesetzt und ist der Auffassung, dass es sich hierbei um eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB handelt – a) das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die Festsetzung ermöglicht gezielt Festsetzungen über die Begrünung der bebauten und nicht bebauten Bereiche aus städtebaulichen Gründen treffen zu können. Die Festsetzung dient aus städtebaulichen Gründen einer Abschirmung der bebauten und genutzten Terrassenbereiche. Die angestrebte Sichtschutzfunktion als Abschirmung für Teile baulicher Anlagen (hier Terrassen) ist ein städtebaulicher Grund, der eine Festsetzung der Anpflanzungen gerechtfertigt. Durch diese Festsetzung werden Neupflanzungen vorgesehen. Die Festsetzung wird rechtseindeutig wie folgt formuliert: „Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB insbesondere mit Sichtschutzfunktion sind an den Terrassenbereichen der Gebäude anzuordnen. Die Gehölzauswahl ist nicht an standortheimische Arten gebunden.“</p> <p>zu 22. Der Gewässerschutzstreifen wird an die aktuelle Rechtslage angepasst.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

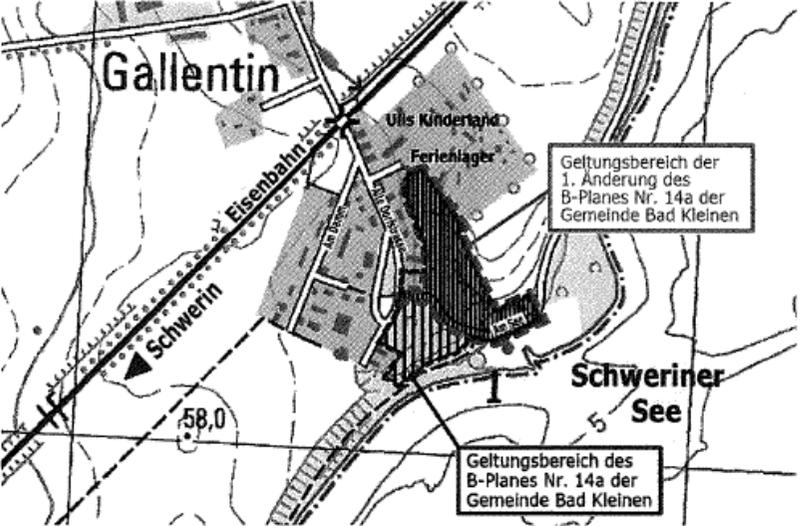
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
Zu 11 Mit dem Ursprungsplan sollten die alten Regenwasserleitungen erhalten bleiben, was sich mit der vorliegenden Änderung zugunsten der Umverlegung in die private Erschließungsstraße geändert hat. Auf die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wird verwiesen.	23.	zu 23. Das Erschließungskonzept wurde mit dem Zweckverband in Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband geändert. Die im Plangebiet vorhandenen Schmutz- und Regenwasserleitungen sollen zurückgebaut bzw. stillgelegt werden. In die private Erschließungsstraße und in die nördlich daran angrenzenden, festgesetzten GFL-Rechte werden die Leitungen des Zweckverbandes Wismar verlegt. Es handelt sich um den Schmutzwasserhauptkanal und die Verlegung der Trinkwasserleitung. Mit dem Erschließungsträger wird eine Erschließungsvereinbarung hierzu abgeschlossen. Die Entsorgung des Oberflächenwassers erfolgt über das zu sanierende Gewässer II. Ordnung, welches sich in der privaten Erschließungsstraße und in den nördlich und südlich daran angrenzenden, festgesetzten GFL-Rechte befindet. Die entsprechenden Abstimmungen wurden mit dem Wasser- und Bodenverband geführt. Die notwendigen Genehmigungen der unteren Wasserbehörde sind vor Satzungsbeschluss erforderlich. Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wurde in die Abwägung eingestellt (siehe dort).	Zu berücksichtigen.
Zu 12 Die Entsorgung des SO 4 ist nachzuweisen.	24.		
III. Begründung In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise abzustellen.	25.		
ZU 8.2 Drittlätzer und vorletzter Satz Diese stehen im Widerspruch zu den Festsetzungen, es ist Übereinstimmung herzustellen.	26.		
Zu 9.2 Ich verweise auf meine Ausführungen zur Durchsetzung der festgesetzten Nutzungen im Sondergebiet Beherbergung und Infrastruktur, ohne weitere Konkretisierung. Das heißt die hier gewünschte Entstehung der Touristischen Infrastruktur ist mit den vorhandenen Festsetzungen zwar möglich aber rechtlich nicht durchsetzbar. Da die zudem die Anzahl der Wohneinheiten in den SO 3-5 nicht begrenzt wurde, sollte eine Feinsteuerung zur Durchsetzung des Planungsziels erfolgen.	27.	zu 24. Das Sonstige Sondergebiet SO4B+I wird begrenzt durch die vorhandene öffentliche Straße „Am See“ und weiter im südlichen und östlichen Bereich durch die noch zu realisierende private Erschließungsstraße Planstraße C. Aus Sicht der Gemeinde ist für das Sonstige Sondergebiet SO4B+I sowohl die Erschließung als auch die Entsorgung gesichert. Die Gemeinde geht davon aus, dass hier die Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung sowie die Abfallentsorgung gemeint sind. Aus Sicht der Gemeinde ist der Nachweis bereits durch die Lage des SO4B+I-Gebietes angrenzend an drei Erschließungsanlagen erbracht.	Zu berücksichtigen.
Zu 13 Gem. § 1a Abs.5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Eine dahingehende Auseinandersetzung ist bisher nicht erkennbar.	28.		
Zu 15 Es wird davon ausgegangen, dass sich die touristischen Kapazitäten gegenüber dem Ursprungsplan nicht erhöhen, wo von ca. 108 Ferienbetten ausgegangen wurde. Dem kann nicht gefolgt werden. Schon die ersten beiden Bauvorhaben mit insgesamt 9 Ferienwohnungen liegen erheblich über den im Ursprungsplan angenommenen 2 WE. Die Gemeindevertretung ist gehalten sich mit den zukünftigen Kapazitäten und den damit verbundenen Auswirkungen auseinanderzusetzen.	29.	zu 25. Die Begründung wird ergänzt. zu 26. Die Begründung wird mit den Festsetzungen in Übereinstimmung gebracht.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.
Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung Bearbeiter: Christiane Lösel	30.	Zu 27. Im Gliederungspunkt 9.2 der Begründung wird die Festsetzung der Bauweise behandelt. Die inhaltlichen Aussagen der Stellungnahme beziehen sich hier jedoch auf Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, die bereits unter Sachpunkt 14 dieser Abwägung behandelt und berücksichtigt wurden. Die Begründung wird diesbezüglich ohnehin ergänzt.	Zu berücksichtigen.
1. Fachliche Stellungnahme der Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung a) Planungsabsicht			
Die Gemeinde Bad Kleinen beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A „Gallentin-Süd“. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 14A befindet sich unmittelbar am nordwestlichen Ufer des Schweriner Sees. Die Gemeinde Bad Kleinen hat die Absicht, diesen ehemals für den Tourismus genutzten Standort im Ortsteil Gallentin zu sichern, zu entwickeln und wieder nutzbar zu machen. Die ehemals am Standort vorhandenen Gebäude sind zurückgebaut worden, so dass nun das gesamte Areal brach liegt und für eine Bebauung genutzt werden kann.	1.	zu 28. Die Belange des Klimaschutzes wurden unter Sachpunkt 12 dieser Abwägung umfassend behandelt. Die Begründung wird um die Darlegungen ergänzt. Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Bebauungsplanänderung mit den Erfordernissen des Klimaschutzes im Rahmen der Abwägung auseinandergesetzt.	Zu berücksichtigen.

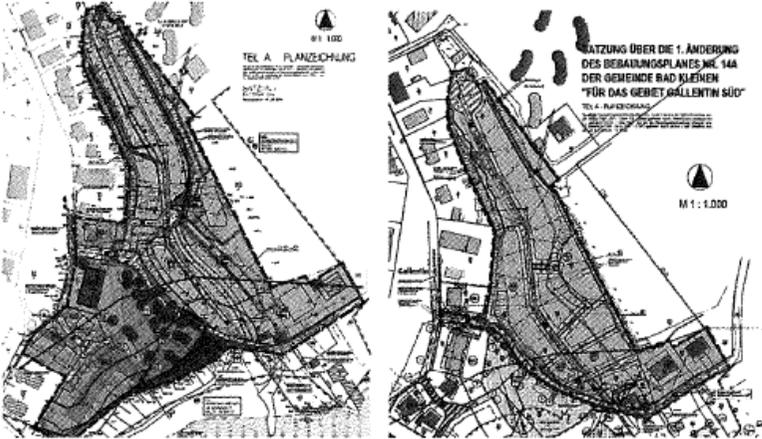
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
Zu 11	<p>Mit dem Ursprungsplan sollten die alten Regenwasserleitungen erhalten bleiben, was sich mit der vorliegenden Änderung zugunsten der Umverlegung in die private Erschließungsstraße geändert hat. Auf die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wird verwiesen.</p>	23.	
Zu 12	<p>Die Entsorgung des SO 4 ist nachzuweisen.</p>	24.	
III. Begründung	<p>In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise abzustellen.</p>	25.	
ZU 8.2 Drittlätzer und vorletzter Satz	<p>Diese stehen im Widerspruch zu den Festsetzungen, es ist Übereinstimmung herzustellen.</p>	26.	
Zu 9.2	<p>Ich verweise auf meine Ausführungen zur Durchsetzung der festgesetzten Nutzungen im Sondergebiet Beherrbergung und Infrastruktur, ohne weitere Konkretisierung. Das heißt die hier gewünschte Entstehung der Touristischen Infrastruktur ist mit den vorhandenen Festsetzungen zwar möglich aber rechtlich nicht durchsetzbar. Da die zudem die Anzahl der Wohneinheiten in den SO 3-5 nicht begrenzt wurde, sollte eine Feinsteuerung zur Durchsetzung des Planungsziels erfolgen.</p>	27.	
Zu 13	<p>Gem. § 1a Abs.5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Eine dahingehende Auseinandersetzung ist bisher nicht erkennbar.</p>	28.	
Zu 15	<p>Es wird davon ausgegangen, dass sich die touristischen Kapazitäten gegenüber dem Ursprungsplan nicht erhöhen, wo von ca. 108 Ferienbetten ausgegangen wurde. Dem kann nicht gefolgt werden. Schon die ersten beiden Bauvorhaben mit insgesamt 9 Ferienwohnungen liegen erheblich über den im Ursprungsplan angenommenen 2 WE. Die Gemeindevertretung ist gehalten sich mit den zukünftigen Kapazitäten und den damit verbundenen Auswirkungen auseinanderzusetzen.</p>	29.	Zu berücksichtigen.
Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung	<p>Bearbeiter: Christiane Lösel</p>	J	
1. Fachliche Stellungnahme der Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung	<p>a) Planungsabsicht</p>	J	
Die Gemeinde Bad Kleinen beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A „Gallentin-Süd“. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 14A befindet sich unmittelbar am nordwestlichen Ufer des Schweriner Sees. Die Gemeinde Bad Kleinen hat die Absicht, diesen ehemals für den Tourismus genutzten Standort im Ortsteil Gallentin zu sichern, zu entwickeln und wieder nutzbar zu machen. Die ehemals am Standort vorhandenen Gebäude sind zurückgebaut worden, so dass nun das gesamte Areal brach liegt und für eine Bebauung genutzt werden kann.		zu 1. Die Darstellung der Planungsabsicht nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.	Zur Kenntnis zu nehmen.

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">16</p>  <p>Im bestehenden Bebauungsplan Nr. 14A sind neben den Sondergebieten Ferienhausgebiet (§ 10 Abs. 4 BauNVO) und den sonstigen Sondergebieten Beherbergung und Infrastruktur (§ 11 Abs. 2 BauNVO) auch Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) festgesetzt. Die Flächen der Allgemeinen Wohngebiete sind derzeit bebaut und nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Im Bereich der Sondergebiete Ferienhausgebiet und Sondergebiete Beherbergung und Infrastruktur sind Änderungen der textlichen Festsetzungen und Anordnung der Gebäude vorgesehen. Die Erschließung soll nunmehr über eine von Süd nach Nord verlaufende Erschließungsstraße erfolgen. Im nördlichen Bereich ist eine Wendeanlage geplant. Die vorgesehenen Bauflächen orientieren sich an der Erschließungsstraße. In den nördlichen Bereichen ist eine Änderung der Festsetzungen dahingehend beabsichtigt, dass ausschließlich Ferienhäuser und Ferienwohnungen zulässig sein sollen. Die Zulässigkeit von untergeordneten Einrichtungen der touristischen Infrastruktur soll zukünftig hier nicht mehr gegeben sein. Innerhalb der sonstigen Sondergebiete Beherbergung und Infrastruktur ist vorgesehen, Ferienwohnungen, Beherbergungsbetriebe, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für gesundheitliche Zwecke (wie Sauna), Anlagen für sportliche Zwecke (wie Fitnessräume) sowie Anlagen für Verwaltung allgemein zuzulassen.</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">17</p>  <p>b) sachliche und rechtliche Einordnung</p> <p>Das Vorhaben entspricht den planerischen Zielsetzungen des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM).</p> <p>Die Gemeinde Bad Kleinen ist gemäß 3.1.3 und 3.2.2 (1) RREP WM ein im Tourismusentwicklungsraum liegendes Grundzentrum mit festgelegtem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Gemäß 3.1.3 (1) LEP und 3.1.3 (1) RREP WM soll in Tourismusentwicklungsräumen deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Hier sollen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden (3.1.3 (2) RREP WM). Im Binnenland insbesondere im Bereich u.a. der Schweriner Seenlandschaft sollen gemäß 3.1.3 (8) RREP WM die Möglichkeiten und Bedingungen für den Wassersport und die Fahrgastschiffahrt weiterentwickelt werden. Dazu sollen Beherbergungseinrichtungen an geeigneten Standorten qualitätsgerecht gesichert und erweitert werden. Das überregional und regional bedeutsame Radwegenetz soll erhalten und weiter ausgebaut werden (3.1.3 (9) LEP, 3.1.3 (9) RREP).</p> <p>Die Gemeinde Bad Kleinen verfolgt mit der vorliegenden Planung die Sicherung, Weiterentwicklung und Nutzarmachung der überplanten Fläche für den Tourismus. Damit werden die Voraussetzungen für touristische Entwicklung am Schweriner See geschaffen. Entlang des Schweriner Sees verlaufen regional bedeutsame Radrouten und europäische Fernwanderwege.</p> <p>c) raumordnungsrechtliche und wirtschaftsstrukturelle Stellungnahme</p> <p>Die Stabsstelle für Wirtschafts- und Regionalentwicklung des Landkreises begrüßt ausdrücklich das Planungsziel der Gemeinde, den Standort für Tourismus zu sichern, zu entwickeln und wieder nutzbar zu machen.</p>	<p>zu 1</p> <p>zu 2. Die Darstellungen zur Entwicklung des Tourismus in der Gemeinde Bad Kleinen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>zu 3. Die Darstellungen zur Eignung und Bedeutung des Standortes für die Tourismusentwicklung werden in der Begründung ergänzt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">18</p> <p>Der Standort wird für touristische Zwecke von Seiten der Stabsstelle für Wirtschafts- und Regionalentwicklung als überaus geeignet gehalten. Die reizvolle Lage der Gemeinde Bad Kleinen am Ufer des Schweriner Sees ist von besonderer Bedeutung. Die Verbindung des Schweriner Sees als Wasserstraße zur Elde und Elbe bieten vielfältige Erholungsmöglichkeiten für den Wasserwander-, Wander-, Rad- und Reittourismus. Die Nähe zur Landeshauptstadt Schwerin sowie zu den Weltkulturerbestädten Lübeck und Wismar bieten Touristen gute Möglichkeiten, das vielseitige Kulturangebot zu nutzen. Hinzu kommt die günstige Lage im Schienenverkehrsnetz. In Bad Kleinen kreuzen sich die überregionalen Achsen des Schienenverkehrsnetzes, die Strecken Hamburg-Lübeck-Rostock-Stralsund und Berlin-Schwerin.</p> <p>Als Voraussetzung für die Attraktivität des Standortes wird seitens der Stabsstelle für Wirtschafts- und Regionalentwicklung die Schaffung von Infrastruktur wie Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Anlagen für Verwaltung gesehen. In der Begründung zur 1. Änderung ist unter Punkt 9.1 „sonstiges Sondergebiet- Beherbergung und Infrastruktur“ erläutert, dass innerhalb der festgesetzten Sondergebiete Beherbergung und Infrastruktur eine Durchmischung von Ferienwohnungen, Beherbergungsbetrieben und der Tourismus dienenden Infrastruktur gewünscht wird. Die in der vorliegenden Planung getroffenen Festsetzungen lassen zu, dass am Standort ausschließlich Wohnquartiere entstehen.</p> <p>Daher wird dringend empfohlen, die Festsetzungen dahingehend zu überarbeiten, dass die o.g. Infrastruktur zukünftig auch sichergestellt wird.</p>	<p>zu 3.</p> <p>zu 4. Siehe Sachpunkt 14 in der Stellungnahme des Fachdienstes Bauordnung und Planung.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

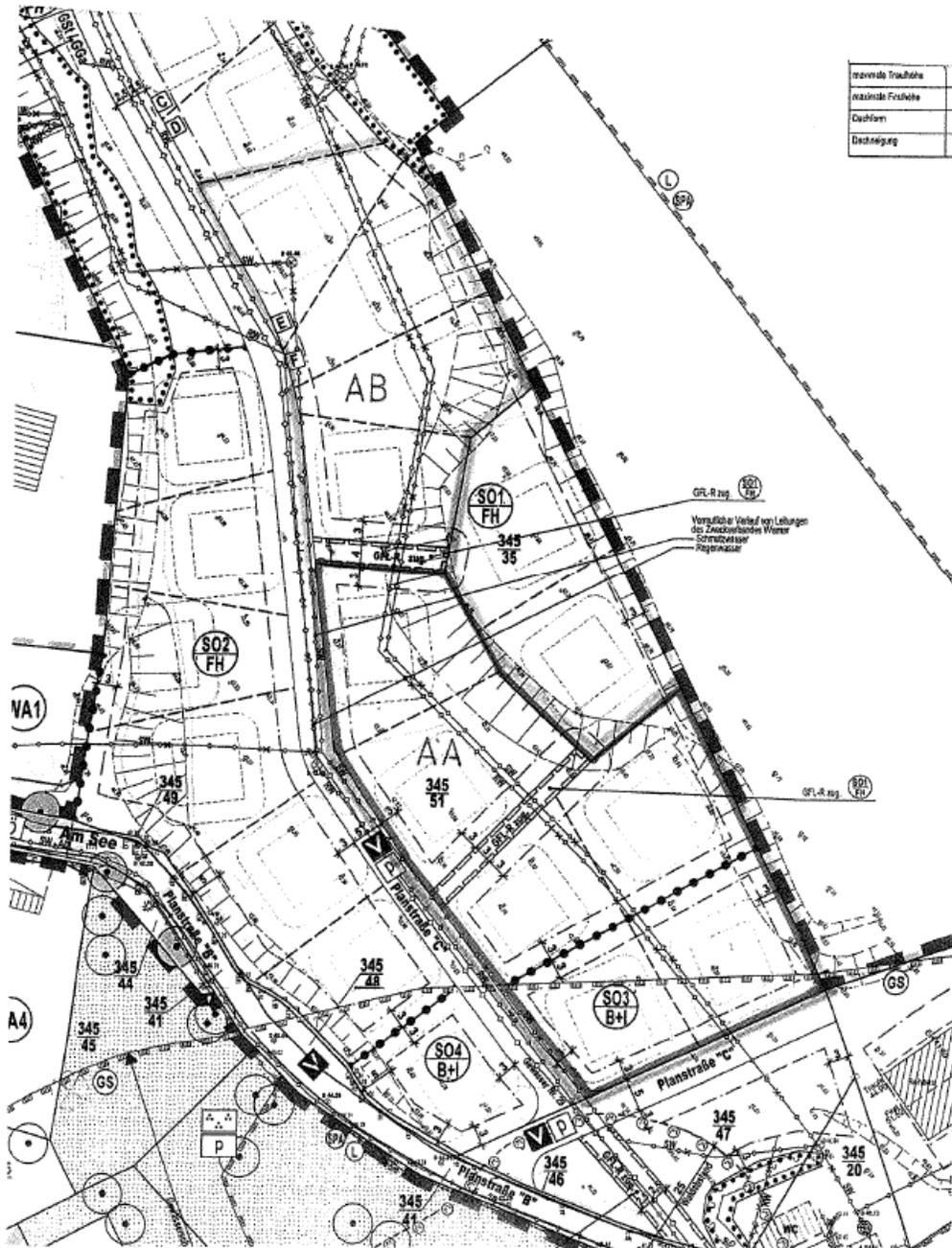
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>12. Mai 2015</p>	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung Bearbeiter: Christiane Lösel</p> <p style="text-align: right;"><i>TL 1a</i></p> <p>Vfg.</p> <p>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A „Gallentin Süd“ der Gemeinde Bad Kleinen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>1. Fachliche Stellungnahme der Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung</p> <p>a) Planungsabsicht</p> <p>Die Gemeinde Bad Kleinen beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A „Gallentin-Süd“. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 14A befindet sich unmittelbar am nordwestlichen Ufer des Schweriner Sees. Die Gemeinde Bad Kleinen hat die Absicht, diesen ehemals für den Tourismus genutzten Standort im Ortsteil Gallentin zu sichern, zu entwickeln und wieder nutzbar zu machen. Die ehemals am Standort vorhandenen Gebäude sind zurückgebaut worden, so dass nun das gesamte Areal brach liegt und für eine Bebauung genutzt werden kann.</p>  <p>Im bestehenden Bebauungsplan Nr. 14A sind neben den Sondergebieten Ferienhausgebiet (§ 10 Abs. 4 BauNVO) und den sonstigen Sondergebieten Beherbergung und Infrastruktur (§ 11 Abs. 2 BauNVO) auch Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) festgesetzt. Die Flächen der Allgemeinen Wohngebiete sind derzeit bebaut und nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Im Bereich der Sondergebiete Ferienhausgebiet und Sondergebiete Beherbergung und Infrastruktur sind Änderungen der textlichen Festsetzungen und Anordnung der Gebäude vorgesehen. Die Erschließung soll nunmehr über eine von Süd nach Nord verlaufende Erschließungsstraße erfolgen. Im nördlichen Bereich ist eine Wendeanlage geplant. Die vorgesehenen Bauflächen orientieren sich an der</p>	<p>zu II.1a.</p> <p>Eine gleichlautende Stellungnahme wurde unter II.1 J, Ifd. Punkte 1-4 dieser Abwägungsdokumentation im Rahmen der Gesamtstellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg behandelt. Siehe dort.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Erschließungsstraße. In den nördlichen Bereichen ist eine Änderung der Festsetzungen dahingehend beabsichtigt, dass ausschließlich Ferienhäuser und Ferienwohnungen zulässig sein sollen. Die Zulässigkeit von untergeordneten Einrichtungen der touristischen Infrastruktur soll zukünftig hier nicht mehr gegeben sein. Innerhalb der sonstigen Sondergebiete Beherbergung und Infrastruktur ist vorgesehen, Ferienwohnungen, Beherbergungsbetriebe, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für gesundheitliche Zwecke (wie Sauna), Anlagen für sportliche Zwecke (wie Fitnessräume) sowie Anlagen für Verwaltung allgemein zuzulassen.</p>  <p>b) sachliche und rechtliche Einordnung</p> <p>Das Vorhaben entspricht den planerischen Zielsetzungen des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM).</p> <p>Die Gemeinde Bad Kleinen ist gemäß 3.1.3 und 3.2.2 (1) RREP WM ein im Tourismusentwicklungsraum liegendes Grundzentrum mit festgelegten Vorbehaltsgebiet Tourismus. Gemäß 3.1.3 (1) LEP und 3.1.3 (1) RREP WM soll in Tourismusentwicklungsräumen deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Hier sollen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden (3.1.3 (2) RREP WM). Im Binnenland insbesondere im Bereich u.a. der Schweriner Seenlandschaft sollen gemäß 3.1.3 (8) RREP WM die Möglichkeiten und Bedingungen für den Wassersport und die Fahrgastschiffahrt weiterentwickelt werden. Dazu sollen Beherbergungseinrichtungen an geeigneten Standorten qualitätsgerecht gesichert und erweitert werden. Das überregional und regional bedeutsame Radwegenetz soll erhalten und weiter ausgebaut werden (3.1.3 (9) LEP, 3.1.3 (9) RREP).</p> <p>Die Gemeinde Bad Kleinen verfolgt mit der vorliegenden Planung die Sicherung, Weiterentwicklung und Nutzbarmachung der überplanten Fläche für den Tourismus. Damit werden die Voraussetzungen für touristische Entwicklung am Schweriner See geschaffen.</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Entlang des Schweriner Sees verlaufen regional bedeutsame Radrouten und europäische Fernwanderwege.</p> <p>c) raumordnungsrechtliche und wirtschaftsstrukturelle Stellungnahme</p> <p>Die Stabsstelle für Wirtschafts- und Regionalentwicklung des Landkreises begrüßt ausdrücklich das Planungsziel der Gemeinde, den Standort für Tourismus zu sichern, zu entwickeln und wieder nutzbar zu machen.</p> <p>Der Standort wird für touristische Zwecke von Seiten der Stabsstelle für Wirtschafts- und Regionalentwicklung als überaus geeignet gehalten. Die reizvolle Lage der Gemeinde Bad Kleinen am Ufer des Schweriner Sees ist von besonderer Bedeutung. Die Verbindung des Schweriner Sees als Wasserstraße zur Elde und Elbe bieten vielfältige Erholungsmöglichkeiten für den Wasserwander-, Wander-, Rad- und Reittourismus. Die Nähe zur Landeshauptstadt Schwerin sowie zu den Weltkulturerbestädten Lübeck und Wismar bieten Touristen gute Möglichkeiten, das vielseitige Kulturangebot zu nutzen. Hinzu kommt die günstige Lage im Schienenverkehrsnetz. In Bad Kleinen kreuzen sich die überregionalen Achsen des Schienenverkehrsnetzes, die Strecken Hamburg-Lübeck-Rostock-Stralsund und Berlin-Swerin.</p> <p>Als Voraussetzung für die Attraktivität des Standortes wird seitens der Stabsstelle für Wirtschafts- und Regionalentwicklung die Schaffung von Infrastruktur wie Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Anlagen für Verwaltung gesehen. In der Begründung zur 1. Änderung ist unter Punkt 9.1 „sonstiges Sondergebiet- Beherbergung und Infrastruktur“ erläutert, dass innerhalb der festgesetzten Sondergebiete Beherbergung und Infrastruktur eine Durchmischung von Ferienwohnungen, Beherbergungsbetrieben und der Tourismus dienenden Infrastruktur gewünscht wird. Die in der vorliegenden Planung getroffenen Festsetzungen lassen zu, dass am Standort ausschließlich Wohnquartiere entstehen.</p> <p>Daher wird dringend empfohlen, die Festsetzungen dahingehend zu überarbeiten, dass die o.g. Infrastruktur zukünftig auch sichergestellt wird.</p> <p>2. FD 61/63</p> <p>3. Frau Lösel zdA</p> <p>gez. Diederich</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">II.16</p> <p>Von: Rose, Uta [mailto:U.Rose@nordwestmecklenburg.de] Gesendet: Freitag, 31. Juli 2015 11:37 An: s.plieth@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de Cc: p.neetz@web.de; Gielow, Heike; Planungsbüro Mahnel (Li.Patzelt) Betreff: WG: Gallentin Süd B-Plan 14a Städtebaulicher Vertrag</p> <p>Sehr geehrte Frau Plieth,</p> <p>nach einer Abstimmung auf Betreiben von Herrn Clermont und Herrn Neetz am 29.7.2015 wird jetzt für den B-Planes folgende Fassung zum Bodenschutz vorgeschlagen. Diese ist von Herrn Neetz am 31.7.2015 bestätigt. (Danach erfolgten nur redaktionelle Änderungen.)</p> <p><u>1. Textliche Festsetzungen</u></p> <p>1.1. Als Lagerflächen genutzten Bereiche werden im Rahmen der Erschließung, spätestens vor Nutzungsbeginn mit mindestens 30 cm Boden angedeckt, der als Vegetationsschicht geeignet ist und die Vorsorgewerte nach BBodSchV bzw. Z0 nach LAGA M 20 einhält. Dies betrifft die 4 Grundstücke im Südosten und 2 nördlich anschließende Grundstücke zwischen Straße und zur Zeit des Planverfahrens bestehender Böschung (Fläche AA in der Karte).</p> <p>1.2. Sofort nach Verwertung lagernder Schüttgüter werden die südlichen 10 Grundstücke östlich der Erschließungsstraße, ohne die beiden Grundstücke oberhalb der zur Zeit des Planverfahrens bestehenden Böschung repräsentativ untersucht. (Fläche AB in der Karte) Soweit Prüfwerte nach BBodSchV überschritten sind, wird dieser Boden ordnungsgemäß entsorgt.</p> <p>1.3. Soweit Vorsorgewerte nach BBodSchV bzw. Z0 nach LAGA M 20 überschritten sind, wird das entsprechende Gutachten zur Information als Anlage dem B-Plan beigefügt und Grundstückskäufern übergeben. Verantwortlich für die Punkte 1.1 bis 1.3 sind der Erschließungsträger und der Grundstückverkäufer.</p> <p><u>2. Text, der in die Begründung aufzunehmen ist</u></p> <p>2.1. Flächen der 1. B-Plan Änderung wurden teilweise als Baustoffzwischenlager für Ziegel- und Betonbruch sowie in geringerem Umfang für Bodenmaterialien genutzt. Es besteht die Möglichkeit eines eventuellen Schadstoffeintrages durch die Schüttgüter. Als Lagerfläche genutzte Bereiche erstreckten sich 180 m entlang der östl. B-Plan-Grenze nach Westen bis zur Erschließungsstraße, jedoch ohne die Flächen oberhalb der zur Zeit des Planverfahrens bestehenden Böschung.</p> <p>2.2. Bei Bodenaushub mit abfallrechtlich relevanten anthropogenen Beeinflussungen des Bodens besteht Untersuchungserfordernis nach LAGA M 20. Durch Beprobung im Laufe der Erschließung wird der Verdacht ausgeräumt oder Maßnahmen werden durchgeführt bzw. entsprechende Informationen aus der Beprobung werden zur Verfügung gestellt. Der entsprechende Bericht wird nach Bestätigung durch die untere Bodenschutzbehörde als Anlage zum B-Plan allgemein zugänglich gemacht.</p> <p>Zur Klarheit soll eine Karte mit der Flächendarstellung, wie in der Anlage abgebildet, beigefügt werden.</p> <p>Die Hinweise unter 3. auf bestehende bodenschutz- und abfallrechtliche Vorgaben bleiben wie in der Ursprungsstellungnahme vorgeschlagen.</p> <p>Zur Sicherstellung der Umsetzung soll ein entsprechender Passus in den städtebaulichen Vertrag / Erschließungsvertrag aufgenommen werden.</p> <p>Dort soll der B-Plan-Text (siehe oben in braun) zitiert werden.</p>	<p>zu 1. Die Ergänzungen und Präzisierungen der Stellungnahme werden nachfolgend behandelt.</p> <p>zu 2. Für die benannten Grundstücke (Fläche AA) dargestellt auch in der Anlage zu dieser Stellungnahme wird eine Fläche für Aufschüttungen mit der Zweckbestimmung „Aufschüttungsfläche“ festgesetzt und die in der Stellungnahme dargestellten Regelungen auf dieser Fläche werden in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>zu 3. Die Fläche AB wird in der Planzeichnung gekennzeichnet und dargestellt. Der Umgang mit dieser Fläche wird als Hinweis in den textlichen Festsetzungen verankert und ist vor Baubeginn zu dokumentieren.</p> <p>zu 4. Die Begründung wird um die Aussagen ergänzt.</p> <p>zu 5. Die Aussagen werden Bestandteil der Begründung.</p> <p>zu 6. Die Karte mit der Flächendarstellung wird Gegenstand der Begründung.</p> <p>zu 7. Die Hinweise unter 3. der Ursprungsstellungnahme wurden dort behandelt.</p> <p>zu 8. Der städtebauliche Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger ist um die entsprechenden Aussagen zu ergänzen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

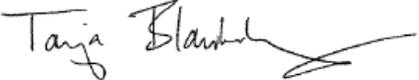
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Zusätzlich ist folgender Inhalt aufzunehmen:</p> <p>#Herr Clermont, oder seine Rechtsform als Investor# verpflichtet sich die Punkte 1.1 bis 2.2 zu realisieren Dazu gehört auch Folgendes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Untersuchungskonzept ist von der UBB rechtzeitig bestätigen zu lassen. (Zurzeit wird von 7 Mischproben á 18 Einstichen der oberen 2-5 cm ausgegangen. Diese können im ersten Schritt zu 2 Sammelproben zusammengefasst werden. Untersuchungsprogramm nach LAGA TR Boden 2004.) 2. Soweit für Auftragsböden der Vegetationsflächen und sonstiger unbefestigter Freiflächen, die unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, bedarf es zusätzlicher mit der UBB abgestimmter Beprobungen. 3. Für den beauftragten Gutachter und sein Labor ist eine Bestätigung der UBB erforderlich. 4. Die UBB ist zu allen Probenahmen rechtzeitig einzuladen. 5. Das Gutachten, welches auch die Umsetzung der Punkte 1.1 bis 2.2 darlegt, bedarf der Bestätigung der UBB. 6. Das bestätigte Gutachten ist der Gemeinde, dem Bauamt der Amtsverwaltung sowie der UBB papierschriftlich und elektronisch zur Verfügung zu stellen. Grundstückskäufer erhalten die Unterlagen mindestens papierschriftlich. <p><u>Fristen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Die Beprobung erfolgt, sobald zwischengelagerte Schüttgüter eingebaut sind oder aber, wenn mit der Bebauung von Teilflächen vorher begonnen wird, ist dort vor Baubeginn zu beproben. 8. Die Bestätigung der Umsetzung von Pkt. 1.1 bis 2.2 und des Gutachtens soll vor einem Verkauf oder Baubeginn erfolgen, muss aber spätestens vor Nutzungsbeginn von der UBB bestätigt sein und der Gemeinde, dem Bauamt der Amtsverwaltung sowie Eigentümern oder Nutzern zur Verfügung stehen. <p><u>Kosten:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 9. Sämtliche Kosten trägt #Herr Clermont, oder seine Rechtsform als Investor# <p>Bei Unklarheiten stehe ich Ihnen heute noch bis 15.00 Uhr oder ab dem 17.8.2015 gern zur Verfügung.</p> <p>Ich bitte um Zusendung einer Kopie des entsprechenden Vertrages.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Uta Rose (SB Umwelt)</p> <p><small>In Auftrag der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg - Fachdienst Umw. dt. - als untere Naturschutzbehörde, bzw. untere Bodenschutzbehörde, Haus 2, Zi. 211, Banzower Weg 3, 23956 Grevesmühlen Postanschrift: PF 1565, 23958 Wismar, Tel.: (0 38 41) 30 40 66 22. Fax: (0 38 41) 30 40 8 66 22. Mail: u.rose@nordwestmecklenburg.de Diese Mail enthält vertrauliche bzw. rechtlich geschützte Informationen und ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Sollten Sie nicht der vorgesehene Empfänger oder dessen Vertreter sein, dann ist jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig. In diesem Fall bitte ich Sie, die E-Mail unverzüglich zu löschen und den Absender zu informieren.</small></p>	<p>zu 9. Die Abwesenheitsbenachrichtigung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 10. Die Übergabe des Vertrages erfolgt durch die Gemeinde Bad Kleinen über die Amtsverwaltung.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss														
	<p style="text-align: center;">Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>StALU Westmecklenburg Bleichenufer 13, 19053 Schwenn</p> <p>Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen z. H. Frau Kruse Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p>12. MAI 2015</p> <table border="1" style="font-size: small;"> <tr> <td>AV</td> <td>LV</td> <td>Hr</td> <td>Udg</td> <td>EA</td> <td>ZD</td> <td>Bgm.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">✓</td> </tr> </table> <p>II, 2</p> <p>Telefon: 0385 / 59 58 6-124 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Heike.Six@staluw.mv-regierung.de Bearbeitet von: Heike Six</p> <p>AZ: StALU WM-12c-135-15-5122-74002 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Schwerin, 12. Mai 2015</p> </div> </div> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A – 1. Änderung für das Gebiet „Gallentin Süd“</p> <p>Ihr Schreiben vom 14. April 2015</p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</p> <p>Die Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch die externe Ausgleichsmaßnahme werden 8.240 m² Ackerland verbraucht. Die betroffenen Landwirte müssen rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der o.g. Ausgleichsmaßnahme informiert werden, damit sie entsprechende Vorkehrungen für die Ernte oder den Feldbau treffen können. Die Bodeneigentümer müssen für den dauerhaften Entzug ihrer Flächen finanziell entschädigt werden. Weiteren Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.</p> <p>2. 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 möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet und die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befinden. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p> <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.</p>	AV	LV	Hr	Udg	EA	ZD	Bgm.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	<p>zu 1. Die Festsetzung und der Umfang der externen Ausgleichsmaßnahme war bereits Gegenstand und Planinhalt der genehmigten Ursprungsplanung aus dem Jahre 2009. Dieses ist auch entsprechend in den Festsetzungen unter Text-Teil B der Satzung über den B-Plan Nr. 14A enthalten. Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme erfolgte über städtebauliche Verträge zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde und ist abschließend geregelt. Es handelt sich hierbei um eine Sammelausgleichsfläche der Gemeinde Bad Kleinen. Die für externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen sind bereits im Text-Teil B der Satzung über den B-Plan Nr. 14A berücksichtigt. Es handelt sich um einen genehmigten Bebauungsplan, der rechtskräftig bekannt gemacht worden ist.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Verfahren der Neuregelung der Eigentumsverhältnisse durchgeführt wird und keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden. Es ergeben sich keine abwägungsrelevanten Belange.</p> <p>zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine naturschutzfachlichen Belange des StALU berührt sind. Die anderen Naturschutzbehörden wurden beteiligt.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	LV	Hr	Udg	EA	ZD	Bgm.											
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓											

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>3.2 Wasser</p> <p>Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p> <p>3.3 Boden</p> <p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p> <p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A bestehen keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken.</p> <p>Im Auftrag  Thomas Friebe</p>	<p>zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserwirtschaftlichen Belange berührt sind. Es werden keine abwägungsrelevanten Belange vorgetragen.</p> <p>zu 5. Der Landkreis Nordwestmecklenburg wurde im Verfahren beteiligt.</p> <p>zu 6. Der Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>zu 7. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken bestehen. Es werden keine abwägungsrelevanten Belange vorgetragen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</p> <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin</p> <p>Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Für die Gemeinde Bad Kleinen Am Wehberg 17</p> <p>23972 Dorf Mecklenburg</p> <p>Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt.</p> <p>Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A „Gallentin Süd“ der Gemeinde Bad Kleinen</p> <p>Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 14.04.2015 (Posteingang: 22.04.2015)</p> <p>Bewertungsergebnis</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A „Gallentin Süd“ der Gemeinde Bad Kleinen ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</p> <p>Zur Bewertung hat der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A „Gallentin Süd“ der Gemeinde Bad Kleinen bestehend aus Planzeichnung und Begründung vorgelegen.</p> <p>Mit der Planung beabsichtigt die Gemeinde Bad Kleinen die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Ferienhäusern und weiterer touristischer Infrastruktur entsprechend einem aktualisierten Nutzungskonzept anzupassen.</p> <p>Raumordnerische Bewertung</p> <p>Der Ortsteil Gallentin gehört zur Gemeinde Bad Kleinen, die gemäß RREP WM ein Grundzentrum ist. Das Gemeindegebiet liegt laut RREP WM im Tourismusentwicklungsraum. Gemäß 3.1.3 (3) RREP WM sollen in Tourismusentwicklungsräumen die Voraus-</p>	<p>EINGEGANGEN Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen</p> <p>14. MAI 2015</p> <p>AV <input checked="" type="checkbox"/> LV <input checked="" type="checkbox"/> FN <input checked="" type="checkbox"/> OSo <input checked="" type="checkbox"/> BA <input checked="" type="checkbox"/> ZD <input checked="" type="checkbox"/> Bgm.</p> <p>Bearbeiter: Frau Blankenburg Telefon: 0385 588 89 133 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: tanja.blankenburg@afriwm.mv-regierung.de AZ: 200-506-25/00 Datum: 13.05.2015</p> <p>II,3</p> <p>zu 1. Das Bewertungsergebnis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>1. zu 2. Die zur Bewertung vorgelegten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. zu 3. Die raumordnerische Bewertung wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>3.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

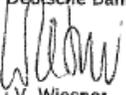
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>setzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden. Die beabsichtigte Planung erweitert und das touristische Angebot, u.a. die Beherbergungskapazitäten, der direkt am Schweriner See gelegen Gemeinde.</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A „Gallentin Süd“ der Gemeinde Bad Kleinen ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</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>Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden.</p> <p></p> <p>Tanja Blankenburg</p> <p>Verteiler Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung - per Mail EM VIII 4 – per Mail EM VIII 410-1 - per Mail</p>	<p>zu 4. Der abschließende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 5. Die Planunterlagen werden durch die Gemeinde über das Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen übergeben.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p style="text-align: center;">Bergamt Stralsund</p>  <p style="text-align: right;"><i>D.4</i></p> <p><small>Bergamt Stralsund Postfach 1138 - 18421 Stralsund</small></p> <p>AMT DORF MECKLENBURG-BAD KLEINEN für die Gemeinde Bad Kleinen Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg</p> <p>EINGEGANGEN 08. MAI 2015</p> <p><small>AV LI FIN OSO RA ZD RW</small></p> <p><small>Beerb.: Herr Blietz Fon: 03831 / 61 21 41 Fax: 03831 / 61 21 12 Mail: O.Blietz@bba.mv-regierung.de WWW: bergamt-mv.de</small></p> <p><small>Reg. Nr. 1340/15 Az. 512/13074/160-15</small></p> <p><small>Ihr Zeichen / vom 4/14/2015</small> <small>Mein Zeichen / vom Bl/GO</small> <small>Telefon 61 21 41</small> <small>Datum 5/6/2015</small></p> <p>BERGBAULICHE STELLUNGNAHME</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme</p> <p>Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet "Gallentin Süd"</p> <p>berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz.</p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen Rohstoffe vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag</p>  <p>Olaf Blietz</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine bergbaulichen Belange berührt werden. Es werden keine abwägungserheblichen Belange bekannt gegeben.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><u>Juliane Kruse</u> 115</p> <p>Von: Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de Gesendet: Mittwoch, 13. Mai 2015 11:00 An: Juliane Kruse Betreff: S15165, Satzung B-Plan Nr. 14A, 1. Änd. für das Gebiet "Gallentin Süd", Bad Kleinen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme ab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A.</p> <p>K. Fleisch</p> <p>Abt. Geologie und Umweltinformation Bibliothek Tel. 03843/777-407, 03843/111-406 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern - Güstrow</p>	<p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Behörde keine Stellungnahme zu den eingereichten Unterlagen abgibt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss										
	 <p>Industrie- und Handelskammer zu Schwerin</p> <p>Industrie- und Handelskammer zu Schwerin, Pf 11 10 43, 19010 Schwerin</p> <p>Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg</p> <p>20. MAI 2015</p> <table border="1" data-bbox="436 311 772 430"> <tr> <td>AV</td> <td>U</td> <td>FIN</td> <td>ÜB</td> <td>Erh. d. Beschränkung vom</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>14.04.2015</td> </tr> </table> <p>Hannes Schubert E-Mail: schubert@schwerin.ihk.de Tel. 0385 5103-209 Fax 0385 5103-9209</p> <p>19.05.2015</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A – 1. Änderung für das Gebiet „Gallentin Süd“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken Ihnen für die Beteiligung in o. g. Angelegenheit und kommen der Aufforderung zur Stellungnahme gern nach.</p> <p>Der Ort Gallentin verfügt durch seine touristisch attraktive Lage unmittelbar am Schweriner Außensee sowie durch die umfangreiche infrastrukturelle Ausstattung des Nachbarortes Bad Kleinen über ein hohes Potenzial, sich zu einem Tourismusschwerpunkt zu entwickeln.</p> <p>Die Sicherung, Entwicklung und Wiedernutzbarmachung des Plangebietes durch ein neues städtebauliches Nutzungskonzept, welches den Bau einer von Süd nach Nord verlaufenden Erschließungsstraße vorsieht, ist daher sinnvoll und aus unserer Sicht zu befürworten.</p> <p>Durch den Ausbau von Beherbergungsmöglichkeiten und touristischer Infrastruktur erfährt der Ort Gallentin eine Aufwertung, von der auch die bestehenden Unternehmen profitieren können.</p> <p>Aus unserer Sicht ergeben sich gegenwärtig keine weiteren Hinweise und Anregungen zu der Planung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Hannes Schubert Geschäftsbereich Standortpolitik, International</p>	AV	U	FIN	ÜB	Erh. d. Beschränkung vom					14.04.2015	<p>zu 1. Die Gemeinde nimmt die positiven Anregungen der IHK zur Kenntnis und ist in ihren Planungszielen bestärkt.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Hinweise und Anregungen vorgetragen werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	U	FIN	ÜB	Erh. d. Beschränkung vom									
				14.04.2015									

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss														
	<p></p> <p style="text-align: right; font-size: 24px; font-weight: bold;">II.9</p> <p>Deutsche Bahn AG • DB Immobilien, Caroline-Michaels-Str. 5-11 • 10115 Berlin</p> <p>DB Immobilien - Region Ost Eigentumsmanagement DB Immobilien, Caroline-Michaels-Str. 5-11 10115 Berlin www.deutschebahn.com</p> <p>Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen Bauamt Frau Kruse Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 12px;">EINGEGANGEN</p> <p style="text-align: center; font-size: 10px;">04. MAI 2015</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 8px;"> <tr> <td style="width: 10%;">AV</td> <td style="width: 10%;">LW</td> <td style="width: 10%;">FN</td> <td style="width: 10%;">USG</td> <td style="width: 10%;">BA</td> <td style="width: 10%;">ZD</td> <td style="width: 10%;">Bp.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">/</td> </tr> </table> </div> <p>☎ S1; S2; S25 bis Nordbahnhof ☑ U6 bis Naturkundemuseum ☞ M8</p> <p>Sylvia Mangold Telefon 030-29757360 Telefax 030-29757245 sylvia.mangold@deutschebahn.com Zeichen FRI-O-L(A) Ma TÖB-BLN-15-4699</p> <p style="text-align: right;">05.05.2015</p> <p>Bebauungsplan Nr. 14A – 1. Änderung für das Gebiet „Gallentin Süd“ Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Kruse,</p> <p>mit Schreiben vom 14.04.2015 haben Sie uns gebeten, zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A für das Gebiet „Gallentin Süd“ der Gemeinde Bad Kleinen eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben.</p> <p>Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben. Die DB Netz AG stellt die Infrastruktur für den Bahnbetrieb zur Verfügung. Sie übernimmt damit diejenigen Aufgaben, die als Ausfluss der grundsätzlichen Bestimmungen Gemeinwohlcharakter haben. Dementsprechend ist die Deutsche Bahn AG, DB Netz AG, entsprechend den Beschlüssen zur Neuordnung im Bahnbereich und ihre Auswirkungen auf das Bauplanrecht, Träger öffentlicher Belange.</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>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A für das Gebiet „Gallentin Süd“ der Gemeinde Bad Kleinen stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass gemäß der planerischen Darstellung die Lage des Geltungsbereiches des o.a. Bebauungsplanes abseits-südöstlich der Bahnstrecke: (6441) Dömitz - Wismar liegt.</p>	AV	LW	FN	USG	BA	ZD	Bp.	/	/	/	/	/	/	/	<p>zu 1. Die innerbetriebliche Struktur und die Verantwortlichkeiten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Vorgetragene Belange werden nachfolgend geprüft und in die Abwägung eingestellt. Eine prinzipielle Berücksichtigung kann nicht vorangestellt werden.</p> <p>zu 3. Die Lage des Plangebietes in Bezug auf die Bahnstrecke 6441 wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	LW	FN	USG	BA	ZD	Bp.											
/	/	/	/	/	/	/											

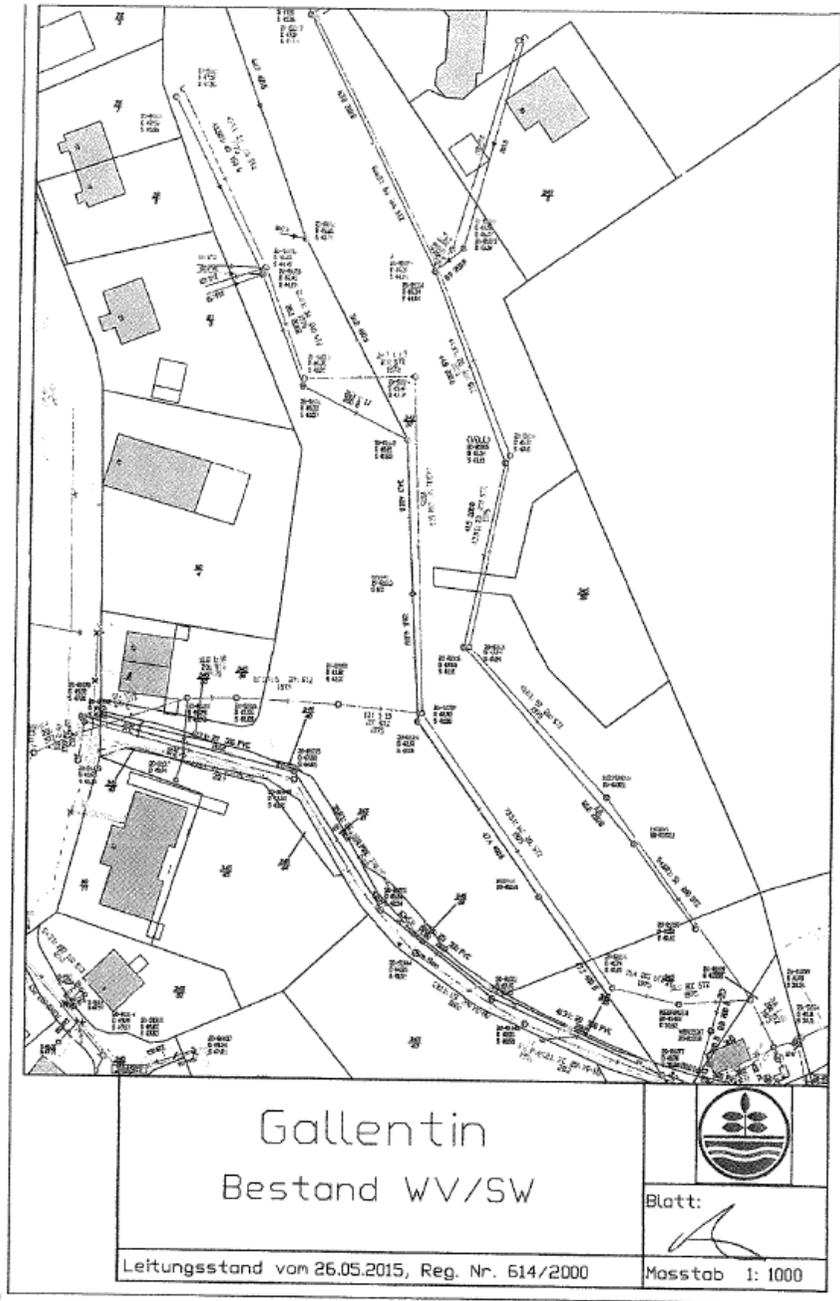
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p style="text-align: center;">2/3</p> <p>Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A für das Gebiet „Gallentin Süd“ der Gemeinde Bad Kleinen werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes sind uns weder Flächen der Deutschen Bahn AG bekannt, noch zukünftige Planungen unseres Unternehmens mittels der vorgelegten Unterlagen erkennbar.</p> <p>Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Sollten Ihrerseits Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Deutsche Bahn AG  I.V. Wiesner  A. Mangold</p>	<p>4. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass durch die Bebauungsplanänderung die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt werden.</p> <p>5. Die Gemeinde Bad Kleinen nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangeltungsbereich keine Flächen der DB AG befinden und keine zukünftigen Planungen im Plangebiet bekannt sind.</p> <p>6. zu 6. Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Abwägungsrelevante Sachverhalte werden nicht bekannt gegeben.</p> <p>7. zu 7. Die Hinweise zu Rückfragen werden zur Kenntnis genommen und bei Bedarf beachtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>  Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Hamburg/Schwerin </p> <p style="text-align: right;"><i>II, 10</i></p> <p> <u>Eisenbahn-Bundesamt, Pestalozzistraße 1, 19063 Schwerin</u> Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Bauamt Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg </p> <p> Bearbeitung: Sabine Schulz Telefon: +49 (385) 7452-140 Telefax: +49 (385) 7452-5140 E-Mail: SchulzS@eba.bund.de sb1-hmb-sw@eba.bund.de Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de Datum: 23.04.2015 VMS-Nummer: 256039 </p> <p> Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben) 57140-571pt/009-2015#059 </p> <p> Betreff: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A - 1. Änderung für das Gebiet „Gallentin Süd“ Hier: Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, Abs. 3 Satz 1 und § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß G 2 Abs. 2 BauGB </p> <p> Bezug: Ihr Schreiben vom 14.04.2015 Anlagen: 0 </p> <p> Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Kruse, </p> <p> vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Die Planung berührt in Bezug auf die Eisenbahnstrecke Dömitz – Wismar keine durch das Eisenbahn – Bundesamt zu vertretenden Belange. Insoweit bestehen keine Bedenken, Anregungen werden nicht vorgefragt. </p> <p> Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Schulz </p>	<p>zu 1. Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Abwägungsrelevante Sachverhalte werden nicht bekannt gegeben.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

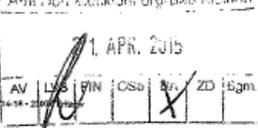
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div data-bbox="286 236 913 422" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">EINGEGANGEN Amt Dorf Mecklenburg, Bad Kleinen</p> <p style="text-align: center;">27. MAI 2015</p> <p style="text-align: center;">Zweckverband Wismar Wasser Abwasser Fernwärme</p> <p style="text-align: center;">Körperschaft des öffentlichen Rechts Die Verbandsvorsteherin</p> </div> <div data-bbox="78 459 392 555" style="margin-top: 10px;"> <p>Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen - Der Amtsvorsteher Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg</p> </div> <div data-bbox="465 459 772 614" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Bearbeiter: Frau Meier Telefon: 03841- 783052 FAX: 03841-780407 E-Mail: s.meier@zvwis.de Ihre Nachricht vom: 14.04.2015 Ihr Zeichen: Frau Kruse</p> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">Lübow, den 26.05.2015</p> <p>Bebauungsplan Nr.14 A - 1. Änderung für das Gebiet „Gallentin Süd“ der Gemeinde Bad Kleinen - Entwurf o.D. (Posteingang: 16.04.2015) - Information über Öffentlichkeitsbeteiligung, Behördenbeteiligung und sonstige TöB Reg.-Nr. 614/2000 Az. 3 - 13 - 1 - 02 - B</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar v. 25.04.2012 in der Fassung der 1. Änderungssatzung (1.ÄWVS) vom 08.05.2013, der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000 in der Fassung der 6. Änderungssatzung (6.ÄSWS) v. 1. Dezember 2011, der Satzung über den Anschluss an die Niederschlagswasseranlagen des Zweckverbandes Wismar und deren Benutzung-Niederschlagswassersatzung (NWS)- vom 08.05.2013 sowie unserer Stellungnahmen aus den Jahren 2000 und 2008 zum B-Plan Nr. 14 und 14A, nehmen wir zu o. g. Entwurf wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemarkung: Gallentin, Flur Z, Flurstücke: diverse - Fläche: - Bauzeit: - geplante Nutzung: Sondergebiete für Ferienwohnungen, Beherbergungsbetriebe, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für gesundheitliche Zwecke (wie Sauna), Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für Verwaltungen - Wasserbedarf/Schmutzwasser- und Regenwasseranfall:.... l/s,.....m³/h,..... m³/d <p>Die fehlenden Angaben bitten wir zu ergänzen.</p> <p>Trinkwasser</p> <p>In der Straße „Am See“, westlich des Gebietes, verläuft eine Wasserversorgungsleitung DN 50 (d 63 x 5,8 PE). Ob die Dimension dieser Leitung für die Versorgung des Gebietes ausreichend ist, kann erst nach Vorlage der noch fehlenden Wasserbedarfswerte entschieden werden.</p> <p>Eine Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist grundsätzlich nicht möglich.</p>	<p>zu 1. Die Bedarfsangaben werden durch den Erschließungsträger ergänzt.</p> <p>zu 2. Die Versorgung mit Trinkwasser kann durch den Zweckverband Wismar sichergestellt werden. In weiterführenden Abstimmungen wird die Größe und Örtlichkeit des Anschlusspunktes für Trinkwasser festgelegt. Eine Erschließungsvereinbarung zwischen dem Zweckverband Wismar und dem Erschließungsträger wird vor Satzungsbeschluss abgeschlossen.</p> <p>zu 3. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz nicht möglich ist. Gemäß Ursprungsplanung wird die Löschwasserversorgung über natürliche Gewässer abgedeckt. Für das Plangebiet ist das Löschwasser aus dem Schweriner See zu entnehmen. Eine entsprechende Löschwasserentnahmestelle ist dort vorhanden.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

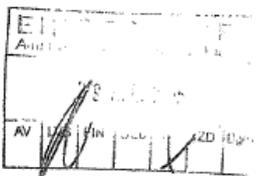
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p data-bbox="85 240 884 268">Stellungnahme v. 26.05.2015 zum B-Plan 14A „Gallentin Süd“, Reg. Nr. 614/2000 Seite - 2 -</p> <p data-bbox="85 368 226 392">Schmutzwasser</p> <p data-bbox="85 416 875 539">Über das Bebauungsgebiet verläuft ein öffentlicher Schmutzwasserkanal, für den eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Zweckverbandes Wismar eingetragen ist. Grundsätzlich besteht Anschlussmöglichkeit für die geplante Bebauung an diese öffentlichen Schmutzwasseranlagen. Sollten Umverlegungen des Kanals erforderlich werden, so trägt der Erschließer/Grundstückseigentümer alle anfallenden Kosten.</p> <p data-bbox="85 560 875 635">In nord-südliche Richtung verlaufen weiterhin je ein privater Schmutz- und Regenwasserkanal über das Satzungsgebiet. Über diese Kanäle entwässern die Grundstücke von „Ullis Kinderland“ (Flst. 342/5 und 342/6) zum zentralen Schmutzwasserpumpwerk bzw. in Richtung See.</p> <p data-bbox="85 655 875 707">Vom zentralen Abwasserpumpwerk, welches sich südlich der Bebauung, auf dem Flurstück 345/20 befindet, können Immissionen (Geruchs- und Geräuschbelästigungen) ausgehen.</p> <p data-bbox="85 727 875 794">Vor in Kraft treten des geänderten Bebauungsplanes ist eine gesonderte Erschließungsvereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer bzw. Erschließer und dem Zweckverband Wismar abzuschließen.</p> <p data-bbox="85 839 264 863">Niederschlagswasser</p> <p data-bbox="85 887 875 978">Durch den Zweckverband Wismar ist eine zentrale Entsorgung Niederschlagswasser für diesen Bereich nicht vorgesehen. Bei allen bestehenden Kanälen handelt es sich um private bzw. durch den Wasser- und Bodenverband betriebene Anlagen.</p> <p data-bbox="85 999 875 1050">Für das Gebiet ist allerdings nachzuweisen, dass eine geordnete Niederschlagswasserentsorgung gesichert ist (Einleitgenehmigung der unteren Wasserbehörde)</p> <p data-bbox="85 1094 427 1118">Anschaffungs- und Herstellungsbeiträge</p> <p data-bbox="85 1142 875 1233">Durch unsere Rechtsabteilung wurden folgende Aussagen zur Beitragserhebung im Bereich der aktuellen Änderungssatzung getroffen: Gem. Entwurf der B-Planänderung ist im gekennzeichneten Bereich teilweise eine Bebauung mit 1 Vollgeschoss möglich Von B-Planänderung betroffene Grundstücke: Gallentin Flur I</p> <p data-bbox="85 1302 875 1358">345/16 SW: beschieden, bestandskräftig und bezahlt TW: beschieden, bestandskräftig und bezahlt</p> <p data-bbox="85 1374 875 1430">345/20 SW: beschieden, bestandskräftig und bezahlt TW: beschieden, bestandskräftig und bezahlt</p>	<p data-bbox="981 248 1839 475">zu 4. In nachgelagerten Abstimmungen zu dieser Stellungnahme wurde festgelegt, dass eine Verlegung des Schmutzwasserhauptkanals in die private Erschließungsstraße im Plangebiet erfolgt. An diesen Schmutzwasserhauptkanal werden ebenso die Grundstücke von „Ullis Kinderland“ angeschlossen, so dass der vorhandene Leitungsbestand im Plangebiet, der als künftig fortfallend gekennzeichnet wurde, auch künftig nicht mehr erforderlich ist. Die notwendigen Erschließungsvereinbarungen sind vor Satzungsbeschluss abzuschließen.</p> <p data-bbox="981 504 1839 754">zu 5. Das Abwasserpumpwerk war bereits im genehmigten Ursprungsbebauungsplan vorhanden und zu beachten. Die Bebauung östlich des Pumpwerkes ist bereits realisiert und die zukünftige Bebauung reicht nicht weiter an das Abwasserpumpwerk als die bereits bestehende Bebauung, so dass von keiner zusätzlichen Beeinträchtigung gegenüber dem Ursprungsplan auszugehen ist. Belange wurden im Verfahren nicht vorgetragen. Die Gemeinde hat sich mit den Auswirkungen zu Geruchs- und Geräuschbelästigungen beschäftigt. Eine klarstellende Stellungnahme befindet sich unter Sachpunkt 13a dieser Abwägung (siehe dort).</p> <p data-bbox="981 783 1839 866">zu 6. Vor Satzungsbeschluss ist die Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem Zweckverband Wismar abzuschließen.</p> <p data-bbox="981 895 1839 1058">zu 7. Die Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet wird in Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband vorbereitet. Das vorhandene verrohrte Gewässer II. Ordnung soll saniert und genutzt werden. Es ist davon auszugehen, dass eine geordnete Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt und die erforderlichen Genehmigungen der unteren Wasserbehörde vor Satzungsbeschluss eingeholt werden.</p> <p data-bbox="981 1086 1839 1193">zu 8. Die Angaben zu Anschaffungs- und Herstellungsbeiträgen nimmt die Gemeinde zur Kenntnis; sie entfalten nur beitragsrechtliche Relevanz. Die Zahl der Vollgeschosse wurde nicht geändert.</p>	<p data-bbox="1870 280 2056 304">Zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="1870 536 2107 560">Nicht zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="1870 807 2056 831">Zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="1870 919 2056 943">Zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="1870 1110 2107 1134">Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: flex; justify-content: space-between;"> Stellungnahme v. 26.05.2015 zum B-Plan 14A, Gallentin Süd, Reg. Nr. 614/2000 Seite - 3 - </div>			
345/23	SW: beschieden, bestandskräftig und bezahlt TW: noch nicht beschieden		
345/35	SW: noch nicht beschieden TW: noch nicht beschieden		
345/47	SW: noch nicht beschieden TW: noch nicht beschieden		
345/51	SW: noch nicht beschieden TW: noch nicht beschieden		
Die Nutzung der Flurstücke/ des Grundstückes soll laut B-Plan-Änderungsentwurf als Ferienhaussiedlung erfolgen.			
Daraus ergibt sich folgende Berechnung:			
<u>Trinkwasser</u>			
Gesamtfläche 345/20, 345/23, 345/35, 345/47 und 345/51		17.166 m ²	
noch zu bescheiden		17.166 m ² mit 1 VG	
Beitrag TW		16.136,04 Euro (17.166 m ² x 1,0 x 0,94 Euro/m ²)	
Gesamtbeitrag TW		16.136,04 Euro	
<u>Schmutzwasser</u>			
Gesamtfläche 345/20, 345/35, 345/47 und 345/51		16.389 m ²	
noch zu bescheiden		16.389 m ²	
Beitrag SW		50.805,90 Euro (16.389 m ² x 1,0 x 3,10 Euro/m ²)	
Gesamtbeitrag SW		50.805,90 Euro	
Straßen und Wege wurden noch nicht abgezogen.			
Mit freundlichen Grüßen Zweckverband Wismar			
i. A.  Sabine Meier			
Anlage: -Bestand Wasser (blau), Schmutzwasser (braun) M 1: 1.000			
B-Plan2010-0614-Gallentin-B-Plan14A-1Änderung-Entwurf-2015-04.doc			
	zu 8.		
	zu 9.	zu 9. Der angegebene Leitungsbestand wird in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen.	Zu berücksichtigen.



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>TÖB-Beteiligung B-Plan Nr. 14a 1. Änderung, Gallentin</p> <p>Von: "Herr Seidler (ZV Wismar)" <a.seidler@zvwis.de> An: p.neetz@web.de Datum: 29.07.2015 09:17:24</p> <p style="text-align: right; font-size: 1.2em;">13 a</p> <hr/> <p>Sehr geehrter Herr Neetz,</p> <p>um eine nähere Bewertung der Immissionen zu ermöglichen, die ausgehend vom Abwasserpumpwerk Gallentin Am See entstehen, gebe ich Ihnen die technischen Anlageparameter des Pumpwerks. Das Pumpwerk wurde Anfang der 1990er Jahre erbaut. Es wurde damals nach den aktuellen Stand der Technik errichtet und entspricht auch heute noch, durch Modernisierung den aktuellen Stand. In dem Pumpwerk wird das Abwasser aus Schloss Willigrad und aus Gallentin, welches südlich der Bahnstrecke Bad Kleinen – Lübeck anfällt gesammelt und nach Bad Kleinen gefördert.</p> <p>Auf dem Grundstück befinden sich der Abwassersammelraum mit einem Durchmesser von 3 m und das Pumpenhaus. Der Abwassersammelraum ist ausgerüstet mit zwei Tauchmotorpumpen vom Typ Hidrostat, Baujahr 2009, 18,5 KW. Sie werden vom Abwasser voll oder teilweise umgeben. (Naßaufstellung). Bei diesem Verfahren werden die Geräusche der Pumpen deutlich reduziert. In dem Pumpenhaus befinden sich die Anlagensteuerung, die Absperrschieber sowie die Rückschlagklappen. Eine Geräuschentwicklung von diesen Anlagenteilen besteht nicht.</p> <p>Der Betrieb der Anlage kann im Vergleich mit anderen Pumpwerken als unauffällig gesehen werden. Das einfließende Abwasser in den Abwassersammelraum wird mit Rohrleitungen unterhalb des Wasserspiegels geführt. Gerüche und Geräusche (plätschern) werden dabei reduziert.</p> <p>Jedoch muss erwähnt werden, dass es bei Wartungen oder Störungen zu unangenehmen Gerüchen kommen kann. Als Beispiel wäre eine Aerosolbildung durch eine Reinigung des Abwassersammelraums zu nennen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>I. A. Andy Seidler Meisterbereich Abwasser</p> <p>Tel. : 03841 / 78 30 44 Fax: 03841 / 78 04 07 a.seidler@zvwis.de</p> <p>Zweckverband Wismar</p>	<p>zu 1. In der ergänzenden Stellungnahme teilt der Zweckverband Wismar die technischen Parameter des Abwasserpumpwerkes mit. Ebenso wird mitgeteilt, dass der Betrieb der Anlage im Vergleich zu anderen Pumpwerken als unauffällig gesehen werden kann. Aufgrund der Betriebsweise werden Geräusche und Gerüche reduziert. Aufgrund der präzisierten Stellungnahme des Zweckverbandes geht die Gemeinde davon aus, dass zusätzliche Gutachten zu dem Abwasserpumpwerk nicht mehr erforderlich werden, da der Betrieb als unauffällig angesehen werden kann.</p> <p>zu 2. Das bei Wartungen und Störungen unangenehme Gerüche auftreten können, ist hinzunehmen. Es handelt sich hier nicht um eine Dauerbelastung, die es zu beachten gilt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>  Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Bauamt Frau J. Kruse Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg Kritzow, 2015-04-17 Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A 1. Änderung für das Gebiet „Gallentin Süd“ Stand: 18.02.2015 Sehr geehrte Frau Kruse, hiermit bestätigen wir den Erhalt des Entwurfes über den Bebauungsplan Nr. 14A über die 1. Änderung für das Gebiet „Gallentin Süd“ mit dem Planungsstand vom 18.02.2015. Nach Prüfung der vorliegenden Dokumente stimmen wir der Entwurfsfassung mit folgender Ergänzung zu: Es wäre zu Prüfen, ob für die künftige Einwohnerentwicklung des Gebietes Gallentin-Süd, den touristischen Nutzungsmöglichkeiten des Zuganges zum Schweriner See und des Ferienlager „Ulis Kinderland“ eine verkehrsseitige Erschließung für den ÖPNV-Linienerkehr (z.Zt. Linien-Nr. 280) über die „Alte Dorfstraße“ und der Straße „Am See“ mit Wendemöglichkeit für Linienbusse zu schaffen ist. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen  Dieter Post Geschäftsführer </p>	<p>  Ruggower Weg 14-16 23670 Kitzow Tel. (03841) 21 39 68 (03841) 79 04 40 Fax (03841) 21 39 70 E-Mail: info@bbw-wismar.de Internet: www.bbw-wismar.de </p> <p> zu 1. Unabhängig von der Bebauungsplanänderung wäre die Herstellung einer Wendemöglichkeit für Linienbusse durch die Gemeinde Bad Kleinen zu prüfen; ggf. wäre die Wendeanlage im Plangebiet zu nutzen, sofern sie für Linienbusse geeignet ist. </p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>e.dis</p> <p style="text-align: right;"><i>15</i></p> <p>E.DIS AG - Langewähler Straße 60 - 15017 Fürstenwalde/Spree</p> <p>Amt Dorf Mecklenburg- Bad Kleinen für die Gemeinde Bad Kleinen Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg</p>  <p>Neubukow, 24. April 2015</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A- 1. Änderung für das Gebiet "Gallentin Süd" Bitte stets angeben: Upl/15/07</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die 1. Änderung der o.g. Planungen bestehen unsersseits keine Bedenken.</p> <p>Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52 220 erfolgen muss.</p> <p>Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; <p style="text-align: right;"> E.DIS AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb MS/NS/Gas Ostseeküste Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.e-dis.de Postanschrift Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow Norbert Lange T 038294 75-282 F 038294 75-206 norbert.lange @e-dis.de Unser Zeichen NR-M-D- </p>	<p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass gegen die Bebauungsplanänderung keine Bedenken bestehen.</p> <p>zu 2. Der bekanntgegebene Anlagen- und Leitungsbestand wird in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen. Auf die Darstellung der einzelnen privaten Grundstücksanschlüsse wird verzichtet, deren Sicherung obliegt dem privaten Grundstückseigentümer. Es wird beachtet, dass dies keine Einweisung dargestellt.</p> <p>zu 3. Die Anforderungen an Einweisungen zur Vorbereitung von Maßnahmen werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen bei der Erschließungsplanung.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>e.dis</p> <p>- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau- strombedarf;</p> <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kosten- angebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. Bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <p>Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflan- zungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baum- standorte eingetragen sind.</p> <p>Kabel Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetie- fen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Hand- schachtung erforderlich.</p> <p>Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>E.DIS AG</p> <p> , A. Bessert Norbert Lange Raik Bessert</p> <p>Anlage: Lageplan</p>	<p>zu 4. Die Erschließungsvereinbarung ist mit dem Erschließungsträger abzuschließen.</p> <p>zu 5. Die allgemeinen Hinweise sind bei der Erschließungsplanung zu beachten.</p> <p>zu 6. Hinweise zu den Versorgungsleitungen finden sich bereits im Teil B-Text und werden um diese Hinweise in der Begründung ergänzt.</p> <p>zu 7. Die Kontaktdaten werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen bei der Erschließungsplanung.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p data-bbox="78 231 257 295">  Hanse Werk </p> <p data-bbox="78 375 392 470"> Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Frau Kruse, Bauamt Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg </p> <p data-bbox="638 239 862 271"> Leitungsauskunft </p> <p data-bbox="638 295 728 343"> <i>D.16</i> </p> <p data-bbox="728 359 862 590"> HanseWerk AG Netzdienste MVP Jägerstieg 2 18246 Bützow leitungsauskunft-mv@hansewerk.com F 038461-51-2134 Reiner Klukas T +49 38461 51-2127 26.04.2015 </p> <div data-bbox="78 638 593 813" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Reg.-Nr.: 179757 (bei Rückfragen bitte angeben)</p> <p>Baumaßnahme: Entwurf zur 1. Änderung des B-Planes Nr.: 14A –Gallentin Süd–, hier: TöB</p> <p>Ort: Gemeinde Bad Kleinen OT Gallentin</p> </div> <div data-bbox="604 670 884 805" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>HanseWerk AG bei Störungen und Gasgerüchen 0385 - 58 975 075 Tag und Nacht besetzt</p> </div> <p data-bbox="67 837 324 861"> Sehr geehrte Damen und Herren, </p> <p data-bbox="67 877 672 941"> in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseWerk AG. Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft. </p> <p data-bbox="67 965 224 989"> Freundliche Grüße </p> <p data-bbox="67 1005 190 1029"> Reiner Klukas </p> <p data-bbox="660 1093 784 1228"> Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Matthias Boxberger (Vorsitzender) Udo Bottländer Andreas Fricke </p> <p data-bbox="660 1236 795 1284"> Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HRB5802 P1 </p> <p data-bbox="67 1252 414 1284"> Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig. </p>	<p data-bbox="974 837 1836 917"> zu 1. Der Hinweis, dass sich im Plangebiet Versorgungsanlagen der Hanse Werk AG befinden, wird zur Kenntnis genommen. </p>	<p data-bbox="1859 861 2105 885"> Zur Kenntnis zu nehmen. </p>

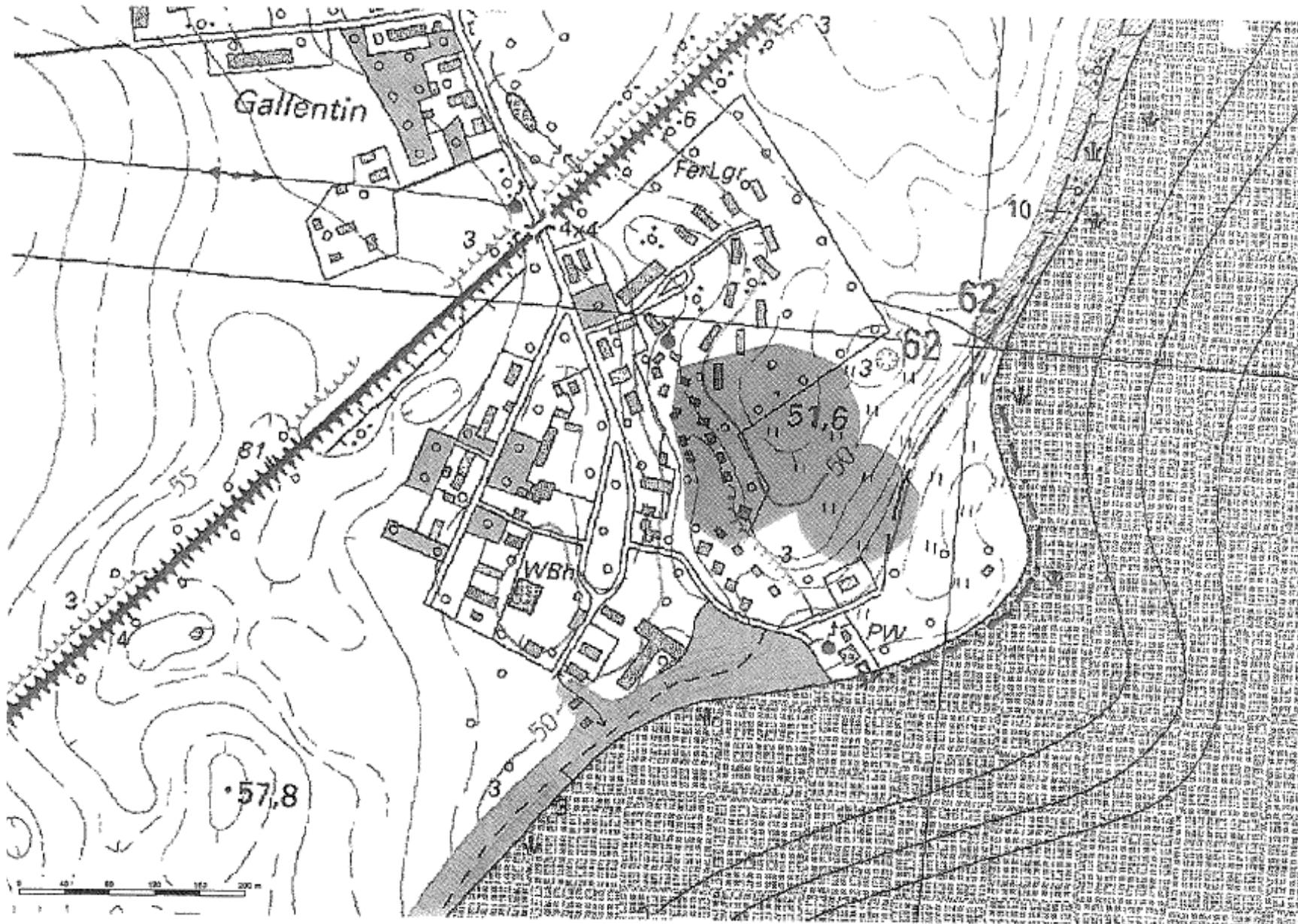
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der HanseWerk AG im o. a. Bereich ersichtlich ist. Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich. Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern. Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten.</p> <p>Anmerkungen: Zum Schutz der im genannten Bereich befindlichen Niederdruckgasleitungen sowie der Hausanschlüsse unserer Rechtsträgerschaft/Verwaltung sind folgende Forderungen/Hinweise zu beachten: Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten. Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich. Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern. Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden. Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern. Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln. Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden. Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen. Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit. Die Bestandsunterlagen werden zur Zeit überarbeitet. Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabeschein zu beantragen. Eventuell notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten KJärung. Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B. Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muß gewährleistet sein.</p> <p>Eine Erweiterung des vorhandenen Gasleitungsnetzes ist bei Wirtschaftlichkeit möglich.</p> <p>Anlagen: Merkblatt Leitungsanfrage Rohrnetzplan.pdf</p>	<p>zu 2. Die Lage der Versorgungsanlagen wird nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen. Mögliche Umverlegungen in die privaten Straßen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten; ggf. hat die Sicherung der Leitung über Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu erfolgen.</p> <p>zu 3. Die Anforderungen des Versorgers sind zu beachten. Hinweise auf Versorgungsleitungen befinden sich bereits im Teil B-Text und werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>zu 4. Inwiefern ein Anschluss des Plangebietes erfolgen kann, ist zwischen dem Erschließungsträger und dem Versorgungsunternehmen abzustimmen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Im Auftrag der ontras Gastransport GmbH VNG Gasspeicher GDMcom</p> <p style="text-align: right;">Anspruchspartner: Frank Löbner Tel.: (0341) 3504-422 Fax: (0341) 3504-100 lehnungsauskunft@gdmcom.de</p> <p>AMT DORF MECKLENBURG-BAD KLEINEN Bauamt Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg</p> <p style="text-align: right;">Ihr Zeichen: Frau Kruse 14.04.2015 Unser Zeichen: GEN / Loe 08857/15/00</p> <p>20.05.2015</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.</p> <p><i>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A - 1. Änderung für das Gebiet „Gallentin Süd“, Gemeinde Bad Kleinen</i> Unsere Registriernummer: 08857/15/00</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.</p> <p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.</p> <p>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p> <p>Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p><i>Sven Porsch</i> <i>Frank Löbner</i> Sven Porsch Frank Löbner Teamleiter Sachbearbeiter Auskunft/Genehmigung Auskunft/Genehmigung</p>	<p>Zu 1. Die Zuständigkeiten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen des Versorgers berührt werden und keine Einwände bestehen.</p> <p>Zu 3. Der Versorger ist bei Änderung des Plangeltungsbereiches ohnehin neu zu beteiligen. Eine Änderung ist nicht beabsichtigt.</p> <p>zu 4. Andere Versorgungsträger wurden im Verfahren beteiligt.</p> <p>Zu 5. Die Interessenvertretung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">50hertz</div>  <p>50Hertz Transmission GmbH - Eichenstraße 3A - 12435 Berlin</p> <p>Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Bauamt Frau Kruse Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet "Gallentin Süd" - 1. Änderung</p> <p>Sehr geehrte Frau Kruse,</p> <p>Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.</p> <p>Folgende Unterlagen lagen uns von Ihnen zur Einsichtnahme vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planzeichnung - Begründung <p>Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  David </div> <div style="text-align: center;">  S. A. Friedrich Friedrich </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p>TG Netzbetrieb</p> <p>Eichenstraße 3A 12435 Berlin</p> <p>Datum 17.04.2015</p> <p>Unsere Zeichen Fr 20071011-2</p> <p>Ansprechpartner/in Frau Friedrich</p> <p>Telefon-Durchwahl 030-5150-2088</p> <p>Fax-Durchwahl 030-5150-2707</p> <p>E-Mail sylvia.friedrich@50hertz.com oder leitungsauskunft@50hertz.com</p> <p>Ihre Zeichen</p> <p>Ihre Nachricht vom 14.04.2015</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates Daniel Dobben!</p> <p>Geschäftsführer Boris Schucht, Vorsitz Udo Gieperich Dr. Frank Golleitz Dr. Dirk Biermann</p> <p>Sitz der Gesellschaft Berlin</p> <p>Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446</p> <p>Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 DE75 5121 0600 9223 7410 19 BNPADEFF</p> <p>USt-Id.-Nr. DE813473551</p> </div>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern – Archäologie und Denkmalpflege –</p> <p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 · 19011 Schwerin</p> <p>Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen Der Amtsvorsteher</p> <p>Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg</p> <p>Schwerin, den 12.05.2015</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A - 1. Änderung für das Gebiet "Gallentin Süd", ohne Umweltprüfung, hier: Behördenbeteiligung zum Entwurf Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Detaillierte Angaben zum Umgang mit diesen Denkmälern sind als Anlage dieser Stellungnahme zu entnehmen.</p> <p>Erläuterungen: Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V].</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>nachrichtlich an: Untere Denkmalschutzbehörde, NWM</p> <p>gez. Dr. Detlef Jantzen Landesarchäologe</p> <p>gez. Dr. Bettina Gnekow Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege</p> <p>1 Anlage</p> <p>Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>zu 1. Ein Bodendenkmal wurde bereits im Ursprungsplan bekannt gegeben und beachtet. Die nunmehr bekanntgegebenen Bodendenkmale werden beachtet.</p> <p>zu 2. Die allgemeinen Hinweise zu Denkmälern werden zur Kenntnis genommen. Die Gesetze sind ohnehin zu beachten.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Anlage (Bodendenkmale)</p> <p>Zum Schreiben vom: 12.05.2015 zum Az: 01-2-NWM/Bad Kleinen-14A-03 Betr.: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A - 1. Änderung für das Gebiet "Gallentin Süd", ohne Umweltprüfung, hier: Behördenbeteiligung zum Entwurf</p> <p><u>weitere Auskünfte erteilt: Herr Dr. Saalow, 0385/58879-647</u></p> <p>Das o. g. Vorhaben berührt Bodendenkmale (vgl. beiliegende Karte). Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.</p> <p>Erfordern die geplanten Maßnahmen eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 (1) DSchG M-V, so kann diese nur befürwortet werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V in die Genehmigung aufgenommen werden.</p> <p>Erfordern die vorgesehenen Maßnahmen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen als dem DSchG M-V, so kann das gemäß § 7 (6) DSchG M-V erforderliche Einvernehmen dazu nur hergestellt werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V entsprechend aufgenommen werden.</p> <p>Nebenbestimmungen:</p> <p><i>Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte). Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden:</i></p> <p><i>Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.</i></p> <p>Hinweise:</p> <p>Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.</p>	<p>zu 3. Die nunmehr bekanntgegebenen Bodendenkmale werden nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen und entsprechend dargestellt. Die Lage und die Größe der vorhandenen Bodendenkmale hat sich im Vergleich zum genehmigten Ursprungsbebauungsplan erheblich verändert. Das damalige Bodendenkmal ist in der vorliegenden Karte nicht mehr dargestellt.</p> <p>zu 4. Die Hinweise zu den erforderlichen Genehmigungen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>zu 5. Die Nebenbestimmungen werden als nachrichtliche Übernahme in den Teil B-Text aufgenommen.</p> <p>zu 6. Die Kontaktdaten werden in der Begründung ergänzt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p>  <p>15.20</p> <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</p> <p>Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen Am Wehberg 17 D-23972 Dorf Mecklenburg</p> <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 588-48256255 E-Mail: raumbezug@lverm-mv.de Internet: http://www.lverm-mv.de Az: 341 - TOEB201500339</p> <p>Schwerin, den 21.04.2015</p> <p>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: B-Plan Nr.14a -1. Änderung für das Gebiet Gallentin Süd</p> <p>Ihr Zeichen: .</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel</p>	<p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V im Plangebiet befinden. Das Merkblatt und weitergehende Informationen werden für diese Bebauungsplanänderung zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde wurde im Planverfahren beteiligt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Merkblatt

**über die Bedeutung und Erhaltung
der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze**

1. Festpunkte der Lagennetze sind Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle behördlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.
Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.
Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarktet“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrlöchern, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarknungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit Δ und TR, Keramikbolzen u. a.). Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.
Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturms- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt sind und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhenabstimmungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.
Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) eingesetzt („vermarktet“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehoben werden kann.
Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarktet (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarktet, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerenetzsystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10⁻⁸ m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.
SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und Δ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarktet, ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitplatte befindet sich ein flacher Bolzen.

4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarknung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V“) vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713).
Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauerechthabende u. a.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.
- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgetauscht, umgebaut oder abgetragen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhafte, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.
- **Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken** werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.
- **Für unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.
- **Ordnungswidrig handelt**, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Besetzen oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugte Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.
- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von Wiederherstellungskosten herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten ohne Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfeiler), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen	OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule	HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlbügel
BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*	Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)	HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke
GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm oder 50 cm x 50 cm*	SFP Messingbolzen Ø 3 cm	Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP“
TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*	SFP Messingbolzen Ø 3 cm	SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm

* Oft mit Schutzsäulen oder Stahlbügel

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwarber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@lalu-mv.de
Internet: <http://www.lverma-mv.de>

Herausgeber:
© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

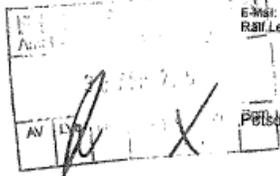
Druck:
Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss														
	<div style="text-align: right;">  <p>WSV.de Wasser- und Schiffahrtsverwaltung des Bundes</p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p><i>15.21</i></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> EILBEGANGEN Amt D. ... </div> <p><i>22. APR. 2015</i></p> <table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>AV</td> <td>LV</td> <td>MI</td> <td>OS</td> <td>RA</td> <td>ZU</td> <td>Bgn.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> </table> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg Postfach 1280 · 21471 Lauenburg</p> <p>Arnt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg</p> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg Dornhorster Weg 52 21481 Lauenburg</p> <p>Ihr Zeichen 14.04.2015 Mein Zeichen 3713SB3-213.2-303- SW/BPlan Nr. 14A - 1. Änderung "Gallentin Süd"</p> <p>22.04.2015</p> <p>Karsten Helms Telefon 04153 558-342</p> <p>Zentrale 04153 558-0 Telefax 04153 558-448 wsa-lauenburg@wsv.bund.de www.wsa-lauenburg.wsv.de</p> </div> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 A – 1. Änderung für das Gebiet Gallentin Süd - Stellungnahme zum Vorhaben</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Kruse,</p> <p>durch das oben genannte Vorhaben bin ich in der Wahrnehmung meiner Aufgaben nicht betroffen. Demzufolge habe ich keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Die mir übergebenen Unterlagen gebe ich zu meiner Entlastung zurück.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p><i>Silke Schreier</i> Silke Schreier</p>	AV	LV	MI	OS	RA	ZU	Bgn.						X		<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Abwägungserhebliche Belange bestehen nicht.</p> <p>zu 2. Die Rückgabe der Unterlagen wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	LV	MI	OS	RA	ZU	Bgn.											
					X												

Anlagen: Unterlagen zum Bebauungsplan

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p>LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin</p> <p>Amr Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg</p> <p><i>11.22</i></p> <p>bearbeitet von: Frau Babel Telefon: (0385) 2070-2800 Telefax: (0385) 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-2981/15 Schwerin, 30. April 2015</p> <p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange Satzung über den B-Plan Nr. 14A – 1. Änderung für das Gebiet „Gallentin Süd“ Ihre Anfrage vom 14.04.2015; Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.</p> <p>Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>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.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>gez. Jacqueline Babel (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)</p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr keine Bedenken bestehen. Die sachlich und örtlich zuständigen Kommunalbehörden wurden im Verfahren beteiligt.</p> <p>Zu 2. Der Hinweis, dass Munitionsfunde in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3. Die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen ist Gegenstand des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens und ergeben sich von selbst.</p> <p>Zu 4. Der Hinweise in den Planunterlagen werden diesbezüglich präzisiert.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen im nachgelagerten Verfahrens.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss														
	<p>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich Schwerin</p>  <p style="text-align: right; margin-right: 100px;"><i>II, 24</i></p> <p><small>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin, Werderstraße 4</small></p> <p><small>Bearbeitet von: Herrn Lutz Michaelis Telefon: 0385 50987251 AZ: SN-B1028-TOB-05-81.01/2015 lutz.michaelis@bbi-mv.de Schwerin, 29.04.2015</small></p> <p><small>Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg</small></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">EINGEGANGEN</p> <p style="text-align: center;">Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen</p> <p style="text-align: center;">4. MAI 2015</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">AV</td> <td style="width: 10%;">LVB</td> <td style="width: 10%;">FIN</td> <td style="width: 10%;">OSG</td> <td style="width: 10%;">BA</td> <td style="width: 10%;">ZD</td> <td style="width: 10%;">Bgm.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> </div> <p><small>Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004</small></p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A - 1. Änderung für das Gebiet "Gallentin Süd"</p> <p><small>Ihr Schreiben vom 14.04.2015 mit Anlagen</small></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, 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 Plangebungsbereich 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 <i>nicht</i> zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. <i>Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beteiligen.</i> Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p><small>Michael Bleyder Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin</small></p>	AV	LVB	FIN	OSG	BA	ZD	Bgm.					X			<p>zu 1.</p> <p>1. Es werden im Rahmen der wahrzunehmenden Aufgaben keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p> <p>zu 2.</p> <p>2. Die Landgesellschaft als zuständige Ressortverwaltung wurde im Verfahren direkt beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	LVB	FIN	OSG	BA	ZD	Bgm.											
				X													

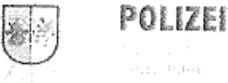
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right;">  <p>Deutscher Wetterdienst Wetter und Klima aus einer Hand</p> </div> <p style="text-align: center; font-size: 24px; margin-top: 20px;">D.26</p> <p>Deutscher Wetterdienst - Postfach 50 05 52 - 14405 Potsdam</p> <p>Amt Dorf Mecklenburg Bad Kleinen Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg</p> <p>Abteilung Personal und Verwaltung</p> <p>Ansprechpartner: Herr Leifheit Telefon: 0331/316-209 E-Mail: Ralf.Leifheit@dwd.de</p> <p>Geschäftszeichen: PB15PD/18.01.02/15/68 Fax: 0331/316-588 UST-ID: DE221793973</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;">  </div> <p style="text-align: right;">Potsdam, 27. April 2015</p> <p>Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange hier: Satzung über den B-Plan Nr. 14A- 1. Änderung für das Gebiet „Gallentin Süd“</p> <p>Ihr Schreiben vom 14.04.2015</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort, die Windenergienutzung o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.</p> <p>Zu unserer Entlastung erhalten Sie Ihre Unterlagen zurück.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  S. Schönefeld Verwaltungsstelle Potsdam </div>	<p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände erhoben werden. Abwägungserhebliche Belange wurden nicht vorgetragen.</p> <p>zu 2. Die Erstellung amtlicher klimatologischer Gutachten wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf beachtet.</p> <p>zu 3. Die Rückgabe der Unterlagen wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

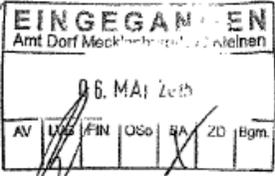
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Hauptzollamt Stralsund</p>  <p><i>11.27</i></p> <p>BEARBEITET VON Herr Döbitz</p> <p>TEL 0 38 31 3 56 - 13 69 (oder 3 56 - 0)</p> <p>FAX 0 38 31 3 56 - 13 20</p> <p>E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de</p> <p>DATUM 11. Mai 2015</p> <p><small>T Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18439 Stralsund</small></p> <p>nur per E-Mail</p> <p>Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Bauamt Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg</p> <p>j.kruse@amt-dm-bk.de info@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 A - 1. Änderung für das Gebiet "Gallentin Süd"</p> <p>Ihr Schreiben vom 14.04.2015</p> <p>Z 2316 B – BB 22/2015 – B 110001 <small>(bei Antwort bitte angeben)</small></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 A – 1. Änderung für das Gebiet „Gallentin Süd“ folgendes an:</p> <p>1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.</p> <p>2 Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise: Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungs-</p> <p><small>Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr Bankverbindung: BBk - Filiale Rostock -, IBAN: DE 76 130 000 00 00 130 010 33, BIC: MARKDEF 1130 ÖPNV: Buslinie 2 (Dänholm)</small></p>  <p>www.zoll.de</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwände bestehen.</p> <p>1.</p> <p>zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gesetze sind ohnehin zu beachten.</p> <p>2.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

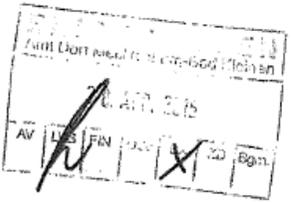
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>2 recht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bau- phasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.</p> <p>Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge ein- richten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).</p> <p>Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Böhning</p>	<p>Zu Z.</p>	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand</p> <p>Forstamt Grevesmühlen • An der B 105 • 23936 Gostorf</p> <p>Forstamt Grevesmühlen</p> <p>Bearbeitet von: Frau Handschak</p> <p>Telefon: 0 3 88 1/ 7599-0 Fax: 0 3 88 1/ 7599 17 e-mail: grevesmuehlen@lfga-mv.de</p> <p>Aktenzeichen: 7444.382 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Gostorf, den 07.05.2015</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p><i>0.28</i></p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Der Amtsvorsteher Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">EINGEGANGEN</p> <p style="text-align: center;">12. MAI 2015</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">AV</td> <td style="width: 10%;">LV</td> <td style="width: 10%;">FIN</td> <td style="width: 10%;">USB</td> <td style="width: 10%;">BA</td> <td style="width: 10%;">ZD</td> <td style="width: 10%;">Bgm.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </table> </div> <p>Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet „Gallentin – Süd“ Hier: Behördenbeteiligung gem. §4 Abs.1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur oben genannten 1. Änderung des B- Planes Nr.14A nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Im Landeswaldgesetz M-V sind der Erhalt von Waldflächen und die Waldmehrung festgeschrieben. 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</p> <p>Der Satzung über die 1. Änderung des B- Planes Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen wird von Seiten des Forstamtes nicht zugestimmt.</p> <p><u>Begründung:</u> Mit Schreiben vom 14.04.2015, hier eingegangen am 20.04.2015 wurden wir im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Stellungnahme zur oben genannten 1. Änderung aufgefordert.</p> </div>	AV	LV	FIN	USB	BA	ZD	Bgm.	<input checked="" type="checkbox"/>						
AV	LV	FIN	USB	BA	ZD	Bgm.									
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>									

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">2</p> <p>Südwestlich angrenzend an den Bereich der 1. Änderung befindet sich auf dem Flurstück 345/43 Wald laut Landeswaldgesetz, der sich am Hang entlang aus Richtung des Wanderweges kommend bis in den Weg „Am See“ hinein, ausdehnt. Dies ist bei den Planungen nicht beachtet worden. Das südlich gelegene Baufenster auf dem Flurstück 345/47 erreicht nicht den laut §20 Landeswaldgesetz geforderten Mindestabstand zum Wald von 30 m. Hier muss eine Korrektur erfolgen.</p> <p>Bis zur Wiedervorlage der geänderten Planung gilt unsere Zustimmung als nicht erteilt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>i.A. Peter Rabe Forstamtsleiter</p>	<p style="text-align: center;">zu 3.</p> <hr/> <p style="text-align: center;">4.</p> <p>zu 4. Nach einer erfolgten Vorortbesichtigung, die am 22.07.2015 durchgeführt wurde, wird die Waldgrenze festgesetzt und in die Planunterlagen eingearbeitet. Der Waldabstand von 30,00 m zu den geplanten Baufenstern dürfte somit eingehalten werden.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p> Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar <small>Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23870 Wismar</small> Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Frau Kruse Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg per E-Mail an: j.kruse@amt-dm-bk.de </p> <div style="text-align: center;">  <p>II. 29</p> </div> <p> bearbeitet von: Henry Hermann Telefon: 03841-203-517 Telefax: 03841-203-308 E-Mail: Henry.Hermann@polmv.de Aktenzeichen: 200.82.89.1 Wismar, 22.05.2015 </p> <p> Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A – 1. Änderung für das Gebiet „Gallentin Süd“ Ihr Schreiben vom 15.04.2015 Stellungnahme der Polizeiinspektion Wismar gemäß § 13a Abs. 2 BauGB </p> <p> Sehr geehrte Frau Kruse, aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgestellten Entwurf. </p> <p> Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Henry Hermann <small>elektronischer Versand, gültig ohne Unterschrift</small> </p>	<p>Zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken gegen den vorliegenden Entwurf bestehen. Abwägungserhebliche Belange werden nicht bekanntgegeben.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

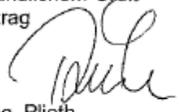
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>  LANDESANGLERVERBAND MECKLENBURG-VORPOMMERN e.V. – gesetzlich anerkannter Naturschutzverband – Landesanglerverband M-V e.V. · Stedlung 18a · 19065 Görschow Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg </p> <p>  II.33 </p> <p> Ihre Zeichen: _____ Ihre Nachricht vom: _____ Unsere Zeichen: _____ Datum: _____ Fr 03.05.2015 </p> <p> Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A - 1. Änderung für das Gebiet "Gallentin Süd" </p> <p> Sehr geehrte Damen und Herren, </p> <p> im Rahmen der von uns wahrzunehmenden Belange ergeben sich keine Einwände oder Anregungen zur o.a. Satzung über den B-Plan Nr. 14A - 1. Änderung für das Gebiet Gallentin Süd. Die Änderung hat keine zusätzlichen Auswirkungen auf Umweltbelange der von uns zu beurteilenden Schutzgüter Wasser und Boden sowie Tiere und Pflanzen. Die Ausgleichs- und Ersatzbelange wurden ausreichend bewertet. Die Auswirkungen des Vorhabens verstoßen nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. </p> <p> Mit freundlichen Grüßen  Horst Friedrich Dipl.-Ing. </p>	<p>zu 1. Die Gemeinde Bad Kleinen nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände oder Anregungen gegen die Bebauungsplanänderung bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Hermann Wittig 19055 Schwerin, am 24.04.2015 Klein Medewege 1 Tel.0385/478141</p> <p>Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg</p>  <p>Betr.: Gallentin Süd Bebauungsplan Nr.14A Änderung Entwurf für eine Feriensiedlung</p> <p>Sehr geehrte Frau Kruse,</p> <p>Ihre Unterlagen mit dem Entwurf für die mögliche Fläche mit Erschließung für eine Feriensiedlung oder Bungalowbebauung (Blaue Grenze) haben wir dankend im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg im Landesjagdverband M -V erhalten. Jagdliche Interessen sind weniger betroffen. Als größter anerkannter Naturschutzverband können wir eine derartig große Flächeninanspruchnahme nicht bestätigen. Auf der relativ kleinen Fläche sind gleich zwei neue Planstraßen vorgesehen, wobei die Planstraße C noch mit einem Wendekreis versehen wurde. Die Baubegrenzung blau ist bei der vorhandenen Bebauung knapp auf die Bebauung begrenzt, während bei den zu planenden Flächen recht großzügig verfahren wurde. Das widerspricht dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet Schweriner Außensee und dem FFH Gebiet.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg</p> 	<p>zu 1. Der Kreisjagdverband teilt der Gemeinde mit, dass jagdliche Interessen weniger betroffen sind.</p> <p>zu 2. Eine Änderung der Flächeninanspruchnahme gegenüber dem genehmigten Ursprungsbebauungsplan erfolgt mit dieser Planung nicht. Die Erschließung des Plangebietes erfolgte gemäß Ursprungsplanung über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, die den Ausbaustandard einer privaten Erschließungsstraße aufweisen. Mit der Bebauungsplanänderung wurden die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte überwiegend zurückgenommen und durch eine angemessene Erschließungsstraße mit der gesetzlich vorgeschriebenen Wendemöglichkeit für ein Müllfahrzeug ersetzt. Damit ist eine Rücknahme der Erschließungsflächen erfolgt.</p> <p>Die Baugrenzen der bereits realisierten Bebauung entsprechen den Festsetzungen des Ursprungsplanes und berücksichtigen die Belange der Eigentümer.</p> <p>Die hergestellten Gebäude wurden mit ihren Auswirkungen in den SPA- und FFH-Verträglichkeitsprüfungen beachtet. Die konkreten Zielsetzungen auch in Bezug auf Kapazitäten wurden nochmals ergänzt und bei den Unterlagen genutzt. Die Kapazitäten ändern sich im Vergleich zum Ursprungsplan (Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14A) nur geringfügig um 18-24 Betten, sodass erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden können. Die erstellten Unterlagen werden für das erneute Beteiligungsverfahren genutzt. Aufgrund der Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfungen konnte das Verfahren nach § 13a BauGB geführt werden. Die Nachweise für die SPA- und FFH-Verträglichkeit wurden geführt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Wald. Deine Natur.</p> <p style="text-align: right;"><i>II, 35</i></p>  <p><small>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald LV M-V, Gleviner Burg 1 18273 Güstrow</small></p> <p>Amt Dorf Mecklenburg- Bad Kleinen Bauamt</p> <p>Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg</p> <p>per Mail: j.kruse@amt-dm-bk.de</p> <p>Vorsitzender: Bgm. D. Daedelow</p> <p>Geschäftsstelle: Gleviner Burg 1 18273 Güstrow Tel: 03843 / 8 55 99 03/4 Fax: 03843 / 8 55 99 05</p> <p>Leiterin der Geschäftsstelle: Frau A. Schätzl</p> <p>Aktenzeichen: Bebauungsplan Dorf Meck- lenburg 14A Güstrow, den 18. Mai 2015</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 A - Gebiet Gallentin Süd</p> <p>Sehr geehrte Frau Kruse,</p> <p>die <i>SDW M-V</i> dankt für die Beteiligung Beteiligung beim Bebauungsplan Nr. 14 A für das Gebiet "Gallentin Süd". Unter Berücksichtigung der überwiegen öffentlichen Belange und der regionalen Entwicklung stimmt die SDW M-V unter Berücksichtigung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen ohne weitere Auflagen und Ergänzungen dem Vorhaben zu.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Hans-Arnold Scheele i.A. für den Landesvorstandes der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald LV Mecklenburg - Vorpommern</p>	<p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der vorliegenden Bebauungsplanänderung unter Berücksichtigung der regionalen Entwicklung und der überwiegend öffentlichen Belange zugestimmt wird.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<div data-bbox="257 244 526 411" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="577 225 958 316" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="712 352 786 400" data-label="Text"> <p>TJZ</p> </div> <div data-bbox="85 467 392 531" data-label="Text"> <p>Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg</p> </div> <div data-bbox="562 427 891 483" data-label="Text"> <p>Die Oberbürgermeisterin Dez. III – Wirtschaft, Bauen und Ordnung Fachbereich für Stadtentwicklung und Wirtschaft</p> </div> <div data-bbox="562 499 891 523" data-label="Text"> <p>Fachdienst: Stadtentwicklung und Stadtplanung</p> </div> <div data-bbox="562 539 898 635" data-label="Text"> <p>Hausanschrift: Am Packhof 2-6 • 19053 Schwerin Zimmer-Nr.: 4063, Aufzug D Telefon: (0385) 545 2488 Telefax: (0385) 545 2519 E-Mail: Hoertel@schwerin.de</p> </div> <div data-bbox="85 643 763 691" data-label="Text"> <table border="0"> <tr> <td>Ihre Nachricht vom/Ihre Zeichen</td> <td>Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen</td> <td>Datum</td> <td>Ansprechpartner/in</td> </tr> <tr> <td>14.04.2015</td> <td>60.1</td> <td>2015-04-21</td> <td>Herr Oertel</td> </tr> </table> </div> <div data-bbox="85 722 705 754" data-label="Section-Header"> <p>B-Plan Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen - Gallentin Süd, 1. Änderung</p> </div> <div data-bbox="85 786 369 810" data-label="Text"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="85 826 817 874" data-label="Text"> <p>aus Sicht der Landeshauptstadt Schwerin gibt es zur 1. Änderung des B-Plans Nr.14A der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet »Gallentin Süd« keine Anregungen oder Bedenken.</p> </div> <div data-bbox="85 890 302 930" data-label="Text"> <p>Mit freundlichen Grüßen i. A.</p> </div> <div data-bbox="85 962 353 1042" data-label="Text"> <p><i>Andreas Thiele</i> Andreas Thiele</p> </div>	Ihre Nachricht vom/Ihre Zeichen	Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen	Datum	Ansprechpartner/in	14.04.2015	60.1	2015-04-21	Herr Oertel	<div data-bbox="974 810 1803 866" data-label="Text"> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden. Abwägungserhebliche Belange ergeben sich nicht.</p> </div>	<div data-bbox="1859 810 2116 834" data-label="Text"> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> </div>
Ihre Nachricht vom/Ihre Zeichen	Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen	Datum	Ansprechpartner/in								
14.04.2015	60.1	2015-04-21	Herr Oertel								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss										
	<p data-bbox="87 268 465 320">Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen -Der Amtsvorsteher-</p> <p data-bbox="465 316 542 368">11,5</p> <p data-bbox="87 395 450 424">Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg</p> <div data-bbox="584 236 898 456"> </div> <table border="1" data-bbox="562 488 902 627"> <tr> <td>Fachamt:</td> <td>Bauamt</td> </tr> <tr> <td>Bearbeitet von:</td> <td>Frau Kruse</td> </tr> <tr> <td>Telefon:</td> <td>03841-798-239</td> </tr> <tr> <td>Fax:</td> <td>03841-798-226</td> </tr> <tr> <td>E-Mail:</td> <td>j.kruse@amt-dm-bk.de</td> </tr> </table> <p data-bbox="87 632 264 647">Datum und Zeichen Ihres Schreibens</p> <p data-bbox="327 632 488 663">Mein Zeichen (bei Schriftwechsel) bitte angeben</p> <p data-bbox="741 632 797 663">Ort, Datum 18.05.2015</p> <p data-bbox="87 722 853 775">Stellungnahme der Gemeinde Bobitz zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14A, 1. Änderung für das Gebiet „Gallentin Süd“ der Gemeinde Bad Kleinen</p> <p data-bbox="87 818 387 839">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="87 866 853 914">die Gemeinde Bobitz stimmt dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 14A, 1. Änderung „Gallentin Süd“ der Gemeinde Bad Kleinen zu.</p> <p data-bbox="87 935 600 959">Die Gemeinde Bobitz hat keine Hinweise oder Bedenken.</p> <p data-bbox="87 1050 286 1098">Mit freundlichem Gruß im Auftrag</p> <p data-bbox="87 1082 304 1214">  Dipl.-Ing. Plieth Bauamtsleiterin </p>	Fachamt:	Bauamt	Bearbeitet von:	Frau Kruse	Telefon:	03841-798-239	Fax:	03841-798-226	E-Mail:	j.kruse@amt-dm-bk.de	<p data-bbox="972 863 1749 887">Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise oder Bedenken bestehen.</p>	<p data-bbox="1854 863 2107 887">Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Fachamt:	Bauamt												
Bearbeitet von:	Frau Kruse												
Telefon:	03841-798-239												
Fax:	03841-798-226												
E-Mail:	j.kruse@amt-dm-bk.de												

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss										
	<p>Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen -Der Amtsvorsteher-</p> <p style="text-align: right;"><i>III.8</i></p> <p>Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center;">Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen</p>  </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px auto;"> <tr> <td style="width: 50%;">Fachamt:</td> <td>Bauamt</td> </tr> <tr> <td>Bearbeitet von:</td> <td>Frau Kruse</td> </tr> <tr> <td>Telefon:</td> <td>03841-798-239</td> </tr> <tr> <td>Fax:</td> <td>03841-798-226</td> </tr> <tr> <td>E-Mail:</td> <td>j.kruse@amt-dm-bk.de</td> </tr> </table> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;"> Details und Zeichen Ihres Schreibens Mein Zeichen (bei Schriftwechsel bitte angeben) Ort, Datum 18.05.2015 </p> <p>Stellungnahme der Gemeinde Dorf Mecklenburg zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14A, 1. Änderung für das Gebiet „Gallentin Süd“ der Gemeinde Bad Kleinen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Gemeinde Dorf Mecklenburg stimmt dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 14A, 1. Änderung „Gallentin Süd“ der Gemeinde Bad Kleinen zu.</p> <p>Die Gemeinde Dorf Mecklenburg hat keine Hinweise oder Bedenken.</p> <p>Mit freundlichem Gruß im Auftrag</p>  <p>Dipl.-Ing. Plieth Bauamtsleiterin</p>	Fachamt:	Bauamt	Bearbeitet von:	Frau Kruse	Telefon:	03841-798-239	Fax:	03841-798-226	E-Mail:	j.kruse@amt-dm-bk.de	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise oder Bedenken bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Fachamt:	Bauamt												
Bearbeitet von:	Frau Kruse												
Telefon:	03841-798-239												
Fax:	03841-798-226												
E-Mail:	j.kruse@amt-dm-bk.de												

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">IV.1</p> <p>Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen für die Gemeinde Bad Kleinen Der Bürgermeister Joachim Wölm Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg</p> <p style="text-align: right;">Ort, Gallentin den 25.05.2015</p> <p>Bebauungsplan Nr. 14A - 1. Änderung für das Gebiet „Gallentin Süd“ der Gemeinde Bad Kleinen</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Wölm,</p> <p>Im Zusammenhang mit meinen Planungsüberlegungen habe ich mich nochmals mit dem in der Öffentlichkeitsbeteiligung befindlichen Plan beschäftigt und möchte Anregungen zur Bewertung vorlegen.</p> <p>Für die Umsetzung meines Vorhabens ist es mir wichtig, dass die Zahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss beschränkt wird. Ich habe mir überlegt, dass nur noch eingeschossige Gebäude errichtet werden sollen und zwei Vollgeschosse, auch hinsichtlich der Traufhöhe, nicht beabsichtigt sind.</p> <p>Im Zusammenhang mit den Anpflanzungen bitte ich zu prüfen, einen entsprechenden Vorschlag werde ich durch unsere Planer einreichen, dass Anpflanzflächen am Rand der Grundstücke vorgesehen werden. Hierfür beabsichtige ich die überbaubare Fläche um 1,5 m zu den betreffenden Anpflanzungen zu verschieben, somit die überbaubare Fläche geringfügig zu reduzieren.</p> <p>Ich bitte meine Anregungen im Rahmen der Abwägung zu prüfen und ihnen zu entsprechen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Jörn Clermont</p> 	<p>zu 1. Die Zahl der Vollgeschosse wird unter Beachtung der neuen Erkenntnisse des Vorhabenträgers auf ein Vollgeschoss entsprechend des genehmigten Ursprungsplanes begrenzt. Eine höhere Ausnutzbarkeit der Grundstücke durch zweigeschossige Baukörper ist nicht mehr beabsichtigtes Planungsziel. Eine Verbesserung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird zusätzlich gewährleistet. Auch bisher war davon ausgegangen worden, dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild unerheblich sind.</p> <p>zu 2. Die Gemeinde hat den Vorschlag geprüft. Die Festsetzung von Anpflanzflächen und deren Realisierung ermöglicht eine bessere Einbindung der geplanten Bebauung in die Landschaft und unterstreicht die alternative naturbelassene Lage des Erholungssondergebietes entsprechend dem Tourismuskonzept.</p> <p>zu 2. Den vorgenannten Anregungen folgt die Gemeinde.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>