

BV/03/22-016

Beschlussvorlage
öffentlich

Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 6 „Parkplatz“ nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) Abwägungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 24.03.2022
----------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Groß Stieten (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 27.04.2022	<i>Ö / N</i> Ö
----------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------	-------------------

Beschlussvorschlag

1. Die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Groß Stieten 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 Groß Stieten zu Eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.
2. 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

In der Gemeinde Groß Stieten soll zur Korrektur der aktuellen Bestandssituation und zur Umgestaltung eines Parkplatzes ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und eine Verkehrsfläche auf den Flurstücken 16/105 und 2/62 sowie auf Teilen der Flurstücke 16/74,16/142, 2/6 und 2/7 der Flur 1, Gemarkung Neu Stieten geschaffen werden.

Der Geltungsbereich wird in dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Stieten als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ und als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Planung weicht also von der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplans ab. Allerdings können Änderungen der Darstellung durch Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im rechtswirksamen Flächennutzungsplan durch Anpassung der FNP-Darstellung berichtigt werden.

Das Gebiet befindet sich im Innen- und Siedlungsbereich der Gemeinde Groß Stieten. Der Geltungsbereich umfasst ca. 3.271 m² und ist im nördlichen Bereich mit einem Wohnhaus bebaut. In dem Allgemeinen Wohngebiet soll Wohnen für bis zu 2 Wohneinheiten realisiert werden und auf der Verkehrsfläche soll ein Parkplatz nach Vorstellungen der Gemeinde umgestaltet werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes kann nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren, da es sich um einen Bebauungsplan innerhalb des Siedlungsbereiches der Gemeinde Groß Stieten handelt.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Stieten hat in ihrer Sitzung am 17.08.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“ gefasst. Die Öffentlichkeit konnte sich gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen dieser Planung vom 27.09.2021 bis zum 26.10.2021 im Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen, Bauamt, unterrichten und sich während dieser Frist schriftlich oder zur Niederschrift zu dieser Planung äußern. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zur Planung abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.09.2021 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zu den Entwurfsunterlagen abgegeben.

Die Gemeinde Groß Stieten 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.

Die Planunterlagen werden um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt.

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um redaktionelle Korrekturen und Präzisierungen.

Unter anderem wurde die Begründung wird zum Thema Geruchsbelastungen ergänzt. Entsprechend einer Stellungnahme wurde bestehendes schallschutztechnisches Gutachten ausgewertet. Dieses Gutachten hatte zum Ergebnis, dass sich das Plangebiet innerhalb der Lärmpegelbereiche II befindet. Dementsprechend sind bauliche Maßnahmen zur Lärminderung und zum Schutz der Nachtruhe an schützenswerten Gebäuden bei Neubauten und Nutzungsänderungen gemäß DIN 4109 vorzusehen.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Ergänzungen und Klarstellungen nicht berührt. Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Groß Stieten_B6_Abw_3_2 (öffentlich)
---	--------------------------------------

Gemeinde Groß Stieten

Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Abwägungsempfehlungen zu den während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich dahingehend geäußert, dass sie keine Bedenken gegen die Planung vorbringen:

- 50Hertz Transmission GmbH, Berlin, 24.09.2021

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Siehe nachfolgende Seiten.

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
1	<p>Landesamt für innere Verwaltung M-V, 22.09.2021</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 schätzen.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Merkblatt wird für weitere Planungen und das Vorhaben berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden wurde im Rahmen dieser Beteiligung ebenfalls beteiligt. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich durch diese Stellungnahme nicht. Dementsprechend ist eine Änderung der Bauleitplanung nicht erforderlich.</p>
2	<p>Die Autobahn GmbH des Bundes, 23.09.2021</p> <p>„[...] gegen die Planung der Gemeinde Groß Stieten bestehen aus verkehrlicher und straßenbaulicher Sicht der Autobahnverwaltung keine Bedenken.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich jedoch nur auf Bundesautobahnen und autobahnähnliche Bundesstraßen.</p> <p>Hinsichtlich der hier angrenzenden B106 (An der Chaussee) an das o.g. Vorhaben verweise ich Sie freundlichst auf das zuständige Straßenbauamt Schwerin zur Stellungnahme.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das zuständige Straßenbauamt wurde im Rahmen der öffentlichen Beteiligung ebenfalls beteiligt. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich durch diese Stellungnahme nicht. Dementsprechend ist eine Änderung der Bauleitplanung nicht erforderlich.</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
3	<p>WEMAG, 23.09.2021</p> <p>„[...] vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.</p> <p>Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten.</p> <p>Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:</p> <p>http://www.wemag-netz.de/_einzelseiten/leitungsauskunft/index.html</p> <p>Dort haben Sie auch Zugriff auf unser Webportal Leitungsauskunft, das Sie bitte für Ihre zukünftigen Anfragen nutzen können.</p> <p>Ihre Baumaßnahme befindet sich außerhalb unseres Versorgungsgebietes und dort befinden sich keine Anlagen der WEMAG Netz GmbH.</p> <p>Jede Auskunft wird protokolliert und ist 4 Wochen ab Auskunftsdatum gültig. Weitere Informationen zur Gültigkeit finden Sie in der Schutzanweisung.</p> <p>Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Andere Versorgungsträger und Einspeiser wurden im Rahmen dieses Verfahrens ebenfalls beteiligt.</p>
4	<p>Gasversorgung Wismar Land GmbH, 29.09.2021</p> <p>„[...] im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der Gasversorgung Wismar Land GmbH.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend der zur Verfügung gestellten Leitungsbestandspläne liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 keine Leitung der Gasversorgung Wismar Land GmbH. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
4	Gasversorgung Wismar Land GmbH, 29.09.2021	
		nes ergeben sich durch diese Stellungnahme nicht. Dementsprechend ist eine Änderung der Bauleitplanung nicht erforderlich.
5	LPBK M-V, 29.09.2021	
	<p>„[...] zu dem im Bezug stehenden Vorhaben 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.</p> <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.</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.</p> <p>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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde Groß Stieten sind keine Informationen bezüglich einer Kampfmittelbelastung innerhalb des Planungsbereiches bekannt. Unter Vorsorgegesichtspunkten steht bereits nachfolgender Hinweis in der Begründung und der Planzeichnung: „Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle.“</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
5	<p>LPBK M-V, 29.09.2021</p> <p>Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <p>Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.</p> <p>Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	<p>GASCADE Gastransport GmbH, 30.09.2021</p> <p>„[...]wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstrei-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Externe Kompensationsmaßnahmen sind in diesem Verfahren nicht geplant. Zudem ist auf-</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung										
6	<p>GASCADE Gastransport GmbH, 30.09.2021</p> <p>fen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.“</p>	<p>grund des Verfahrens nach §13a BauGB eine Kompensation der Eingriffe nicht notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich durch diese Stellungnahme nicht. Dementsprechend ist eine Änderung der Bauleitplanung nicht erforderlich.</p>										
7	<p>GDMcom, 01.10.2021</p> <p>„[...]bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="0" data-bbox="219 895 996 1054"> <tr> <td data-bbox="219 895 772 927">Anlagenbetreiber</td> <td data-bbox="772 895 996 927">Betroffenheit</td> </tr> <tr> <td data-bbox="219 927 772 959">Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td data-bbox="772 927 996 959">nicht betroffen</td> </tr> <tr> <td data-bbox="219 959 772 991">Ferngas Netzgesellschaft mbH</td> <td data-bbox="772 959 996 991">nicht betroffen</td> </tr> <tr> <td data-bbox="219 991 772 1023">ONTRAS Gastransport GmbH</td> <td data-bbox="772 991 996 1023">betroffen</td> </tr> <tr> <td data-bbox="219 1023 772 1054">VNG Gasspeicher GmbH</td> <td data-bbox="772 1023 996 1054">nicht betroffen“</td> </tr> </table>	Anlagenbetreiber	Betroffenheit	Erdgasspeicher Peissen GmbH	nicht betroffen	Ferngas Netzgesellschaft mbH	nicht betroffen	ONTRAS Gastransport GmbH	betroffen	VNG Gasspeicher GmbH	nicht betroffen“	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend des zur Verfügung gestellten Leitungsbestandsplans liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 keine Leitungen der ONTRAS Gastransport GmbH. Lediglich eine stillgelegte Ferngasleitung läuft im Bereich der Bundesstraße 106. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich durch diese Stellungnahme nicht. Dementsprechend ist eine Änderung der Bauleitplanung nicht erforderlich.</p>
Anlagenbetreiber	Betroffenheit											
Erdgasspeicher Peissen GmbH	nicht betroffen											
Ferngas Netzgesellschaft mbH	nicht betroffen											
ONTRAS Gastransport GmbH	betroffen											
VNG Gasspeicher GmbH	nicht betroffen“											
8	<p>StALU, 15.10.2021</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>											

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
8	<p>StALU, 15.10.2021</p> <p>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Parkplatz“ der Gemeinde Groß Stieten soll ein Parkplatz in ein allgemeines Wohngebiet und eine Verkehrsfläche umgewandelt werden. Die ausgleichenden Maßnahmen werden vor Ort umgesetzt. Es wird durch die o.g. Maßnahme keine landwirtschaftliche Nutzfläche verbraucht werden. Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p> <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>3.1 Naturschutz Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.</p> <p>3.2 Wasser Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg- Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p> <p>3.3 Boden Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geo-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die untere Naturschutzbehörde der Landkreises Westmecklenburg wurde im Rahmen dieses Verfahrens beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
8	<p>StALU, 15.10.2021</p> <p>logie 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 auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p> <p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich folgende Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • WIMEX Agrarprodukte Import & Export GmbH (Anlage zum Halten von Geflügel.) • Vereinigte Schützengesellschaft von 1824 (Schießstand) <p>Diese Anlagen genießen Bestandschutz. Davon ist bei allen Planungsmaßnahmen auszugehen.</p> <p>Die WIMEX Agrarprodukte Import & Export GmbH betreibt am Standort Groß Stieten eine Anlage zum Halten von Geflügel mit insgesamt 266.000 Tierplätze. Die Anlage unterliegt dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, Nr. 7.1.1.1 EG des Anhangs der 4. BImSchV. Die Anlage ist in sieben einzelne Farmen gesplittet, die sich nicht konzentriert an einem Standort in Groß Stieten befinden. Aufgrund der Standort-Zersplitterung der Farmen sind Geruchswahrnehmungen als</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zum Thema Boden gibt es bereits Hinweise in die Begründung und auf der Planzeichnung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Es werden Hinweise in die Begründung bezüglich der Bestandanlagen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nächstgelegene Anlage der WIMEX liegt ca. 650 m vom Geltungsbereich entfernt. Über Geruchswahrnehmungen im Geltungsbereich liegen der Gemeinde keine Informationen bzw. Beschwerden vor. Bei verschiedenen Ortsbegehungen konnten ebenfalls keine Gerüche festgestellt werden. Bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 handelt es sich zudem um die Erweiterung eines bestehenden Wohngebietes und nicht</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
8	<p>StALU, 15.10.2021</p> <p>Vorbelastung vorhanden.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 befindet sich in unmittelbar immissionsschutzrelevanter Umgebung der Anlage, so dass von einer Geruchsbeeinträchtigung auszugehen ist. Die Erstellung eines Geruchsgutachten nach GIRL ist diesbezüglich unabdingbar.“</p>	<p>die Erschließung einer komplett neuen Fläche. Von den Bewohnern des bereits vorhandenen Wohngebietes wurden der Gemeinde noch nie Beschwerden bezüglich Geruchsbelästigungen vorgetragen. Aus diesem Grund befindet die Gemeinde, dass ein Geruchsgutachten nach GIRL nicht notwendig ist.</p>
9	<p>Forstamt Grevesmühlen, 19.10.2021</p> <p>„[...] mit Schreiben vom 21.09.2021 wurden wir zur Stellungnahme zum o. g. Vorhaben aufgefordert.</p> <p>Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes und entsprechend § 2 des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:</p> <p>Für das Vorhaben wird das forstrechtliche Einvernehmen erteilt.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha und einer mittleren Breite von 25m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.</p> <p>Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass von dem Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“ der Gemeinde Groß Stieten kein Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich durch diese Stellungnahme nicht. Dementsprechend ist eine Änderung der Bauleitplanung nicht erforderlich.</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
9	Forstamt Grevesmühlen, 19.10.2021	
	Gemäß den §§ 35 und 10 LWaldG M-V ergibt sich somit keine Zuständigkeit der Landesforst M-V - Anstalt des öffentlichen Rechts."	
10	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, 20.10.2021	
	<p>„Nach Ansicht des LUNG ist im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Lärmsituation zu untersuchen.</p> <p>Seitens des LUNG wird darauf hingewiesen, dass es hinsichtlich des Verkehrslärms zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf die schützenswerte Bebauung kommen kann.</p> <p>Das LUNG entnimmt der aktuellen Lärmkartierung aus dem Jahr 2017 für die B 106 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 7596 Kfz/Tag sowie mögliche Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau im Plangebiet und ist der Auffassung, dass die Geräuschimmissionen bezüglich des Straßenverkehrs im Rahmen einer Schallimmissionsprognose auf Basis der DIN 18005-1 in Verbindung mit der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung -16. BImSchV) zu beurteilen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Im Jahr 2009 wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Groß Stieten die Verkehrsemissionen, die durch die B 106 verursacht werden überprüft und bis in die Zukunft kalkuliert. Hierbei wurde sogar von einem größeren Verkehrsaufkommen als die 7.596 Kfz/Tag ausgegangen. Es wurde mit 11.694 Kfz/Tag kalkuliert. Dieses Gutachten errechnete, basierend auf den 11.694 Kfz/Tag, dass von der B106 ein Emissionspegel von 62,8 dB(A) am Tag und 55,4 dB(A) in der Nacht ausgeht.</p> <p>Gemäß der DIN 18005 sowie die Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) gelten für Allgemeine Wohngebiete die Orientierungswerte von 59 bzw. 55 dB(A) am Tag und 40 bzw. 45 dB(A) in der Nacht. Beide Orientierungswerte werden also deutlich überschritten. Gemäß Tabelle 7 der DIN 4109-1 liegt der Geltungsbereich im Lärmpegelbereich II.</p> <p>Aktiven Schallschutzmaßnahmen wird im Regelfall der Vorzug gegenüber passiven Schutzmaßnahmen gegeben. Da dies aufgrund der Eigentumsverhältnisse schwer umsetzbar ist, wird hier von einem aktiven Lärmschutz abgesehen. Entsprechend ist es notwendig bautechnisch passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
10	<p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, 20.10.2021</p> <p>Grundsätzlich sind in den Verwaltungsverfahren nach dem BauGB, dem BImSchG, der Landesbauordnung oder im Rahmen von Planfeststellungsverfahren der ruhende Verkehr (hier: Parkplatz) und die dadurch verursachten Geräuschemissionen auf die benachbarten Wohnbebauungen zu beachten.</p> <p>Es wird nach Fertigstellung um eine Übergabe des Gutachtens an das LUNG zwecks Stellungnahme und Formulierung von Hinweisen gebeten.“</p>	<p>Da es auch nachts zu einer Überschreitung der Grenzwerte kommt, sind Kinderzimmer und Schlafräume auf der lärmabgewandten Gebäudeseite (lärmschützende Grundrissgestaltung) anzulegen. Für die gesamte Außenfassade wird ein Schalldämm-Maß $R_w \geq 30$ dB(A) festgesetzt. Sollte dies nicht möglich sein, wird empfohlen in den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den betroffenen Gebäudefronten schalldämmende Lüftungen vorzusehen.</p> <p>Für die Außenwohnbereiche wie Balkone oder Terrassen auf denen es zu einer Überschreitung der Grenzwerte kommt, sind bauseitig feste, lärmabschirmende Baukörper oder Hindernisse zur Pegelminderung am Gebäude zum Schutz zu errichten. Diese müssen für eine Pegelminderung geeignet sein (Schalldämm-Maß $R_w \geq 25$ dB(A)).</p> <p>Ausnahmen von diesen Festsetzungen sind durch Einzelgutachten möglich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Geräuschemissionen beachtet. Bei der Planung handelt es sich um die Überplanung eines Parkplatzes. Die Geräuschsituation wird sich durch diese Planung verbessern, da Fläche des bestehenden Parkplatzes verloren geht.</p> <p>Von der Erstellung eines Gutachtens wurde abgesehen. Die Beurteilung der Situation erfolgte auf Grundlage einer bereits bestehenden Schallimmissionsprognose.</p>
11	<p>Straßenbauamt Schwerin, 21.10.2021</p> <p>„[...]mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Gemeinde Groß Stieten zur Einleitung eines Planverfahrens für den oben genannten Bebauungsplan informiert.</p>	

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
11	<p>Straßenbauamt Schwerin, 21.10.2021</p> <p>Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 21.09.2021. Dazu haben Sie Unterlagen in digitaler Form eingereicht.</p> <p>Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingesehen und nehme wie folgt Stellung:</p> <p>Der beplante Bereich liegt an der Bundesstraßen B 106 innerhalb der Ortsdurchfahrt. Dem Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Groß Stieten wird in der eingereichten Fassung zugestimmt.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
12	<p>WEMACOM Telekommunikation GmbH, 25.10.2021</p> <p>„[...] vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.</p> <p>Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH.</p> <p>Bestadtpläne kann ich ihnen leider nicht aushändigen, da sich der Bereich noch im Breitbandausbau befindet.</p> <p>Im Anhang erhalten Sie die Planung für den Bereich.</p> <p>Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:</p> <p>http://www.wemag-netz.de/_einelseiten/leitungsauskunft/index.html</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 ist gemäß des angehängten Planes keine Leitung geplant.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“		
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
12	<p>WEMACOM Telekommunikation GmbH, 25.10.2021</p> <p>Im Bereich der Baumaßnahme ist Handschachtung sowie eine örtliche Einweisung erforderlich!</p> <p>Die Ausstellung der Schachtscheine erfolgt vor Ort.</p> <p>Bitte setzen Sie sich zeitnah mit Herrn Panke oder Frau Redandt (Tel. 0385 / 755-2224 bzw. per E-Mail leitungsauskunft@wemacom.de) in Verbindung, um einen Vororttermin zu vereinbaren.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>
13	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg, 26.10.2021</p> <p><u>„Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</u></p> <p>Bauleitplanung Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nachfolgende bauplanungsrechtliche Hinweise gegeben.</p> <p><u>I. Allgemeines (Entwicklung aus dem F-Plan usw...)</u> Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Umgestaltung eines vorhandenen Parkplatzes, sowie eine Korrektur der Bestandssituation. Mit dem Bebauungsplan Nr. 6 soll Baurecht in Form eines Allgemeinen Wohngebiets geschaffen werden. Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Die Gründe für die Wahl des Verfahrens werden nachvollziehbar erläutert, somit scheint das beschleunigte Verfahren das richtige Planungsinstrument zu sein.</p> <p>Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt, ist dieser im Zuge einer Berichtigung zu ändern und anzupassen.</p> <p><u>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</u></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
13	Landkreis Nordwestmecklenburg, 26.10.2021	
	<p>Zu 5.3 Bebauungsplanung Der Absatz ist nicht eindeutig formuliert. Handelt es sich bei diesem Plan um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan? In diesem Fall erfolgt die Planaufstellung nach § 12 BauGB. Die Formulierung unter Punkt 5.3 ist zu prüfen und ggf. zu korrigieren oder zu streichen. Ich weise vorsorglich auf folgendes hin:</p> <p>Die Gemeinde wählt das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach Maßgabe § 12 BauGB. Ich möchte daher an dieser Stelle auf die Besonderheiten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hinweisen.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt im Gegensatz zur Angebotsplanung eines qualifizierten oder eines einfachen Bebauungsplanes, eine objektbezogene Vorhabenplanung dar. Ziel dieses Instrumentes ist es, die Vorhaben zügig zu realisieren und das Verfahren hierzu einfacher und flexibler zu handhaben. Zu diesem Zweck gibt § 12 BauGB dem Vorhabenträger (Investor) ein Initiativrecht zur Schaffung von Baurechten, belässt aber die Planungshoheit in vollem Umfang bei der Gemeinde. Gleichzeitig begründet der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine vertragliche Baupflicht des Investors, der sich darüber hinaus verpflichten muss, die Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) § 12 Abs. 3 Satz 1 und • ggf. darüber hinaus einzelnen Flächen außerhalb des VEP gem. § 12 Abs.4 • dem Durchführungsvertrag <p>Ohne Vorhaben- und Erschließungsplan kann ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nicht zustande kommen (OVG Münster, Urteil vom 23.01.2006 - 7 D 60/04.NE). Das Vorliegen eines in - in den B- Plan aufgenommenen -VEP ist Wirksamkeitsvoraussetzung eines vorhabenbe-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hierbei handelt es sich um einen redaktionellen Fehler. Es soll kein vorhabenbezogener Bebauungs nach § 12 BauGB aufgestellt werden. Die Begründung wird an dieser Stelle entsprechend geändert bzw. das Wort „vorhabenbezogen“ gestrichen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits erwähnt soll kein vorhabenbezogener Bebauungs nach § 12 BauGB aufgestellt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits erwähnt soll kein vorhabenbezogener Bebauungs nach § 12 BauGB aufgestellt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits erwähnt soll kein vorhabenbezogener Bebauungs nach § 12 BauGB aufgestellt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits erwähnt soll kein vorhabenbezogener Bebauungs nach § 12 BauGB aufgestellt werden.</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
13	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg, 26.10.2021</p> <p>zogenen Bebauungsplanes (vgl. § 12 Abs.3 Satz 1 BauGB).</p> <p>Es ist zwingend notwendig, dass der Vertrag auch entsprechende Regelungen zum eigentlichen Vorhaben, konkret zu benennende geplante Maßnahmen im Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes enthält, Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer. Der inhaltlich ordnungsgemäß abgeschlossene und wirksame Durchführungsvertrag muss vor Beschlussfassung über die Satzung vorliegen.</p> <p>Der Vorhabenträger muss grundsätzlich auch Eigentümer oder dauerhaft Nutzungsberechtigter der Flächen sein, auf die sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan erstreckt. Im Einzelfall kann auch ein Erbbaurecht oder eine Vormerkung im Grundbuch zur Sicherung von Ansprüchen ausreichend sein.</p> <p><u>III. Planerische Festsetzungen</u></p> <p>Planzeichnung: In der Planzeichnung sind die korrekten Farben bzw. Darstellungen laut Planzeichenverordnung für das Allgemeine Wohngebiet und die öffentliche Grünfläche zu verwenden.</p> <p>Die Flurgrenze ist für die Planung irrelevant und schlecht lesbar und kann daher gestrichen werden.</p> <p>Die Nutzungsschablone auf der Planzeichnung ist schlecht lesbar und sollte eindeutiger dargestellt werden.</p> <p>Planzeichenerklärung: Das Gebäude auf dem Flurstück 16/69 ist rot markiert. Für diese Markierung ist keine Erklärung vorhanden. Die Fläche sollte erläutert oder gestrichen werden.</p> <p>Text - Teil B:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits erwähnt soll kein vorhabenbezogener Bebauungs nach § 12 BauGB aufgestellt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits erwähnt soll kein vorhabenbezogener Bebauungs nach § 12 BauGB aufgestellt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Farben werden entsprechend geändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Flurgrenze aus der Planzeichnung entfernt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Lesbarkeit der Nutzungsschablone verbessert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Gebäude wird wie die anderen Gebäude dargestellt werden.</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
13	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg, 26.10.2021</p> <p>Punkt4 Wer ist für die Anpflanzung, sowie nachfolgende Pflege und Unterhalt zuständig? Hier ist ggf. ein städtebaulicher Vertrag ratsam, der o.g. Punkte regelt. Ein städtebaulicher Vertrag muss bis Satzungsbeschluss vorliegen.</p> <p><u>IV. Begründung</u> In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.</p> <p>Zu 6. Laut Begründung soll ein Allgemeines Wohngebiet entstehen, welches überwiegend dem Wohnen dient. Entsprechen Ferienwohnungen dem Planungsziel der Gemeinde für diesen Bereich oder sollen diese ausgeschlossen werden? Die Gemeinde hat sich in diesem Fall mit etwaigen Nutzungskonflikten der einzelnen Grundstückseigentümer auseinanderzusetzen.</p> <p>Zu 9.2 „Zudem werden die vorhandenen Grünflächen (Siedlungsgehölz im Nordwesten und nordwestlich verlaufende Hecke).“ Der Satz ist unvollständig und zu ergänzen.</p> <p>Es wird eine Fläche zum Erhalt des bestehenden heimischen Siedlungsgehölzes festgesetzt. Diese Fläche ist als „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ in die Planzeichnung mitaufzunehmen (gemäß § 9 Abs. 1 Punkt 25 BauGB und PlanZV Punkt 13.2.2.).</p> <p>Zu Punkt 11. Das Allgemeine Wohngebiet ist mit einer Größe von 1335 m² beschrieben. Wie viele Grundstücke bzw. Häuser sind hier geplant? Die geplanten Grundstücksgrenzen sind in die Planzeichnung zu übernehmen.</p> <p><u>FD Bauordnung und Umwelt</u></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Groß Stieten ist für die Anpflanzung, die Pflege und den Unterhalt zuständig. Ein städtebaulicher Vertrag ist also nicht notwendig.</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ferienwohnungen widersprechen nicht grundsätzlich den Planungszielen der Gemeinde.</i></p> <p><i>Die Gemeinde möchte etwaige Nutzungskonflikte vermeiden. Für den Geltungsbereich werden Ferienwohnung gemäß 13a BauNVO ausgeschlossen.</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Wort „erhalten“ wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche wird entsprechend als „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ in die Planzeichnung mit aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind zwei Grundstücke mit zwei Häusern geplant. Auf die Übernahme der zukünftigen Grundstücksgrenzen wird verzichtet, da der derzeitige Planungsstand diese nicht hergibt.</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
13	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg, 26.10.2021</p> <p>Brandschutz</p> <p>Brandschutz — Grundsätzliches</p> <p>Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)</p> <p><u>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen</u></p> <p>Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.</p> <p>Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen.</p> <p>Am Ende von Feuerwehzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gebäude im geplanten Wohngebiet liegen weniger als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren entfernt. Dementsprechend werden die Vorgaben gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V bereits erfüllt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken gilt im Rahmen der Vereinbarung zwischen der Gemeinde Groß Stieten und dem Zweckverband Wismar vom</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
13	Landkreis Nordwestmecklenburg, 26.10.2021	
	<p>Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.</p> <p>Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt WW405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.</p> <p>Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.</p> <p>Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.</p> <p>Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie — von atypischen Ausnahmefällen abgesehen — auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)</p> <p>Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuer- 	<p>23.05./30.05.2017 als gesichert. Über zwei Hydranten wurden mit 48 m³/h bzw. 96 m³/h eingestuft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
13	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg, 26.10.2021</p> <p>wehr)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 • Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch <p>Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.</p> <p>Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichlichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt V/400-1 gewählt werden.</p> <p>Richtwerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • offene Wohngebiete 140 m • geschlossene Wohngebiete 120 m • Geschäftsstraßen 100 m <p>Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes — stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.</p> <p>Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Richtwerte werden für das geplante Wohngebiet eingehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
13	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg, 26.10.2021</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p><u>1. Eingriffsregelung/Baumschutz</u></p> <p>Eingriffsregelung</p> <p>Der vorliegende B-Plan soll im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.</p> <p>Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.</p> <p>Baumschutz</p> <p>Inwiefern im Geltungsbereich Baumbestand vorkommt, welcher dem Schutz des § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V unterliegt, wird nicht dargelegt. Grundsätzlich wird zum Baumbestand allgemein erläutert, dass es zu keiner Veränderung dessen kommt.</p> <p>Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird dem Beschluss des B-Plans lediglich zugestimmt, sofern nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützter Baumbestand weder entfernt noch beeinträchtigt wird. D. h. jegliche baumschädigenden Arbeiten (z. B. Abgrabungen/Aufschüttungen/Überbauungen) im Wurzelschutzbereich (Kronentraufe + 1,5 m) sowie starkeingreifende Schnittmaßnahmen von/an nach § 18 Abs. a NatSchAG M-V geschützten Bäumen sind zu unterlassen.</p> <p>Allgemeiner Hinweis zu den geplanten Gehölzpflanzungen:</p> <p>Im Laufe der Entwicklung hat sich die Fauna auf gebietsheimischen Pflanzen spezialisiert. Diese bieten im Vergleich zu nicht-gebietsheimischen Gehölzen einer Vielzahl von Insekten, Vögel und Säugetieren Teillebensräume, Nahrung etc.. Die Verwendung heimischer Gehölze ist somit ein wichtiger Beitrag zum Erhalt bzw. Förderung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird zu keinen Veränderungen des Baumbestandes im Geltungsbereich kommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird zu keinen Veränderungen des Baumbestandes im Geltungsbereich kommen. Auch von baumschädigenden Arbeiten wird abgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
13	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg, 26.10.2021</p> <p>der Artenvielfalt — auch im besiedelten Bereich. Ebenfalls besteht die Möglichkeit, dass sich die nichtgebietsheimischen Arten ausbreiten und es so zu einer weiteren Florenverfälschung kommt.</p> <p>Entsprechend sollten die in der Pflanzliste aufgeführten nicht-heimischen Gehölze durch gebietsheimische Arten (z. B. <i>Corylus avellana</i>, <i>Viburnum opulus</i>) ersetzt werden.</p> <p><u>2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete</u></p> <p>NSG, ND und LSG sind nicht betroffen.</p> <p><u>3. Biotopschutz/SPA</u></p> <p><u>Europäische Vogelschutzgebiete</u></p> <p>Ein Europäisches Vogelschutzgebiet ist nicht betroffen.</p> <p><u>Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG</u></p> <p>Lt. Biotopverzeichnis sind keine geschützten Biotope betroffen.</p> <p><u>4. Natura 2000/ FFH /Artenschutz</u></p> <p><u>Natura 2000/ GGB</u></p> <p>Ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) ist durch die Planung nicht betroffen.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Es ist sicherzustellen, dass es durch die Umsetzung der Planung nicht zu Beeinträchtigungen von besonders oder streng geschützten Arten, hier u.a. Brutvögel, im Sinne des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz kommen kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daher sind Gehölzbeseitigungen generell nur im Zeitraum vom 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die nicht heimischen Gehölze gestrichen und durch gebietsheimische Arten ersetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird zu keinen Veränderungen des Gehölzbestandes im Gelungsbereich kommen. Auch von Gehölzarbeiten wird abgesehen.</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
13	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg, 26.10.2021</p> <p>1. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen. Alternativ ist im Rahmen einer biologischen Baubegleitung sicherzustellen, dass keine ggf. in den Gehölzen brütenden Vögel beeinträchtigt werden. Die biologischen Baubegleitung ist entsprechend zu protokollieren.</p> <p>Dies ist in der Begründung zum B-Plan, Teil B Text, entsprechend zu ergänzen.</p> <p><u>Begründung</u> Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens ist die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.</p> <p>Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen besonders und streng geschützter Arten unter Beachtung des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und im weiteren Verfahren der UNB zur Prüfung vorzulegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und Teil B des Bebauungsplanes entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wurde bereits geschrieben, dass die vorhandenen Biotopstrukturen und damit auch Habitate im Plangebiet bewahrt werden. Sowohl Hecken als auch Gehölz bleiben bestehen. Zudem werden durch das Vorhaben die Vögel nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie nicht erheblich beeinträchtigt. Bei den Arten der Anhänge II und IV wurde anhand von Verbreitungskarten (BfN: Berichtsdaten 2019) und Lebensraumansprüchen nach Überschneidungen mit der Vorhabenfläche gesucht. Rotbauchunke, Kammmolch, Windelschnecken, Käferarten, sowie Libellen, Feuer- und Scheckenfalter kommen aufgrund ihrer Lebensraumansprüche nicht im Vorhabengebiet vor. Potenzielle Fledermausquartiere bleiben von der Planung unberührt, weitere Säuger des Anhangs II sind nicht betroffen. Auch eine Beeinträchtigung aller aquatischen Arten kann hier ausgeschlossen werden. Die Arten des Anhangs IV (Moorfrosch, Kleiner Wasserfrosch sowie Zauneidechse)</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
13	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg, 26.10.2021</p> <p>Die vorgelegte Planung enthält in der Begründung artenschutzrechtliche Aussagen. In der Satzung wurde dazu Ausführungen gemacht, hier Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, Teil B Text- Punkt 4 der Hinweise, allerdings hinsichtlich Vorkommen von Brutvögeln bisher nur bezogen auf Altbäume. Innerhalb der Fläche die für Bebauungen vorgesehen ist, hier Gebiet WA 1, sind aktuell weitere Gehölzbestände vorhanden, die ein potentielles Brutareal darstellen.</p> <p>Daher müssen, auch unter Bezug auf § 39 BNatSchG, alle ggf. erforderlichen Gehölzbesichtigungen in die Betrachtung mit einbezogen werden, da auch diese durch Brutvögel besiedelt werden und ihre Lebensstätten sowie ihr Nachwuchs dem Schutz des § 44 Abs. 1 BNatSchG unterliegen, hier solange diese noch besetzt sind und die Jungtiere nicht selbstständig.</p> <p>Insofern sind hier entsprechende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich um ein Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen, siehe oben. Diese Maßnahmen sind die Satzung zum B-Plan, Teil B Text, aufzunehmen und bei der Umsetzung zu beachten.</p> <p>Sofern sichergestellt wird, dass die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen bei der Umsetzung der Planung entsprechend eingehalten werden, sind derzeit keine entgegenstehenden Belange erkennbar.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen ist im o.g. B-Plan folgendes zu ändern:</p>	<p>finden im Eingriffsbereich kein Habitat. Im Ergebnis sind somit durch die Planung keine wesentlichen Verschlechterungen oder Beeinträchtigungen der zu betrachtenden Arten zu erwarten. Beeinträchtigungen durch die künftige Nutzung des Gebietes durch den Menschen werden sich gegenüber den vorhandenen Störungen, durch die rezente Nutzung, nicht erhöhen. Aus diesem Grund wird auf einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verzichtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen im Gebiet WA haben zwar kleine Siedlungs-Gehölzbestände, es werden daran aber keine Veränderungen vorgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird zu keinen Gehölzbesichtigungen kommen, dementsprechend muss keine Betrachtung stattfinden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird zu keinen Gehölzbesichtigungen kommen, dementsprechend sind keine Vermeidungsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis entsprechend ersetzt.</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
13	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg, 26.10.2021</p> <p>Hinweise (1) ist zu ersetzen: Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.</p> <p>Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.</p> <p>Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.</p> <p>Untere Wasserbehörde</p> <p><u>1. Wasserversorgung:</u></p> <p>Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Wismar. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.</p> <p><u>2. Abwasserentsorgung:</u></p> <p>Nach § 40 Abs. 1 1LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Wismar übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Schmutzwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
13	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg, 26.10.2021</p> <p>beantragen.</p> <p>Für eine gewerbliche Nutzungen sind für die Einleitungen in das Öffentliche Kanalnetz Anträge zur Überprüfung auf die Indirekteinleitergenehmigungspflicht bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.</p> <p><u>3. Niederschlagswasserbeseitigung:</u></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 Groß Stieten. Die Beseitigung ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln.</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.</p> <p>Das vorgenannt enthaltene Gebot, Niederschlagswasser nicht mit Schmutzwasser zu vermischen, ist von besonderer Relevanz. Dies entspricht dem Grundsatz zur nachhaltigen Niederschlagswasserbeseitigung. Die Vorschrift ist für die Errichtung neuer Anlagen von Bedeutung. Auch im Siedlungsbestand sind Handlungsspielräume zu nutzen, Veränderungen des Wasserhaushaltes schrittweise entgegenzuwirken, die bisher entstanden sind.</p> <p>Die Bestandnutzung (öffentlichen Erschließung) in Groß Stieten bedarf bei Ableitung von gefasstem Niederschlagswasser grundsätzlich der Erlaubnis, da diese die Benutzung eines Gewässers (oberirdisch oder Grundwasser) darstellt. Voraussetzung für die Gewässerbenutzung ist die Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik.</p> <p>In dem Zusammenhang sind die Regelungen der Arbeitsblätter DWA-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine gewerbliche Nutzung ist nicht geplant.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das anfallende Niederschlagswasser auf den Straßen in Groß Stieten wird über die zentrale Abwasserversorgung der Vorflut zugeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das unbelastete Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickert werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
13	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg, 26.10.2021</p> <p>102-1/BWK - A 3-1 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer - Allgemeines“ und DWA-102-2/BWK - A 3-2 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer -Emissionsbezogene Bewertung und Regelungen“ zu beachten.</p> <p>Mit dem neuen DWA- M 102 -1 und 2 aus Dezember 2020 sind die stoffbezogenen Ausführungen im Merkblatt DWA-M 153 in Bezug auf Einleitungen in Oberflächengewässer ungültig. Dies gilt sowohl für die Bewertung der stofflichen Belastung von Niederschlagswasser unterschiedlicher Herkunftsflächen und der Notwendigkeit einer Behandlung als auch für die Ermittlung erforderlicher Maßnahmen und Wirksamkeiten zum Stoffrückhalt.</p> <p>Unterabschnitt 6.3 „Hydraulische Gewässerbelastung bleibt mit den zugehörigen Ausführungen zu quantitativen Bagatellgrenzen in Unterabschnitt 6.1 solange gültig, bis die Teile 3 und 5 der DWA-102 (BWK-A/M 3) vorliegen.</p> <p>Des Weiteren bleibt das Merkblatt DWA-M 153 mit den Ausführungen in Bezug auf Versickerung von Niederschlagswasser gültig.</p> <p><u>5.Gewässerschutz:</u></p> <p>Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.</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 sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.</p> <p>Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegen-</p>	<p>nung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
13	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg, 26.10.2021</p> <p>des Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstück behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.</p> <p><u>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</u></p> <p>Untere Straßenverkehrsbehörde Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.</p> <p>Hinweise: Im Rahmen des Bauablaufs sind Verkehrseinschränkungen nach Möglichkeit auf das Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Für erforderliche Verkehrseinschränkungen im Rahmen der Baumaßnahme ist rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 14 Tage) ein vollständiger Antrag auf eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 der Straßenverkehrsordnung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen. Diesem Antrag ist auch die Sondernutzungserlaubnis des Straßenbaulastträgers in Kopie beizufügen. Bei der Beantragung der verkehrsrechtlichen Anordnung für Arbeiten die eine Vollsperrung bedingen, bitte ich Sie einen entsprechenden Umleitungsplan beizulegen.</p> <p>Die Neuaufstellung sowie die Änderung von vorhandenen Beschilderungen und Markierungen sind ebenfalls unter Vorlage eines Verkehrszeichen- und Markierungsplanes bei der Straßenverkehrsbehörde zu beantragen.</p> <p>Der Straßenbaulastträger der B 106 (SBA SN) ist im Zusammenhang der jeweiligen Anbindung zu beteiligen, sowie ggf. die erforderliche Genehmigung einzuholen.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass für die Beantragung der Beschilderung eines verkehrsberuhigten Bereichs Voraussetzungen erfüllt sein müssen.</p>	<p>nung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Straßenbauamt Schwerin wurde im Rahmen dieses Verfahrens beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
13	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg, 26.10.2021</p> <p>Das heißt, die Aufenthaltsfunktion muss überwiegen, auf ganzer Straßenbreite ist ein niveaugleicher Ausbau erforderlich und es muss Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen sein. Das heißt, es müssen ausreichend Stellplätze für Autos zur Verfügung stehen.</p> <p><u>FD Bau und Gebäudemanagement</u></p> <p>Straßenaufsichtsbehörde</p> <p>Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>1. Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RAS 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschranke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.</p> <p>Die Ausführungsunterlagen für die Öffentlichen Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.</p> <p>Straßenbaulastträger</p> <p>Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.</p> <p>Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
14	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, 26.10.2021</p>	
	<p>„[...] die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.</p>	
	<p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung hat der Entwurf des B-Plans Nr. 6 bestehend aus Planzeichnung (Stand August 2021) und Begründung vorgelegen.</p>	
	<p>Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde die Korrektur und Umgestaltung eines Parkplatzes sowie die Sicherung eines Wohngebietes. Das Plangebiet befindet sich im Norden von Groß Stieten an der B 106. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 0,3 ha.</p>	
	<p>Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Stieten wird für den Geltungsbereich eine Grünfläche bzw. eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Rahmen einer Berichtigung soll gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB der Flächennutzungsplan angepasst werden.</p>	
	<p>Raumordnerische Bewertung Durch das o. g. Vorhaben werden die Grundzüge der Planung nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Bewertungsergebnis Dem Vorhaben, B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Groß Stieten, stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
-----	----------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------

14	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, 26.10.2021	
----	--------------------------------------------------------------------------	--

Abschließende Hinweise

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

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg wird ein Exemplar des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster übersandt.

15	Zweckverband Wismar, 24.11.2021	
----	----------------------------------------	--

„[...] auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar vom 10.06.2020 und der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 03.03.2021, nehmen wir zum o.g. Entwurf wie folgt Stellung:

- geplante Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA - Einzelhäuser, 1 Vollgeschoss und Verkehrsfläche mit Parkplätzen
- Gemarkung Groß Stieten, Flur 1, Flurstücke 16/105, 2/62 sowie Teile der Flurstücke 16/74, 16/142, 2/6 und 2/7
- Fläche gesamt: 3.271 m², davon WA 1.335 m²

Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Grundsätzlich sind die Trinkwasserversorgung sowie Schmutzwasserentsorgung des Bebauungsgebietes gesichert. Anschlussmöglichkeiten bestehen an die betriebsfertige Trinkwasserleitung DN 100 AZ und den Schmutzwasserkanal DN 150 Stz, in der nörd-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“		
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
15	<p>Zweckverband Wismar, 24.11.2021</p> <p>lichen Straße „Siedlungsring“.</p> <p>Wir empfehlen, für die Schmutzwasserverschließung der beiden geplanten Einfamilienhäuser, diese an die bestehenden Grundstücksanschlüsse der Grundstücke/Flurstücke 2/6 und 2/7 anzuschließen, da hier keine direkte Erschließung möglich bzw. geplant ist.</p> <p>Hinweis: Da die Gemeinde Groß Stieten kein Mitglied in der Sparte Niederschlagswasser ist, betreibt der Zweckverband Wismar in der Ortslage auch keinerlei Niederschlagswasseranlagen!</p> <p>Bitte ändern Sie den Text der Begründung zum B-Plan Nr. 6 unter Punkt 10 „Ver- und Entsorgung und sonstige Infrastruktur“ entsprechend.</p> <p>Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken</p> <p>Die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken gilt im Rahmen der mit der Gemeinde Groß Stieten abgeschlossenen Vereinbarung vom 23.05./30.05.2017 als gesichert. Die genannten Hydranten V 1 und V 2 wurden mit 48 m³/h bzw. 96 m³/h eingestuft.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend geändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Groß Stieten: Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
-----	----------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------

Beteiligung der Öffentlichkeit

Es erfolgten keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit