

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg	Vorlage-Nr: VO/GV01/2016-1160 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Bauamt	Datum: 28.09.2016 Einreicher: Bürgermeister	
Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gewerbegebiet Karow"		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	11.10.2016	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Dorf Mecklenburg
Ö	01.11.2016	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:

1. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“ wurden von den Bürgern keine Anregungen vorgebracht. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung geprüft.
Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung im Einzelnen wird als Anlage zum Beschluss genommen.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.
3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58) - alle in der derzeit gültigen Fassung, beschließt die Gemeindevertretung die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „ Gewerbegebiet Karow “ für den Bereich des Baufeldes GE 2 sowie ein Straßenteilstück der Planstraße B „ Akazienstraße “ mit Wendeanlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekannt zumachen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Anlage/n:

Abwägung, B-Plan

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	

Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

Gemeinde Dorf Mecklenburg

4. Änderung des B-Planes Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

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

Auskunft erteilt Ihnen:
Heike Gielow

Dienstgebäude:

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer	Telefon	Fax
2.219	03841/3040-63154	-86314

E-Mail:
h.gielow@nordwestmecklenburg.de

Ort, Datum:
Grevesmühlen, 2016-08-31

**4. Änderung B- Plan Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens
vom 25.07.2016, hier eingegangen am 01.08.2016**

Sehr geehrte Frau Plieth,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 4. Änderung B-Plan Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg mit Planzeichnung im Maßstab 1:2000, Planungsstand 21.06.2016 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

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

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Kataster und Vermessung	Kommunalaufsicht

Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Gielow
SB Bauleitplanung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76
☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Glaubiger ID: DE46NWM0000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

2

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

Zur vorliegenden 4. Änderung wird auf nachfolgendes hingewiesen:

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen zur geplanten Änderung keine Bedenken. Mit der Planänderung entfallen auch die Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB. Darauf ist in der Begründung einzugehen. Sofern es sich um Ausgleichsmaßnahmen aus dem Ursprungsplan handelt sind diese nachweislich, in Abstimmung mit der UNB, an anderer Stelle zu erbringen. Erfolgte die Festsetzung aus gestalterischen Gesichtspunkten muss die Gemeinde sich auch dazu äußern, warum sie nunmehr darauf verzichtet. Im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderung möchte ich die Gemeinde darauf hinweisen, die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen aus dem Ursprungsplan zu veranlassen.

FD Bauordnung und Umwelt

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

Das Gewerbegebiet Karow gilt als öffentlich erschlossen. Die erforderlichen Änderungen der Trinkwasserversorgung und der Gastrasse sind mit den entsprechenden Versorgungsbetrieben abzustimmen. Für die Erweiterung der Niederschlagsentwässerung im Zusammenhang mit dem Hallenneubau ist die Hydraulik des Bestandes zu prüfen. Gegen die geringfügige Änderung einer bereits rechtskräftigen Planung innerhalb der Fläche des Gewerbegebietes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Auf die Beachtung folgender allgemeingültiger Hinweise wird verwiesen:

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

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Keine Bedenken, die Hinweise werden beachtet.

Als Ersatz für die durch die Planänderung entfallenden 12 Bäume entlang der Planstraße B werden im Baufeld GE 2 Baumpflanzungen festgesetzt. Eine lagemäßige Festsetzung erfolgt nicht, um dem Eigentümer der Flächen die Möglichkeit zu geben, die Baumpflanzungen an den Stellen zu realisieren, die seine Betriebsführung nicht stören. Die Sicherung der Ausgleichspflanzungen erfolgt durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer. Der Hinweis zur Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen aus dem Ursprungsplan wird beachtet.

Gegen die geringfügige Änderung einer bereits rechtskräftigen Planung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht **keine Bedenken**.

Die allgemeingültigen Hinweise werden auf dem Plan ergänzt und in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

3

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 zur Änderung wasser – und naturschutzrechtlicher Vorschriften zur Untersagung und zur Risikominimierung bei den Verfahren der Fracking-Technologie vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)
LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVBl. M-V S. 431, 432)

Untere Naturschutzbehörde:

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

Die Planänderung hat Auswirkungen auf die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz für das gesamte B-Plan-Gebiet.

Die Erschließungsstraße soll zugunsten gewerblicher Bauflächen entfallen. Mit der Erschließungsstraße entfallen auch die an dieser Straße festgesetzten Baumpflanzungen, ohne dass dafür Ersatz an anderer Stelle vorgesehen ist. Das hat negative Auswirkungen auf die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz für den Gesamtplan.

Der Begründung zum Ursprungsplan ist zu entnehmen, dass auch die festgesetzten straßenbegleitenden Baumpflanzungen Teil der Eingriffskompensation im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind. Daran ändert auch die Tatsache nichts, dass die Bäume noch nicht gepflanzt worden sind.

Die Änderung der Flächennutzung von Straße in Gewerbefläche führt zwar zu keinen zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft, aber gegenüber dem Ursprungsplan auch nicht zu einer Verringerung von Eingriffen. Somit führt die ersatzlose Streichung von 12 Baumpflanzungen zu einem Kompensationsdefizit des Gesamtplanes. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz kann nicht mehr als ausgeglichen angesehen werden.

Wenn nicht mit einem Rückbau der bereits vorhandenen Erschließungsstraße zu rechnen ist, sollte die Festsetzung der 12 Baumpflanzungen beibehalten werden. Andernfalls könnte auch eine Festsetzung aufgenommen werden, dass innerhalb der Baugrenze des GE 2 entsprechende Bäume anzupflanzen sind.

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:

Als Ersatz für die im Ursprungsplan festgesetzten straßenbegleitenden Baumpflanzungen werden innerhalb des Änderungsbereiches im Baufeld GE 2 zwölf Baumpflanzungen festgesetzt, da ein Rückbau der vorhandenen Erschließungsstraße nicht vorgesehen ist.

Eine lagemäßige Festsetzung erfolgt nicht, um dem Eigentümer der Flächen die Möglichkeit zu geben, die Baumpflanzungen an den Stellen zu realisieren, die seine Betriebsführung nicht stören. Die Sicherung der Ausgleichspflanzungen erfolgt durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

4

Untere Denkmalschutzbehörde
es sind keine Bau- und/oder Bodendenkmale betroffen.

Kommunalaufsicht

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr
Untere Straßenverkehrsbehörde

FD Bau und Gebäudemanagement
Straßenaufsichtsbehörde

Lt. Begründung zur 4. Änderung des rechtskräftigen B-Planes Nr. 4 ist die Planstraße B (Akazienstraße) einschließlich Wendeanlage als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen, so das davon ausgegangen werden kann, das diese auch dem öffentlichen Verkehr gewidmet ist. Die Umwandlung eines Teils der Verkehrsfläche einschließlich Wendeanlage in eine private Fläche würde eine Teileinziehung bedeuten. Dafür ist ein Einziehungsverfahren nach § 9 StrWg-MV erforderlich. Dieses ist bei der Straßenaufsichtsbehörde des Landkreises zu beantragen.

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

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen zum oben genannten Vorhaben nach Durchsicht der digitalen Planungsunterlagen keine Bedenken.

FD Kataster und Vermessung
Siehe Anlage

keine Bedenken

Es sind keine Bau- und/oder Bodendenkmale betroffen.

Der Hinweis wird entsprechend berücksichtigt.

Für die Umwandlung der öffentlichen Verkehrsfläche in eine private Fläche wird bei der Straßenaufsichtsbehörde des Landkreises ein Einziehungsverfahren nach §9 StrWg –MV erforderlich.

keine Einwände

keine Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

02
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

02
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

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

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



Bearbeiter: Herr Dr. Lewerentz
Telefon: 0385 588 89 141
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: henry.lewerentz@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-26/05
Datum: 09.08.2016

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 13 BauGB i.v.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom: 25.07.2016 (Posteingang: 02.08.2016)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Damen und Herren,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG), Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt.

Bewertungsergebnis

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 bestehend aus Begründung und Übersichtskarte (Stand 06/2016) vorgelegen.
Ziel der Planung ist es, die öffentliche Straße in das Betriebsgelände zu integrieren.

Raumordnerische Bewertung

Der Planbereich umfasst eine im Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche sowie ein Straßenstück der Planstraße B „Akazienstraße“ mit Wendeanlage im Bereich des Baufeldes GE 2. Die Planung dient der Entwicklung eines ortsansässigen Unternehmens und ist demnach mit dem Grundsatz 4.1 (4) RREP WM vereinbar.

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

keine raumordnerischen Bedenken

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

03
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Abschließende Hinweise

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. Henry Lewerentz

Verteiler

Landkreis Nordwestmecklenburg – per Mail
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen – per Mail
EM VIII 4 – per Mail

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

**04
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege**

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

05
Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“

Von: Uwe Brüsewitz [mailto:bruesewitz@wbv-mv.de]
Gesendet: Dienstag, 2. August 2016 13:42
An: Juliane Kruse
Betreff: AW: 4. Änderung B-Plan Nr. 4

Sehr geehrte Frau Kruse,

der 4. Änderung des B-Plan 4 "Gewerbegebiet Karow" der Gemeinde Dorf Mecklenburg wird seitens des Wasser - und Bodenverbandes zugestimmt.
Anlagen des Verbandes sind von der Änderung nicht betroffen. Die angrenzenden Gewässer, einschließlich des Böschungsrandstreifen von 5,0 m sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
Änderungen bei der Einleitung von Niederschlagswasser ins Gewässer sind mit dem Verband abzustimmen.

mit freundlichem Gruß
Uwe Brüsewitz
Geschäftsführer

-

WBV „Wallsteingraben- Küste“
Am Weibers 17
23972 Dorf Mecklenburg

☎ (03841) 32 75 80
Fax (03841) 32 75 81
mobil 0171 4805134
bruesewitz@wbv-mv.de
wbv_wismar@wbv-mv.de

Zustimmung

Anlagen des Verbandes sind nicht betroffen.
Die Hinweise werden beachtet.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

06
Zweckverband Wismar

EINGEGANGEN

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

4. OKT. 2016

AV	LVA	FIN	USo	BA	ZD	Bgm.
----	-----	-----	-----	----	----	------

Zweckverband Wismar • Dorfstraße 28 • 23972 Lübow



Zweckverband
Wismar

Wasser
Abwasser
Fernwärme

Körperschaft des öffentlichen Rechts
— Die Verbandsvorsteherin —

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

Bearbeiter: Frau Meier/ Frau Trüb
Telefon: 03841- 783052
FAX: 03841-780407
E-Mail: s.meier@zvwis.de
Ihre Nachricht vom: 25.07.2016
Ihr Zeichen: Frau Kruse

Lübow, den 11.10.2016

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

- Entwurf vom 21.06.2016
 - Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden gemäß §§ 4 (2) und 2 (2) BauGB
- Reg.-Nr. 500/2005**
Az. 3 – 13 – 1 – 21 – B

Sehr geehrte Damen und Herren,
auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar v. 25.04.2012 in der Fassung der 1. Änderungssatzung (1.ÄWVS) vom 08.05.2013, der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000 in der Fassung der 6. Änderungssatzung (6.ÄSWS) v. 1. Dezember 2011 und der Satzung über den Anschluss an die Niederschlagswasseranlagen des Zweckverbandes Wismar und deren Benutzung- Niederschlagswassersatzung (NWS)- vom 08.05.2013, sowie unserer vorangegangenen Stellungnahmen zum B-Plan Nr. 4 und seinen Änderungen, nehmen wir zu o. g. Entwurf wie folgt Stellung:

- geplante Änderungen: Wegfall der öffentlichen Straße/Planstraße B (Akazienstraße 5-7) und Integrierung in die gewerbliche Baufläche der Firma Ellerhold
 - Gemarkung: Dorf Mecklenburg/ Flur 2, Karow/Flur 1 Flurstücke: diverse
 - Fläche: 3,2 ha
 - Bauzeit:
 - Wasserbedarf:m³/d,m³/h
 - Schmutzwasser und ggf. Niederschlagswasseranfall:.... l/s,.....m³/h,..... m³/d
- Die fehlenden Angaben bitten wir zu ergänzen.

Trinkwasserversorgung, Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

In der Akazienstraße verlaufen eine öffentliche Trinkwasserleitung (DN 80 PVC), sowie öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanäle (200 Stz und 400 B), an die sowohl die Gebäude der Firma Ellerhold, als auch die Firma Stahlbau Ruhnke angeschlossen sind. Alle Leitungen in der wegfallenden Straße bleiben öffentlich und dürfen nicht überbaut werden. Die bestehende Erschließung des Privatgrundstückes der Firma Stahlbau Ruhnke über diese Leitungen, ist auch weiterhin sicher zu stellen. Dem Zweckverband Wismar ist, als Eigentümer der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen, der Zutritt zum Grundstück jederzeit zu sichern.

<p>Telefon: 03841/78300 Zentrale 03841/783010 Geschäftsführung 03841/783027 Verbrauchsberechnung 03841/783030 MB Wasser 03841/783040 MB Abwasser 03841/783050 Anschluss und Gestaltungswesen 03841/783060 MB Fernwärme</p> <p>Telefax: 03841/780407 E-Mail: info@zvwis.de</p>	<p>Steuer-Nr. 079/133/80635</p> <p>Bankverbindungen Deutsche Kreditbank AG Schwerin (BLZ 120 300 00) Kto.-Nr. 202 242 Sparkasse Mecklenburg Nordwest (BLZ 140 510 00) Kto.-Nr. 1 000 006 626 Commerzbank Wismar (BLZ 130 400 00) Kto.-Nr. 3 596 111</p>	<p>IBAN DE83 1203 0000 0000 2022 42 BIC BYLA DEM 1001 IBAN DE98 1405 1000 1000 0066 26 BIC NOLA DE 21 WIS IBAN DE93 1304 0000 0359 6111 00 BIC COBA DE FFXX</p>
--	---	---

keine Bedenken, Hinweise

Die Leitungen werden im Plan gekennzeichnet.
Da das Betriebsgelände der Fa. Ellerhold künftig einen Teil der Verkehrsfläche (Akazienstraße) umfasst, erfüllt dieser Straßenabschnitt somit keine öffentliche Erschließungsfunktion mehr. Für die Sicherung der Leitungen wird deshalb im Plan ein Leitungsrecht festgesetzt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

St. v. 11.10.2016 zur 4. Änderung B-Plan 4 „Gewerbegebiet Karow“, Reg. Nr. 500/2005 Seite - 2 -

Bei der im B-Plan erwähnten und in der Planzeichnung gekennzeichneten „Trinkwasserleitung“, welche über die Baufelder verläuft, handelt es sich um eine private Leitung, die nicht vom Zweckverband Wismar betrieben wird und über die uns keinerlei Bestandsunterlagen vorliegen.

Löschwasser

Derzeit erfolgt durch unseren Meisterbereich Wasser in Dorf Mecklenburg und Karow eine technische Prüfung des vorhandenen Netzes, im Hinblick auf Abschluss einer Vereinbarung über die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken. Nach Abschluss dieser Vereinbarung wäre die Bereitstellung von Wasser zu Löschzwecken aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungssystem denkbar.

Im Rahmen des Objektschutzes der Firma Ellerhold, wurden von unserem Meisterbereich Trinkwasser bereits Messungen zu den beiden genannten Hydranten im Rosenthaler Weg und an der B106 durchgeführt. Danach stehen diese beiden Hydranten mit jeweils 48 m³/h zur Verfügung.

Anschaffungs- und Herstellungsbeiträge Trinkwasser und Schmutzwasser

Für den erstmaligen Anschluss an die öffentlichen Einrichtungen Trink- und Schmutzwasser erhebt der Zweckverband einen Anschaffungs- und Herstellungsbeitrag. Die Legitimation hierfür bildet die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Trinkwasserversorgung des Zweckverbandes Wismar - Beitragssatzung Trinkwasser (BSTW) - vom 25.04.2012 in der Fassung der 1. Änderung vom 13.07.2016 sowie die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Schmutzwasserbeseitigung des Zweckverbandes Wismar - Beitragssatzung Schmutzwasser (BSSW) - vom 03.03.2010 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 13.07.2016 und § 9 i.V.m. §§ 1 II, 2 I 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG M-V) Mecklenburg-Vorpommern.

Die Berechnung hat anhand der geplanten Fläche in dem uns zur Verfügung gestellten B-Plan-Entwurf vom 21.06.2016 stattgefunden.

Von der Überplanung mit der 4. Änderung des B-Planes Nr. 4 sind folgende Flurstücke betroffen:

Gemarkung	Flur	Flst.	ET	GBB; Lfd.-Nr.	Nutzung
Karow	1	59/2	Gemeinde Dorf Mecklenburg	462; 20	Straßenverkehr
Karow	1	59/4	Ellerhold Wismar GmbH	1248; 3	
Karow	1	59/5	Ellerhold Wismar GmbH	1248; 3	
Karow	1	59/6	Ellerhold Wismar GmbH	1248; 3	
Karow	1	60/2	Ellerhold Wismar GmbH	2179; 1	
Karow	1	61/2	Ellerhold Wismar GmbH	1248; 3	
Karow	1	72/9	Ellerhold Wismar GmbH	1900; 1	
Karow	1	72/23	Gemeinde Dorf Mecklenburg	462;14	Straßenverkehr
Karow	1	75/7	Ellerhold Wismar GmbH	1238, 4	
Karow	1	75/4	Gemeinde Dorf Mecklenburg	462; 20	Straßenverkehr
Dorf Mecklenburg	2	369/5	Ellerhold Wismar GmbH	40025; 1	
Dorf Mecklenburg	2	369/6	Gemeinde Dorf Mecklenburg	462;14	Straßenverkehr
Dorf Mecklenburg	2	369/7	Ellerhold Wismar GmbH	1543; 1	
Dorf Mecklenburg	2	370/9	Gemeinde Dorf Mecklenburg	462;14	Straßenverkehr
Dorf Mecklenburg	2	370/10	Ellerhold Wismar GmbH	1238, 4	
Dorf Mecklenburg	2	371/4	Blania, Erika	25; 1	

Die geplante Löschwasserversorgung wird bestätigt. Es stehen zwei Hydranten mit jeweils 48 m³/h zur Verfügung.

Die Angaben werden zur Kenntnis genommen. Die Beitragsregelung wird Bestandteil des Erschließungsvertrages mit dem Zweckverband Wismar.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

St. v. 11.10.2016 zur 4. Änderung B-Plan 4 „Gewerbegebiet Karow“, Reg. Nr. 500/2005 Seite - 3 -

Die 4. Änderung des B-Plans Nr. 4 legt eine zweigeschossige Bebauung als Höchstmaß fest, so dass ein Vollgeschossfaktor von 1,5 anzusetzen ist.

Bei den Flurstücken ...

Gemarkung	Flur	Flst.
Karow	1	59/2
Karow	1	72/23
Karow	1	75/4
Dorf Mecklenburg	2	369/6
Dorf Mecklenburg	2	370/9

...wurde vermutet, dass es sich gemäß der derzeitigen Nutzung um eine öffentliche Straße handelt, so dass diese Flurstücke nicht beitragspflichtig sind. Sollte die Überplanung zur Folge haben, dass es sich um eine Privatstraße handelt, ist diese Fläche ebenfalls beitragspflichtig und muss nachberechnet werden. Weiterhin wurde vermutet, dass es sich bei den in der 4. Änderung des B-Planes Nr. 4 festgelegten Grünflächen um privates Grün handelt, das beitragspflichtig ist.

Bereits beschiedene Flächen wurden aus der Berechnung herausgenommen:

Gemarkung	Flur	Flst.	bereits mit SW beschieden	bereits mit TW beschieden
Karow	1	59/4	AV 5/99, Reg-Nr. 289/93	AV 5/99, Reg-Nr. 289/93
Karow	1	59/5	AV 5/99, Reg-Nr. 289/93	AV 5/99, Reg-Nr. 289/93
Karow	1	59/6	AV 5/99, Reg-Nr. 289/93	AV 5/99, Reg-Nr. 289/93
Karow	1	61/2	AV 5/99, Reg-Nr. 289/93 (5290 m ²)	AV 5/99, Reg-Nr. 289/93 (5290 m ²)
Karow	1	72/9	AV 5/99, Reg-Nr. 289/93 (5290 m ²)	AV 5/99, Reg-Nr. 289/93 (5290 m ²)
Dorf Mecklenburg	2	369/7	S2013000123 über 6733m ² erhoben; nicht bez. Und nicht bestandskräftig, da Klageverfahren	
Dorf Mecklenburg	2	370/10	AV 5/99, Reg-Nr. 289/93	AV 5/99, Reg-Nr. 289/93

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

St. v. 11.10.2016 zur 4. Änderung B-Plan 4 „Gewerbegebiet Karow“, Reg. Nr. 500/2005 Seite - 4 -

Anhand dieser Vorgaben resultiert folgende Beitragsberechnung:

Gemarkung	Flur	Flst.	Nutzung lt. Überflieger	Flurstück sgröße	VF	SW		TW	
						SW-beitragspflichtige m ²	3,10 €/m ²	TW-beitragspflichtige m ²	0,94 €/m ²
Karow	1	59/2	Straße	43	1,5	0		0	
Karow	1	59/4	antellig	663	1,5	0		0	
Karow	1	59/5	antellig	937	1,5	0		0	
Karow	1	59/6	antellig	11.086	1,5	0		0	
Karow	1	60/2		7	1,5	7	32,55 €	7	9,87 €
Karow	1	61/2		621	1,5	0		0	
Karow	1	72/9		4.669	1,5	0		0	
Karow	1	72/23	antellig/Straße	1.843	1,5	0		0	
Karow	1	75/7	antellig	1.090	1,5	744	3.459,60 €	744	1.049,04 €
Karow	1	75/4	Straße	33	1,5	0		0	
Dorf Mecklenburg	2	369/5		259	1,5	259	1.204,35 €	259	365,19 €
Dorf Mecklenburg	2	369/6	Straße	730	1,5	0		0	
Dorf Mecklenburg	2	369/7		6.733	1,5	0		6.733	9.493,53 €
Dorf Mecklenburg	2	370/9	Straße	606	1,5	0		0	
Dorf Mecklenburg	2	370/10		8.265	1,5	0		0	
Dorf Mecklenburg	2	371/4	antellig	12.914	1,5	2.436	11.327,40 €	2.436	3.434,76 €
						Summe	16.023,90 €	Summe	14.352,39 €

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass beim Einmessen des B-Planes festgestellt wurde, dass der Entwurf nicht wie angegeben einen Maßstab 1:2000 hat, sondern 1:1000. Sollten der Ausdruck noch andere Unstimmigkeiten im Hinblick auf Maßstab oder Ähnliches enthalten, ist die ermittelte beitragspflichtige Fläche fehlerhaft, da nun zum Einmessen von einem Maßstab 1:1000 ausgegangen wurde.

Es wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine Vorabberechnung handelt, Änderungen bleiben vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar

i. A. Sabine Meier

Anlage: - Bestand Wasser (blau), Schmutzwasser (braun), Niederschlagswasser (grün) M 1: 1.000
- Plan Beitragshebung M 1: 2.000



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

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



E.DIS AG
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb MS/NS/Gas
Ostseeküste
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.e-dis.de

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

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

Unser Zeichen NR-M-0-

Neubukow, 04. August 2016

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gewerbegebiet Karow" der Gemeinde Dorf Mecklenburg
Bitte stets angeben: Upl/16/24

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52 220 erfolgen muss.

Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.

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

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

1/3

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König
Vorstand:
Bernd Dubberstein
(Vorsitzender)
Manfred Paasch
Dr. Andreas Reichel
Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 7488
St.Nr. 063/100/00076
Ust.Id. DE 812/729/567
Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 6 507 115
BLZ 170 400 00
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADEFFXXX
Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 2 545 515
BLZ 120 700 00
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

keine Bedenken

Die allgemeinen Hinweise werden beachtet und in die Begründung aufgenommen.
Zur Sicherung der im Baugebiet vorhandenen Stromkabel und Anlagen der e.dis werden die Leitungen im Plan gekennzeichnet und ein Leitungsrecht festgesetzt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

07
e.dis



- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau-strombedarf;

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. **Bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.**

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.

Kabel

Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.

Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden.

Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteigrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

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

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG


Norbert Lange


Eric Krüger

**Anlage:
Lageplan**

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

08
Telekom



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

REFERENZEN vom 25. Juli 2016, Frau Kruse
ANSPRECHPARTNER PT123 MV, PPB5 Ute Glaesel Az.: PLURAL 240960
TELEFONNUMMER +49 385 723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM 7. September 2016
BETRIFFT 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 " Gewerbegebiet Karow" der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Sehr geehrte Frau Kruse,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die 4. Änderung des B-Planes Nr. 4 der Gemeinde Dorf Mecklenburg haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant.

Im Teilbereich des Bebauungsplanes sind Änderungen an den Verkehrswegen vorgesehen, die vorhandene Telekommunikationslinien beeinträchtigen. Diese Änderung an den Verkehrswegen erfolgt ursächlich nicht aus straßenbaulastspezifischen Gründen.

Deshalb muss die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch Gemarkung Dorf Mecklenburg Flur 2, FlSt. 369/6, mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederfassung Ost, Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul

Besucheradresse: Grevesmühlener Straße 36, 19057 Schwerin

Postanschrift: Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul

Telefon +49 30 8353-0, Internet www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1 759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | UStIdNr. DE 814645262

123 456 789012

keine Bedenken, Hinweise

Der Hinweis wird beachtet. Der Leitungsbestand wird im Plan gekennzeichnet. Zur Sicherung der Leitungen wird ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom festgesetzt. In der Begründung wird auf den Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch Gemarkung Dorf Mecklenburg Flur 2, Flurstück 369/6 mit vorgegebenem Wortlaut hingewiesen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

08
Telekom



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 07.09.2016
EMPFÄNGER Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
SEITE 2

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Ute Glaesel

**Ute
Glaesel**
Digital unterschrieben von
Ute Glaesel
DN: o=DTAG, ou=Person,
ou=Employee, ou=C-603932,
cn=Ute Glaesel,
email=Ute.Glaesel@telekom.
de
Datum: 2016.09.07 10:22:42
+02'00'

Anlagen:

2 Lagepläne M1:500

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung



Leitungsauskunft

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

Gasversorgung Wismar
Land GmbH

Netzdienste MVP
Jägerstieg 2
18246 Bützow

leitungsauskunft-mv@
hansewerk.com
F 038461-51-2134

Reiner Klukas
T +49 38461 51-2127

18.08.2016

Reg.-Nr.: 229612(bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Entwurf zur 4. Änderung des B-Planes Nr.: 4

--Gewerbegebiet Karow--, hier: T&B

Ort: Gemeinde Dorf Mecklenburg OT Karow,
Akazienstr./Zum Pappelgrund

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

Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Freundliche Grüße

Reiner Klukas

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

Aufsichtsratsvorsitzender:
Christian Bünger

Geschäftsführer:
Andre Bachor

Sitz:
Bellevue 7
23968 Gägelow

Registergericht:
HRB 1888
Amtsgericht Schwerin

USt-Ident:
DE137437545

Keine Bedenken

Die vorhandene Leitung wird im Plan gekennzeichnet und für deren Sicherung ein
Leitungsrecht festgesetzt.
Die Anmerkungen werden in die Begründung aufgenommen und das Merkblatt der
Begründung beigelegt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

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

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

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

Anmerkungen:

Zum Schutz der im genannten Bereich befindlichen Niederdruckgasleitung (Akazienstraße) sowie der Hausanschlüsse unserer Rechtsträgerschaft/Verwaltung sind folgende Forderungen/Hinweise zu beachten:

Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.

Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich. Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern.

Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden.

Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern.

Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln.

Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.

Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen.

Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit.

Die Bestandsunterlagen werden zur Zeit überarbeitet.

Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabeschein zu beantragen.

Eventuell notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.

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

Wir bitten um Eintragung einer Dienstbarkeit zur Sicherung der Leitungstrasse in dem betroffenen Bereich der Akazienstraße.

Anlagen:

Merkblatt

Leitungsanfrage

Rohrnetzplan.pdf

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Nachbargemeinden

Von den 7 Nachbargemeinden

1. Hansestadt Wismar
2. Groß Stieten
3. Hohen Viecheln
4. Lübow
5. Metelsdorf
6. Bad Kleinen
7. Bobitz

haben zum Zeitpunkt der Prüfung ...4..... Gemeinden eine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

**1
Hansestadt Wismar**

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

3

Gemeinde Hohen Viecheln

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

4
Gemeinde Lübow

Beschluss zu VO/GV02/2016-0659

(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

**Stellungnahme zum Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 4 "Gewerbegebiet Karow" der Gemeinde Dorf Mecklenburg**

Übersicht zur Beratung:

23.08.2016	Bauausschuss	SI/02/BauA-51	ungeändert beschlossen
13.09.2016	GV Lübow	SI/02/GV02-00	ungeändert beschlossen

Beschluss:

13.09.2016 **Gemeindevertretung Lübow**
SI/02/GV02-00 **Sitzung der Gemeindevertretung Lübow**
Herr Lüdtkke erläutert die Beschlussvorlage.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Lübow beschließt dem Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg zuzustimmen. Die Gemeinde Lübow hat keine Hinweise oder Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	13
davon besetzte Mandate:	13
davon Anwesende:	11
Ja- Stimmen:	11
Nein- Stimmen:	-
Stimmhaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-


Lüdtkke
Bürgermeister



keine Hinweise und Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

5
Gemeinde Metelsdorf

Beschluss zu VO/GV04/2016-0437
(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

**Stellungnahme zum Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 4 "Gewerbegebiet Karow" der Gemeinde Dorf Mecklenburg**

Übersicht zur Beratung:

06.09.2016 Metelsdorf SI/04/GV04-86 ungeändert beschlossen

Beschluss:

06.09.2016 Gemeindevertretung Metelsdorf
SI/04/GV04-86 Sitzung der Gemeindevertretung Metelsdorf

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Metelsdorf beschließt dem Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg zuzustimmen. Die Gemeinde Metelsdorf hat keine Hinweise oder Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	7
davon besetzte Mandate:	6
davon Anwesende:	5
Ja- Stimmen:	5
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-

Gilde
Bürgermeister



keine Hinweise und Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

6

Gemeinde Bad Kleinen

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

7
Gemeinde Bobitz

Beschluss zu VO/GV09/2016-0917
(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

**Stellungnahme zum Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 4 "Gewerbegebiet Karow" der Gemeinde Dorf Mecklenburg**

Übersicht zur Beratung:

31.08.2016	Bauausschuss	SI/09/BauA-67	
26.09.2016	Gemeindevertretung	SI/09/GV09-83	ungeändert beschlossen

Beschluss:

26.09.2016
SI/09/GV09-83
Gemeindevertretung Bobitz
Sitzung der Gemeindevertretung Bobitz

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Bobitz beschließt dem Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg zuzustimmen. Der Hauptausschuss hat keine Hinweise oder Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	13
davon besetzte Mandate:	12
davon Anwesende:	11
Ja- Stimmen:	11
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-


Uth
Bürgermeisterin



keine Hinweise und Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

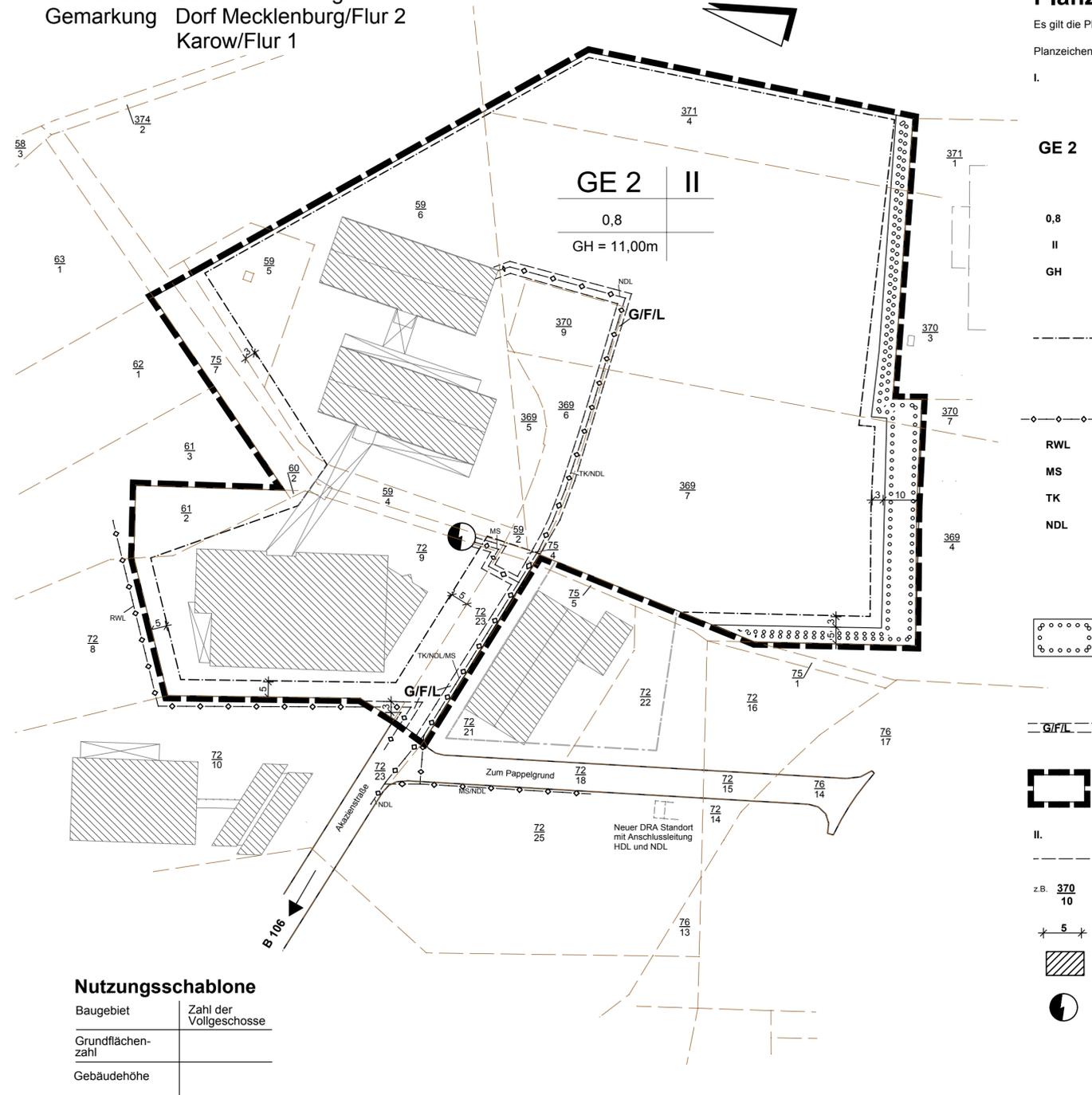
Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung vom

Während der öffentlichen Auslegung wurden von Bürgern keine Hinweise oder Anregungen geäußert.

Satzung über die 4. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbegebiet Karow", im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemarkung Dorf Mecklenburg/Flur 2
Karow/Flur 1



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
GE 2	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
GH	Gebäudehöhe als Höchstmaß	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
	unterirdische Leitung	
RWL	Regenwasserleitung	
MS	Strom- Mittelspannungsleitung	
TK	Leitung der Telekom	
NDL	Niederdruckleitung der Gasversorgung Wismar Land GmbH	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Betreibers der Regenwasserleitung, der e.dis, Telekom und der Gasversorgung Wismar Land GmbH	§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung	§ 9 (7) BauGB
II.	Darstellung ohne Normcharakter	
	Flurstücksgrenze	
	Nr. des Flurstücks	
	Maßlinien mit Maßangaben	
	vorhandene Gebäude und bauliche Anlagen	
	Trafo	

Teil B – Textliche Festsetzungen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
Als Ersatz für die durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes entfallenden 12 Straßenbäume sind innerhalb des Änderungsbereiches (GE2) 12 einheimische Laubbäume standortgerecht (StU 16/18, 3x v. mit Ballen) zu pflanzen und mittels Dreibeck zu sichern. Die Sicherung der Ersatzpflanzung ist durch städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Darüber hinaus gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“ aus der rechtskräftigen Satzung vom 08.07.1995.

Textliche Hinweise

Artenschutz

Naturschutzrechtliche/artenschutzrechtliche Belange des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz können bei Abrissarbeiten, Umbauarbeiten oder Landschaftseingriffen berührt werden. Sie sind gegebenenfalls auf der Ebene der Einzelbauvorhaben zu berücksichtigen. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Altlasten / Abfall / Bodenschutz

- Schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, sind zu vermeiden. Von Menschen beeinflusster Boden oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Deklarationsanalyse nicht als unbelastet verwendet werden.
- Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine bisher unbekannte schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
- Kampfmittelbelastungen liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbergungsdienstes.
- Mit der Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen und nach Maßgabe des Entsorgers kann im Allgemeinen die gemeinwohlverträgliche Abfallentsorgung vorbereitet werden.
- Bei Abbrucharbeiten dient ein vorher erstelltes Schadstoffkataster der Arbeitssicherheit sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung.

Wasserwirtschaft

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.



Satzung über die 4. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen, des § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom gemäß § 13 im vereinfachten Verfahren folgende Satzung über die 4. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.06.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 21.06.2016 den Entwurf der Satzung über die 4. Änderung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung über die 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, das ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekannt gemacht worden. Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Die 4. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung der Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt. Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 4. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am ausgefertigt. Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Der Beschluss über die Satzung der 4. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 4. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“ ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung im „Mäckelbörger Wegweiser“ am rechtskräftig geworden. Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

Gemeinde Dorf Mecklenburg Landkreis Nordwestmecklenburg Satzung über die 4. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Entwurf Stand: 28.09.2016