

BV/08/22-134

Beschlussvorlage
öffentlich

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Schulgarten"- erneuter Satzungsbeschluss im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 04.10.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Bad Kleinen (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 19.10.2022	<i>Ö / N</i> Ö
---	---	-------------------

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeinde Bad Kleinen beschließt nach Durchführung des ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 BauGB die am 10.08.2022 beschlossene Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 erneut als Satzung.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung rückwirkend zum 24.09.2022 ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Eine mit zwei monatiger Verspätung eingegangene Stellungnahme des Zweckverbands Wismar weist auf Leitungsbestand im Plangebiet hin. Die Gemeinde Bad Kleinen hat ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 BauGB zum Planerhalt durchgeführt. Die Leitungen wurden nachrichtlich in die Satzung übernommen.

Nach Durchführung des ergänzenden Verfahrens ist die korrigierte Satzung erneut zu beschließen. Gemäß § 214 Abs. 4 BauGB ist die korrigierte Satzung rückwirkend zum 24.09.2022 in Kraft zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

2	Beschluss 19 10 22 erneut-Plan M 1_750 (öffentlich)
2	3. Ä. B10_Bad Kleinen_Abwägung_neu (öffentlich)

SATZUNG DER GEMEINDE BAD KLEINEN

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Schulgarten"

Teil A – Planzeichnung
M 1:750



- ### Planzeichenerklärung
- Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- #### 1. Festsetzungen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19, 20 BauNVO)**
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - FZ Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
- offene Bauweise
 - Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
- Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Grünflächen - Spielplatz, privat
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a und b BauGB)**
- Erhaltung von Bäumen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- #### 2. Darstellungen ohne Normcharakter
- vorhandene bauliche Anlagen
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücknummern
 - Bemesslung in m

- Baum, künftig fortfallend
- #### 3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Schmutzwasserleitung, unterirdisch, ggf. zu verlegen
 - Trinkwasserleitung, unterirdisch
 - Fernwärmeleitung, unterirdisch, ggf. zu verlegen
- #### 4. Unverändliche Darstellungen der Ursprungsplanung Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet, mit lfd. Bezeichnung des Teilbereiches (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19, 20 BauNVO)**
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - G Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
- offene Bauweise
 - Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzer Bereich
 - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Plankfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a, 2b BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- #### Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtreize (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- Plangrundlagen:**
Raum- und Nutzungsplanung Nr. 10 (i. d. F. d. 2. Änderung, Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Bauer/Szweck, Wien, vom 08.06.2016, Topographische Karte, © Geo Basis - DE/M, 2022, eigene Erhebungen)

Unverbindliche Planerläuterung:

Gegenstand der Planerläuterung ist die Erweiterung des bestehenden Bauleitens im nördlichen Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf sowie die Erhöhung der GRZ von 0,4 auf 0,5

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3054), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.06.2022 (BGBl. I S. 674) sowie § 68 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO MV) in der Fassung vom 15.10.2016 (GVBl. MV S. 344), zuletzt geändert am 20.06.2021 (GVBl. MV S. 100) nach dem Bescheid der Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen vom 10.09.2022 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit der Geltungsbereichs- und Nutzungsänderung nach dem Titel I der §§ 211111, 211112, 211114, 211154, 211156, 211158 (siehe i. d. F. Nr. 1, Gemeinde Bad Kleinen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen

Teil B - Text

Es gilt die BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.10.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1922)

- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO)
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO um bis zu 1,0 m überschritten werden. Dies ist auch im Bereich der Grundriss-„Spielplätze“ zulässig.
- Sonstige Festsetzungen**
Sämtliche Festsetzungen der Ursprungsplanung in der Fassung der 2. Änderung behalten ihre Gültigkeit.

Hinweise

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgegenstände oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DMSG MV ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer, zuständigen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erheben. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalbehörde zu erfolgen. Sie lautet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind unverändert zu belassen. Die Verpfändung erfolgt erst nach Mitteilung nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Sicherung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DMSG MV.

Das Plangebiet ist nicht als Kampfbauweise bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Teilbaumaßnahmen Maßnahmen zu treffen können. Aus diesen Gründen sind Teilbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfbauweidliche Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und die Munitionsbefugten zu benachrichtigen. Möglichenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfbauweise entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerorten dergleicher Art erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen.

Nach gegenwärtigen Kenntnissen sind im Geltungsbereich der Satzung keine Abzweigungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt vorhandene Bodenverunreinigungen oder Altlast (unvollständiger Gestein, anorganische Lösung, Ausgasungen, Abzweigungen) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur erforderlichen Ermittlung des tatsächlichen Bodenschutzes verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Erkennung Altlasten des Landesrisiko-Nachweismessung wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen. Baugrunderkundungen oder ähnliche Untersuchungen auf den Boden und den Untergrund sind auch für die Baumaßnahmen und die von ihnen mit der Durchführung dieser längsten Restnutzung, Schutz gesondelter, Sachverhältnisse und Untersuchungsstellen.

Zum Schutz der Population von (seltene) geschützten Arten dürfen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG öffentliche Quartiersplätze z.B. Altbäume sowie Nischen, Stämme und Böden in Gebäuden, Erdbecken nicht zur Fortbewegung von GVO, bis 30,0% für Baumaßnahmen beansprucht werden. Die untere Naturschutzbehörde kann hiervon im Einzelfall auf Antrag Ausnahmen zulassen, wenn im gegenüber zuvor gutachterlich nachgewiesen wird, dass mit der Beseitigung des abzunehmenden Gebäudes das zu bleibenden Altbäume keine Vermeidung von Tieren besonders geschützter Arten oder deren Fortpflanzungsstellen verbunden ist.

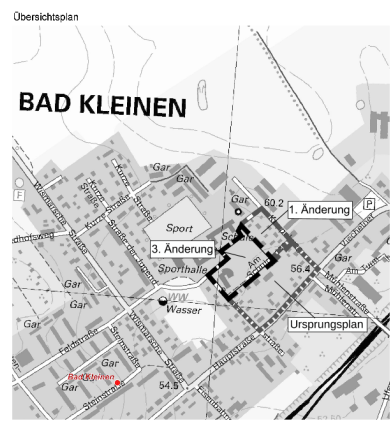
Zum Schutz der Reiffliegen und Anneliden sind bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass stehende Biotopenflächen werden bzw. die Gaben und Gruben schnellmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hangenliegende Tiere aus den Gaben zu entfernen sind.

Erschwerend § 18 Abs. 1 NatSchG MV sind Bäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 100 cm gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, geschützt. Jungbäume oberirdisch im Wurzelbereich (Kronenbreite + 1,50 m) geschützt geschützte Bäume sind zulässig. Es ist die DIN 18602, Vegetationsstreifen in Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenscheiden und Vegetationsstreifen bei Baumaßnahmen anzuwenden.

Die der Satzung zu Grunde liegenden Gesetze, Richtlinien, Erlasse und Verordnungen sind im Baumst der Anlage „Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Amt Verbrügge 17, 22972 Dorf Mecklenburg, während der Ortungszeit einsehbar.

Verfahrensvermerke

- Aufgeklärt: aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.06.2022. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen am 13.09.2022 erfolgt. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung im Amtsblatt „Mäkelbörger Wegweiser“ am 25.09.2022.
Bad Kleinen, den _____ (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 02.06.2022 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung einschließlich der öffentlichen Bauvorschriften befreit und zur öffentlichen Auslegung freigegeben.
Bad Kleinen, den _____ (Siegel) Der Bürgermeister
- Die von der Planung betriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.06.2022 über die öffentliche Auslegung informiert und sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bad Kleinen, den _____ (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.06.2022 bis zum 20.07.2022 während der Dienststunden nach § 10a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 5 Abs. 2 BauGB im Baumst des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass im Verfahren nach § 10a BauGB von einer Umverteilung abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegung von jeder Person schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.06.2022 durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen bekannt gemacht worden. Zusätzlich schriftlich oder durch Bekanntmachung im Amtsblatt „Mäkelbörger Wegweiser“ am 25.09.2022. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht insgesamt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
Bad Kleinen, den _____ (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der baulichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.08.2022 geprüft. Das Ergebnis ist nachstehend.
Bad Kleinen, den _____ (Siegel) Der Bürgermeister
- Der letztendliche Bescheid innerhalb des Geltungsbereiches am _____ und ist richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerlichen Darstellung der Grundstücke gilt die Vorbest. dass eine Prüfung nach § 70 erfolgt, auf die rechtsverbindliche Plankarte in Maßstab 1: _____ vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
_____ (Siegel) Öffentlich best. Vermesser
- Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden am 10.08.2022 von der Gemeindevertretung ab Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde genehmigt.
Bad Kleinen, den _____ (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgelegt.
Bad Kleinen, den _____ (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 24.09.2022 im Amtsblatt „Mäkelbörger Wegweiser“ des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereich der Vermeidung von Verfahren- und Fortwirtschritten und von Mängeln der Abwehrg sowie auf die Rechtsgründe (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erleben von Entscheidungsbefugnissen (§ 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Bad Kleinen, den _____ (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen hat am _____ nach Durchführung des ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Bebauung von Flächen die Abwehrg zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 erneut beschlossen. Der erneute Satzungsbescheid wurde am _____ von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Durchführung des ergänzenden Verfahrens sowie der rückwirkende Inkraftsetzung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 zum 24.09.2022 wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Mäkelbörger Wegweiser“ des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen sowie auf der Internetseite des Amtes bekannt gemacht.
Bad Kleinen, den _____ (Siegel) Der Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE BAD KLEINEN

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Schulgarten"

Gelagen im Zentrum von Bad Kleinen an der Schulstraße und der Straße „Am Schulgarten“

ERNEUERTE SATZUNGSBESCHLUSSE
gemäß § 214 BauGB

19.10.2022

PLANUNGSBÜRO HUFMANN
DR. U. HOFMEIER, M. NIKSIN
Dipl. Ing. Martin Hufmann
Alte-Planen-Str. 3-2364, Mecklenburg
Tel. 03854 416049 • m.hufmann@hufmann.de

GEMEINDE BAD KLEINEN

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
„Schulgarten“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Anlage zum Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 05.10.2022



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
 Fachdienst Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
 Für die Gemeinde Bad Kleinen
 Am Wehberg 17
 23972 Dorf Mecklenburg

Auskunft erteilt Ihnen Alina Dittmer
 Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen
Telefon 03841 3040 6311 **Fax** 03841 3040 86311
E-Mail a.dittmer@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
 Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr
 Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen
 Grevesmühlen, 28.07.2022

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 10 „Schulgarten“ der Gemeinde Bad Kleinen
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 08.06.2022, hier eingegangen am 15.06.2022

Sehr geehrte Frau Plieth,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Schulgarten“ der Gemeinde Bad Kleinen mit Planzeichnung im Maßstab 1:750, Planungsstand 18. Mai 2022 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Fachdienst Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none"> • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauordnungsbehörde 	FD Umwelt und Kreisentwicklung <ul style="list-style-type: none"> • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde
FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Straßenbaustraßen, Straßenaufsichtsbehörde 	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Alina Dittmer
SB Bauleitplanung

Seite 2/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Anlage**Fachdienst Bauordnung und Planung****Bauleitplanung**

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Bad Kleinen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Hortneubaus schaffen, sowie die bauliche Ausnutzung des nördlichen Baufensters anpassen.

Für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 hat sich die Gemeinde für das Planungsinstrument des § 13 a BauGB entschieden. Die Inanspruchnahme von Flächen soll vermindert und Planungsvorhaben sollen insbesondere zur Schaffung von Arbeitsplätzen, Wohnungen und Infrastruktureinrichtungen vereinfacht und beschleunigt werden. In der Begründung werden die gesetzlichen Tatbestandsvoraussetzungen zur Anwendung des Planungsinstruments erläutert und können als erfüllt angesehen werden.

Im wirksamen, rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist die betreffende Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

-

III. Planerische Festsetzungen*Planzeichnung:*

Wie erfolgt die Erschließung des Plangebiets? Ggf. sind Ein- und Ausfahrten auf der Planzeichnung darzustellen.

Um was für eine Böschung handelt es sich auf der Grünfläche?

Fläche für den Gemeinbedarf

Es ist eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Ich weise darauf hin, dass zur Berechnung der GRZ nur die Fläche für den Gemeinbedarf herangezogen wird. Die Grünfläche bleibt bei der Berechnung außen vor. Dadurch fällt die Fläche, die überbaut werden darf, kleiner aus. Abgestellt wird bei der Berechnung auf das jeweilige Baugrundstück.

Die Obergrenzen zum Maß der baulichen Nutzung aus § 17 Abs. 1 BauNVO, gelten nicht für Gemeinbedarfsflächen.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Zu 5.2

Ein Antrag auf Genehmigung zur Fällung der Bäume ist rechtzeitig bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg einzureichen.

Die Gemeinde Bad Kleinen nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Tatbestandsvoraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB als erfüllt angesehen werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Das Plangebiet wird bereits heute über die Schulstraße erschlossen. Diesbezüglich werden mit der 3. Änderung keine Änderungen vorgenommen. Die Böschung wurde bei der Erstellung des Lage- und Höhenplanes vom 08.09.2016 aufgenommen. Bei der Errichtung des Spielplatzes wurde die Böschung eingeebnet. Die Böschung wird aus der Planzeichnung entfernt.

Die Gemeinde nimmt den Hinweis auf das maßgebliche Baugrundstück zur Berechnung der GRZ zur Kenntnis. Mit der 3. Änderung wurde die GRZ auf 0,5 erhöht. Damit können die geplanten Hochbauten umgesetzt werden. Die Fläche für den Gemeinbedarf umfasst 4 591 m² und die bestehenden bzw. geplanten Gebäude weisen eine Grundfläche von 1 942 m² auf. Somit ist eine GRZ von 0,5 ausreichend.

Ein Baumfällantrag wurde bereits bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht.

Seite 3/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Ausgleichsbäume

Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Eingriffs- Bebauungsplanes oder eines Ausgleichsbebauungsplanes sind nicht im Bebauungsplan festsetzbar. Hier erfolgt lediglich die Festsetzung der Zuordnung, sofern die Gemeinde die Maßnahmen selbst durchführen will.

Ich möchte darauf hinweisen, dass die Flächen für den Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sich entweder im Eigentum der Gemeinde befinden müssen, wenn nicht besteht eine andere Möglichkeit darin, dass ein Grundstückseigentümer, der sich in einem städtebaulichen Vertrag (§11 BauGB) mit der Gemeinde zur Durchführung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen verpflichtet, die dafür erforderlichen Flächen im Wege der Bestellung einer Duldungsbaulast durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde überlässt.

Zu 6.

Ist mit mehr Zu- und Abgangsverkehr durch den künftigen Hortneubau zu rechnen? Sind dafür genügend Stellplätze und verkehrliche Einrichtungen vorhanden? Ggf. sollte die verkehrliche Situation überarbeitet und angepasst werden (Überprüfung Anzahl Stellplätze, Ausbaubreite Straße).

Vorbeugender Brandschutz

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)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

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.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

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 Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im

Da es sich bei den Ausgleichsbäumen nicht um einen Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB handelt, werden die Ausgleichspflanzungen nicht nach § 9 Abs. 1a BauGB festgesetzt. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gelten Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Festlegung der Standorte für die Ausgleichsbäume erfolgt mit dem Baumfällantrag. Dort verpflichtet sich die Gemeinde Bad Kleinen zur Umsetzung der Ausgleichspflanzungen.

Beim Ausbau der Schulstraße wurde die vorhandene Schule, der Kindergarten mit Krippe, sowie ein geplanter Hortbau berücksichtigt. Die der 3. Änderung zu Grunde liegende Erweiterung der ursprünglichen Hortplanung führt nicht zu wesentlichen Mehrbedarfen an Stellplätzen. Aufgrund der Einbahnstraßenregelung und der Möglichkeit kurz vor dem Schulgelände zu halten um die Schulkinder abzusetzen bzw. abzuholen, sieht die Gemeinde keine Bedenken hinsichtlich der vorhandenen Verkehrssituation.

Vorbeugender Brandschutz

Der Hinweis zur Erreichbarkeit bebaubarer Flächen wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die überbaubare Grundstücksfläche im Plangebiet befindet sich z. T. mehr als 50 m von der Schulstraße entfernt. Der nebenstehende Hinweis wird daher in die Begründung aufgenommen.

Seite 4/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

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.

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.

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)

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:

- 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 Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

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.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m

Seite 5/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Der Löschwasserbedarf des Plangebietes für den Grundschutz beträgt 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden. Es befinden sich zwei Hydranten mit einer Leistung von jeweils 96 m³/h in ca. 140 m bzw. ca. 180 m Entfernung zu dem Plangebiet. Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz ist somit sichergestellt.

- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

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.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

FD Umwelt und Kreisentwicklung

Untere Immissionsschutzbehörde

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Krüger

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

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die immissionsschutzrechtliche Bewertung in der Begründung wird mitgetragen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die untere Immissionsschutzbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die immissionsschutzrechtliche Bewertung mitgetragen wird.

Untere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde:

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

Gemäß Punkt 6 in der Begründung zur 3. Änderung werden die Belange der Trinkwasserversorgung, der Schmutzwasserableitung und der Niederschlagswasserbeseitigung nicht berührt. Die bestehenden Medien gewährleisten eine öffentliche Ver- und Entsorgung durch den Zweckverband Wismar. Mögliche Änderungen sind durch Anpassung der Anschlussgestaltungen mit dem Verband abzustimmen.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes vom 18. Juli .2017 (BGBl. I S. 2771)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)

AwsV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905)

BauGB Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W. v. 21.06.2013 bzw. 20.09.2013

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die untere Wasserbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.

Der Zweckverband Wismar wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Abstimmungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung geführt.

Seite 7/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

3.1. BHW / RHW für die Außenküste von M-V

Küstenabschnitt	KKM		RHW ₂₀₁₁₋₂₀₂₀ (m über NHN)	BHW ₂₀₁₁₋₂₀₂₀ (m über NHN)
	von ...	bis ...		
FESTLAND				
Pötenitz Barendorf - Groß Schwansee Brook, Klützhöved, Klütz Redewisch, Boltenhagen Tarnewitz, Wohlenberger Wiek Wisnerbucht	F 000.000	F 074.750	2,70	3,20
Salzhaff, Halbinsel Wustrow Rerik, Meschendorf - Bastorf	F 074.750	F 120.250	2,60	3,10

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Untere Abfallbehörde: Frau Rose

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

Hinweis:

1. Abfälle von Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen unterliegen den Getrennthaltungs- und Dokumentationspflichten nach § 3 GewAbfV.

Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose

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

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die untere Abfallbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.

Der Hinweis auf § 3 der GewAbfV wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die untere Bodenschutzbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.

Grundsätzliche Einwände gegen eine Nachverdichtung bestehen nicht.

Hinweis:

Allerdings ist insbesondere bei verdichteter Bebauung die Minderung von Bodenfunktionsbeeinträchtigungen angebracht. Auch wenn benachbart der Schulgarten vorhanden ist sollte (u.a. im Hinblick auf die westlich benachbarte Bebauung) z.B. Folgendes erwogen:

1. Solarenergienutzung (Druck auf Freiflächen für PV-Anlagen reduzieren),
2. Dachbegrünungen (z.B. extensiv, 10 cm),
3. Fassadenbegrünungen,
4. Versickerungsfähige Beläge (möglichst begrünt),
5. Entwässerungsmulden,
6. Baumpflanzungen, soweit diese einer PV-Nutzung nicht entgegenstehen,
7. Auszäunung von Freiflächen während der Bauphase (auch zu Ferienzeiten).

Rechtsgrundlagen und sonstige Quellen

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

LBodSchG M-V - Landesbodenschutzgesetz

PAK-Erlass M-V- Bewertung von Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) bezüglich des Wirkungspfad des Mensch des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V vom 13.04.2017

DIN 18300 – Erdarbeiten (siehe dort auch Homogenbereiche)

DIN 18915 – Bodenarbeiten

DIN 19639 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben

DIN 19731 – Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial

- LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB

- LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB

Seite 9/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM0000033673

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen eine Nachverdichtung keine Einwände bestehen.

Zu 1., 2. und 3.:

Die Errichtung von PV-Anlagen auf den Dachflächen wird im Plangebiet nicht ausgeschlossen und ist daher grundsätzlich zulässig. Gleiches trifft auf Dach- und Fassadenbegrünungen zu.

Zu 4.:

Mit der 3. Änderung wird auf die angepasste Kubatur einer Hortplanung reagiert. Die Planung von versiegelten Grundstücksflächen, wie bspw. Stellplätzen, ist nicht Bestandteil der 3. Änderung.

Zu 5.:

Entwässerungsmulden könnten lediglich auf dem Spielplatz hergestellt werden. Diese würden dort jedoch ein Unfallrisiko, insbesondere für kleinere Kinder, darstellen.

Zu 6.:

In der Ursprungsplanung wurden bereits Bepflanzungen des Spielplatzes vorgesehen. Diese wurden inzwischen umgesetzt.

Zu 7.:

Die genannte Maßnahme wird grundsätzlich positiv gesehen, stellt jedoch keinen planerischen Regelungsinhalt dar und kann darüber hinaus wegen des fehlenden bodenrechtlichen Bezuges nicht festgesetzt werden.

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Lindemann	
---	--

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.	
Es bestehen Nachforderungen.	✘

1. Eingriffsregelung/Baumschutz

Bearbeitung Frau Lindemann

Eingriffsregelung

Der vorliegende B-Plan soll im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

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.

Baumschutz

Durch die 3. Ände rung des B-Plans sind laut Unterlagen 2 nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützte Bäume betroffen. Es wird auf das Antragsverfahren verwiesen.

Entsprechend den Ausführungen zum B-Plan sind weitere geschützte Bäume bereits in den vorangegangenen Planänderungen betrachtet worden.

2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Bearbeitung Frau Schröder

LSG, NSG, ND sind nicht betroffen.

3. Biotopschutz/SPA

Bearbeitung Herr Berchtold-Micheel

Europäische Vogelschutzgebiete

Ein Europäisches Vogelschutzgebiet ist nicht betroffen.

Die Verweise auf die einschlägigen Gesetze werden zur Kenntnis genommen.

Es wurde am 09.06.2022 ein Antrag auf Fällung von geschützten Bäumen gestellt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete betroffen sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Europäisches Vogelschutzgebiet betroffen ist.

Seite 10/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

Die Planänderung berührt die Belange des gesetzlichen Biotopschutzes nicht.

4. Natura 2000/ FFH /Artenschutz

Bearbeitung Herr Höpel

Es ergeben sich aufgrund der vorgelegten Unterlagen keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB).

5. Artenschutz

Bearbeitung Frau Kureck

Es ist in der Begründung zur Satzung schlüssig darzustellen, dass alle Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Zuge der Umsetzung des Vorhabens gewahrt bleiben.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind in den Textteil B der Satzung aufzunehmen und nicht unter den Hinweisen abzuhandeln.

Begründung

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wildelebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wildelebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.

Es wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vorgelegt, aus dem Maßnahmen abgeleitet wurden, unter deren Beachtung die Wahrung der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BNatSchG gewährleistet werden kann. Ob auch die Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gewahrt werden, ist anhand der vorgelegten Begründung in Verbindung mit dem Satzungsentwurf nicht zweifelsfrei erkennbar. So sind offensichtlich Gehölzrodungen vorgesehen, von denen auch ältere Gehölze betroffen sind. Ob hierbei ggf. Quartiere von Höhlenbrütern verlorengehen, wurde nicht dargestellt. In der Satzungsbegründung wird sich nur auf Gebäudebrüter bezogen. Dass es offenbar vorgesehen ist, ein Gebäude abzureißen, wird in der Begründung nicht erwähnt. Lediglich bei den abgeleiteten Maßnahmen findet ein Gebäudeabriss Erwähnung. Im Zuge dessen wird postuliert, dass sich um Zuge einer Bauzeitenregelung die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote wahren lassen. Dies betrifft jedoch explizit nicht die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Diese lassen sich nur wahren, wenn deutlich dargestellt wird, dass entweder keine Betroffenheiten bestehen, oder verlorengehende Quartiere im Rahmen von CEF-Maßnahmen ausgeglichen werden. Da die Umsetzung einer CEF-Maßnahme einen zeitlichen Vorlauf benötigt, ist die Wahrung der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG weder über eine Bauzeitenregelung noch

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass kein gesetzlich geschütztes Biotop beeinträchtigt wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein GGB beeinträchtigt wird.

5. Artenschutz

Die Gemeinde nimmt die Hinweise zum § 44 Abs. 1 BNatSchG zur Kenntnis.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Wahrung der Zugriffsverbote kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG ausgelöst wird. Der Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG greift nur, wenn regelmäßig genutzte Reviere vollständig beseitigt werden. Dies beinhaltet die Überprägung des gesamten Bruthabitats oder wesentlicher Teile des Habitats sowie eine durch Störungen hervorgerufene Beendigung der Nutzung. Der Verbotstatbestand greift nicht, wenn Nistplätze oder Reviere jährlich neu gebildet werden. Höhlenbrüter bilden ihre Nistplätze und Reviere jährlich neu. Mit der Einhaltung der Bauzeitenregelung kann das Eintreten des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG aus den genannten Gründen ausgeschlossen werden. Zudem konnten innerhalb des Plangebietes bei einer Begehung am 30.03.2022 keine geeigneten Höhlungen für Höhlenbrüter in den Bäumen festgestellt werden.

Demnach liegt mit der Umsetzung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vor.

Im Rahmen der Umsetzung der 3. Änderung ist kein Gebäudeabriss vorgesehen. In dem gegebenen Hinweis befindet sich eine allgemeingültige Aussage zu Gebäudeabrissen. Diese Aussage behält auch im Hinblick auf nicht auszuschließende zukünftige Gebäudeabrisse ihre Gültigkeit.

Seite 11/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

über eine Kontrolle auf dauerhaft geschützte Lebensstätten kurz vor deren möglicher Vernichtung zu erreichen.

Da das Artenschutzrecht zwingend einzuhalten ist, handelt es sich bei hierfür notwendigen Maßnahmen, die sich nicht logischerweise aus dem Gesetzestext ergeben (z. B. Zeitenregelungen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG) nicht um Hinweise, sondern um planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Rechtsgrundlagen und andere Quellen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010, GVObI. M-V 2010, S. 66, in der derzeit gültigen Fassung

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

Gegen das o.g. Vorhaben werden aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben.

Hinweis:

Es ist rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 14 Tage) ein Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 der Straßenverkehrs-Ordnung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen. Diesem Antrag ist die Sondernutzungserlaubnis des jeweiligen Straßenbaulastträgers in Kopie beizufügen.

FD Kreisinfrastruktur

Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.

Straßenbaulastträger

Zur o. a. B-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

„Die festgesetzten Maßnahmen i. S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind bodenrechtlich relevant, wenn sie auf Dauer entweder unmittelbar Rechte an Grund und Boden verändern oder die städtebaulich erhebliche Beschaffenheit des Bodens nachhaltig verändern. Vorübergehende Bodennutzungen und dahingehende Festsetzungen erfüllen das Merkmal der Dauerhaftigkeit nicht.“ (Brügelmann/Gierke, BauGB § 9 Rn. 800)

Folglich der zuvor zitierten Ausführungen sind Bauzeitenregelungen, wegen des fehlenden bodenrechtlichen Bezuges, nicht festsetzbar. Da die entsprechenden gesetzlichen Regelungen jedoch bereits nach dem BNatSchG verpflichtend sind, sind sie ohnehin, unabhängig davon ob sie als Hinweise oder als Festsetzung aufgeführt werden, einzuhalten.

Untere Straßenverkehrsbehörde

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände bestehen.

Der Hinweis auf § 45 Abs. 6 StVO wird zur Kenntnis genommen.

Straßenaufsichtsbehörde

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände bestehen.

Straßenbaulastträger

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände bestehen.

Seite 12/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Abfallwirtschaftsbetrieb

Seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes wird der vorliegenden Bauleitplanung zugestimmt, Belange der Abfallentsorgung werden nicht beeinträchtigt.

Die Abfallentsorgung kann über das vorhandene Straßennetz der Gemeinde Bad Kleinen sichergestellt werden. Mögliche Abfallsammelbehälter sind am jeweiligen Abfuhrtag an der Schulstraße bereitzustellen.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes der Planung zugestimmt wird und keine Belange beeinträchtigt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Abfallversorgung über das vorhandene Straßennetz sichergestellt werden kann.



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

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

Ansprechpartner Ines Urbanneck
 Telefon 0341 3504 495
 E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
 Unser Zeichen PE-Nr.: 05226/22
 Reg.-Nr.: 05226/22
**PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
 bitte unbedingt angeben!**
 Datum 20.06.2022

Bebauungsplan Nr. 10, 3. Änderung "Schulgarten" der Gemeinde Bad Kleinen - Entwurf

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
 E-Mail 08.06.2022 GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die nebenstehenden Anlagenbetreiber nicht betroffen sind.

¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin 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 Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.776572, 11.457527

Der dargestellte Bereich entspricht dem im Planentwurf für die Ausgleichspflanzungen vorgesehenen Gebiet.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 2 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.772951, 11.474109

Der dargestellte Bereich entspricht dem Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 3 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.775617, 11.458560

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Bebauungsplan Nr. 10, 3. Änderung "Schulgarten" der Gemeinde Bad Kleinen - Entwurf**

PE-Nr.: 05226/22
Reg.-Nr.: 05226/22

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

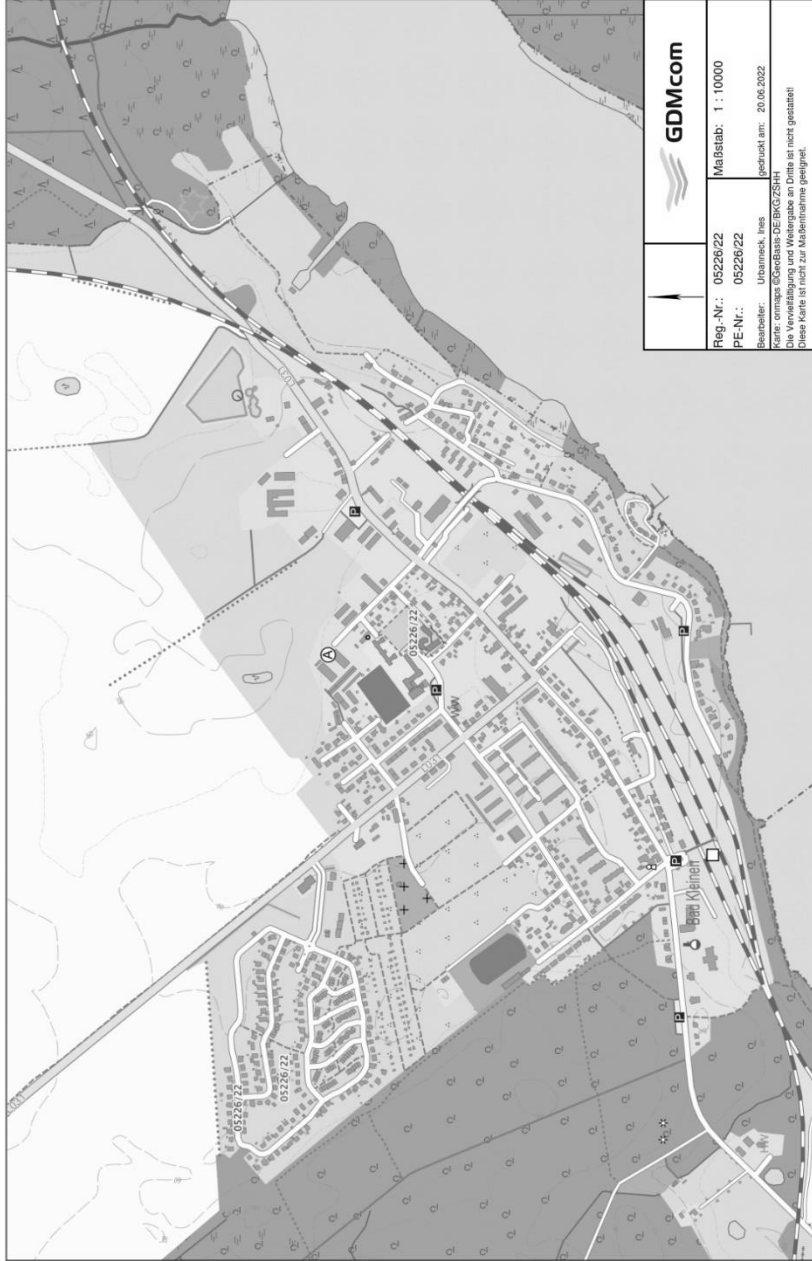
- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Änderung des Geltungsbereiches eine erneute Anfrage erforderlich macht.

Der Hinweis, dass durch den Bauausführenden eine rechtzeitige erneute Anfrage zu erfolgen hat, wird beachtet.

Der gegebene Hinweis wird beachtet.



Die nebenstehende Karte wird beachtet.

**Leitungsauskunft**

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Juliane Kruse
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

**Gasversorgung Wismar
Land GmbH**

Team Gägelow
Bellevue 7
23968 Gägelow

leitungsauskunft-mv@
hansegas.com
T 03841-6261-4420
F 03841-6261-4450

21.06.2022

Reg.-Nr.: 482841 (bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 10, 3.
Änderung

Ort: 23996 Bad Kleinen Hauptstraße nach Lageplan

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

Tag und Nacht besetzt

Guten Tag,

im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der Gasversorgung Wismar
Land GmbH.

Freundliche Grüße

Team Gägelow

Aufsichtsratsvorsitzender:
Christian Bünger

Geschäftsführer:
Andre Bachor

Sitz:
Bellevue 7
23968 Gägelow

Registergericht:
HRB 1888
Amtsgericht Schwerin

USt-Ident:
DE137437545

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne
Unterschrift gültig.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich Leitungen der Gasversorgung
Wismar Land GmbH im Plangebiet befinden.

Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke.

Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Deshalb ist es wichtig, dass Sie die Pläne nicht an Dritte wie z. B. eine Baufirma weitergeben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen.

Anmerkungen:

Achtung!

Die Daten befinden sich im GK3 Format (EPSG 31467) und müssen gegebenenfalls vor Nutzung transformiert werden. Die Lagerichtigkeit der dargestellten Versorgungsanlagen ist nur relativ zur abgebildeten Topografie gegeben.

Gegen die 3. Änderung des B-Planes Nr. 10 "Schulgarten" der Gemeinde Bad Kleinen hat die Gasversorgung Wismar Land GmbH keine Einwände. Wir gehen davon aus, dass ein sicherer Betrieb der vorhandenen Leitungen weiterhin gewährleistet ist.

Anlagen:

Merkblatt
Leitungsanfrage
GAS.dwg

Die beigefügten Leitungspläne werden beachtet.

Der Hinweis auf eine aktualisierte Leitungsauskunft wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur Lagerichtigkeit wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gasversorgung Wismar Land GmbH keine Einwände bestehen. Ein sicherer Betrieb der vorhandenen Leitungen wird durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 nicht beeinträchtigt.



Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Ute Glaesel | PTI 23 Betrieb 1
0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de
17.Juni 2022 | Bebauungsplan Nr. 10, 3. Änderung "Schulgarten" der Gemeinde Bad Kleinen

Vorgangsnummer: 100807950/ Lfd.Nr. 01556-2022
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Frau Kruse,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden.

Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) bei unserem Auftragsingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de.

Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrens-service der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 (Anruf zum Nulltarif) beauftragt werden. Eine von der zuständigen Amtsverwaltung offiziell vergebene Adresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Str. 10, 01129 Dresden Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin
Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Rieser Str. 5, 01129 Dresden
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Die Planunterlagen werden nur zu internen Zwecken verwendet und nicht an Dritte weitergegeben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen, wenn erforderliche Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen jederzeit möglich sind und die genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.
Es wird zur Kenntnis genommen, dass Geländeänderungen im Bereich der Leitungstrassen mit der Telekom GmbH abzustimmen sind.

Der Hinweis zum Bauherrens-service wird zur Kenntnis genommen.

Ute Glaesel | 17. Juni 2022 | Seite 2

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Der Hinweis zur Bauausführung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

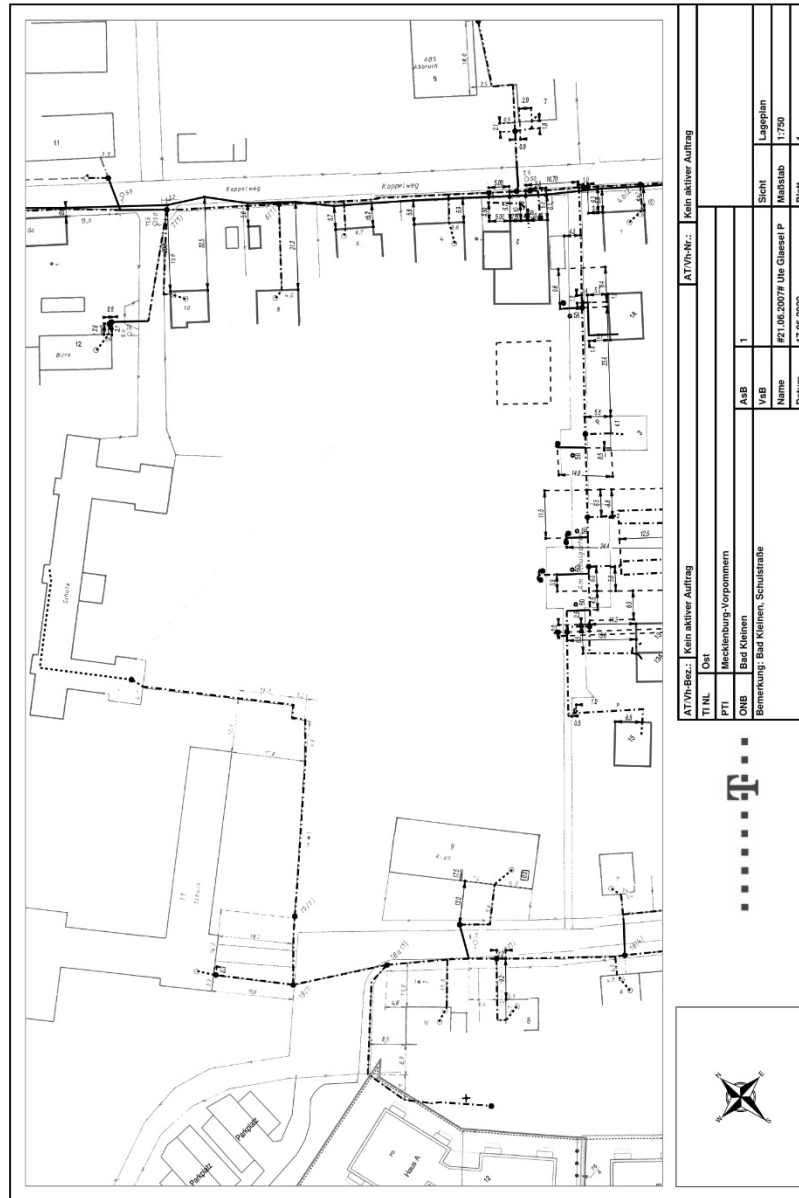
Freundliche Grüße

i.A.
Ute Glaesel

Anlage
1 Lageplan

 Ute
Glaesel

Digital
unterscriben
von Ute Glaesel
Datum:
2022.06.17
08:15:22 +02'00'



Der Leitungsplan wird beachtet.

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Donnerstag, 21. Juli 2022 15:52
An: Juliane Kruse <j.kruse@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de>
Betreff: Stellungnahme S01177720, VF und VFKD, Gemeinde Bad Kleinen, Bebauungsplan Nr. 10, 3. Änderung "Schulgarten"

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01177720
E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com
Datum: 21.07.2022
Gemeinde Bad Kleinen, Bebauungsplan Nr. 10, 3. Änderung "Schulgarten"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.06.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Gemeinde Bad Kleinen nimmt zur Kenntnis, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH keine Einwände geltend macht und, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationsanlagen befinden.



Zweckverband Wismar
Wasser
Abwasser
Fernwärme

Per E-Mail

Zweckverband Wismar • Windmühlenweg 4 • 23972 Lübow

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
-Der Amtsvorsteher-
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Körperschaft des öffentlichen Rechts
— Die Verbandsvorsteherin —

Anschluss- und Gestattungswesen

Sachauskunft: Frau Meier
Telefon: 03841/7830 52
Fax: 03841/780407
e-Mail: s.meier@zwwis.de
Ihr Zeichen:
Ihr Bearbeiter: Frau Kruse

Lübow, den 29.09.2022

Satzung der Gemeinde Bad Kleinen über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Schulgarten“ der Gemeinde Bad Kleinen (Entwurf vom 18.05.2022)

Aufforderung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Reg.-Nr. 123/2014
Az 3-13-1-02-B

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar vom 10.06.2020, der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 03.03.2021, der Satzung über den Anschluss an die Niederschlagswasseranlagen des Zweckverbandes Wismar und deren Benutzung- Niederschlagswassersatzung (NWS)- vom 08.05.2013, der Satzung über die öffentliche Versorgung mit Fernwärme des Zweckverbandes Wismar - Fernwärmeversorgungssatzung (FWVS)- vom 01.12.2010, sowie unserer vorangegangenen Stellungnahmen zum Ursprungsplan und den 1. Und 2. Änderungen, nehmen wir zu o. g. Unterlagen zur 3. Änderung wie folgt Stellung:

- geplante Änderung: Erweiterung eines Baufeldes –Neubau Hortgebäude
- Gemarkung Bad Kleinen, Flur 1, Flurstücke diverse
- Fläche 3. Änderung gesamt: ca. 8.900 m²
- Wasserbedarf/Schmutzwasseranfall: ...m³/d,...m³/h ??
- Anzahl der Personen/AWE:.....??
(bitte ergänzen)

Die Gemeinde nimmt den Verweis auf die Verordnungen und Satzungen zur Kenntnis.

Telefon: 03841/7830-0 Zentrale
Telefax: 03841/780407
E-Mail: info@zwwis.de
Handelsregister: Amtsgericht Schwerin HRA 4198
Steuer-Nr.: 079/133/80635
USt-IdNr.: DE137441817

Bankverbindungen
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
IBAN DE83 1203 0000 0000 2022 42 · BIC BYLA DEM 1001
Sparkasse Mecklenburg Nordwest
IBAN DE98 1405 1000 1000 0066 26 · BIC NOLA DE 21 WIS
Commerzbank Wismar
IBAN DE93 1304 0000 0359 6111 00 · BIC COBA DE FFXXX

Trinkwasserversorgung, Schmutzwasser- und Niederschlagswasserentsorgung

In Abhängigkeit von den noch fehlenden Wasserbedarfs- und Abwasseranfallwerten, sind die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasser-/Niederschlagswasserentsorgung des Änderungsgebietes gesichert.

Bitte beachten Sie, dass sich auf dem Flurstück 211/158 unsere Trinkwassertransportleitung DN 100AZ/d 125 PE, über die im weiteren Verlauf die Ortslage Losten versorgt wird, befindet.

Diese Trinkwasserleitung darf nicht überbaut bzw. in ihrer Überdeckung (keine Bodenaufschüttung bzw. Abtrag) verändert werden.

Ein seitlicher Mindestabstand von >2,50 m zwischen Gebäude und der Trinkwasserleitung sind einzuhalten.

Weiterhin verlaufen in diesem Bereich private Anschlusskanäle Schmutz- und Niederschlagswasser. Über diese Leitungen liegen uns nur ungenaue Angaben vor.

Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken

Der Zweckverband Wismar stellt Trinkwasser zu Löschzwecken im Rahmen der mit der Gemeinde Bad Kleinen abgeschlossenen Vereinbarung vom 23.05./30.05.2017 für den Ortsteil Bad Kleinen zur Verfügung.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung (Grundsicherung) obliegt der Gemeinde Bad Kleinen.

Fernwärmeversorgung

Der Zweckverband Wismar betreibt in Bad Kleinen ein Fernwärmenetz (s. Bestandsplan). Zur weiteren technischen Abstimmung wenden Sie sich bitte an unseren Meisterbereich Fernwärme (Herr Stanik, Tel. 03841/783062).

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar


Sabine Meier
Leiterin Anschluss-
und Gestattungswesen

Anlage:
Bestandsauszug Wasser (WW) und Schmutz-/Niederschlagwasser (SW/NSW) und Fernwärme (FW)
M1:500

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Trinkwasserversorgung sowie die Schmutzwasser- und Niederschlagswasserentsorgung als gesichert angesehen werden.

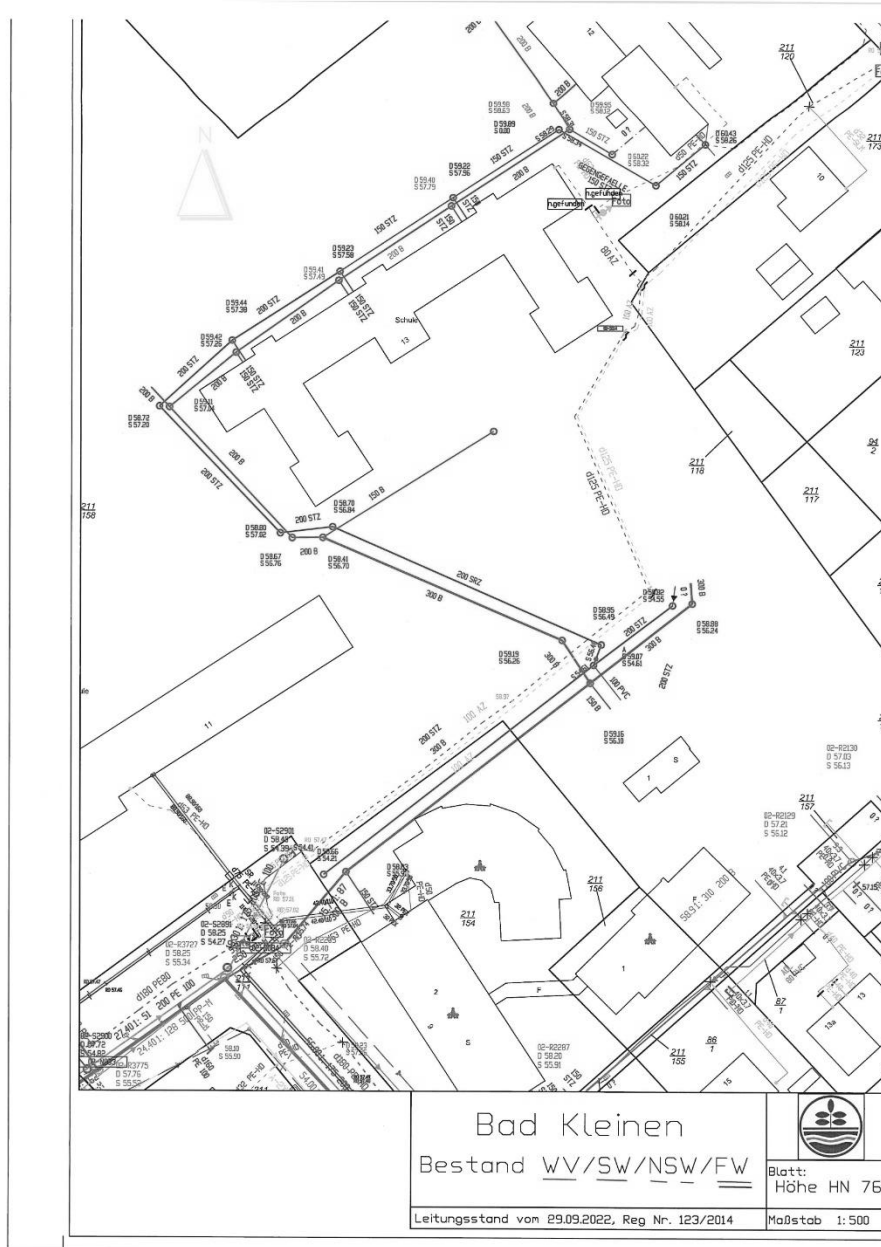
Die Trinkwasserleitung wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Eine Überbauung wird durch die Planung nicht vorbereitet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass private Anschlusskanäle für Schmutz- und Niederschlagswasser im Bereich des Plangebietes liegen.

Der Hinweis auf die bestehende Vereinbarung zur Bereitstellung von Löschwasser wird zur Kenntnis genommen.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

Der Hinweis auf das Fernwärmenetz wird zur Kenntnis genommen.



Der nebenstehende Leitungsplan wird beachtet. Die Leitungen werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.