

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/GV01/2016-1181
Gemeinde Dorf Mecklenburg	Status: öffentlich
Federführend:	Aktenzeichen:
Bauamt	Datum: 22.11.2016
	Einreicher: Bürgermeister
Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow"	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum Gremium
Ö	06.12.2016 Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:

1. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet 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), der Landesbauordnung M-V (LBauO M- V) vom 15.10.2015 (GVOBl. M- V S. 344)
- alle in der derzeit gültigen Fassung, beschließt die Gemeindevertretung die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (Baufeld WA 1) im südlichen Bereich des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist ortsüblich bekannt zu machen; 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, Begründung

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. 5 „Gewerbe-, Wohn-und Mischgebiet Karow“

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
--

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1161 • 23816 Wismar

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

Auskunft erteilt Ihnen:

Frankiska Sack

Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer Telefon Fax

2.218 03841/39406303 30406302

E-Mail: f.sack@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:

Ort, Datum:

Grevesmühlen, 07.11.2016

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Plieth,

Grundlage für die Stellungnahme sind die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung 4. Änderung des B-Planes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand 13.09.2016 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

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

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

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

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Postanschrift: 23870 Wismar • Rosbacher Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE51 1405 1000 1050 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gleuthner ID: DE46NWM0000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

2

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Franziska Sack
SB Bauleitplanung/ Rad-, Reit- und Wanderwege

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
BLZ: 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

3

AnlageStabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen
BauleitplanungÜbersichtsplan

Der Übersichtsplan zeigt nur den Bereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 5. Hier sollte der gesamte Geltungsbereich dargestellt werden, in den der Bereich der 4. Änderung eingezeichnet wird.

Planzeichenerklärung:

Die Planzeichen für „offene Bauweise“ und „nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig“ überlagern sich. Dadurch sind die folgenden Planzeichen zu hoch angeordnet.

FD Bauordnung und UmweltUntere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Herr Ott	
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

Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege bestehen keine Bedenken gegen die Planänderung.

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)

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Königsplatz 1
Postfach 23070
Rostock Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6550
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 540 510 00; Konto-Nr.: 1 050 094 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Glaubiger ID: DE40 NWVMS00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Der Hinweis wird beachtet. Der Übersichtsplan auf dem Deckblatt der Begründung wird ausgetauscht. Auf ihm ist der gesamte Geltungsbereich mit Kennzeichnung der 1. Änderung dargestellt.

Die versehentliche Überlagerung in der Planzeichenerklärung wird korrigiert.

keine Bedenken gegen die Planänderung

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

4

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

Mit der Änderung wird eine zusätzliche Wohnbaufläche geschaffen, indem eine reservierte Verkehrsfläche in die angrenzende Wohnbaufläche integriert und gewidmet wird. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planänderung.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986)
LWVG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)

Untere Behörden für Abfall, Bodenschutz und Immissionsschutz

Untere Abfallbehörde:	
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

1. Entsorgung von Abfällen der Baustelle

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kostatz-Wietzen
Postanschrift: 23570 Wismar • Rostocker Str. 78

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6569
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00; Konto-Nr.: 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE48NW00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

keine Hinweise oder Bedenken gegen die Planänderung

keine Bedenken

Die Hinweise zur Entsorgung von Abfällen der Baustelle und zur Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen werden in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

5

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.
Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Gefährnithaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.
Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

3. Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen
Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg. Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallsatzung dazu verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer.

Untere Bodenschutzbehörde:	
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

1. Auskunft aus dem Altlastenkataster
Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.

2. Hinweise

2.1 Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

2.2 Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Warnemünde
Postanschrift 23970 Warnemünde • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg Nordwest
BLZ: 140 510 00, Konto-Nr.: 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49, BIC: NOLADE21NWS
Glaubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

keine Bedenken, Hinweise

Die gegebenen Hinweise (Auskunft aus dem Altlastenkataster, Bodenschutz, Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz und Kampfmittel) werden in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

6

und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

3. Kampfmittel:

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst (abteilung3@pbk-mv.de) bzw. die Polizei zu informieren.

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.	X

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg M-V keine Einwände zu o.g. Planänderung.

Straßenbaulastträger

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

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

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

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postfach 23070 Wismar • Roslocher Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6558
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00; Konto-Nr.: 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Geldgeber ID: DE48NAW0000000303670
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

keine weiteren Hinweise oder Anregungen

keine Einwände

keine Einwände

keine Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

7

FD Kataster und Vermessung

Im B-Planbereich befinden sich Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzkpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.

Der Hinweis findet Berücksichtigung und wird in die Begründung aufgenommen. Im Änderungsbereich befinden sich Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes, die durch geeignete Maßnahmen zu sichern sind.

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
BLZ: 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE81 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

02
Zweckverband Wismar



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

Abteilung: AGW
Bearbeiter: Frau Meier
Telefon: 03841- 783052
FAX: 03841-780407
E-Mail: s.meier@zwv.wis.de
Ihre Nachricht vom: 28.09.2016
Ihr Bearbeiter: Frau Kruse

Lübow, den 14.11.2016

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Dorf Mecklenburg „Gewerbe- Wohn- und Mischgebiet Karow“ (Entwurf -4, Änderung v. 13.09.2016)
- im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
Reg.-Nr. 355/2010
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.ÄSWVS) vom 1. Dezember 2011 und Niederschlagswassersatzung (NWS)- vom 08.05.2013, sowie unserer vorangegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 5 und seinen Änderungen, stimmen wir o.g. Entwurf grundsätzlich zu.

Planungsziel: Errichtung eines weiteren EFH im Bereich Baufeld WA 1,
Gemarkung: Karow, Flur 1, Flurstücke 128/30 (Teilfl.) und 128/25 (Teilfl.)

Wasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung, Niederschlagswasserentsorgung

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem über den Erschließungsvertrag 01/2016 geregelten Gebiet, mit einem privaten Erschließer (Hecht & Zucker GbR).
Alle Forderungen und Regelungen aus diesem Erschließungsvertrag mit dem Zweckverband Wismar sind zu erfüllen.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar

i. A. Sabine Meier

Telefon: 03841/793040 Zentrale
03841/793040 Geschäftsleitung
03841/793027 Verkehrsabteilung
03841/793030 AB Wasser
03841/793040 AB Abwasser
03841/793040 Abwasser und Gesteinsschutz
03841/793040 AB Fernwärme
Telefax: 03841/790407
E-Mail: info@zwv.wis.de

Steuer-Nr.
079/133/80635
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

IBAN DE93 1203 0000 0000 2022 42
BIC BKLA 3333 1001
IBAN DE98 1405 1000 1000 0066 26
BIC NWOL 3333 1001
IBAN DE93 1304 0000 0339 6111 00
BIC COBA 3333 1001

keine Bedenken

Es gelten die Forderungen und Regelungen aus dem Erschließungsvertrag 01/2016 mit dem Zweckverband Wismar.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

03
e.dis

noch keine Stellungnahme eingegangen

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

03
e.dis

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

04
Telekom



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMSH

Dresdner Straße 79A/B, 01145 Raddeburg

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

REFERENZ vom 28. September 2016, Frau Kruse
ANSPRECHPARTNER PTI23 MV, PFB5 Ute Glaesel Az: PLURAL 238538
TELEFONNUMMER +49 385 72379593, Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM 27. Oktober 2016
BETRIFFT 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" der Gemeinde Dorf Mecklenburg - im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

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 o.g. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Dorf Mecklenburg haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Lageplan).

Mit freundlichen Grüßen

U. A.

Ute Glaesel

**Ute
Glaesel**
Digital-Unterstützung
von Ute Glaesel
Dresdner Straße 79A/B, 01145 Raddeburg
Telefon +49 385 72379593, Ute.Glaesel@telekom.de
Datum: 2016.10.27
17:11:41 +02:00

Anlagen: 1 Lageplan M1:500

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMSH

Hausanschrift: Telekom-Niederlassung Ost, Dresdner Straße 79A/B, 01145 Raddeburg

Besuchadresse: Gewerzegäßchen Straße 36, 18057 Schwerin

Postanschrift: Dresdner Straße 79A/B, 01145 Raddeburg

Telefon +49 385 72379593, Internet www.telekom.de

Konto: Postbank-Sparbüchsen (BLZ 560 100 000, Kto-Nr. 240 565 65) | IBAN DE1 750 0100 5600 2405 0000 | SWIFT-KC: PTB2 3333 3333

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Kroll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruns-Jacob Breuer (Vorsitzender), Albert Mathis, Klaus Pries

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14790, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände

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
Jägerstag 2
18246 Bützow

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

Reiner Klukas
T +49 38461 51-2127

05.10.2016

Reg.-Nr.: 238299 (bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Entwurf zur 4. Änderung des B-Planes Nr.: 5
–Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow–,
hier: TöB (vereinfachtes Verfahren)

Ort: Gemeinde Dorf Mecklenburg OT Karow,
Rosenthaler Weg, Lindenweg

**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 Hüniger

Geschäftsführer:
André Bachor

Stell-
Bellevue 7
23968 Gügelow

Registrierungs-
HRB 1888
Amtsgericht Schwerin

USt-Ident:
DE137437545

keine Bedenken

Im angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem
Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH.

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 Niederdruckgasleitungen sowie der Hausanschlüsse unserer Rechtsträgerschaft/Verwaltung sind folgende Forderungen/Hinweise zu beachten:
Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Behauung/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.

Anlagen:

Merkblatt
Leitungsanfrage
Rohrnetzplan.pdf

Das Merkblatt wird als Anlage zur Begründung genommen.

Die Forderungen und Hinweise zum Schutz der vorhandenen Niederdruckgasleitungen sowie der Hausanschlüsse werden in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung vom 07.10.2016 bis zum 08.11.2016
--

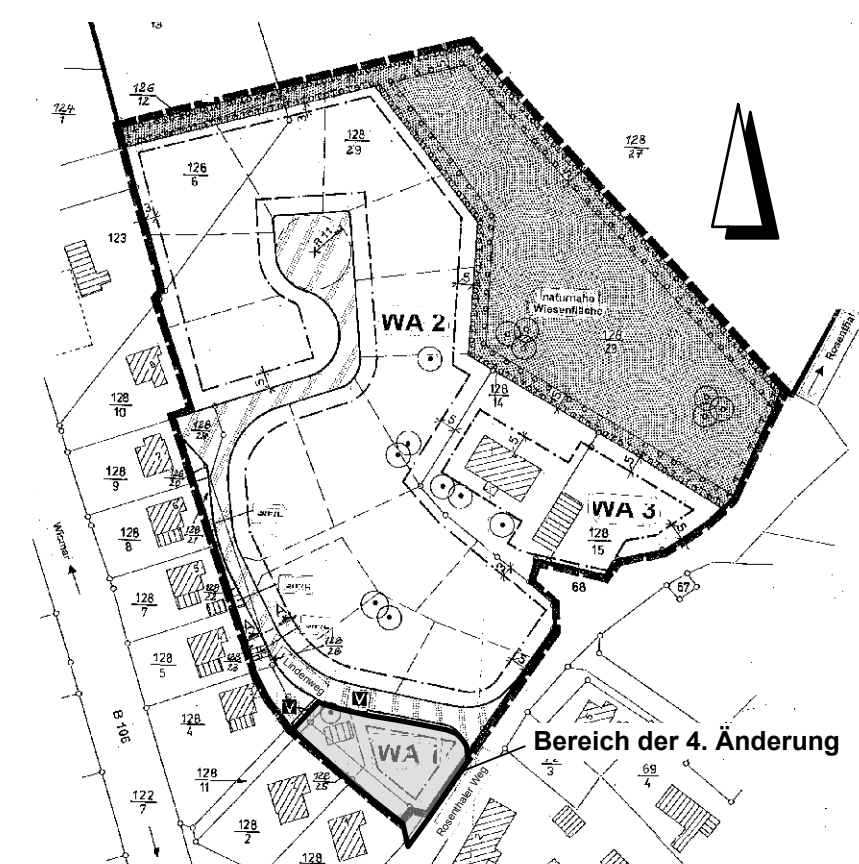
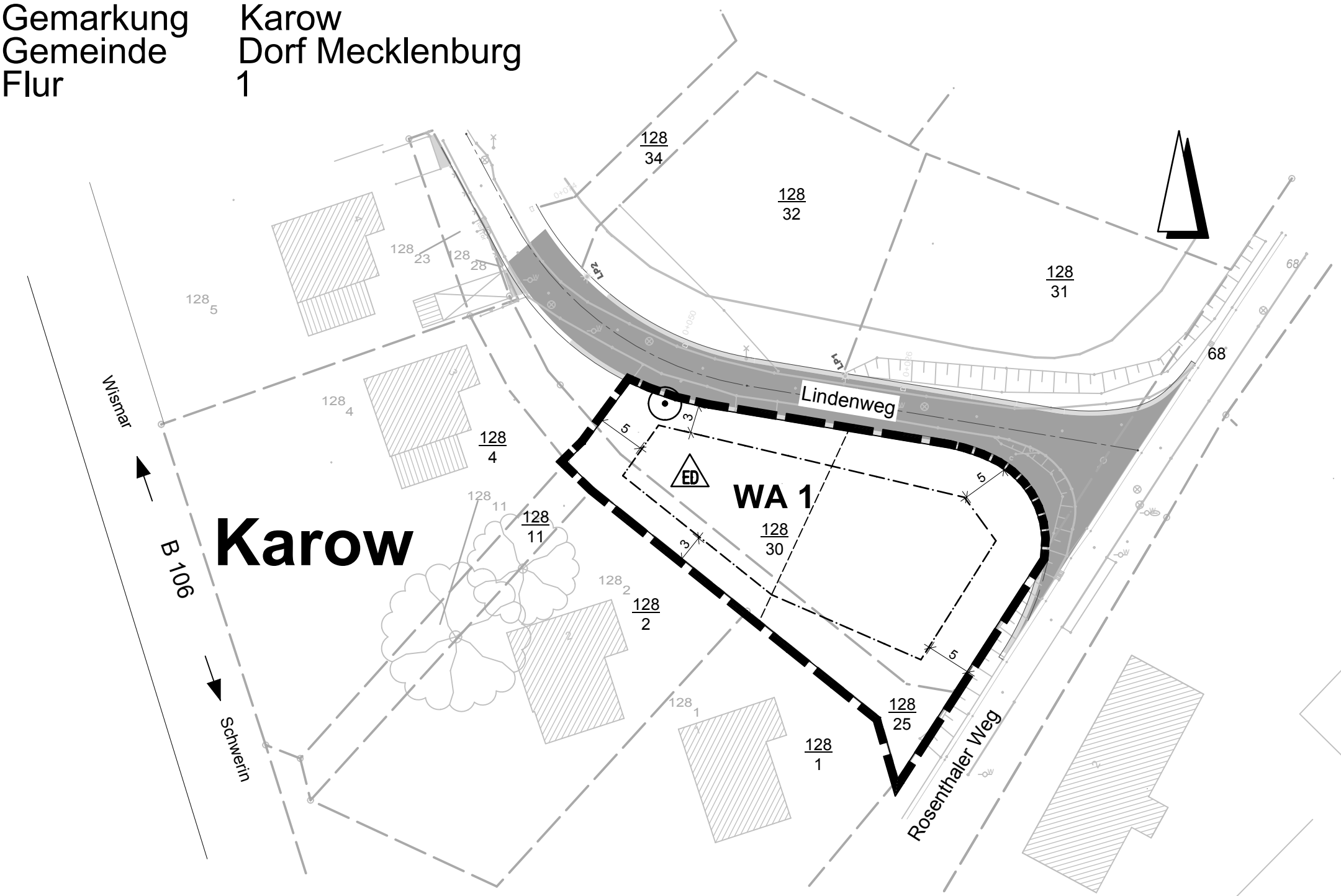
Während der öffentlichen Auslegung wurden von Bürgern keine Hinweise oder Anregungen geäußert.

Satzung über die 4. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" im vereinfachten Verfahren gem.§ 13 BauGB

Satzung über die 4. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1: 500

Gemarkung Karow
Gemeinde Dorf Mecklenburg
Flur 1



Übersichtsplan der rechtsverbindlichen 1. Änderung des B-Planes Nr. 5 Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" mit Darstellung des Bereiches der 4. Änderung

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	WA 1	I
Grundflächenzahl		0,3	
Bauweise	Dachform Dachneigung Traufhöhe Firsthöhe	O ED	SD, KWD, WD 25°-50° DNG TH max= 4,00 m FH max= 9,50 m

Planzeichenerklärung

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

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO u. § 9 (1) Nr. 6 BauGB
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
SD, KWD, WD	Sattel-, Krüppelwalm-, Walmdach	
25°- 50°	Dachneigung (DN)	
TH	= 4,00 m; Traufhöhe als Höchstmaß	
FH	= 9,50 m; Firsthöhe als Höchstmaß	
	<u>Bauweise, Baugrenzen</u>	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
O	offene Bauweise	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
- - - - -	Baugrenze	
	<u>Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft</u>	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
○	zu erhaltender Baum	
	<u>Sonstige Planzeichen</u>	
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung	§ 9 (7) BauGB
II.	<u>Darstellung ohne Normcharakter</u>	
—	Flurstücksgrenze	
- - - - -	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
z.B. 128 30	Nr. des Flurstückes	
z.B. 5	Maßlinien mit Maßangaben	

Teil B – Textliche Festsetzungen

Es gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen, textlichen Hinweise sowie die örtlichen Bauvorschriften der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“.

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 - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen, des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren folgende Satzung über die 4. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ für das Gebiet der Gemarkung Karow, Flur 1, Flurstück-Nr. 128/25 (Teilfläche) und 128/30 (Teilfläche) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie über die örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.06.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am erfolgt.	Dorf Mecklenburg, den	Der Bürgermeister
2.	Die Gemeindevertretung hat am 13.09.2016 den Entwurf der Satzung über die 4. Änderung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	Dorf Mecklenburg, den	Der Bürgermeister
3.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom 28.09.2016 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Dorf Mecklenburg, den	Der Bürgermeister
4.	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 07.10.2016 bis zum 08.11.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, dass 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 28.09.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Dorf Mecklenburg, den	Der Bürgermeister
5.	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
6.	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
7.	Die Satzung über die 4. Änderung der Satzung der Gemeinde Karow über den Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am ausgefertigt.	Dorf Mecklenburg, den	Der Bürgermeister
8.	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 Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht 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. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am rechtskräftig geworden.	Dorf Mecklenburg, den	Der Bürgermeister

Gemeinde Dorf Mecklenburg Landkreis Nordwestmecklenburg Satzung über die 4. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Übersichtsplan

1. Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die Aufstellung der Satzung über die 4. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den B- Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414 einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen
- die Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen

2. Geltungsbereich

Plangebiet: Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemarkung Karow / Flur 1

Plangeltungsbereich: Flurstücke- Nr. 128/25 (Teilfl.), 128/30 (Teilfl.)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1000 m².

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in der Planzeichnung, Teil A, der 4. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan festgesetzt.

3. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Die Gemeindevertretung hat beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ im Bereich des Baufeldes WA 1 zu ändern (4. Änderung des Bebauungsplanes).

Planungsziel ist, im Bereich des Baufeldes WA 1 des Wohngebietes eine erschlossene Standortreserve für die Errichtung eines weiteren EFH zu nutzen.

Die Änderung betrifft im Einzelnen:

- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche des Baufeldes in westlicher Richtung
- Wegfall der als Wegeverbindung zwischen der B 106 und dem Lindenweg geplanten und als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzten Verkehrsfläche und Festsetzung als Wohnbaufläche

Begründung der Planungsabsicht

Die Gemeinde verzichtet auf die ursprünglich vorgesehene Wegeverbindung von der Lindenstraße im Plangebiet an die Bundesstraße B106, da sich die als Wegefläche in Anspruch zu nehmenden Flurstücke im Privatbesitz befinden und auch in der Vergangenheit nicht zur Nutzung für die Allgemeinheit bestimmt waren.

Aus städtebaulichen Gesichtspunkten besteht keine Notwendigkeit, an der ursprünglich vorgesehenen Wegeverbindung festzuhalten, da alle Grundstücke innerhalb und außerhalb des Plangebietes durch öffentliche Straßen gut erschlossen sind.

Die Verdichtung von Siedlungsflächen entspricht den raumordnerischen Zielstellungen zur Siedlungsentwicklung.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt, d.h. dass die durch den B-Plan geschaffene Ordnungsfunktion in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet bleibt.

Die übrigen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung bleiben von dieser Änderung unberührt.

Da sich das Vorhaben in die Eigenart der Umgebungsbebauung einfügt, nicht die gesamte Baugebietskategorie betrifft und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Naturschutzgüter vorliegen, werden die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens der B-Plan-Änderung nach § 13 BauGB erfüllt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird daher abgesehen.

Die zulässige Grundfläche wird gegenüber der rechtskräftigen Satzung nicht verändert. Damit wird sichergestellt, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes kein zusätzlicher Eingriff erfolgt.

Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für den Bereich der Änderung ist somit nicht erforderlich.

Nachrichtliche Übernahmen

Kataster- und Vermessungswesen

Im B-Planbereich befinden sich Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.

Gasversorgung

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

Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten. Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich. Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern. Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden.

Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern. Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln. Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.

Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen. Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit. Die Bestandsunterlagen werden zurzeit überarbeitet. Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabeschein zu beantragen. Eventuell notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.

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

Bodenschutz und Abfall

Entsorgung von Abfällen der Baustelle

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.

Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen

Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg. Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallsatzung dazu verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer.

Auskunft aus dem Altlastenkataster

Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.

Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Kampfmittel

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst (abteilung3@lpbk-mv.de) bzw. die Polizei zu informieren.

gebilligt durch Beschluss der GV am :
ausgefertigt am :

Der Bürgermeister

Merkblatt

-Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten – Im Netz der Gasversorgung Wismar Land GmbH (GWL)

Um Schäden an Gasversorgungsanlagen zu vermeiden, sind bei Bauarbeiten folgende Hinweise zu beachten:

1. Vorbemerkung

- 1.1. Diese technischen Forderungen basieren auf dem Regelwerk DVGW sowie der DIN-Normen. Sie sollen die Rohrnetzanlagen der GWL sichern und einen störungsfreien Ablauf der Versorgung aller Abnehmer garantieren. Unter Einhaltung dieser Forderungen wird gleichzeitig ein Schutz der Bauausführenden gewährleistet. Zu den Rohrnetzanlagen gehören Rohrleitungen, Armaturen, Fernmeldekabel, Einrichtungen für den kathodischen Korrosionsschutz, Gasdruckregelanlagen, Einrichtungen der Gasstraßenbeleuchtung, Straßenkappen von Armaturen und Hinweisschilder sowie Flugmarkierungshauben.
- 1.2. Gasrohrnetzanlagen bedürfen höherer Sicherheitsanforderungen. Dementsprechend werden sie errichtet, gewartet und instand gehalten. Rohrnetzbeschädigungen bei Tiefbauarbeiten beeinträchtigen die öffentliche und betriebliche Sicherheit. Es besteht unter Umständen Lebensgefahr durch Explosion und Brände sowie Erstickungsgefahr.
- 1.3. Die GWL betreibt Hoch-, Mittel- und Niederdruckgasnetze aus Stahl-, PVC- und PE-HD Rohren in verschiedenen Dimensionen.
- 1.4. Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind so zu projektieren und durchzuführen, dass die Forderungen dieses Merkblattes eingehalten werden.

2. Pflichten der Bauunternehmer

Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Gasversorgungsanlagen zu rechnen.

Der Bauunternehmer ist verpflichtet:

- rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei GWL Auskunft über die Lage der im Aufgrabungsbereich befindlichen Gasversorgungsanlagen einzuholen,
- aus Sicherheitsgründen vor Beginn der Bauarbeiten die tatsächliche Lage und Überdeckung der Gasversorgungsanlagen durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen, z. B. Probeaufgrabungen, selbst zu klären,
- jegliche Aufgrabung im Bereich von Gasversorgungsanlagen der GWL rechtzeitig bekanntzugeben,
- im Bereich von Gasversorgungsanlagen so zu arbeiten, dass deren Beschädigung ausgeschlossen ist,
- seine Mitarbeiter und ggf. Subunternehmer entsprechend zu unterweisen und zu überwachen.

Durch die GWL zur Verfügung gestellte Bestandsunterlagen und Infoblätter sind auf der Baustelle vorzuhalten und auf Verlangen vorzuzeigen.

3. Lage der Gasversorgungsanlagen

Die GWL verlegt ihre Gasleitungen sowohl in öffentlichem als auch in privatem Grund und geben, soweit möglich, Auskünfte über die im Baubereich vorhandenen Gasversorgungsanlagen.

Die Überdeckung beträgt in der Regel:

0,40 - 1,00 m	in öffentlichem Grund,*
0,40 - 0,80 m	in privatem Grund.

* (lt. DVGW 0,6 - 1,0 m in öffentlichem Grund; aber lt. TGL war bis 1990 eine Verlegetiefe von 0,4 - 1,0 m möglich, in landwirtschaftlicher Nutzfläche 1,20 m)

Durch anschließende Bauarbeiten Dritter an der Oberfläche können Veränderungen eingetreten sein.

In den Gasleitungen sind Einbauten vorhanden (z. B. Absperrarmaturen, Kondensatsammler, Rohrstutzen), die seitlich abzweigen und/oder über den Rohrscheitel hinaus zum Teil bis in Höhe der Geländeoberfläche reichen. Kreuzungen mit anderen Leitungen sind vornehmlich so durchzuführen, dass die Umlegung der vorhandenen Gasleitungen nicht erforderlich wird. Die Abstände der Gasleitungen und ihrer Einbauten zu anderen unterirdischen Anlagen sind bei Kreuzungen und Parallelverlegung aus Sicherheitsgründen, unter Berücksichtigung der Abmessungen, des Betriebsdruckes und des Rohrwerkstoffes (Stahl, Kunststoff) unbedingt einzuhalten.

Die Mindestabstände betragen:

0,20 m	bei Kreuzungen,
0,40 m	Bei Parallelverlegungen,
1,00 m	Bei Horizontalbohrungen.

Diese **Mindestabstände** dürfen ohne besondere Vorkehrungen für die Gasleitungen **nicht unterschritten** werden. Art und Umfang der Schutzvorkehrungen sind **rechtzeitig mit GWL abzustimmen**.

Für PVC-Leitungen ergeben sich folgende Mindestabstände:

Die Mindestabstände betragen:	Lichter Mindestabstand in m	
Objekt:	Kreuzung	Parallelführung / Näherung
Wasser- und Abwasserleitung	0,2	0,6
Fernwärmeleitung	1,0	1,0
Stromkabel, Fernmeldekabel	0,6	0,6

Wurden bei Aufgrabungen Gasrohrnetzanlagen aufgefunden, die nicht in den Leitungsplänen enthalten sind, ist der zuständige Rohrnetzmeister der GWL sofort telefonisch zu benachrichtigen. Die Arbeiten in diesem Bereich sind so lange einzustellen, bis die notwendigen Untersuchungen durch einen Beauftragten der GWL vorgenommen wurden.

4. Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen

Jede Freilegung von Gasleitungen ist der GWL sofort zu melden. Die Bauarbeiten sind ohne schädigende Einwirkungen auf vorhandene Gasleitungen auszuführen.

Die Anwesenheit eines Beauftragten der GWL an der Baustelle befreit den Bauunternehmer nicht von der Verpflichtung, in eigener Verantwortung sämtliche zum Schutz der Gasleitungen erforderlichen Maßnahmen durchzuführen.

Der Beauftragte der GWL ist weder berechtigt noch verpflichtet, den Arbeitskräften des Bauunternehmens direkte Anweisungen zu erteilen.

Bei der Durchführung der Bauarbeiten sind folgende Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen zu beachten:

- 4.1 Baugeräte sind nur so einzusetzen, dass eine Gefährdung der Gasleitungen und ihrer Einbauten ausgeschlossen ist.
- 4.2 Gasleitungstrassen mit nichttragfähigen Oberflächen dürfen erst nach deren Befestigung (z. B. durch Baggermatratzen, Bitumenkiesabdeckung) mit Baufahrzeugen befahren werden.
- 4.3 **In unmittelbarer Nähe von Gasleitungen** darf Boden nur mit besonderer Vorsicht ausgehoben werden **-Handschachtung!**
- 4.4 Vor Beginn von Rammarbeiten sind Gasleitungen durch Handschachtung freizulegen, zu schützen und zu sichern (auch gegen Schwingungen). Mit der Rammung darf erst unterhalb der Rohrsohle begonnen werden. Im Bereich von PVC- und Stahlmuffenleitungen sind Rammungen unzulässig.
- 4.5 Geplante Aufgrabungen im 15-m-Bereich vor den Widerlagern von Brücken sind der GWL rechtzeitig anzuzeigen, um die Kompensatoren in den freigelegten Leitungen zu sichern.
- 4.6 Freigelegte, aufgehängte oder abgestürzte Gasleitungen dürfen nicht betreten oder anderweitig belastet werden.
- 4.7 Freigelegte Gasleitungen und ihre Einbauten sind fachgerecht gegen Beschädigungen sowie Lageveränderung zu sichern (durch Aufhängung oder Abstützen, dabei darf die Isolierung nicht beschädigt werden). Um den kathodischen Rohrschutz von Gasleitungen nicht zu gefährden, dürfen keine metallischen, d.h. elektrisch leitenden Verbindungen, z.B. zu anderen Stahlrohrleitungen, Metallkabelmänteln, Spundwänden oder anderen Stahl- bzw. Stahlbetonkonstruktionen hergestellt werden.
- 4.8 Gegen Gasleitungen darf nicht abgestellt werden.
- 4.9 Im Baustellenbereich befindliche Anlagen der GWL, wie Armaturen und dergl., die in der Geländeoberfläche durch Straßenkappen und Hinweisschilder erkennbar sind, dürfen nicht mit Baumaterialien, Boden usw. bedeckt werden. Insbesondere dürfen Straßenkappen nicht durch Asphaltierungsarbeiten o.ä. so überdeckt werden, dass sie unauffindbar wären. Sie müssen jederzeit zugänglich und bedienbar bleiben. Über Gasleitungen darf Baumaterial, Bodenaushub und dergl. wegen einer Baumaßnahme nur vorübergehend und in begrenztem Maße gelagert werden. Es muss gewährleistet sein, dass eine mit Lagerstoffen überdeckte Gasleitungstrasse sofort nach dem ersten Anfordern der GWL vom Verursacher und auf dessen Kosten geräumt wird.
- 4.10 Kreuzen Gasleitungen eine Baugrube, so sind für sie im Verbau ausreichend bemessene Durchdringungsöffnungen, Schlitzte vorzusehen. Durch den Baugrubenausbau dürfen keine zusätzlichen Kräfte auf die Rohre übertragen werden.
- 4.11 Jegliches Überbauen von Gasleitungen einschl. der Hausanschlussleitungen ist unzulässig. Das Pflanzen von Bäumen über Gasleitungen ist unzulässig, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit der Gasleitung beeinträchtigt wird (siehe DVGW-Regelwerk, Hinweis GW 125, "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen, jeweils gültige Ausgabe).

- 4.12 Vor dem Zufüllen der Baugrube oder des Rohrgrabens ist die GWL von dem Bauunternehmer rechtzeitig zu benachrichtigen, damit sie die einwandfreie und betriebssichere Lage der Gasleitung, die Dichtheit der Rohrverbindungen und den Zustand der Rohrumhüllung überprüfen und notwendige Reparaturen durchführen können.
- 4.13 Die Aufgrabungen sind mit besonderer Sorgfalt zu verfüllen und vorschriftsmäßig zu verdichten, dabei darf die Rohrlage nicht verändert und die Rohrumhüllung nicht beschädigt werden. Zur Herstellung der Sohle unter freigelegten Gasleitungen ist nur geeigneter, verdichtungsfähiger, steinfreier Boden zu verwenden. Der eingebrachte Boden ist bis 40 cm über Rohrscheitel von Hand zu verdichten. Erst darüber ist der Einsatz von maschinellen Geräten zulässig. Die GWL kann jederzeit einen Verdichtungsnachweis fordern. Vorgefundenes Trassenwarnband muss in gleicher Lage und Höhe über der Gasleitung wieder eingelegt werden. Neues Trassenwarnband kann bei der GWL angefordert werden.
- 4.14 Der Grabenverbau darf erst dann entfernt werden, wenn dieser durch das Verfüllen der Baugrube entbehrlich geworden ist.
- 4.15 Die "Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen -ZTVA-StB 89 -" sind unbedingt zu beachten (Herausgeber und Vertrieb "Forschungsgesellschaft für Straßen-und Verkehrswesen", Alfred-Schütte-Allee 10, 50679 Köln).

5. Maßnahmen bei Schadensfällen

- 5.1 Werden bei Erdarbeiten Gasgerüche wahrgenommen, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die Baustelle ist zu sperren. Das Rauchen und der Umgang mit offenem Feuer ist zu unterlassen.
- 5.2 Gasgerüche und durch Erd-und Tiefbauarbeiten beschädigte Gasversorgungsanlagen sowie deren Nebenanlagen (Kabel) sind unverzüglich der GWL

Telefon: 0800 / 4267343

oder der Feuerwehr zu melden.

- Ist ein Gaseintritt in Hohlräume zu befürchten, sind in der nächsten Umgebung Schachtabdeckungen von Post-und Abwassersystemen zu öffnen.
- Ist Gasgeruch im Haus wahrnehmbar, sind die Fenster und Türen zu öffnen. Die Feuerwehr und der Entstörungsdienst der GWL sind sofort zu verständigen.

Vorhandene Zündquellen sind zu beseitigen (Feuer, Rauchverbot, Schaltverbot für elektrische Leitungen und Geräte).

- Wird bei Baggararbeiten eine Hausanschlussleitung aus ihrer ursprünglichen Lage gebracht oder auch mechanisch beansprucht, können Schäden an den Installationsanlagen eingetreten sein. Besteht dieser Verdacht, ist sofort der Hauseigentümer oder Mieter sowie der zuständige Rohrnetzmeister der GWL zu informieren, der eine Überprüfung der HAL vornimmt.
- Werden freigelegte Gasrohrleitungen stark beschädigt, z. B. ausgebrochene Rohrschalen o.ä., ist es zur Begrenzung des Gasaustrittes zweckmäßig, die Schadensstelle sofort mit Boden zu bedecken.
- Das Personal der bauausführenden Firmen hat bis zum Eintreffen des Beauftragten der GWL an der Baustelle zu verbleiben.
- **Die Schadensstelle ist weiträumig zu sichern.**