

Beschlussvorlage Gemeinde Hohen Viecheln	Vorlage-Nr: VO/GV10/2017-0578 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 29.05.2017 Einreicher: Bürgermeister
Beschluss über den Entwurf und die Auslegung des B-Planes Nr. 10 "Uferzone" in Hohen Viecheln	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum Gremium
Ö	12.06.2017 Ausschuss für Bau, Verkehr, Gemeindeentwicklung und Umwelt Hohen Viecheln
Ö	17.07.2017 Gemeindevertretung Hohen Viecheln

Beschlussvorschlag:

1. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 10 „Uferzone“ in Hohen Viecheln, für das Gebiet : Gemarkung Hohen Viecheln, Flur 4 und 2, entlang des Uferweges, im Bereich zwischen der Bahnstrecke und dem Schweriner See, begrenzt durch die Badestelle im Westen und den Fischereihof im Osten und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 28.10.2013 die Aufstellung des B- Planes beschlossen, mit dem folgende Planungsziele verfolgt werden :

- Erhaltung und Verbesserung des Gestaltungswertes der Uferzone am Schweriner See,
- Sicherung baurechtlich relevanter Änderungen der Bestandsbebauung, was auch teilweise Nutzungsänderungen und Nutzungserweiterungen einschließt,
- Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gesamtanlage,
- Ausbau der Uferzone für eine weitere touristischen Nutzung,
- Erhöhung der Qualität und Attraktivität vorhandener baulicher Anlagen,
- Klarstellung der planungsrechtlichen Situation durch Überplanung des touristisch genutzten Areals,

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt und die berührten Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Auswertung der Stellungnahmen wird als Anlage zum Beschluss genommen.

Anlage/n:

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf

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 Hohen Viecheln

B-Plan Nr. 10 – „Uferzone“

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
--

Stellungnahme von

Prüfung

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

FD Bauordnung und Planung



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23106 Wismar

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

Auskunft erteilt Ihnen:
Heike Gielow
Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen
Zimmer Telefon Fax
2.219 (03841) 3040-6314 -86314
E-Mail:
h.gielow@nordwestmecklenburg.de
Unser Zeichen:

Ort, Datum:
GVM, den 2015-03-11

B-Plan Nr. 10 „Uferzone“ in Hohen Viecheln der Gemeinde Hohen Viecheln

hier: Äußerungen des Landkreises gem. § 4 Abs.1 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 05.02.2015
hier eingegangen am 11.02.2015

Sehr geehrte Frau Plieth,

Grundlage der vorgetragenen Hinweise bilden die Vorentwurfsunterlagen zum B-Plan Nr.10"Uferzone" der
Gemeinde Hohen Viecheln mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand vom 15.12.2014 und
die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten, dem Kataster- und
Vermessungsamt und beim Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises:

FD Umwelt	FD Bauordnung und Planung
Untere Naturschutzbehörde	Bauordnung
Untere Wasserbehörde	Brandschutz
Untere Abfallbehörde	Bauleitplanung
Untere Immissionsschutzbehörde	Untere Denkmalschutzbehörde
Bereich Kommunalaufsicht	FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr
	Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Katasteramt
Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung	FD Bau- und Gebäudemanagement
	Untere Straßenaufsichtsbehörde
	Straßenbaulasträger

Die eingegangenen Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt und in der
weiteren Bearbeitung zu beachten.

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) 3040-6589
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00; Konto-Nr.: 1 000 034 54
IBAN: DE81 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Glaubiger ID: DE46NWM00000033673

Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Stellungnahme von

Prüfung

2

Anlage

Fachdienst Umwelt

Untere Wasserbehörde: Herr Behrendt

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

1. Wasserversorgung:

Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt.
Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Wismar.
Entsprechende Anschlussgestattungen für die Neuversorgung oder Sanierung bestehender Anschlüsse sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden.
Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Wismar übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.
Für die gewerbliche Nutzungen sind für die Einleitungen in das öffentliche Kanalnetz Anträge zur Überprüfung auf die Indirekteinleitergenehmigungspflicht bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Hohen Viecheln bzw. dem beauftragten Zweckverband Wismar. Im B-Plangebiet befindet sich keine öffentliche Niederschlagswasserbeseitigungsanlage. Entsprechend der Begründung Punkt 6.3 zum Plan soll das anfallende Niederschlagswasser gemäß der Bestandsnutzung dem Schweriner See zugeführt werden.
Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder

Keine Bedenken, keine Trinkwasserschutzzone berührt
Die Hinweise zur Wasserversorgung werden beachtet.

Keine Bedenken,
Die Hinweise zur Abwasserentsorgung werden beachtet.

Keine Bedenken

Die Niederschlagswasserableitung in den Schweriner See entspricht den Regelungen des WHG.

Stellungnahme von

Prüfung

3

im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer, dem Schweriner See erlaubnisfrei eingeleitet wird. Die Planung als Bestandsnutzung der Entwässerungsanlagen bedarf der Zustimmung durch den Zweckverband Wismar, diese ist auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes vor Satzungsbeschluss einzuholen und der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Im Plangebiet befindet sich ein zur Regenwasserableitung bestimmter Binnengraben. Die Einleitung der Niederschlagsentwässerung Hohen Viecheln über diesen Graben in den See ist ein Benutzungstatbestand gemäß § 9 WHG und bedarf entsprechend § 8 WHG zukünftig einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

4. Gewässerschutz:

Der Schweriner See ist Bundeswasserstraße und Gewässer 1. Ordnung. Für den Neubau und die Erweiterung von Bauten am und auf dem See sind das Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg und das Staatliche Amt Schwerin zu beteiligen.

Mit den Bauarbeiten im Zusammenhang der Ferienhausbebauung und der Wohnbaugrundstücke sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LVaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

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

5. Hochwasserschutz:

Das gewöhnliche Stauziel des Schweriner Sees beträgt 1.25 m am Pegel Schwerin-Werderbrücke und wird mit 37,80 m ü HN gleich 37,95 m ü NHN angegeben. Bei extremen meteorologischen und hydrologischen Verhältnissen können diese Angaben nicht garantiert werden.

Untere Abfallbehörde und Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Die Einleitung ist erlaubnisfrei.

Der Zweckverband betreibt keine öffentlichen Niederschlagswasseranlagen im Bereich der Uferzone und ist somit nicht zustimmungspflichtig.

Zu dem Sachverhalt der Bestandsnutzung des Grabens besteht Klärungsbedarf, dieser ist jedoch nicht planungsrelevant.

Die Hinweise werden beachtet.

Das Wasser- und Schifffahrtsamt ist an der Planung beteiligt.

Die Hinweise werden beachtet und in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise zum Hochwasserschutz werden in die Begründung aufgenommen.

Hinweise

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 Altlasten und anderen schädlichen Bodenveränderungen übernommen.

Gegen die Formulierungen des B-Plan bestehen keine Einwände. Folgendes wird für die Textlichen Hinweise und die Begründung unter 10. allerdings empfohlen:

Folgendes wird zur Aufnahme als Hinweis in den Textteil des Planes vorgeschlagen:

- I. 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 verwertet werden.
- II. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine bisher unbekannte schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
- III. Kampfmittelbelastungen liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbergungsdienst.
- IV. Mit der Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen und nach Maßgabe des Entsorgers kann im Allgemeinen die gemeinwohlerträgliche Abfallentsorgung vorbereitet werden.
- V. Bei Abbrucharbeiten dient ein vorher erstelltes Schadstoffkataster der Arbeitssicherheit sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung.

Folgendes wird zur Aufnahme als Hinweis in die Begründung vorgeschlagen:

I. 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. (§ 4 BBodSchG)

Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden / Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub (Unterboden / nicht Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstücks zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, ist einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zuzuführen.

Die Untersuchungserfordernis nach LAGA M 20, T II, TR Boden für Böden u.a. aus Mischgebieten, aus Gebieten in denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde oder bei z.B. durch Aufschüttungen anthropogen veränderten Böden, ist zu beachten

(http://www.regierung-mv.de/cms2/Regierungsportal_prod/Regierungsportal/de/wm/Themen/Abfallwirtschaft/Verwertung_von_Abfaellen/index.jsp). Durch die chemischen Untersuchungen wird sichergestellt, dass Aushubboden keine höheren Belastungen hat, als für die Verwertung am Einbauort zulässig sind. Boden mit Untersuchungserfordernis oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Deklarationsanalyse nicht als unbelastet gelten.

Hinweis: Auffüllungen und Abgrabungen können selbst genehmigungsbedürftig sein. Auskunft erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde.

Die Hinweise werden beachtet und vollständig auf den Plan und in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme von**Prüfung**

5

II. Mitteilungspflichten nach dem 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. (§ 2 LBodSchG MV)

Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen können auffällige Färbungen, Gerüche oder Konsistenzen sein. Häufig sind allerdings auch erhebliche Belastungen z. B. in Aufschüttungen nicht ohne Laboranalyse erkennbar.

III. Munition

Kampfmittelbelastungen liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbergungsdienst (abteilung3@lbbk-mv.de).

IV. Entsorgung von Abfällen der Baustelle (§ 7, 9 und 15 KrwG)

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. (§ 8 GewAbfV)

Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

V. Abbrucharbeiten

Bei Abbrucharbeiten in Bausubstanz, besonders die vor 1990 errichtet wurde, ist mit dem Vorkommen asbesthaltiger und kohlenleerhaltiger Baustoffe zu rechnen. Hierbei sind besonders Dichtungen, Elektroanlagen, Dachindeckungen (Wellasbest, teerhaltige Dachpappe) und Zwischendecken (Planasbest) vor Beginn der Maßnahmen zu untersuchen.

Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten aus (z.B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial). Bestehen Zweifel über Art und Menge von asbest- oder kohlenleerhaltigen Bauprodukten wird zur Vorbereitung des Rückbaus empfohlen, durch einen Sachverständigen ein **Schadstoffkataster** für das Gebäude anfertigen zu lassen.

Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit Asbest sowie die Entsorgung asbesthaltiger Abfälle dürfen nur von qualifizierten Fachbetrieben durchgeführt werden. Zuständige **Arbeitsschutzbehörde** ist das LAGUS-Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Schwerin, Friedrich-Engels-Straße 47, 19061 Schwerin, Tel. 0385-3991-102, -572.

Bei industrieller oder gewerblicher Vornutzung, oder wenn Anhaltspunkte für besondere Schadstoffbelastungen der Gebäudesubstanz bekannt sind, muss rechtzeitig vor Baubeginn das Schadstoffgutachten eines zuverlässigen Fachkundigen vorliegen, welches Belange des Arbeitsschutzes und des Abfallrechtes berücksichtigt. Es gehört grundsätzlich zur **Bauherren-Verantwortung** (z.B. bei der Bäumung und Erschließung) für die Kalkulationssicherheit, vorhandene produktionspezifischen und die baustoffimmanenten Schadstoffe sowie durch Diffusionsvorgänge sekundär kontaminierte Baustoffe sowie die Kontaminationen in Böden zu beschreiben. Dazu sind die betroffenen Massen und deren Schadstoffklassifizierung (z.B. gemäß der LAGA) zu ermitteln und die Lage der Baustoffe auf dem Gelände und deren Ausbaubarkeit sowie die Zugänglichkeit zu beschreiben.

Schadstoffe in der Gebäudesubstanz sind nicht im Altlastenkataster erfasst.

Stellungnahme von**Prüfung**

6

VI. Entsorgung von Abfällen

Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung aus privaten Haushaltungen in der Regel durch den **Abfallwirtschaftsbetrieb**. Verantwortlich für die Anmeldung ist der Grundstückseigentümer. Von der Entsorgung durch den öffentlich rechtlichen Entsorgungsträger ausgeschlossene gewerbliche Abfälle sind einem zugelassenen Entsorgungsbetrieb zu überlassen.

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.	
--	--

Die Stellungnahme beschränkt sich ausschließlich auf die Belange, die nach § 4 Abs. 1 BauGB zu prüfen sind. Die detaillierte Prüfung erfolgt in der TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

1. Eingriffsregelung:

Bearbeiter Herr Ott

Mit dem B-Plan werden Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen (zu kompensieren) sind. Hinsichtlich der Methodik zur Abarbeitung dieser naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird auf die „Hinweise zur Eingriffsregelung“, LUNG 1999, verwiesen.

Als Grundlage für die detaillierte Prüfung ist den Unterlagen zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ein Bestandsplan der Biotop- und Nutzungstypen in einem beurteilungsfähigen Maßstab beizufügen.

2. Baum- und Alleenschutz:

Bearbeiter Herr Ott

Im Plangeltungsbereich befindet sich gesetzlich geschützter Baumbestand, dessen Beseitigung oder Beschädigung gemäß § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V verboten ist. Dieser Baumbestand ist im Bestandsplan und in der Planzeichnung darzustellen und zu kennzeichnen.

Sind Ausnahmen für die Umsetzung der Planung erforderlich, so sind diese im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

3. Gewässerschutzstreifen:

Bearbeiter Herr Ott

Mit dem B-Plan sollen bauliche Anlagen ermöglicht werden, die gemäß § 29 Abs. 1 in einem Abstand von 50m land- und gewässerwärts der Mittelwasserlinie des Schweriner Außensees unzulässig sind.

Die landseitige Grenzlinie des Gewässerschutzstreifens ist in der Planzeichnung darzustellen.

Die Hinweise werden in der Entwurfsplanung beachtet.

Der Baumbestand im Plangebiet ist im Wesentlichen nach § 19 NatSchAG M-V geschützt. Die Biotopkarte des Umweltberichtes stellt diese Alleen / Baumreihen linear dar. Einzelbäume oder Baumgruppen in Ufernähe sind Bestandteil des ufertypischen Gehölzsaums und sind somit auch Bestandteil des gesetzlich geschützten Gewässerbiotops Schweriner See. Diese Bäume sind zur besseren Nachvollziehbarkeit auch in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichnet.

Der Hinweis wird entsprechend beachtet.

Der landseitige Gewässerschutzstreifen von 50 m ab Mittelwasserlinie wird im Plan dargestellt.

Stellungnahme von**Prüfung**

7

Erforderliche Ausnahmen sind im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Für Vorhaben, die nicht die Ausnahmetatbestände des § 29 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 erfüllen, wird die Zulassung einer Ausnahme nicht in Aussicht gestellt. Das betrifft insbesondere

- Das zweite Wohnhaus im WA 3,
- Die Umwandlung von Bootsschuppen zu Bootshäusern,
- Die geplante geschlossene Gebäudefront auf dem Gelände des Segelvereins,
- Neubauten und Erweiterungen von Einzelstegen,
- Unbegründete Neubauten und Erweiterungen von Gemeinschaftssteganlagen.

Die Vorhaben, für die eine Ausnahmezulassung erforderlich ist, sind im Antrag einzeln aufzuführen und zu begründen.

Bei Änderungen von vorhandenen Anlagen ist anzugeben, was von den Bestandsanlagen (Größe und Nutzungsart) von Genehmigungen gedeckt ist. Bei den mit „Bootshaus“ bezeichneten Anlagen gehe ich derzeit davon aus, dass lediglich eine Nutzung als Bootsschuppen von erteilten Genehmigungen gedeckt ist. Etwas anderes wäre durch entsprechende Genehmigungen zu belegen.

Bei Neubau und Erweiterung von Stegen ist die Änderung der Anzahl von Bootsliegeplätzen anzugeben.

Die geplante geschlossene Gebäudefront an der Landseite des Segelvereins wird abgelehnt, weil dadurch das Landschafts- bzw. Ortsbild sowie die Erholungsfunktion des Gewässerschutzstreifens für die Allgemeinheit erheblich beeinträchtigt würde.

4. Artenschutz:

Bearbeiter Herr Dr. Podelleck

Mit der Darstellung des voraussichtlichen Umfangs der Umweltprüfung (Anlage 1, Punkt 2, Nr. 4 – Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags) besteht Einverständnis.

5. Biotopschutz:

Bearbeiter Herr Berchtold-Micheel

Innerhalb des Plangeltungsbereiches gibt es mehrere nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützte Biotope. Auf der Grundlage einer aktuellen Biotopkartierung muss geprüft werden, ob durch die geplanten Vorhaben bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Biotope auftreten. Bei der Bewertung sind die Vorschriften des § 20 Abs. 1 NatSchAG zu beachten. Nach § 20 Abs. 1 NatSchAG sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Biotope führen können, unzulässig. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgleichbar sind oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist. Diese Gründe wären ggf. umfassend darzulegen.

6. Natura 2000:**6.1 Vogelschutzgebiet (SPA) „Schweriner Seen“ (DE 2235-402)**

Bearbeiter Herr Berchtold-Micheel

Teilflächen des Plangeltungsbereiches sind Bestandteil des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) „Schweriner See“ (DE 2235-402) bzw. grenzen unmittelbar an dieses Schutzgebiet an. Es ist deshalb zu prüfen, ob bei der Umsetzung der Planungen bau-, anlage- und/oder betriebsbedingte Auswirkungen auftreten, die Veränderungen oder Störungen hervorrufen, in deren Folge es zu einer erheblichen Beeinträchtigung des SPA „Schweriner Seen“ in seinen für

Der Hinweis wird beachtet. Für die Vorhaben im Gewässerschutzstreifen werden Ausnahmen mit entsprechender Begründung beantragt. Das betrifft alle Vorhaben, auch die, für die keine Ausnahme in Aussicht gestellt wurde. Da zu erwarten ist, dass sich die Beurteilung der Vorhaben durch die Planüberarbeitung (Stand Entwurf) noch ändert, werden die Ausnahmen zu einem späteren Zeitpunkt, jedoch vor Satzungsbeschluss beantragt.

Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass durch Planänderung kein zweites Wohnhaus im WA 3, jetzt WA 4 geplant wird und die ursprünglich geplante geschlossene Gebäudefront auf dem Gelände des Segelsportvereins in 2 Baubereiche unterbrochen wird, um eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden.

Keine Bedenken

Die Hinweise zum Biotopschutz werden in der weiteren Planungsphase beachtet.

Die Ergebnisse der aktuellen Biotopkartierung sind in einer Karte dargestellt, die dem Umweltbericht beigelegt ist.

Der Hinweis wird beachtet. Zur FFH-Vorprüfung dient eine separat erstellte Unterlage, deren Gegenstand u.a. dieses EU-Schutzgebiet ist.

Stellungnahme von

Prüfung

8

die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen kommen kann (§§ 33, 34 u. 36 BNatSchG). Derartige Veränderungen oder Störungen sind unzulässig (§ 33 Abs. 1 BNatSchG). Durch den Plangeber ist die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des SPA „Schweriner Seen“ nachzuweisen (34 Abs. 1 BNatSchG).

Die SPA in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der VSGLVO M-V nach nationalem Recht unter Schutz gestellt worden. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume (§ 1 Abs. 2 VSGLVO M-V). Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes (§ 4 VSGLVO M-V). In Anlage 1 VSGLVO M-V werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.

Grundsätzlich ist jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen des SPA erheblich und muss als Beeinträchtigung des Gebietes gewertet werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des SPA nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können. Da das SPA unmittelbar betroffen ist (u. a. Flächenverlust), kann nach meiner Einschätzung eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen des SPA nicht offensichtlich ausgeschlossen werden. Deshalb muss eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

Es ist zu empfehlen, die methodische Aufbereitung der Verträglichkeitsuntersuchung auf der Grundlage des Gutachtens zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen in Mecklenburg-Vorpommern (Fröhlich & Sporbeck 2004¹) anzufertigen. Mit Anlage 6 dieses Gutachtens wird eine Mustergliederung für eine FFH-Verträglichkeitsprüfung zur Verfügung gestellt. Grundlage der fachgutachterlichen Bewertung muss die aktuelle Fachliteratur (u. a. Lambrecht u. Trautner 2007²) und das Fachinformationssystem des Bundesamtes für Naturschutz zur FFH-Verträglichkeitsprüfung³ sein.

Derzeit wird unter Federführung des StALU Westmecklenburg der Managementplan für das SPA „Schweriner Seen“ erarbeitet. Es wird empfohlen, die bereits vorliegenden Zwischenergebnisse der Managementplanung (z. B. naturschutzfachliche Grundlagendaten, Abgrenzung und Bewertung der maßgeblichen Lebensraumelemente) in die gutachterliche Arbeit einzubeziehen.

Damit ein zügiger Planungsablauf gewährleistet ist, wird dem Plangeber und dem beauftragten Gutachter empfohlen, inhaltliche und methodische Fragen der FFH-Verträglichkeitsprüfung gemeinsam mit dem für die Managementplanung zuständigen Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vor Beginn der gutachterlichen Tätigkeit abzustimmen.

6.2 FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ (DE 2234-304)

Bearbeiter Herr Höpel

Da mögliche Auswirkungen auf das FFH Gebietes DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ nicht ausgeschlossen werden können, kann derzeit nicht zugestimmt werden. Für eine abschließende Beurteilung des Planentwurfes ist der Nachweis der Verträglichkeit erforderlich.

¹ Fröhlich u. Sporbeck (2004): Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen in Mecklenburg-Vorpommern. Erstellt im Auftrag des Umweltministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern. http://www.lumg.mv-regierung.de/dateien/fh_gutachten.pdf

² Lambrecht u. Trautner (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Endbericht zum Teil Fachkonventionen. FoU-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. FKZ 804 82 004.

³ <http://fth-vp-info.de/FFHVP/Page.jsp?name=intro>

Der Hinweis wird beachtet. Zur FFH-Vorprüfung dient eine separat erstellte Unterlage, deren Gegenstand u.a. dieses EU-Schutzgebiet ist.

Stellungnahme von

Prüfung

Begründung

Der Planbereich grenzt unmittelbar an und liegt teilweise innerhalb des FFH Gebietes DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“.

Im Rahmen der weiteren Planung ist daher darzulegen, inwieweit diese mit dem Schutzzweck und den Erhaltungszielen des FFH Gebietes DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ vereinbar ist, wobei in diese Betrachtung alle möglichen Auswirkungen, bau-, anlage- und betriebsbedingte, mit einzubeziehen sind. Inwieweit es ausreichend ist, dies nur im Rahmen einer Verträglichkeitsvoruntersuchung zu ermitteln, ist fraglich, da es sich bei den Planungen entgegen den Aussagen in den Unterlagen nicht nur um Sicherung bestehender Nutzungen sondern auch um die planungsrechtliche Verfestigung von derzeit nicht genehmigten Nutzungen, hier Boothäuser statt der genehmigten Bootsschuppen, sowie um die Ausweitung von Nutzungen handelt, u.a. wird die Neuanlage und Erweiterung von Steganlagen geplant. Somit ist ein Verweis auf die bestehenden Vorbelastungen hier nicht zielführend, da es sich in Teilen um eine völlige Neuplanung handelt, sodass im Rahmen der Verträglichkeitsstudie auf die konkreten Auswirkungen der Planung abgestellt werden muss. Die bestehenden Beeinträchtigungen von nicht bestandskräftigen Nutzungen können somit auch nicht als Vorbelastung in die Betrachtung mit einfließen.

Da auch eine Erweiterung von baulichen Anlagen und Nutzungen innerhalb des FFH-Gebietes geplant ist, u.a. ein Steg, ein Bootshaus und weitere Nutzungsverfestigungen auf dem Gelände des Freilufttheaters wie Beschallungs- und Lichtanlagen, wird empfohlen die Planaussagen im Rahmen einer Verträglichkeitsuntersuchung hinsichtlich ihrer möglichen Auswirkungen auf das Natura 2000 Gebiet zu prüfen.

Die Verträglichkeitsuntersuchung sollte sich an dem Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen in Mecklenburg-Vorpommern (Fröhlich & Sporbeck 2004) orientieren, als Grundlage der fachgutachterlichen Bewertung ist die aktuelle Fachliteratur heranzuziehen (hier u. a. Lambrecht u. Trautner 2007), es wird auch auf den bestehenden Managementplan für das FFH- Gebiet hingewiesen.

Im Sinne der Verständlichkeit sollte die Verträglichkeits-untersuchung für das FFH- Gebiet eigenständig erfolgen und nicht mit der für das SPA Gebiet (Vogelschutzgebiet) vermischt werden.

Vom Planungsträger ist daher nachzuweisen, dass von seinem Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigung auf die Schutz- und Erhaltungsziele eines Natura 2000 Gebietes ausgehen können, da einem Plan nur zugestimmt werden kann, wenn dieses sichergestellt wird. Eine abschließende Beurteilung kann somit erst bei Vorlage der Verträglichkeits(vor)untersuchung erfolgen.

Hinweise

Bei der Planung und Beurteilung der Auswirkungen ist auf die aktuelle Bestandsituation vor Ort abzustellen, die im Vorentwurf dargestellte entspricht u.a. im westlichen Planbereich innerhalb des FFH-Gebietes dieser nicht.

7. Natur- und Landschaftsschutzgebiete:

Das Landschaftsschutzgebiet „Schweriner Außensee“, L138b entsprechend der Verordnung vom 26.5.2005 erstreckt sich in das B-Plangebiet. Es wird im Folgenden LSG genannt und ist nachrichtlich im B-Plan darzustellen. Der Grenzverlauf kann aus den Daten des LUNG in GAIa grundsätzlich übernommen werden. Im speziellen Fall des Landschaftsschutzgebietes „Schweriner Außensee“ wurde die Grenze in sehr großem Maßstab per Hand gezogen, was zu

Die Hinweise werden wie folgt beachtet:

Im östlichen Teil am Fischerweg, südlich des Flurstücks 203/2 ist der Abstand zwischen Flurstücksgrenze und dargestellter LSG-Grenze deutlich größer als 10 m. Hier gehe ich davon aus, dass die Anlagen des Fischereihofes nicht im LSG liegen sollten. Geschützte Biotop und Bootshäuser verbleiben, wie in anderen Orten um den Schweriner See auch, nach Möglichkeit im LSG. Eine nach hiesiger Auffassung sachgerechte Interpretation der dortigen LSG-Grenze ist im Folgenden dargestellt.



Seite 11

Stellungnahme von

Prüfung

11

Für die Bootshäuser SO4 sind bedeutende Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen. Die Orientierung am Bestand bezieht sich nicht auf langjährige Tradition sondern besonders große neue Bauten. Mit einer zulässigen Grundfläche von 73 m² und einer Gebäudehöhe von 8 m überschreitet dies die gegenwärtig prägenden Dimensionen und erreicht das Volumen üblicher Einfamilienhäuser. Der Charakter von Sonderbaugebieten mit vornehmlicher Erholungsfunktion wird durch derartige Dimensionen beeinträchtigt. Diese Dimension in der vorgesehenen Dichte entspricht nicht angemessener Erholungsnutzung im LSG.

Die seitliche Erweiterung der Baugrenzen, schränkt die Sicht auf den Schweriner See weiter ein.

Mit dem Empfinden (auch bei tief ansetzenden Dächern) durch einen Schlauch (Abstand der Baugrenzen 2,5 m) nur kleine Ausschnitte eines Panoramas zu erkennen, leidet das Landschaftsbilderleben erheblich. Die seitlichen Baugrenzen sollen daher nicht erweitert werden. In besonders engen Bereichen zwischen Bootshaus 7 und 10 und 13 bis 16 sollten seitliche Ausdehnungen im Gegenteil verringert werden. Die Sicht auf den Schweriner See ist in den vergangenen Jahren bereits zunehmend eingeschränkt worden. Der Bestandsschutz vorhandener Bootshäuser wäre daher restriktiv zu handhaben.

Dem entspricht auch die Anforderung mit dem Bebauungsplan den Brandschutz und das Bauordnungsrecht uneingeschränkt zu berücksichtigen.

Aus Gründen des Landschaftsbildes sind als Bedachung Reetdächer nicht nur zu ermöglichen sondern zu fordern. Brandschutzbestimmungen sind auf andere Weise denn durch Hardtdächer einzuhalten.

Hinweise:

Der Uferweg kann eine besondere Erholungsfunktion mit Blick in das Landschaftsschutzgebiet auf den Schweriner See haben. Im Bereich SO2 und SO3 (Bootshausanlage und Segelsportverein) ist diese bereits jetzt über einen Streckenabschnitt von ca. 100 m stark beeinträchtigt. Durch die geplante Zusatzbebauung in SO3 wird die Erlebbarkeit des LSG weiter eingeschränkt. Bei Verzicht auf das nördlich vom Hafenkanal dicht an der Straße befindliche Gebäude kann ein westlicher Ersatzbau mit ca. 3 m Abstand von der Straße Uferweg sinnvoll sein.

Die Prüfung von Lagerplätzen nördlich der Straße Uferweg wird empfohlen.

Der Uferweg als Naherholungsgebiet für die Gemeinde leidet unter der vorliegenden Planung.

Ist es Planungsabsicht der Gemeinde, besonders große Wochenendhäuser zu etablieren, kann dies bei Reduzierung der Anzahl geprüft werden.

Beleuchtungs- und Beschallungsanlagen der Naturbühne werden nicht grundsätzlich ausgeschlossen, sind jedoch hinsichtlich Lautstärke, Schallfrequenzen, Lichtfarbe, Lichtstärke, Quellhöhen und Ausrichtungen, Zeitraum und Zeitdauer den Belangen des Naturschutzes anzupassen. Bauanträge sind jeweils erforderlich.

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.



Die geäußerten Bedenken hinsichtlich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie zum Maß der baulichen Nutzung der Bootshäuser werden nicht geteilt.

BEGRÜNDUNG

- Die Planung bezieht sich deutlich auf den Bestand und die Struktur der Bootshausanlage
- Planungswille der Gemeinde ist die Möglichkeit der erweiterten Nutzung der ursprünglich als Bootsschuppen errichtete Gebäude zu Erholungsnutzung
- Nutzungsform hat sich bereits etabliert und wird planungsrechtlich festgeschrieben unter Berücksichtigung brandschutztechnischer Belange
- Die Dimensionierung entspricht nicht annähernd dem Standard heutiger Einfamilienhäuser, sondern resultiert aus den Bootsgrößen.
- Die Darstellung der Baugrenzen umfasst den Dachüberstand (Festsetzung) und entsprechend annähernd den gemessenen Dachüberständen – schränkt daher eine weitere seitliche Verdichtung der Bebauung ein.
- Eine Verringerung der seitlichen Baugrenzen würde einen Rückbau bedeuten.
- Die geforderte Reetdacheindeckung ist bereits Planbestandteil –(Örtl. Bauvorschriften Pkt. 1. Dächer)

Der Umweltbericht geht auf das Landschaftsbild, welches sich im Übrigen durch die Festsetzungen nur unerheblich ändert (der B-Plan sichert im Wesentlichen den Bestand), ausführlich ein.

Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Um die Blickbeziehung vom Uferweg auf den Schweriner See gegenüber der Vorentwurfsplanung zu verbessern, wird die Zusatzbebauung im SO3 von der Bestandsbebauung abgesetzt. Der Mindestabstand zwischen der Zusatzbebauung und dem Uferweg wird mit 3,00 m festgesetzt. Auf die Zusatzbebauung kann jedoch nicht verzichtet werden, da sie für den Vereinssport von existenzieller Bedeutung ist. Um die Dominanz des neuen Gebäudes möglichst gering zu halten, wurde die max. Gebäudehöhe auf 4,50 m beschränkt, wobei das Grundstück noch ca. 1,00 m unter dem Niveau des Uferweges liegt.

Da für die Entwicklung des Segelsportvereins ausschließlich das Vereinsgelände südlich des Uferweges zur Verfügung steht, kommt ein Bootslager nördlich des Uferweges nicht in Betracht.

Die Anregung wird berücksichtigt und die Anzahl der Ferienhäuser im Baufeld SO 6 von 3 auf 2 Gebäude reduziert.

Der Hinweis wird beachtet und im Zuge der Bauantragstellung berücksichtigt.

Grundsätzlich bleibt festzustellen, dass die Gemeinde Veranstaltungen mit erhöhten Immissionen nicht häufiger als an 10 Tagen und Nächten im Jahr durchführen wird. Diese Veranstaltungen gelten als „seltenes Ereignis“ und sind gemäß der Freizeitlärm-Richtlinie M-V mit höheren Immissionswerten als in einem normalen Wohngebiet zulässig.

Stellungnahme von

Prüfung

12

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben folgende Hinweise und Anregungen.

1. Lärmemissionen

Maßgebliche Immissionen im Plangebiet sind von den Gleisanlagen der DB AG zu erwarten. Unter Nr. 11 der Begründung wird auf nachfolgende detaillierte Betrachtungen verwiesen. Hier könnte kostenreduzierend auf eine bereits vorhandene gutachterliche Betrachtung zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 der Gemeinde zurückgegriffen werden. Auf Grundlage der bereits erfassten Emissionen der Bahnlinie ist die **Immissionssituation im vorliegenden Plangebiet gutachterlich darzustellen**. Die abschließende Beurteilung erfolgt nach Vorlage des Gutachtens.

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 Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVObI. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVObI. M-V S. 759)

VaWS Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe - Anlagenverordnung - vom 05.Oktober 1993 (GVObI. M-V S.887), zuletzt geändert durch Art. 1 der Dritten Verordnung zur Änderung der Anlagenverordnung (GVObI. Nr.15, S. 862)

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz, zuletzt geändert 24.2.2012

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, zuletzt geändert 24.2.2012

LBodSchG M-V - Landesbodenschutzgesetz vom 4.7.2011 (u.a. §2)

KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz, zuletzt geändert 22.5.2013 **GewAbfV** Gewerbeabfallverordnung, zuletzt geändert 24.2.2012

AbfWG M-V Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern, zuletzt geändert 22.6.2012

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)

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg.

EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L207)

VSGLVO M-V Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 462)

Der Anregung folgend wurde die Immissionssituation gutachterlich untersucht. Im Ergebnis der Untersuchung wurde festgestellt, dass die hohe Belastung durch Schienenverkehrslärm im Plangebiet als gegeben hingenommen werden muss.

Den recht hohen Lärmpegelbereichen im Plangebiet kann nur durch passiven baulichen Schallschutz bei neu zu errichtenden Gebäude begegnet werden.

Für die Bestandsgebäude dienen die dargestellten Lärmpegelbereiche letztlich nur zur Information, da die Lärmbelastung auch unabhängig von der Aufstellung des B-Planes Nr. 10 vorhanden ist.

Stellungnahme von

Prüfung

13

Bereich Kommunalaufsicht

Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen:

Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:

Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden. X

Vorstehende Stellungnahme gilt im Übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen.

FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

zu o. g. Planung gibt es aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände.

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:

1. Falls ein Ausbau/Neubau der vorhandenen Straßen geplant ist, sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RAST 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.
2. Die östliche Wendemöglichkeit ist nur für PKW geeignet. Ein dreiaxsiges Müllfahrzeug kann dort nicht wenden.

Bei einem geplanten Ausbau sind die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraßen gemäß § 10 StrVG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.

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 Unterlagen bestehen zum oben genannten Planvorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Im WA 3 soll eine Lückenbebauung erfolgen. In der Nähe verlaufen die Bahngleise aus und in Richtung Bad Kleinen. Die Lärmimmissionswerte sollten nicht überschritten werden. Gesunde Wohnverhältnisse müssen erhalten bleiben.

Die Neuerrichtung eines Sanitärgebäudes ist geplant.

Bei Veränderungen oder Erweiterungen der Trinkwasserleitung ist zur Sicherstellung einer einwandfreien Beschaffenheit des Trinkwassers eine Überprüfung der Qualität entsprechend (§§18 u. 19 der TW-VO) durch das Gesundheitsamt vorzunehmen.

Keine Bedenken

Der Hinweis wird beachtet.

Keine Einwände

Die Hinweise werden bei einer künftigen Ausbauplanung beachtet und in die Begründung aufgenommen.

Ein Ausbau der Wendeanlage für Müllfahrzeuge ist auf Grund der besonderen Örtlichkeit nicht geplant.

Der Hinweis wird beachtet.

Keine Einwände, da keine Betroffenheit

Keine Bedenken

Die im WA 3 (jetzt WA4) vorgesehene Lückenbebauung ist nicht mehr planungsrelevant. Die Baufläche wird in das Sondergebiet „Fischereihof“ integriert und zur Nutzung für Betriebswohnungen festgesetzt. Somit entfallen die erhöhten Schallschutzanforderungen. Dennoch wurde für den gesamten bahnparallelen Baubereich ein Gutachten zum Lärmschutz erarbeitet, in dem die Lärmsituation untersucht wurde. Entsprechend den ermittelten Lärmpegelbereichen sind für Neubauten die erforderlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen zu planen.

Die Hinweise werden beachtet.

Stellungnahme von

Prüfung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

14

Vor Inbetriebnahme der Trinkwasserinstallation ist eine amtliche Trinkwasserprobe in Auftrag zu geben.

Abfallwirtschaftsbetrieb
zum o.g. B-Plan gibt es folgende Anmerkungen:

1. Die Wendeanlage im östlichen Bereich des Uferweges entspricht nicht den Anforderungen der RAST 06 für dreiachsige Abfallsammelfahrzeuge. Eine geregelte Abfallentsorgung für das allgemeine Wohngebiet 3 sowie die Sondergebiete 4, 6a und 6b wäre damit nicht mehr möglich.
2. Im westlichen Teil des Uferweges ist gar keine Wendemöglichkeit vorgesehen. Abfallbehälter aus den westlich gelegenen Bereichen müssen an die Ecke des Rosenweges gebracht werden.

Katasteramt
Siehe Anlage

FD Bauordnung und Planung
SG Bauordnung und Bauleitplanung
Rad, Reit- und Wanderwege
zu o.g. Planung gebe ich folgende Hinweise:

Inhaltsverzeichnis:

Punkt 5 „Verkehrliche Erschließung“ ist doppelt benannt.

Zu Punkt 5: „Verkehrliche Erschließung“:

Den Rosenweg, Uferweg und Fischerweg entlang sind viele touristische Radrouten ausgewiesen.

Hier verläuft der Radfernweg „Hamburg-Rügen“ und die thematischen Radrundwege „Westlicher Backstein Rundweg“ sowie „Residenzstädte Rundweg“. Diese Radrouten werden vom Landestourismusverband Mecklenburg-Vorpommern vermarktet und sind von überregionaler Bedeutung.

Die 10. der „Gartenrouten zwischen den Meeren“ „Musische Schlossgärten“ verläuft ebenfalls entlang dieser Strecke. Sie wurde von der Metropolregion Hamburg gefördert und ist für die Region auch von überregionaler Bedeutung.

Im Rahmen der Umsetzung des Regionalen Radwegekonzeptes Westmecklenburg wurden der Regionale Radwanderweg „R23 Elbe-Ostsee“ und die Regional bedeutsame Radtour Tour 9 „Rund um den Schweriner Außensee“ ausgewiesen. Den Belangen des Radverkehrs ist der Situation entsprechend Rechnung zu tragen. Sie sind bei einem „zukünftigen bedarfsgerechten Ausbau“ zu berücksichtigen (Begründung Seite 8, 4. Absatz, Satz 2).

Der Begründung ist folgendes zu entnehmen: „Um einen Durchgangsverkehr zu vermeiden, ist der Uferweg im Bereich des geplanten Wasserwanderrastplatzes für den Kraftfahrzeugverkehr gesperrt.“ (Begründung Seite 8, 4. Absatz, Satz 1) Wie soll diese Sperrung umgesetzt werden? Poller und Umlaufsperrn stellen für Radfahrer immer eine Unfallgefahr dar, besonders für Gruppen, an Stellen an denen viele Radfahrende aufeinander treffen und für Radfahrende, die mit Anhängern unterwegs sind

In den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen – ERA Ausgabe 2010 wird im Einzelnen auf die mit Sperrpfosten, Umlaufsperrn und ähnliche Einbauten verbundenen Verkehrssicherheitsprobleme hingewiesen. In Abschnitt 11.1.10 der ERA werden erforderliche

Ein Ausbau der Wendeanlage für Müllfahrzeuge ist auf Grund der besonderen Örtlichkeit nicht geplant.
Die Bereitstellung der Abfallbehälter erfolgt im öffentlichen Bereich der Straßenführung Uferweg / Fischerweg.
Der Hinweis wird beachtet und in die Begründung aufgenommen.

wird korrigiert

Die Hinweise zu den touristischen Radrouten und die Empfehlungen für Radverkehrsanlagen werden in die Begründung aufgenommen.
Die Radwegeführung wird im Plan gekennzeichnet.

Stellungnahme von

Prüfung

15

Maßnahmen zur Gefahrenabwehr benannt und die Einschränkungen der Einsatzmöglichkeiten verschiedenartiger Absperrungen konkret formuliert.
Die ERA bilden die Grundlage für Planung, Entwurf und Betrieb von Radverkehrsanlagen. Sie gelten für den Neubau und die wesentliche Änderung von Straßen. Für bestehende Straßen wird Ihre Anwendung empfohlen⁴.

Der Uferweg endet am WA 3 leider in einer Sackgasse. Es wäre wünschenswert, wenn zumindest für Wanderer, eine weiterführende Verbindung am Ufer des Schweriner Außensees entlang, eine Verbindung geschaffen werden würde.

Brandschutz Brandschutztechnische Stellungnahme

Löschwasserversorgung

Zur Feststellung des erforderlichen Löschwasserbedarfs für den Grundschutz ist das DVGW-Arbeitsblatt W405 (Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung – Ausgabe Februar 2008) als Planungsgrundlage heranzuziehen.
In Abhängigkeit der Nutzungsart, der festgesetzten GFZ, der maximal zulässigen Geschosshöhe sowie der überwiegenden Gefahr der Brandausbreitung ist die Mindest-Löschwassermenge für den Grundschutz zu ermitteln.

Durch die Feuerwehr muss die o.g. Löschwassermenge über ein Zeitraum von mindestens zwei Stunden, in einem Umkreis der Bebauung von maximal 300 m aus geeigneten Löschwasserentnahmestellen bzw. Entnahmeeinrichtungen entnommen werden können. Dabei sollte keine Löschwasserentnahmestelle weiter als 150 m von einer Bebauung entfernt sein. (Verweis auf: DVGW-Arbeitsblatt W331 „Hydrantenrichtlinie“)

Löschwasserentnahmestellen und Einrichtungen zur Löschwasserentnahme durch die Feuerwehr müssen an Verkehrsflächen liegen, welche für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessen sind. Auf die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ – Fassung August 2006, sowie DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ wird hingewiesen.

Auch bei der Nutzung offener Löschwasserentnahmestellen, muss eine Förderung von Löschwasser durch die Feuerwehr zu jeder Zeit und im vollen Umfang gewährleistet sein. Dem entsprechend, sind die Entnahmeeinrichtungen zur Löschwasserentnahme aus offenen Gewässern frostgeschützt auszugelen.

Abstände gemäß § 32 Abs. 2 LBauO M-V

Offensichtlich sind die nach § 32 Abs. 2 LBauO M-V erforderlichen Abstände zwischen den weichgedeckten Bootshäusern, größtenteils schon im Bestand nicht eingehalten.
Mit der im Entwurf geplanten Vergrößerung der Bebauungsflächen, wird dieser äußerst bedenkliche Zustand in brandschutztechnischer Hinsicht, erheblich verschärft – mit der Folge, dass bei dem kleinen Teil der Bootshäuser, bei denen der erforderliche Mindestabstand (9 m) in etwa eingehalten war, durch die Bebauungsmöglichkeit der erweiterten Planvorgaben nun auch nicht mehr gegeben ist.
(Mit Ausnahme der Bootshäuser 18 ↔ 19)

Ausgehend von gesetzlich vorgegebenen Mindestanforderungen hinsichtlich der Abstände zwischen „weichen“ Bedachungen* von Gebäuden (gemessen wird von der äußersten Dachkante), sind beim relevanten Planentwurf, Teile der grundlegenden Schutzziele gemäß § 3 Abs. 1 und 14 LBauO M-V, insbesondere zur Vermeidung der Ausbreitung von Bränden nicht eingehalten.

⁴ Empfehlungen für Radverkehrsanlagen ERA – Ausgabe 2010, Seite 7, erster Absatz

Eine weiterführende Wegeverbindung am Ufer des Schweriner Aussensees entlang ist auf Grund der Örtlichkeit leider nicht möglich. Die Planung kann hierauf keinen Einfluss nehmen.

Die allgemeinen Hinweise zur Löschwasserversorgung werden beachtet.
Die Löschwasserversorgung ist durch die Entnahme aus dem Schweriner See gewährleistet. In Abstimmung der örtlichen Feuerwehr wurden zwei Entnahmestellen festgelegt und im Plan gekennzeichnet. Das Plangebiet befindet sich vollständig im 300 m Umfeld zu diesen Entnahmestellen.

Die Brandschutzproblematik für den Bereich der reetgedeckten Bootshäuser ist der Gemeinde bekannt.

Die Gemeinde hat ein Brandschutzkonzept in Auftrag gegeben mit dem Ziel, über komplexe Lösungsansätze Maßnahmen festzulegen, die den Bestand und die Nutzung der Bootshäuser gewährleisten.

Das Brandschutzkonzept ist als Anlage der Begründung beigelegt.

Der Hinweisfunktion Rechnung tragend wird in den Textl.-Hinweisen der Sachverhalt wie folgt aufgenommen:

Für alle baulichen Maßnahmen an den Bootshäusern im SO4 und deren Nutzung gelten die im Brandschutzkonzept festgelegten Anforderungen an den bautechnischen und organisatorischen Brandschutz. Der Nachweis zur Einhaltung der baulichen brandschutztechnischen Anforderungen ist durch die Bauherren im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen. Die organisatorischen Maßnahmen zum vorbeugenden Brandschutz werden in der Vereinssatzung der Bootshausbesitzer geregelt. Die Sicherung aller Maßnahmen erfolgt durch städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Bootshausbesitzern.

Stellungnahme von

Prüfung

16

Bei einer ggf. beabsichtigten Umdeckung eines jeden zweiten Bootshauses - von einer „weichen“ Bedachung zu einer „harten“ Bedachung, könnte eine kettenartige Brandausbreitung erheblich einschränken, wobei in den Fällen mit einem gegebenen bzw. möglichen Gebäudeabstand von weniger als 5 m (s. § 30 Abs.2 LBauO M-V), im Zusammenhang größtenteils brennbarer Außenwände dieser Gebäude, zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden können.

Die lt. Begründung zum Planentwurf vorgesehenen Maßnahmen zur Verhinderung von Bränden sowie zum Personenschutz sind hingegen zu begrüßen und hinsichtlich des Brandschutzes auch im Bestand wirkungsvoll.

Bauleitplanung

Die Gemeinde sieht mit der vorliegenden Planung die weitere Entwicklung der touristischen Nutzung am Schweriner See als vorrangiges Ziel an. Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4(2) BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Hohen Viecheln verfügt über einen seit 30.09.2004 wirksamen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan stellt die hier zur Beurteilung vorliegenden Flächen südlich der Bahn an den Schweriner See angrenzend als Sondergebiet für Sport und Erholung gem. § 1 Abs.2 Nr.10 BauNVO dar. Mit dem Bebauungsplan werden im östlichen Plangeltungsbereich 3 WA-Gebiete festgesetzt, die im wesentlichen die vorhandenen 3 Wohnhäuser aufnehmen und darüberhinaus die Möglichkeit zur Errichtung von 2 zusätzlichen Wohnhäusern schaffen sollen, da diese nach § 35 BauGB nicht zulässig wären. Die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten entspricht nicht den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan, ebenso wie die festgesetzten Grünflächen. Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen wäre der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach Maßgabe § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Städtebauliche Erforderlichkeit

Die Gemeindevertretung plant im Bereich der ehemals vorhandenen Bootsschuppen in ein durch zahlreiche ungenehmigte Umbaumaßnahmen entstandenes Konfliktpotenzial (Brandschutzabstände) hinein. Dieser Zustand wird durch die Möglichkeit der Erweiterung und ausschließliche Dacheindeckung mit Reet noch verschärft. Ob die Festsetzungen unter Pkt. 6 geeignet sind dieses Konfliktpotenzial zu entschärfen und damit die Überplanung zu rechtfertigen wird bezweifelt.

Die Gemeinde muss die städtebauliche Erforderlichkeit der Festsetzung von WA – Gebieten überprüfen. Die vorhandenen Wohngebäude befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich und genießen Bestandsschutz und können bei Vorlage der Voraussetzungen des § 35 Abs.4 Nr.4 BauGB u.U. erweitert werden. Mit der Festsetzung eines WA-Gebietes und von Baufenstern über den Bestand hinaus werden Verfestigungsmöglichkeiten eröffnet die dem Ziel der touristischen und freizeitmäßigen Erholung entgegenlaufen. Die vorgesehene WA Entwicklung im Außenbereich widerspricht dem Ziel der Raumordnung im RREP (Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg unter Punkt 4.1.(2) und muss sich abwägend mit den Grundsätzen wie sie unter 4.1.(5) und (6) formuliert sind auseinandersetzen.

Die Bootshäuser stehen teilweise auf 2 Grundstücken (Bundeswasserstraßenamt und Gemeinde oder Segelsportverein). Ich weise darauf hin, dass, wenn bauliche Maßnahmen am Bestand vorgenommen werden bzw. nachträglich zur Genehmigung eingereicht werden, eine gem. § 4 Abs.2 LBauO M-V i. V. m. § 59 LBauO M-V öffentlich rechtliche Sicherung des Baugrundstücks erforderlich ist. In diesem Fall muss die Bebauung über Baulast zwischen den Grundstückseigentümern gesichert werden. Hierzu sollte im Vorfeld die Bereitschaft abgeklärt werden, andernfalls ist der Plan für diese Baugrundstücke nicht umsetzbar

Bauleitplanung

Die Gemeinde hat die Notwendigkeit und den Umfang der Änderung des FNP im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 10 unter folgenden städtebaulichen Aspekten geprüft und wie folgt festgestellt:

- Der wirksame FNP weist den touristisch genutzten Bereich zwischen der westl. Plangebietsgrenze des B-Planes (Badestelle) bis zum Fischerweg als Sondergebiet Sport und Erholung aus. Das entspricht den geplanten Nutzungen des B-Planes bis auf die zwei vorhandenen Wohngrundstücke am Fischerweg. Der Umstand sollte keine Planänderung bedingen, da die Bestandswohnnutzung der Hauptnutzung des SO-Gebietes flächenmäßig untergeordnet ist.
- Der Bereich östlich des Fischerweges ist im FNP als Außenbereich ausgewiesen. Dem Entwicklungsgebot Rechnung tragend, ist für diesen Bereich eine FNP-Änderung notwendig.

Die Darstellung eines Sonstiges Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Fischereihof“ entspricht dem städtebaulichen Entwicklungsziel und wird Gegenstand der 3. Änderung des FNP der Gemeinde Hohen Viecheln.

HINWEIS

Im Rahmen der Planüberarbeitung werden ausschließlich die Bauflächen der vier vorhandenen Wohnhäuser nach BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.

Städtebauliches Erfordernis

Planungsziel der Gemeinde ist, auf Grundlage eines Brandschutzkonzeptes alle erforderlichen Maßnahmen festzusetzen, die den Bestand und die Nutzung der Bootshäuser rechtlich sichern und zukunftssicher gestalten.

Im Rahmen der Planüberarbeitung werden ausschließlich die Bauflächen der vier vorhandenen Wohnhäuser nach BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Die Einbeziehung aller Grundstücke im Bereich des Uferweges soll eine einheitliche geordnete städtebauliche Entwicklung der gesamten Uferzone gewährleisten

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind durch die Bauherren zur Sicherung ihrer Bestandbebauung bzw. bei der Planung von Baumaßnahmen zu beachten. Die Grundstückseigentümer sind in den Planungsprozess einbezogen und haben sich bereit erklärt, die Umsetzung der Planung zu sichern.

Stellungnahme von

Prüfung

17

I. Rechtsgrundlagen, Präambel, Verfahrensvermerke

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

Planzeichnung (Teil A)

Festsetzung für Geh-, Fahr und Leitungsrechte

Bei den Bootshäusern handelt es sich private Bootshäuser auf Pachtgrundstücken. Das Pachtgrundstück grenzt an die öffentliche Verkehrsfläche, ein Geh- und Leitungsrecht ist nicht erforderlich. Zur Durchsetzung der geplanten Vorhaben ist es vielmehr erforderlich, dass der Verpächter der Verlegung von Leitungen auf seinem Grundstück zustimmt, ebenso wie der geplanten Erweiterung und Nutzungsänderung der Bootsschuppen, andererseits ist der Plan nicht durchsetzbar. Auch für das Wochenendhaus ist die Festsetzung eines Geh- Fahr und Leitungsrechts nicht erforderlich, da es an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzt. Entsprechend der Begründung sind die Verkehrsflächen anhand des Bestandes nachrichtlich übernommen bzw. für den östlichen Bereich festgesetzt worden. Auf der Planzeichnung ist der westliche Teil als Uferweg gekennzeichnet, hier handelt es sich um den Rosenweg, die Planzeichnung ist entsprechend anzupassen. Bei den nachrichtlichen Übernahmen ist die Zweckbestimmung den einzelnen Abschnitten entsprechend anzugeben. Der Plan ist daraufhin zu überprüfen. Die Festsetzung von Baugrenzen im VWA 2 um den vorhandenen Bestand eines Nebengebäudes /Garage und damit die Ermöglichung der Errichtung einer Hauptnutzung ist zu streichen, da das Ziel nicht durchsetzbar ist. Die Baugrenzen können nicht ausgenutzt werden, da der erforderliche Abstand nach 6 Abs.3 LBauO M-V nicht eingehalten werden kann. Städtebauliche Gründe zur Verringerung des Abstandes liegen nicht vor und sind auch mit den damit verbundenen Brandschutzmaßnahmen nicht festgesetzt oder begründet. Die geplante Mole ist zu bemaßen.

Textliche Festsetzungen

Die Festsetzung als sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO ist zu prüfen. Hier handelt es sich überwiegend um die Zulassung von Bauvorhaben die der Erholung dienen (Anlagen für sportliche Zwecke in dem Zusammenhang mit einbegriffen) die unter § 10 Abs. 2 BauNVO zu fassen wären.
SO 1 b – Terrasse? und überdachter Freisitz ? Größe
SO 2 hier sollte der Begriff Bootsschuppen verwendet werden um auch eine begriffliche Unterscheidung zur Nutzung der Bootshäuser im SO 4 zu erreichen, denn hier geht es lediglich um die Lagerung der Boote.
SO 3 auch hier ist auf Bootsschuppen abstellen
SO 4 Bootshäuser –
Die Festsetzung muss eindeutig, zweifelsfrei und unmissverständlich sein.
1 Bootsliegeplatz genügt diesen Anforderungen nicht, hier sollte ein Flächenanteil von mindestens 2/ 3 der Grundfläche festgesetzt werden. Die Gemeinde muss weiter festsetzen, ob es sich bei der „Aufenthaltsnutzung „ um eine vergleichbare Wochenendhausnutzung oder Ferienhausnutzung handelt, also ob auch eine Vermietung der „Bootshäuser“ geplant ist. Das lässt sich aus den getroffenen Festsetzungen nicht zweifelsfrei entnehmen. Ich weise darauf hin, dass für Balkone, soweit keine anderen Festsetzungen getroffen werden der § 23 Abs.5 BauNVO i. V. m. § 6 Nr.2 LBauO M-V zum tragen kommt. Da Balkone nicht auf die Grundfläche angerechnet werden, ist die festgesetzte GR zu überprüfen bzw. sollte hierfür eine GR festgesetzt werden.
Zum SO 4 a wurden keine Festsetzungen getroffen und in der Begründung finden sich keine Erläuterungen dazu.
SO 6a
Das städtebauliche Erfordernis auf dem Fischereihof 2 allgemeine Wohnungen und 3 betriebsbedingte Wohnungen zuzulassen ist nicht ersichtlich. Hier handelt es sich um einen Standort im Außenbereich der seine Nutzung als Fischereibetrieb schon immer hatte. Die vorhandenen Wohnungen im Bereich 2 sind daher offensichtlich schon dem Betrieb

Der Hinweis wird entsprechend beachtet und das Geh- und Leitungsrecht zur Erschließung der Bootshäuser und des Wochenendhauses aus der Planung genommen.

Die Straßenbezeichnung wird korrigiert.

Zur Zweckbestimmung: Hier ist planungsrechtlich kein Handlungsbedarf erforderlich.

Die Anregung wird berücksichtigt. Für das Nebengebäude entfällt die Baugrenze.

Der Hinweis wird beachtet und die Mole vermassst.

Die Anregung wird berücksichtigt und ein Sondergebiet "Erholung" nach § 10 BauNVO festgesetzt.

SO1b – beide Nutzungen sind im Bestand und planerisch erfasst. Die Vermaßung wird ergänzt.

SO2+ SO3 – die Bezeichnung wird hier von Bootshäuser in Bootslagerhallen geändert.

SO4 – Die Anregungen werden teilweise wie folgt berücksichtigt:

Es wird ein Flächenanteil von 2/3 der Grundfläche als Bootsliegeplatz festgesetzt.

Die Festsetzung der Nutzung ist so eindeutig, dass sie keiner weiteren Untersetzung bedarf. Der vorübergehende Aufenthalt schließt die Nutzung als Ferien- bzw. Wochenendhaus bereits aus.

Die Vermietung eines Bootshauses mit einer Nutzung entsprechend B-Plan ist nicht planungsrelevant.

Die Anregung zu Balkonen wird wie folgt berücksichtigt: Es wird festgesetzt, dass Balkone die seeseitige Baugrenze bis zu 1,20 m überschreiten dürfen und deren Grundfläche nicht auf die festgesetzte zulässige Grundfläche der Bootshäuser anzurechnen ist.

Die Festsetzungen zum SO4a wurden dem SO4 zugeordnet, da die Nutzung identisch ist.

Im Rahmen der Planüberarbeitung werden ausschließlich die Bauflächen der vier vorhandenen Wohnhäuser nach BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. In Abstimmung mit den Betroffenen erfolgt eine Klarstellung, dass die beiden bestehenden Wohngebäude im Bereich des Fischereihofes ohne Zuordnung zum Fischereibetrieb, als freier Wohnraum verfügbar bleiben.

Auf die Erforderlichkeit der festgesetzten Betriebswohnungen wird in der Begründung näher eingegangen.

Stellungnahme von

Prüfung

18

zuzuordnen, zusätzliche Wohnungen sind in Anlehnung an die Erforderlichkeit und dienende Funktion auf ein Mindestmaß zu beschränken.

SO 7

Die städtebauliche Zielsetzung der Festsetzung von 3 Ferienhäusern auf einem Grundstück das nicht im Eigentum der Gemeinde steht und die Festsetzung der gemeindeeigenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft in einem Gebiet das touristisch aufgewertet werden soll, ist städtebaulich zu begründen. Die Eingrenzung der Grundflächenzahl sollte im Hinblick auf § 19 Abs.4 BauNVO geprüft werden.

SO 8

In Anlehnung an den § 10 Abs. 3 Satz 3 BauNVO sollte auch für das Wochenendhaus eine maximale Grundfläche festgesetzt werden, insbesondere da dies auch bei den vergleichbaren Bootshäusern erfolgt ist.

Zu 1.3 WA Gebiet

Die Gemeinde muss die städtebauliche Erforderlichkeit der Festsetzung von WA – Gebieten überprüfen. Die vorhandenen Wohngebäude befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich und genießen Bestandsschutz und können bei Vorlage der Voraussetzungen des § 35 Abs.4 Nr.4 BauGB u.U. erweitert werden. Mit der Festsetzung eines WA-Gebietes und von Baufenstern über den Bestand hinaus werden Verfestigungsmöglichkeiten eröffnet die dem Ziel der touristischen und freizeitmäßigen Entwicklung entgegenlaufen. Die Gemeinde verfügt darüberhinaus noch über genügend Baulandkapazitäten in rechtskräftigen Bebauungsplänen, um ihre Eigenentwicklung abzusichern.

Zu 2

Die Gemeinde muss sich in der Begründung mit der beabsichtigten Nutzungsintensität und Nutzungszeiten, dem Veranstaltungsspektrum, den möglichen Besucherzahlen und Stellplatznachweisen auseinandersetzen.

Zu 4.2 und 6

Der Punkt 4.2 ist auch unter dem Rechtsbezug des Punktes 6 zu fassen, um die Baugrenzen ausnutzen zu können.

Die Gemeinde kann aus städtebaulichen Gründen nach § 9 Abs.1 Nr.2 a BauGB abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen festsetzen. Die Gefahrenabwehr muss dabei anderweitig über konkrete Maßnahmen und Vorkehrungen gesichert sein. Die gegenseitige Anerkennung der Unterschreitung der Abstandsflächen durch Baulasten ist unzulässig und auch kein geeignetes Mittel zur Gefahrenabwehr und, sofern die Unterschreitung der Abstandsflächen städtebaulich begründbar ist sowie festgesetzt wird, auch nicht erforderlich. Der Punkt ist zu streichen.

Entsprechend der Begründung ist als weiterer Punkt zur Gefahrenabwehr aufzunehmen, dass bei Nutzung des OG zu Aufenthaltszwecken ein zweiter Rettungsweg (Fenster landseitig mit einem lichten Maß von mindestens 0.90 m mal 1.20 m) vorhanden sein muss.

Die Gemeinde sollte zur Sicherung der Maßnahmen zur Gefahrenabwehr mit den Bootshausbesitzern einen städtebaulichen Vertrag abschließen, hierin sind Termine zur Abnahme – Nutzungsaufnahme, Kontrollen und ggf. Bußgelder aufzunehmen. Die Gemeinde muss sich dessen bewusst sein, dass sie in ein vorhandenes Konfliktpotential hineinplant und mit den getroffenen Festsetzungen die Konflikte noch verschärft. Da die Bauvorhaben im Bebauungsplan der Genehmigungsfreistellung unterliegen, ist sie zur Kontrolle der Einhaltung der festgesetzten Brandschutzmaßnahmen aufgefordert.

Örtliche Bauvorschriften

Zu 1

Aus der Festsetzung sollte unmissverständlich hervorgehen, auf welche SO Gebiete sich Satz 1 und 2 beziehen, andernfalls könnte die Vermutung aufkommen, dass auch im SO 4 Dachgauben zulässig sind.

Zu 2

Hier sollte nur der Ausschluss festgesetzt werden.

SO 7 – im Entwurf jetzt SO 6

Planungsziel ist die städtebauliche Entwicklung auf die bereits bebauten Bereiche zu konzentrieren. Hierbei sind Eigentumsverhältnisse erst einmal nicht von Belang. Die Entwicklung der gemeindeeigenen Flächen, wie im Bereich der Badestelle, des Wasserwanderrastplatz usw. ist das Kernstück beim Ausbau der touristischen Infrastruktur.

Im Ergebnis der Überarbeitung wird auf die GRZ zugunsten der Festsetzung einer max. zulässigen Grundfläche der Gebäude verzichtet und die Anzahl der Ferienhäuser auf zwei reduziert.

SO 8

Der Anregung folgend wird für das Wochenendhaus eine max. Grundfläche von 100 m² festgesetzt.

zu 1.3. WA

Im Rahmen der Planüberarbeitung werden ausschließlich die Bauflächen der vier vorhandenen Wohnhäuser nach BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Die Einbeziehung aller Grundstücke im Bereich des Uferweges soll eine einheitliche geordnete städtebauliche Entwicklung der gesamten Uferzone gewährleisten

zu 2 - Gemeinbedarfsfläche

Die vorhandene Naturbühne soll qualitativ aufgewertet und für Veranstaltungen im Rahmen gemeindlicher Aktivitäten und für kleinere kulturelle Programme genutzt werden. Die Platzverhältnisse und die Örtlichkeit bestimmen die Größe und die Art der möglichen Veranstaltungen. In der Begründung auf die Nutzung der Naturbühne näher eingegangen.

zu 4.2 und 6

Der Rechtsbezug wird ergänzt.

Die Brandschutzproblematik für den Bereich der reetgedeckten Bootshäuser ist der Gemeinde bekannt.

Die Gemeinde hat ein Brandschutzkonzept in Auftrag gegeben mit dem Ziel, über komplexe Lösungsansätze Maßnahmen festzulegen, die den Bestand und die Nutzung der Bootshäuser gewährleisten.

Das Brandschutzkonzept wird als Anlage der Begründung beigelegt. Da im Ergebnis der Vorprüfung des Brandschutzkonzeptes empfohlen wurde, den 2. Rettungsweg aus dem DG über den Balkon auf der Seeseite auszubilden, erfolgt keine weitere Festsetzung zur Ausbildung des 2. Rettungsweges. Die Ausbildung des 2. Rettungsweges wird somit Bestandteil der Bauantragsunterlagen.

Die Sicherung aller Maßnahmen zur Gefahrenabwehr erfolgt durch städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und den Bootshausbesitzern.

Im Plan wird festgesetzt, dass vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen **nur** bei Einhaltung der brandschutztechnischen Forderungen gemäß Brandschutzkonzept zulässig sind.

Der Hinweis wird beachtet. Dachgauben werden im SO4 und SO4a nicht zugelassen.

Der Hinweis wird beachtet, die Örtl. Bauvorschriften entsprechend geändert.

Stellungnahme von

Prüfung

19

Begründung

In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise abzustellen.

ZU 1. In der Begründung ist noch ausführlicher auf die Gebiete der Erholungs- und Tourismusentwicklung einzugehen. Insbesondere sollte das Landeswassertourismuskonzept hierbei Berücksichtigung finden. Die Planung ist dahingehend zu überprüfen. Der Flächennutzungsplan ist, wie beschrieben im Parallelverfahren zu ändern.

ZU 4.1.1

Hier ist zu prüfen, ob es sich lediglich um eine Vereinsnutzung handelt oder ob eine Touristische Nutzung durch Vermietung weiter in den Vordergrund treten soll. Zu der geplanten Mole sind Aussagen zur Ausführung, Bauweise und Dimensionierung zu treffen (Bemäßung).

SO 4

Hier sollte erläutert werden, dass aus den Bootsschuppen Bootshäuser werden sollen und damit von der einfachen Bootsgarage eine Nutzungsänderung hin zum Wochenendhaus oder Ferienhaus mit integriertem Bootslegeplatz erfolgt. Die Gemeinde muss sich hier positionieren, ob es um den Eigenbedarf und die Naherholung geht – ähnlich dem Wochenendhaus oder auch um die Touristische Entwicklung – ähnlich dem Ferienhaus. Um den Charakter des Bootshauses jedoch zu rechtfertigen, sind entsprechende Größen der Bootslegeplätze festzulegen.

SO 5 Hier ist auszuführen welchen Anforderungen der Wasserwanderrastplatz genügen soll. Es ist zu prüfen ob dieser nicht im Bereich der Badestelle mit Sanitärgebäude besser angesiedelt ist. GGF sind Übernachtungsmöglichkeiten für Wasserwanderer im Zelt für eine Nacht zu prüfen.

4.1.2 SO 6

In der Begründung ist ausführlich auf den Bestand – Arbeitsplätze und Planung einzugehen, um insbesondere einen Nachweis für die Erforderlichkeit der betriebsbedingten Wohnungen zu haben. Es ist zu prüfen, ob die vorhandenen Wohnungen dem nicht genügen. Ich weise darauf hin, dass zur Sicherung der Betriebsbedingten Wohnungen eine entsprechende Baulasteintragung erforderlich wird.

4.1.3

Hier erfolgt keine Gebietsfestsetzung im Plan, da weder 3 Ferienhäuser noch ein Wochenendhaus dies rechtfertigen.

4.1.4

Ich verweise auf die Ausführungen zu Erforderlichkeit. Mit der Planung erfolgt keine städtebaulich sinnvolle „Lückenschließung“ vielmehr wird eine Wohnbebauung an einem sonst nach § 35 unzulässigen Standort gebracht. Hier sollte einer Entwicklungsmöglichkeit des Fischereibetriebes Vorrang eingeräumt werden.

4.1.5

Wie bereits erwähnt sind hier weitere Aussagen zur Nutzung erforderlich, um insbesondere die Immissionsschutzrechtlichen Aspekte zu prüfen auf damit im Zusammenhang erforderliche Parkmöglichkeiten ist einzugehen.

4.3

Garagen und überdachte Stellplätze sind nach den getroffenen Festsetzungen, was hier auch zu begrüßen ist, ebenfalls nicht im SO 7 und 8 zulässig. Das muss seinen Niederschlag auch in der Begründung finden.

5.

Die Festsetzung eines verkehrsberuhigten Bereichs macht ein Befahren des Uferweges nicht unmöglich. Auf den vorhandenen Radweg wird nicht eingegangen. Aus der Begründung geht nicht hervor wie die Bootshäuser erreichbar sein sollen. Soll der Parkplatz vorrangig für die Bootshausbesitzer sein, wie wurde das Parken derzeit geregelt? Die

Die Begründung wird entsprechend den gegebenen Hinweisen überarbeitet.

Stellungnahme von

Prüfung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

20)

Fläche des Parkplatzes wird durch einen Geländesprung geteilt, das niedrigere Gelände ist zudem als Sumpf gekennzeichnet, wie soll die Nutzung umgesetzt werden? Wie ist die Müllentsorgung für die Bootshäuser geplant, soll das Müllfahrzeug den Uferweg benutzen, oder ist eine zentrale Müllsammelstelle vorgesehen unter Punkt 10 sind dazu keine Angaben enthalten. Die Begründung ist dahingehend aussagekräftig zu ergänzen. Ist eine Zuordnung von Stellplätzen zu den Bootshäusern und zum Segelverein geplant?

Zu 6.2

Die Schmutzwasserentsorgung muss für die Bootshäuser geregelt werden.

Zu 6,3

Es ist zu prüfen ob die Fläche ausreicht um das gesammelte Regenwasser abzuleiten, oder ob die als Sumpf gekennzeichneten Flächen dem „Überlauf“ dienen.

Zu 7

Hier wurde bereits ausgeführt, dass die Grundstücke, nicht die Baufelder, an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen müssen. Diesen Anforderungen wird Rechnung getragen, eine öffentlich rechtliche Sicherung für die Zuwegung und zur Verlegung von Leitungen ist somit nicht erforderlich. Die Modalitäten der „Hausanschlüsse“ sind mit dem Grundstückseigentümer zu klären.

Zu 8

Es wird auf die Brandschutzrechtliche Stellungnahme verwiesen.

Zu 10

Es sind Erläuterungen zur geplanten Entsorgung für die Bootshäuser und Bootsschuppen mit aufzunehmen.

11.1

In die Lärmschutzproblematik sind auch Ausführungen zur Freilichtbühne mit aufzunehmen.

12.2

Die Ausnahmegenehmigung muss mit Satzungsbeschluss vorliegen.

In die Begründung mit aufzunehmen sind Aussagen zum Klimaschutz, gem. § 1a Abs.5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Weiterhin sind Aussagen zur Alternativenprüfung, Bodenordnung, Realisierung des B-Planes und zu einer Kostenabschätzung für die Gemeinde zu treffen. Dem Bebauungsplan ist ein Umweltbericht mit den Angaben gem. § 2a Nr.2 BauGB beizufügen.

Stellungnahme von

Prüfung

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Kataster- und Vermessungsamt



Landkreis Nordwestmecklenburg | Postfach 1565 | 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
FD Bauordnung und Planung
Frau Sack
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom
11.02.2015

Auskunft erteilt Ihnen:
Herr Wienhold

Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer: 2.415 Telefon: 03841 / 3040-6249 Fax: 03841 / 3040-86249

E-Mail:
p.wienhold@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:
2015-B1-0030

Ort, Datum
Grevesmühlen, 27.02.2015

**Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan
SATZUNG DER GEMEINDE HOHEN VIECHELN
über den Bebauungsplan Nr. 10 " Uferzone"**

Sehr geehrte Damen und Herren

Im B-Planbereich befinden sich diverse 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.**

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wienhold

Anlagen: A4 1 aktueller Auszug aus der ALK; 1 AP- Übersicht

Maßstab 1:3846

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

(03841) 3040- 0, Fax: (03841) 3040- 6599
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: DE46NWM0000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die Aufnahme- und Sicherungspunkte sind im Plan gekennzeichnet.

Die allgemeinen Hinweise sind Bestandteil der Begründung.

Stellungnahme von

Prüfung

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**

StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

EINGEGANGEN
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleiner

20. MRZ. 2015

AV	LYS	FIN	OSg	BA	ZD	Bgm.

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleiner
Bauamt
z. Hd. Frau Kruse
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Telefon: 0385/59 58 6-261
Telefax: 0385/59 58 6-570
E-Mail: C.Schotte@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Frau Schotte

AZ: StALU WM-301-067-15-5122-74031
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 18. März 2015

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 10 „Uferzone“ in Hohen Viecheln

Ihr Schreiben vom 05.02.2015

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.
Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Nach § 5 Nr. 3 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz zuständig für das Management einschließlich der Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Europäische Vogelschutz und FFH-Gebiete).

Meine Aufgabe umfasst die Gesamtverantwortlichkeit dafür, dass die Natura 2000-Gebiete in meinem Amtsbereich so gesichert und entwickelt werden, dass sie dauerhaft den

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Keine Bedenken und Anregungen

Keine Bedenken und Anregungen

Die Hinweise werden im Rahmen der Umweltplanung berücksichtigt. Die Managementplanung wird im Rahmen der Erstellung einer Unterlage zur FFH-Vorprüfung berücksichtigt.

Stellungnahme von

Prüfung

2

Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen und Sanktionen der EU vermieden werden.

Unabhängig von der Regelzuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde der Landeskrees Nordwestmecklenburg gemäß § 6 NatSchAG M-V gebe ich als Fachbehörde für Naturschutz folgende Hinweise:

Der geplante Geltungsbereich des Plangebietes liegt teilweise sowohl im Europäischen Vogelschutzgebiet DE 2235-402 „Schweriner Seen“ als auch im FFH Gebiet DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ oder grenzt unmittelbar an diese beiden Schutzgebiete an.

Für das FFH-Gebiet liegt mit Datum vom 17.12.2010 ein Managementplan vor, der als Fachplanung für die Naturschutzbehörden verbindlichen Charakter besitzt. Für das Europäische Vogelschutzgebiet wird derzeit ein Managementplan in meinem Auftrag erarbeitet. Die Ergebnisse des abgeschlossenen und der Stand der Bearbeitung des laufenden Planverfahrens können auch auf der Homepage der Staatlichen Ämter (<http://www.stalu-mv.de>) (Suchbegriffe: DE 2234-304 und DE 2235-402) eingesehen werden.

Inbesondere aufgrund der geplanten Erweiterungen der Bootsliegeplatzkapazitäten inklusive des damit zu erwartenden zunehmenden Bootsverkehrs auf dem Schweriner See sowie den übrigen betriebsbedingten Auswirkungen der Planungen kann ich gegenwärtig nicht bestätigen, dass die Planungen im Zusammenwirken mit anderen Projekten innerhalb der o.g. Natura 2000-Gebiete nicht geeignet sind, diese Schutzgebiete i.S.d. § 34 Abs. 1 BNatSchG erheblich zu beeinträchtigen. Insofern schließe ich mich der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom März 2015 in Bezug auf die Natura 2000-Gebiete vollinhaltlich an. Zusätzlich verweise ich im Zusammenhang mit den geplanten Erweiterungen der Bootsliegeplatzkapazitäten und der erforderlichen Ermittlungstiefe einer FFH-Verträglichkeitsstudie bezüglich sekundärer Projekteinwirkungen auch auf die aktuelle Rechtsprechung des OVG Mecklenburg-Vorpommern vom 17.03.2014 (Az: 1 M 213/13).

3.2 Wasser

Das Bauvorhaben berührt den Schweriner See. Dieser ist gemäß § 48 Abs. 1 Nr. 1 LWaG ein Gewässer erster Ordnung, für das ich teilweise die zuständige Wasserbehörde bin.

Mit Inkrafttreten des Aufgabenzuordnungsgesetzes (AufgZuordG M-V) zum 01.07.2012 hat sich die Rechtslage hinsichtlich der Zuständigkeit für hier in Rede stehende Anzeigen und Maßnahmen nach den §§ 82 und 118 des LWaG M-V geändert. Die Zuständigkeit für den wasserrechtlichen Vollzug an Gewässern I. Ordnung, wurde gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1b AufgZuordG M-V zum 01.07.2012 der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Wasserbehörde übertragen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise sind Bestandteil der Begründung.

Stellungnahme von

Prüfung

02

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

3

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Bei Beachtung Ihrer Feststellungen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 bestehen keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken.

Im Auftrag



Thomas Friebe

Keine Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**

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

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

23972 Dorf Mecklenburg



Bearbeiter: Frau Blankenburg
Telefon: 0385 588 89 133
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: tanja.blankenburg@afriwm.mv-regierung.de
AZ: 200-506-15/15
Datum: 07.04.2015

Planungsanzeige gemäß § 17 bzw. § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998, GVO-Blatt M-V Nr. 16 S. 503, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323), Erlass vom 06. Mai 1996 (Amtsblatt M-V Nr. 23/1996)

Landesplanerische Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 10 „Uferzone“ in Hohen Viecheln der Gemeinde Hohen Viecheln

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Mitteilung der Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 17 bzw. § 20 LPIG

Ihr Schreiben vom 05.02.2015 (Posteingang: 13.02.2015)

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

Anmerkung

Die landesplanerischen Hinweise ersetzen nicht die landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Uferzone“ bestehend aus Planzeichnung (Stand 12/2014) und Begründung vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Hohen Viecheln die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebaulich geordnete Weiterentwicklung touristischer und Freizeiteinrichtungen schaffen. Des Weiteren möchte sie bestehende

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

Stellungnahme von

Prüfung

03

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Wohnnutzungen planungsrechtlich sichern und ausweiten.

Raumordnerische Hinweise

Die Gemeinde Hohen Viecheln liegt nördlich des Schweriner Sees zwischen den Stadt-Umland-Räumen Schwerin und Wismar. Gemäß RREP WM befindet sich das Gemeindegebiet im strukturschwachen ländlichen Raum, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und im Tourismusentwicklungsraum. Weiterhin sind die südlichen Gemeindeflächen im Vorbehaltsgebiet sowie teilweise im Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege gelegen.

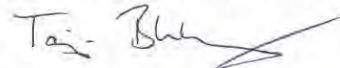
Gemäß RREP WM Pkt. 3.1.3 (3) sollen in den Tourismusentwicklungsräumen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden. Dem entsprechen die vorgesehenen Planungen zur Weiterentwicklung touristischer und Freizeiteinrichtungen.

Die Gemeinde Hohen Viecheln besitzt keine zentralörtliche Funktion, das heißt, dass die Siedlungsentwicklung der Gemeinde auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten ist (vgl. Pkt. 4.1 (3) (Z)).

Der Eigenbedarf bis zum Jahr 2020 wurde durch bereits vorhergegangene Planungen weit überschritten. Aufgrund von Schadensersatzansprüchen ist es der Gemeinde Hohen Viecheln nicht möglich, Wohngebietsausweisungen an anderer Stelle zurückzunehmen. Mit der planungsrechtlichen Sicherung und Erweiterung der Wohnnutzung in der Uferzone, die für touristische Nutzungen prädestiniert wäre, wird diese Tendenz verstetigt. Demzufolge möchte ich die Gemeinde Hohen Viecheln darum bitten, die Ausweisungen noch einmal kritisch zu prüfen.

Abschließender Hinweis

Die landesplanerischen Hinweise beziehen sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greifen der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gelten nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.



Tanja Blankenburg

Verteiler

Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung - per Mail
EM VIII 4 – per Mail
EM VIII 410-1 – per Mail

Zustimmung zum touristischen Entwicklungskonzept der Gemeinde.

Unter Berücksichtigung der gegebenen Anregungen und Hinweise wird eine Erweiterung der Wohnnutzung in der Uferzone zurückgenommen. Es erfolgt ausschließlich eine planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Wohnnutzung.

Stellungnahme von

Prüfung

**Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern
– Archäologie und Denkmalpflege –**

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
Der Amtsvorsteher

Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

EINGEGANGEN
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
09. APR 2015
AV LVB FIN OSO BA ZD Bgm.

Ihr Schreiben: 05.02.2015
Ihr Zeichen:
Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny
Mein Zeichen: 01-2-NWM/Hohen Viecheln-10-01
(Bitte immer angeben!)

Schwerin, den 08.04.2015

**Bebauungsplanes Nr. 10 "Uferzone" der Gemeinde Hohen Viecheln, hier: frühzeitige
Behördenbeteiligung zum Vorentwurf, Stand 15.12.2014**
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand **Bodendenkmale** bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Detaillierte Angaben zum Umgang mit diesen Denkmälern sind als Anlage dieser Stellungnahme zu entnehmen.

Erläuterungen:
Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V].

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde, NWM

gez. Dr. Detlef Jantzen
Landesarchäologe

gez. Dr. Bettina Gnekow
Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege

1 Anlage

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Das bekannte Bodendenkmal wird im Plan gekennzeichnet.

Hausanschriften:
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Verwaltung	Archäologie und Denkmalpflege	Landesbibliothek	Landesarchiv	Archiv Schwerin	Archiv Greifswald
Dornhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 eMail: poststelle@kulturiba-mv.de	Dornhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 76 101 Fax: 0385 588 79 344	Johannes-Stelling-Str. 29 19053 Schwerin Tel.: 0385 55844-0 Fax: 0385 55844-24	Graf Schack Allee 2 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 610 Fax: 0385 588 79 612	Martin-Anderson-Nexo-Platz 1 17489 Greifswald Tel.: 03834 5953-0 Fax: 03834 5953-63	

Stellungnahme von

Prüfung

Anlage (Bodendenkmale)

Zum Schreiben vom: 08.04.2015 zum Az: **01-2-NWM/Hohen Viecheln-10-01**

Betr.: Bebauungsplanes Nr. 10 "Uferzone" der Gemeinde Hohen Viecheln, hier: frühzeitige Behördenbeteiligung zum Vorentwurf, Stand 15.12.2014
weitere Auskünfte erteilt: Herr Dr. Saalow, 0385/58879-647

Im Bereich des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte), die gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen sind (Denkmäler nach Landesrecht).

Dabei ist insbesondere die flächige Ausdehnung der Bodendenkmale gemäß beiliegender Karte in der Planzeichnung darzustellen. Dazu sind folgende Informationen in den Textteil zu übernehmen:

Die Farbe **Blau** (bzw. das Planzeichen BD2) kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Hinweise:

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Die Hinweise zum Bodendenkmal sowie zu Zufallsfunden werden in den Plan und in die Begründung übernommen.

Stellungnahme von

Prüfung

05

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern



Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

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

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB201500148

Schwerin, den 16.02.2015

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Nr.10 Uferzone, der Gem. Hohen Viecheln

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Keine Festpunkte vorhanden – die Hinweise werden beachtet.

Vermittlung: (0385) 588-56968	Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3	Öffnungszeiten Geoinformationszentrum	Bankverbindung	Deutsche Bundesbank
Telefax: (0385) 588-48256255	Lüticken Straße 289	Mo.-Do: 9.00 – 15.30 Uhr	Frankfurt	Frankfurt
Internet: www.lverma-mv.de	19020 Schwerin	Fr.: 9.00 – 12.00 Uhr	BIC: BFSW33HAN	MARKDEF1130

Stellungnahme von

Prüfung

06

Amt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag keine Stellungnahme vor

Stellungnahme von

Prüfung

07

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik,

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern**



LPBK M-V, Pörschke 16019 Schwerin

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

bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: (0385) 2070-2800
Telefax: (0385) 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-1102/15
Schwerin, 13. März 2015

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Aufstellung B-Plan Nr. 10 „Uferzone“ in Hohen Viecheln der Gemeinde Hohen Viecheln

Ihre Anfrage vom 05.02.2015; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.

Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.
Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Jacqueline Babel
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach
19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6
19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: lpbk@polmv.de
Internet: www.lpbk-mv.de
www.brand-kats-mv.de

Keine Bedenken aus Sicht des Brand- und Katastrophenschutzes.

Der Landkreis als zuständige Kommunalbehörde wurde am Planaufstellungsverfahren beteiligt.

Die allgemeinen Hinweise sind Bestandteil der Begründung.

Stellungnahme von

Prüfung

08

Landesforstamt M-V – vom 20.02.2015



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand

**Forstamt Grevesmühlen**

Forstamt Grevesmühlen • An der B 105 • 23936 Gostorf

Bearbeitet von: Frau Handschak

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

EINGEGANGEN						
24. FEB. 2015						
AV	LVS	FIN	OSo	BA	ZD	Bgm
Gostorf, den 20.02.2015						

Telefon: 0 3 88 1/ 7599-0
Fax: 0 3 88 1/ 7599 17
E-Mail: grevesmuehlen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.362
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 10 „Uferzone in Hohen Viecheln“

Hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. §4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannten B- Plan Nr.10 nehme ich wie folgt Stellung:

Im Landeswaldgesetz M-V sind der Erhalt von Waldflächen und die Waldmehrung festgeschrieben.

Waldflächen sind im B- Plan darzustellen und als solche zu behandeln. Gleiches gilt für Parkflächen, die den Waldbegriff erfüllen und Sukzessionsflächen ab 0,2 ha, einem Alter von 6 Jahren bzw. einer Höhe von 1,50 m.

Unabhängig von der Darstellung bedürfen Waldumwandlungen nach §15 Landeswaldgesetz und Erstaufforstungen nach §25 Landeswaldgesetz der vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde.

Bei Planungen öffentlicher Vorhaben mit Auswirkungen auf Wald ist die Forstbehörde vorab zu beteiligen (§10 LWaldG).

Die Planungsabsichten der Gemeinde müssen, wenn Wald betroffen ist, als Wald unterlegt dargestellt werden

Der Aufstellung des B- Planes Nr. 10 der Gemeinde Hohen Viecheln wird von Seiten des Forstamtes nicht zugestimmt.

Begründung:

Mit Schreiben vom 05.02.2015 wurden wir im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Stellungnahme zu oben genannten B- Plan aufgefordert.

Im westlichen Bereich des B- Planes und somit unmittelbar angrenzend an die Flächen für Gemeinbedarf befindet sich auf dem Flurstück 277 Wald laut Landeswaldgesetz, der sich im Süden auf das Flurstück 276 fast bis zum Bootssteg ausdehnt. Hier muss die Darstellung im B- Plan geändert werden.



Vorstand: Sven Blomeyer
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz- Reuter- Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE87150000000015001530

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bedenken und Hinweise

Die geäußerten Bedenken hinsichtlich der vorhandenen und geplanten Nutzungen im Mindestwaldabstand wurden gemäß Antrag der Gemeinde auf die Zulassung von Ausnahmen mit Stellungnahme der Landesforst vom 19.07.2016 zurückgenommen.

Die Hinweise zur Darstellung der Waldflächen im B-Plan werden beachtet und der Plan entsprechend geändert.

Stellungnahme von

Prüfung

08
Landesforstamt M-V

2

Weiterhin gilt für die Errichtung baulicher Anlagen, vornehmlich solcher, die zum Aufenthalt von Menschen gedacht sind, laut §20 Landeswaldgesetz die Einhaltung eines Mindestabstandes von 30 m. Somit ist dieser Waldabstand auch bei der Planung der Flächen für Gemeinbedarf (hier Sanitärtrakt, Bühne etc.) zu berücksichtigen.

Ich bitte um Korrektur und Wiedervorlage.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Peter Rabe
Forstamtsleiter



Vorstand: Sven Blomeyer
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
– Anstalt des öffentlichen Rechts –
Fritz-Reuter-Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE87150000000015001530

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Stellungnahme von

Prüfung

08.1

Landesforstamt M-V – vom 19.07.2016



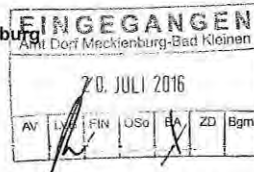
Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



8.1

Forstamt Grevesmühlen - An der B 105 - 23836 Gostorf

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



Forstamt Grevesmühlen

Bearbeitet von: Frau Handschak
Telefon: 0 3 88 1/ 7599-0
Fax: 0 3 88 1/ 7599 17
e-mail: grevesmuelen@foa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Gostorf, den 19.07.2016

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 10 „Uferzone in Hohen Viecheln“

Hier: Antrag der Gemeinde auf Zulassung von Ausnahmen zur Errichtung baulicher Anlagen im Mindestwaldabstand

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachtrag zu unserer Stellungnahme vom 20.02.2015 und unter Beachtung der in Ihrem Schreiben vom 06.06.2016 vorgebrachten Erläuterungen teile ich Ihnen mit, dass die Zustimmung zur Weiternutzung der Naturbühne sowie zur Erstellung eines Sanitärcontainers von Seiten der Forstbehörde in Aussicht gestellt wird.

Eine ausführliche Stellungnahme erfolgt im Rahmen der abschließenden Beteiligung der TÖB.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Peter Rabe
Forstamtsleiter

Geschäftsführender Vorstand: Thomas Fischer
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz-Reuter-Platz 9

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail: zentrale@foa-mv.de

Nachtrag zur Stellungnahme vom 20.02.2015

Zustimmung zum Antrag der Gemeinde auf Zulassung von Ausnahmen im Mindestwaldabstand

Stellungnahme von

Prüfung

Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg
Postfach 12 80 · 21471 Lauenburg

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

EINGEGANGEN Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen						
02. MRZ. 2015						
AV	LVB	FIN	OSo	BA	YD	Bgm.



WSV.de

Wasser- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes

Wasser- und Schifffahrtsamt
Lauenburg
Dornhorster Weg 52
21481 Lauenburg

Mein Zeichen
3-213.2-B/058

26.02.2015

Rainer Krack
Telefon 04153 558 406

Zentrale 04153 558 0
Telefax 04153 558 448
wsa-lauenburg@wsv.bund.de
www.wsa-lauenburg.wsv.de

Aufstellung B-Plan Nr. 10 „Uferzone“ in Hohen Viecheln
hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Schreiben vom 05.02.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung des o.g. B-Planes Nr. 10 fand im Hause des Wasser- und Schifffahrtsamtes Lauenburg am 25.02.2015 ein Abstimmungsgespräch mit den Herren Glöde und Müller statt.
Es wurden entsprechende Hinweise und Anregungen gegeben.
Der Vorentwurf wird derzeit entsprechend überarbeitet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Schreier)

Stellungnahme von

Prüfung

Aufstellung B- Plan Nr. 10 „ Uferzone „ Gemeinde Hohen Viecheln

Aktenvermerk zur Beratung bei der WSV am 25.02.2015 / 10.00 Uhr

Ort : Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg

Teilnehmer : Frau Schreier, WSV
Herr Krack, WSV
Herr Glöde, Bürgermeister
Herr Müller Büro bab

Thema : Abstimmung zum Vorentwurf des B- Planes

Vorstellung der Planungsabsichten (Herr Glöde, Herr Müller) :

- Erläuterung der planerischen Notwendigkeit und Zielstellung
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit läuft
- Gemeinde möchte eine Badeinsel ca. 5 x 5 m im Bereich der öffentlichen Badestelle errichten
- Stand der Munitionsbergung im Bereich der Badestelle

Hinweise der WSV :

- für die Errichtung der Badeinsel und zur Setzung von Schifffahrtszeichen (Sperrtonnen) muss die Gemeinde einen Antrag bei der WSV stellen,
- Herr Glöde übergibt Plan des Munitionsbergungsdienstes über den Abschluss der Beräumung im Bereich der Badestelle (an WSV und bab) ,
- Gemeinde stimmt Nutzungsgrenzen wasser- und landseitig mit allen Betroffenen ab,
- Abstimmung soll Grundlage der Pachtverträge mit der WSV werden,

B- Plan :

- Slipanlage der Fischerei in den Plan aufnehmen,
- die 2 Stege im Bereich SO 3 als Schwimmstege ? kennzeichnen,
- gegenseitige Anerkennung der Unterschreitung der Abstandsflächen durch Baulast ist nicht möglich, da ein Grundstück und WSV auch generell keine Baulasten übernimmt (textl. Festsetzung Pkt. 6),
- Ausschluss Wohnnutzung unter Pkt. 1.1.1 Art der Nutzung für alle Bootshäuser festsetzen und in die Begründung aufnehmen,

Wismar, den 03.03.2015


C. Müller - bab -

bab - prüfen :

- SO 5 Wasserwanderrastplatz als öffentliche Einrichtung festsetzen ?
- Festsetzung SO 4 auch für SO 4a

Stellungnahme von

Prüfung



Wasser- und Schiffsamt Lauenburg
Postfach 1280 · 21471 Lauenburg

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

Wasser- und Schiffsamt Lauenburg
Dornhorster Weg 52
21481 Lauenburg

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
213.2.B/058

09. März 2015

Karsten Helms
Telefon 04153 558-342

Zentrale 04153 558-0
Telefax 04153 558-448
wsa-lauenburg@wsv.bund.de
www.wsa-lauenburg.wsv.de

**Aufstellung B-Plan Nr. 10 "Uferzone" in Hohen Viecheln; hier:
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Nachgang zu meinem Schreiben vom 26.02.2015 (Az.: 3-213.2: B/058) in der o.a. Angelegenheit erlaube ich mir ergänzend noch einige grundsätzliche Hinweise und Anregungen zu geben. Entsprechend Ihres Schreibens vom 05.02.2015 mit den beigelegten Unterlagen beabsichtigt das Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen, die Bundeswasserstraße Schweriner See in ihrer Bauleitplanung zu erfassen.

Für die Weiterbearbeitung des Bebauungsplanes erläutere ich Ihnen den Standpunkt der WSV hinsichtlich der gemeindlichen Bauleitplanung und der Planungshoheit an, auf, in und neben Bundeswasserstraßen.

Grundsätzlich ist der Bund gemäß Art. 89 (1) GG Eigentümer der Bundeswasserstraßen, die er gemäß Art. 87 (1) und 89 (2) GG durch eigene Behörden, die Wasser- und Schiffsverwaltung des Bundes (WSV), verwaltet. Die Verwaltungsaufgaben des Bundes richten sich unter anderem nach dem Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG). Welche Gewässer im einzelnen Bundeswasserstraßen sind, ergibt sich aus der Anlage 1 zum WaStrG. Der Schweriner See ist danach Bestandteil der Bundeswasserstraße Stör-Wasserstraße.

Die Anregungen und Hinweise werden nachrichtlich in die Begründung zum B-Plan übernommen.



Entsprechend dem WaStrG obliegen der WSV hinsichtlich der Stör-Wasserstraße im Wesentlichen folgende allgemeine Hoheitsaufgaben:

- Unterhaltung der Bundeswasserstraßen und der bundeseigenen Schifffahrtsanlagen (Erhaltung eines ordnungsgemäßen Zustandes für den normalen Wasserabfluss und die Erhaltung der Schifffbarkeit) sowie ihr Betrieb
- Ausbau der Bundeswasserstraßen
- strompolizeiliche Aufgaben (Maßnahmen zur Gefahrenabwehr, um die Wasserstraße in einem für die Schifffahrt erforderlichen Zustand zu erhalten, Genehmigung von Benutzungen sowie von Anlagen und Einrichtungen Dritter in, an, über oder unter einer Wasserstraße)
- Setzen und Betreiben von Schifffahrtszeichen
- Wasserstandsmeldedienst und Eisbekämpfung

Die Planungshoheit der WSV erstreckt sich örtlich auf die Bundeswasserstraße und deren angrenzende Ufergrundstücke, soweit sie für den Betrieb und die Unterhaltung sowie den Ausbau der Wasserstraße und deren Widmungsumfang erforderlich sind.

Die Umsetzung der gemeindlichen Bauleitplanung darf sich ausschließlich auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung beziehen. WSV-Flächen können überplant werden, sofern das Gebiet der Bundeswasserstraße eingemeindet ist. Die bestimmungsgemäße Nutzung der Bundeswasserstraße darf aber nicht beeinträchtigt werden. Eine Überplanung der dem allgemeinen Verkehr gewidmeten Bundeswasserstraße einschließlich ihres Zubehörs ist insbesondere dann unzulässig, wenn dadurch die Wahrnehmung der hoheitlichen Aufgaben der WSV behindert oder beeinträchtigt wird.

Im Übrigen bleibt das Wasserstraßenrecht von den Festsetzungen des B-Planes insoweit unberührt, als das für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen in, an und über einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer weiterhin eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung (SSG) erforderlich ist, wenn durch die beabsichtigte Maßnahme eine Beeinträchtigung des für die Schifffahrt erforderlichen Zustandes der Bundeswasserstraße oder der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist. Derartige Vorhaben müssen dem WSA weiterhin angezeigt werden. Nach anderen Rechtsvorschriften erforderliche Verwaltungsakte für das Vorhaben bleiben vom Regelungsinhalt der SSG ebenfalls unberührt, so dass erst bei Vorliegen aller behördlichen Entscheidungen die Voraussetzungen zur Ausführung des Vorhabens gegeben sind.

Ein Anspruch Dritter auf die Erteilung einer Strom- und SG kann aus den Festsetzungen des B-Planes nicht abgeleitet werden.

Stellungnahme von

Prüfung



Die oben genannten gesetzlichen Grundlagen und die hoheitlichen Aufgaben der WSV bitte ich für die weitere Planung des B-Planes allgemein zu beachten und die Zuständigkeiten für die Bundeswasserstraßen nachrichtlich in den B-Plan zu übernehmen.

Wie bereits erwähnt, bleibt das strom- und schifffahrtspolizeiliche Anzeige- und Genehmigungsverfahren von der Bauleitplanung unberührt. Von daher weise ich Sie vorsorglich darauf hin, dass bei konkurrierenden Anzeigen für Vorhaben Dritter nach dem Prioritätsprinzip verfahren wird. Die zeitlich vorausgehende Anzeige hat demnach Vorrang. Um also ggf. ein Vorhaben der Kommune zu sichern, sollte dieses zügig angezeigt werden. Möglicherweise ließe sich das Vorhaben dann vorab auch über einen privatrechtlichen Nutzungsvertrag sichern, der mit dem WSA Lauenburg abzuschließen wäre. Eine weitergehende Klärung über die Zulässigkeit eines solchen Verfahrens könnte über unsere Liegenschaftsabteilung erfolgen.

Ferner gebe ich noch den Hinweis, dass es in dem Bereich des Schweriner Sees Verdachtsflächen gibt, die mit Kampfmitteln belastet sein können bzw. sind. Teilbereiche sind kürzlich im Auftrage des Amtes Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen bereits untersucht und beräumt worden (s. Ihr Schreiben vom 16.02.2015 – Fachamt Ordnung und Soziales). Weitere Flächen in dem Bereich sind noch nicht untersucht worden. Dies bitte ich bei der weiteren Planung zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Schreier', is located below the typed name.

(Schreier)

Der Hinweis zu den gesetzlichen Grundlagen und hoheitlichen Aufgaben der WSV wird unter den Textl. Hinweisen in die Planung übernommen.

Stellungnahme von

Prüfung

10
Wasser- und Bodenverband „Schweriner See/Obere Sude“

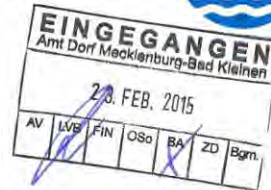
**Wasser- und Bodenverband
„Schweriner See/Obere Sude“**

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -



Wasser- und Bodenverband, Rogahner Str. 96, 19061 Schwerin

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



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
05.02.2015

Unsere Zeichen
SJ

Schwerin, 18. Februar 2015

Aufstellung Bebauungsplan Nr.10 „Uferzone“ in Hohen Viecheln der Gemeinde Hohen Viecheln

Hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

von dem vorliegenden Bebauungsplan sind keine in der Unterhaltungspflicht des WBV befindlichen Gewässer 2. Ordnung betroffen.

Wir haben folgende Hinweise:

Das vorhandene Entwässerungsregime, sowie eventuell vorhandene Dränagesysteme sollten unbedingt aufrecht erhalten werden, um eine Benachteiligung der oberhalb gelegenen Flächen zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

M. Sierks

Verbandsvorsteher:
Michael Pahlow
Geschäftsführer:
Mark Sierks

Telefon und Telefax:
(0385) 6 34 32 30
E-Mail:
WBV_Schwerin@t-online.de

Wasser- und Bodenverband
Schweriner See/Obere Sude
Rogahner Straße 96
19061 Schwerin

Vereins- und Westbank
IBAN DE65 20030000028208686
BIC HYVEDE3300

Keine Bedenken, da keine Betroffenheit

Der Hinweis, dass vorhandene Entwässerungsregime aufrecht zu erhalten, wird beachtet.

Stellungnahme von

Prüfung

11
Evangelisch-Lutherische Kirchgemeinde

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag keine Stellungnahme vor

Stellungnahme von

Prüfung



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

Bearbeiter: Frau Meier
Telefon: 03841- 783052
FAX: 03841-780407
E-Mail: s.meier@zvwis.de
Ihre Nachricht vom: 05.02.2015
Ihr Zeichen: Frau Kruse

Lübow, den 23.03.2015

Bebauungsplan Nr.10 „Uferzone“ in Hohen Viecheln der Gemeinde Hohen Viecheln

- Vorentwurf vom 15.12.2014
- Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Reg.-Nr. 86/2015

Az. 3 – 13 – 1 – 14 - 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, der Satzung über den Anschluss an die Niederschlagswasseranlagen des Zweckverbandes Wismar und deren Benutzung- Niederschlagswassersatzung (NWS)- vom 08.05.2013, nehmen wir zu o. g. Vorentwurf wie folgt Stellung:

- Gemarkung: Hohen Viecheln, Flur 2, Flurstücke: 203/1203/2, 204 bis 207, 225, 227 bis 229, 230/1, 230/3, 276/1, 276/2, 276/4 und Teile aus 226, 175, 277, 279
- Flur 4, Teile aus 1/9 und 10/10
- Fläche: gesamt ca. 95.507 m
- Bauzeit:
- Wasserbedarf/Schmutzwasser- und Regenwasseranfall:.... l/s,.....m³/h,..... m³/d

Die fehlenden Angaben bitten wir zu ergänzen.

Gebiete SO 4 (Bootshäuser) und SO 8 (Wochenendhaus)

Im diesem Bereich befindet sich in der Trasse des öffentlichen Weges lediglich eine Abwasserdruckleitung (90 x 8,2 PE). Eine öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung verläuft hier nicht.

Vor in Kraft treten des Bebauungsplanes sind für diese Bereiche gesonderte Erschließungsvereinbarungen zwischen den Grundstückseigentümern und dem Zweckverband Wismar abzuschließen.

Telefon: 03841/7830-0 Zentrale
03841/7830-10 Geschäftsführung
03841/7830-27 Verbrauchsberechnung
03841/7830-30 MB Wasser
03841/7830-40 MB Abwasser
03841/7830-50 Anschluss- und Gestaltungswesen
03841/7830-60 MB Fernwärme

Steuer-Nr. 4080/144/02218
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

IBAN DE83 1203 0000 0000 2022 42
BIC BYLA DEM 1001
IBAN DE98 1405 1000 1000 0066 26
BIC NOLA DE 21 WIS

Die fehlenden Angaben können erst in Vorbereitung der Planumsetzung nachgereicht werden.

Bei dem B-Plan handelt es sich um eine Bestandsüberplanung und deren Sicherung.

Der Hinweis zu dem Bestand an vorhandenen Erschließungsanlagen wird zur Kenntnis genommen.

Die Leitungsbestände sind im Plan gekennzeichnet.

Für eine eventuelle bedarfsgerechte Erweiterung sind zwischen den Antragstellern und dem Zweckverband entsprechende Vereinbarungen abzuschließen. Auf Grund der Bestandsnutzung besteht jedoch keine Notwendigkeit, die Vereinbarung vor Inkrafttreten des B-Planes abzuschließen.

Stellungnahme von

Prüfung

12
Zweckverband Wismar

Stellungnahme v. 23.03.2015 zum B-Plan 10, "Uferzone" Hohen Viecheln, Reg. Nr. 86/2015

Seite - 2 -

Bereich Sanitärgebäude an der Naturbühne

Hier besteht weder eine öffentliche Trinkwasserversorgung noch eine Schmutzwasserentsorgung. Auch hier müsste, vor in Kraft treten des Bebauungsplanes, eine entsprechende Erschließungsvereinbarung mit uns abgeschlossen werden.

Übrige Gebiete

In den übrigen Gebieten ist die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung für den Bestand zunächst gesichert.

In Abhängigkeit von den geplanten Wasserbedarfs- und Schmutzwasseranfallwerten der einzelnen Bauvorhaben sind Dimensionen und Lage der Leitungen im Zuge der Einzelanträge zu überprüfen und ggf. zu ersetzen. Dies gilt insbesondere für den gesamten Bereich des Fischereihofes.

Eine Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist grundsätzlich nicht möglich.

Niederschlagswasserbeseitigung

Der Zweckverband Wismar betreibt in der Uferzone keine öffentlichen Niederschlagswasseranlagen.
Überprüft werden muss jedoch der Durchlass durch den Bahnkörper im Bereich Fischerweg.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar

i. A. Sabine Meier

Anlage: -2 x Bestand Wasser (blau), Schmutzwasser (braun), Regenwasser (grün) M 1: 1.000

B-Plan2015-0086-HohenViecheln-B-Plan10Uferzone-Vorentwurf-2014-12.doc

Der B-Plan ist eine Angebotsplanung. Erst im Rahmen einer konkreten Objektplanung wird mit dem Zweckverband Wismar eine entsprechende Vereinbarung abgeschlossen.

Der Hinweis wird beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme von

Prüfung

13
e.on edis



EDIS AG - Langewahler Straße 60 - 15517 Fürstenwalde/Spree

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

EINGEGANGEN						
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen						
24. FEB. 2015						
AV	LYB	FIN	OSO	BA	ZD	Bgm.

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, 19. Februar 2015

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 10, "Uferzone" in Hohen Viecheln der Gemeinde Hohen Viecheln
Bitte stets angeben: Upl/15/03

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 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;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ;

1/2

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 #12/729/567
Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 6 507 115
BLZ 170 400 00
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADE33XXX
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 in die Begründung aufgenommen.
Die Gemeinde wird nicht als Erschließungsträger fungieren, da mit dem B-Plan im Wesentlichen bestehenden Gebäude und bauliche Anlagen überplant werden und zentrale Erschließungsmaßnahmen nicht vorgesehen sind.

Anschlüsse und mögliche Netzerweiterungen sind im Zuge der Bauvorbereitung durch die Bauherren zu beantragen.

Stellungnahme von

Prüfung

13
e.on edis



- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau-
strombedarf;

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

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 Baumbepflan-
zungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der
konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen
eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen
Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baum-
standorte eingetragen sind.

Kabel

Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich
Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.
Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch
überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetie-
fen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Hand-
schachtung erforderlich.

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

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG



Norbert Lange



Jörn Suhrbier

**Anlage:
Lageplan**

2/2

Stellungnahme von

Prüfung

14
Telekom

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag keine Stellungnahme vor.

Stellungnahme von

Prüfung



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

23.02.2015

Reg.-Nr.: 172462 (bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Vorentwurf zum B-Plan Nr.: 10 --Uferzone--,
hier: frühzeitige Beteiligung der TöB
Ort: Gemeinde Hohen Viecheln, südl. der Bahnlinie
(ca. zw. Rosenweg und Fischerstieg)

**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

Aufsichtsratsvorsitzender:
Christian Blücher

Geschäftsführer:
André Bachor

Sitz:
Bellevue 7
23968 Gägelow

Registergericht:
HRB 1888
Amtsgericht Schwerin

USt-Ident:
DE137437545

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

Keine Bedenken,

Die Leitungen sind im Plan gekennzeichnet.

Stellungnahme von

Prüfung

15
Gasversorgung Wismar Land GmbH

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 Mitteldruckgasleitungen sowie der Hausanschlüsse unserer Rechtsträgerschaft/Verwaltung sind folgende Forderungen/linweise 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/linweiszeichen 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

Die Allgemeinen Hinweise sind Bestandteil der Begründung.

Das Merkblatt wird als Anlage der Begründung beigelegt.

**B-Plan Nr. 10 "Uferzone" der Gemeinde Hohen Viecheln - Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf
Stellungnahme von Prüfung**

**16
Verbundnetz Gas AG - GDMcom**





EINGEGANGEN
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
25. FEB. 2015

Ansprechpartner:
Frank Löbner

AV LVB FIN OSO BA ZD

Tel.: (0341) 3504-422
Fax: (0341) 3504-100
leitungsauskunft@gdmcom.de

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

Ihr Zeichen: Frau Kruse
05.02.2015
Unser Zeichen: GEN / Loe
02896/15/00

24.02.2015

Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte **VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig**, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die **ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH)** und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die **VNG Gasspeicher GmbH** übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 10 "Uferzone" in Hohen Viecheln der Gemeinde Hohen Viecheln
Unsere Registriernummer: 02896/15/00

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

GDMcom ist vorliegend als von der **ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS")** und der **VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“)**, beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Ihre oben genannte, an die VNG - Verbundnetz Gas Aktiengesellschaft, Leipzig, gerichtete Anfrage wurde uns zur weiteren Bearbeitung übermittelt.

Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

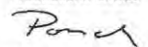
Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

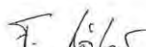
Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße



Sven Porsch
Teamleiter
Auskunft/Genehmigung



Frank Löbner
Sachbearbeiter
Auskunft/Genehmigung

Keine Einwände, da keine Betroffenheit

Der Hinweis wird beachtet.

Stellungnahme von

Prüfung

17
Deutsche Bahn AG



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien, Caroline-Michaelis-Str. 5-11 • 10115 Berlin

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

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien - Region Ost
Eigentumsmanagement
DB Immobilien, Caroline-Michaelis-Str. 5-11
10115 Berlin
www.deutschebahn.com

S S1; S2; S25 bis Nordbahnhof
U U6 bis Naturkundemuseum
M M8

Sylvia Mangold
Telefon 030-29757360
Telefax 030-29757245
sylvia.mangold@deutschebahn.com
Zeichen FRI-O-L(A) Ma
TOB-BLN-15-4626

23.03.2015

Bebauungsplan Nr. 10 „Uferzone“ der Gemeinde Hohen Viecheln
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Kruse,

mit Schreiben vom 05.02.2015 haben Sie uns gebeten, zum o.a. Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hohen Viecheln eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben.

Für die gewährte Terminverlängerung möchten wir uns bedanken.

Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben.

Die DB Netz AG stellt die Infrastruktur für den Bahnbetrieb zur Verfügung. Sie übernimmt damit diejenigen Aufgaben, die als Ausfluss der grundsätzlichen Bestimmungen Gemeinwohlscharakter haben. Dementsprechend ist die Deutsche Bahn AG, DB Netz AG, entsprechend den Beschlüssen zur Neuordnung im Bahnbereich und ihre Auswirkungen auf das Bauplanrecht, Träger öffentlicher Belange.

Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.

Die beteiligten Konzerngesellschaften DB Netz AG, DB Kommunikationstechnik GmbH und DB Energie GmbH sind eigenständige Gesellschaften und sprechen für sich.

Als Anlageneigentümer/-verantwortliche haben diese Konzernunternehmen für den jeweiligen Verantwortungsbereich separat Stellung genommen.

Diese Stellungnahmen gelten gleichberechtigt als Stellungnahme zum Planverfahren.

Deutsche Bahn AG
Stz Berlin
Registergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Feicht

Vorstand:
Dr. Rüdiger Grube,
Vorsitzender

Gerd Becht,
Dr.-Ing. Heike Hanagarth,
Dr.-Ing. Volker Kefler,
Dr. Richard Lutz,
Ulrich Weber

Stellungnahme von

Prüfung

17
Deutsche Bahn AG



2/5

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass uns bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Stellungnahme der beteiligten Konzerngesellschaft DB Kommunikationstechnik GmbH zum Beteiligungsverfahren vorliegt.

Um aber die, von Ihnen vorgegebene gesetzliche Bearbeitungsfrist nicht zu überschreiten, ergeht die Stellungnahme der DB AG ohne entsprechende Zuarbeit.
Sofern uns die Stellungnahme der beteiligten Konzerngesellschaft DB Kommunikationstechnik GmbH zum Beteiligungsverfahren übergeben wird, reichen wir diese als Nachtrag zu dieser Stellungnahme an das Bauamt des Amtes Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen weiter.

Zum Bebauungsplan Nr. 10 „Uferzone“ in Hohen Viecheln der Gemeinde Hohen Viecheln gibt es aus Sicht der Deutschen Bahn AG **grundsätzlich keine Einwände**, sofern die nachfolgenden Hinweise und Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG berücksichtigt werden.

Infrastrukturelle Belange

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hohen Viecheln stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass sich gemäß der planerischen Darstellung der Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes südöstlich der Bahnstrecke: (1122) Lübeck - Strasburg (Uckerm) befindet.

Gemäß Eisenbahnneuordnungsgesetz -ENeuOG vom 27.12.1993 (BGBl. I S 2378) Artikel 1 §2- ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstücksteile, über die die Deutsche Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind.

Die Abstandsflächen sind gemäß § 6 der LBauO M-V einzuhalten. Eine Übernahme von Bau-lasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen.

Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.

Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.

Die Bahnstrecke: (1122) Lübeck - Strasburg (Uckerm) verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebiets. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc....) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden. Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, zu verzichten.

Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten „Bestandschutz“ im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung. Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen.

Keine Einwände

Die allgemeinen Hinweise werden beachtet und in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme von

Prüfung



3/5

Dies gilt u.a. auch für die Lagerung von Baumaterialien, das Ablagern und Einbringen von Aus-
hub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errich-
ten oder Betreiben von baulichen Anlagen.

Die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden. Das Gelän-
de sowie die Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht betreten, beplant, betroffen und der plan-
festgestellte Zustand der, dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen
(Fachplanungsvorbehalt) - unabhängig vom Grundstückseigentum -, nicht geändert werden.

Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen
oder im Störfall zu gewährleisten.

Das Grundstück ist im Bereich der Flurstücksgrenze zur Deutschen Bahn AG so abzusichern,
dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist.

Auf Grund des Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hohen Viecheln darf kein zusätzliches
Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen. Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art
auf DB-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen.

Vorhandene Bahnentwässerungssysteme der DB AG sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhal-
ten bzw. müssen bei Beschädigung gemäß Ril 836 „Erdbauwerke und sonstige geotechnische
Bauwerke planen, bauen und instand halten“ wieder erneuert werden.

Die Ableitung von Trauf- und Regenwasser hat grundsätzlich bahnabgewandt zu erfolgen.

Für Bepflanzungen parallel zu Bahnstrecken sind u. a. die Bestimmungen des DB Netz AG-
Handbuches 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Das Handbuch kann käuflich erworben werden unter folgender Adresse:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste
Logistikcenter - Kundenservice
Kriegsstraße 136
76133 Karlsruhe.

Grundsätzlich gilt folgendes:

An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:

- Mindestabstände zur Gleismitte des äußeren Gleises für klein- und mittelwüchsige
Sträucher 8,00 m, für hochwüchsige Sträucher 10,00 m, und für Bäume 12,00 m.
- Kleine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0220 genauer definierten Rückschnittzo-
ne (hierdurch können im Einzelfall die o. g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen).
- Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0331 und
882.333A01 beschrieben.

An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten über 160km/h befahren werden (Schnell-
fahrstrecken):

- Mindestabstand zum Lichtraumprofil (Profil = 2,50 m ab Gleismitte des äußeren Gleises)
entspricht maximal erreichbare Wuchshöhe der Gehölze im Alter.
- Mindestabstand auch für kleinwüchsige Gehölze 8, 00 m von der Gleismitte des äuße-
ren Gleises.
- Zusätzlich gegebenenfalls Beachtung der Vorgaben aus Modul 882.0220 zur Rück-
schnittzone.

Stellungnahme von

Prüfung



4/5

Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden.

Die DB Netz AG, hier: I.NP-O-D-SWE/Frau Wedel, hat mit Schreiben vom 18.03.2015 als Unternehmenseinheit und Anlageneigentümer/-verantwortliche der betroffenen Konzerngesellschaften der DB AG zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hohen Viecheln wie folgt Stellung genommen:

Zitat: "...Vom Grundsatz her gibt es keine Einwände gegen die Vorhaben der Gemeinde Hohen Viecheln.

Zu beachten ist, dass der DB AG ein Zuwegungsrecht zu ihren Anlagen eingeräumt werden muss.

Alle nachbarschaftlichen Belange bleiben weiter bestehen..."

Weiterhin wird in der Stellungnahme der DB Netz AG darauf hingewiesen, dass der Streckenabschnitt Bad Kleinen - Ventschow zum Umbau vorgesehen ist. Eine genaue zeitliche Einordnung ist bisher jedoch noch nicht erfolgt, voraussichtlich nicht vor 2019.

Die Belange des Streckenumbaus werden dann im Planrechtsverfahren erörtert.

Vom Verfahrensbeteiligten DB Energie GmbH wurde uns, auf unsere Anfrage hin, durch die Fachabteilungen mitgeteilt, dass sich keine Kabel- bzw. Leitungsanlagen im Bereich des o.g. Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hohen Viecheln befinden.

Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Riedel unter der Rufnummer: 030-297 12084, gern zur Verfügung.

Wir bitten, um Kenntnisnahme und Beachtung der o.a. Stellungnahmen.

Zu inhaltlichen und fachlichen Fragen dieser Stellungnahmen wenden Sie sich bitte direkt an die DB Netz AG bzw. an die DB Energie GmbH.

Hinweisen möchten wir darauf, dass Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn Bundesamt (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin benötigen.

Mit diesem Schreiben ergeht *keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich* der Bahnstrecke: (1122) Lübeck - Strasburg (Uckerm).

Wir bitten daher, uns am *Baugenehmigungsverfahren* zur Bebauung der Uferzone in Hohen Viecheln im Näherungsbereich der Bahnstrecke: ((1122) Lübeck - Strasburg (Uckerm) zu *beteiligen*.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen dass, diese Stellungnahme *nicht als Zustimmung für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter auf DB AG-Gelände* gilt und nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahnbundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen berücksichtigt.

Stellungnahme von

Prüfung

17
Deutsche Bahn AG



5/5

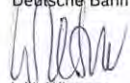
Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung von Bauleitplänen erforderlich sind, müssen besondere Anträge mit bahntypischen Lageplänen im Maßstab 1:1000 und entsprechende Erläuterungsberichten an die:

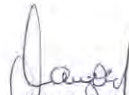
DB AG, DB Immobilien
Region Ost
Liegenschaftsmanagement
Caroline Michaelis - Straße 5 - 11
10115 Berlin in mind. 5-facher Ausfertigung gestellt werden.

Sollten Ihrerseits weitere Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

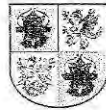

J. V. Wiesner


A. Mangold

Stellungnahme von

Prüfung

**Ministerium für
Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburg-Vorpommern**



Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburg-Vorpommern 19048 Schwerin

An die
Gemeinde Hohen Viecheln
Herrn Bürgermeister Lothar Glöde
Fritz Reuter Str.

23396 Hohen Viecheln

bearbeitet von: Herr Martin

Telefon: 0385 / 588-6560

E-Mail:
G.Martin@lm.mv-regierung.de

Aktenzeichen:
717-16001-2017/001
(Bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, den 30.3.2017

**Entwicklung der Binnenfischerei in Mecklenburg-Vorpommern;
hier: Fischerei Prignitz**

Sehr geehrter Herr Glöde,

Herr Prignitz hat mich informiert, dass in Ihrer Gemeinde eine Bebauungsplanung beabsichtigt ist, die auch die Fischerei Prignitz betreffen könnte. Die Landesregierung sieht vor allem im Ausbau

- der Direktvermarktung (z.B. durch Gastgewerbe),
- der Aquakultur und
- der Diversifizierung der Einnahmen durch touristische Aktivitäten von Fischereiunternehmen (z.B. durch Ferienwohnungen) oder andere Standbeine (z.B. Betriebswohnungen)

die Notwendigkeit und die Möglichkeit die Fischereiunternehmen weiterzuentwickeln und auf langfristig stabile wirtschaftliche Füße zu stellen.

Daher besteht in den nächsten fünf Jahren sogar die Möglichkeit unter bestimmten Bedingungen Investitionsvorhaben von Binnen- und Küstenfischern zu fördern

Ich bitte daher, im Rahmen der Bebauungsplanung, die Entwicklungswünsche der Fischerei mit zu berücksichtigen, um damit zum Erhalt und zur Weiterentwicklung der Binnenfischerei in unserem Bundesland beizutragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez. Gerhard Martin

Hausanschrift:
Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V
Paulshofer Weg 1, 19061 Schwerin

Telefon: 0385 588-0
Telefax: 0385 588 6024

Zustimmung

Die Landesregierung unterstützt und befürwortet die im B-Plan vorgesehenen Maßnahmen und Rahmenbedingungen zur Sicherung und Entwicklung des Fischereihofes in Hohen Viecheln.

Stellungnahme von

Prüfung

Nachbargemeinden

Von den 5 Nachbargemeinden

1. Gemeinde Ventschow
2. Lübow
3. Dorf Mecklenburg
4. Bad Kleinen
5. Lübstorf

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

Stellungnahme von

Prüfung

1
Gemeinde Ventschow

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
-Der Amtsvorsteher-

Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg



Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
Gemeinde Hohen Viecheln
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Fachamt:	Bauamt
Bearbeitet von:	Frau Kruse
Telefon:	03841-798-239
Fax:	03841-798-226
E-Mail:	j.kruse@amt-dm-bk.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
Mein Zeichen
(bei Schriftwechsel bitte angeben).

Ort, Datum
20.03.2015

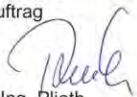
**Stellungnahme der Gemeinde Ventschow zum Vorentwurf zum Bebauungsplan
Nr. 10 „Uferzone“ der Gemeinde Hohen Viecheln**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Ventschow stimmt dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 10
„Uferzone“ der Gemeinde Hohen Viecheln zu.

Die Gemeinde Ventschow hat keine Hinweise oder Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag


Dipl.-Ing. Plieth
Bauamtsleiterin

Keine Hinweise oder Bedenken

Telefon (03841) 7980
Telefax (03841) 798226 und 798233
E-Mail: info@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de

Bankverbindungen: DKB Deutsche Kreditbank AG
BLZ: 120 300 00
Konto-Nr. 201 947
IBAN: DE9412030000000201947
BIC: BYLADEM100

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00
Konto-Nr. 1000 014 106
IBAN: DE92140510001000014106
BIC: NOLADE21WIS

Stellungnahme von

Prüfung

2
Gemeinde Lübow

Beschluss zu VO/GV02/2015-0515
(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

**Stellungnahme der Gemeinde zum Vorentwurf zum Bebauungsplan
Nr. 10 "Uferzone" der Gemeinde Hohen Viecheln**

Übersicht zur Beratung:

10.03.2015	Bauausschuss	SI/02/BauA-43	zur Kenntnis genommen
24.03.2015	Hauptausschuss	SI/02/HauA-59	ungeändert beschlossen

Beschluss:

24.03.2015
SI/02/HauA-59

Hauptausschuss Lübow
Sitzung des Hauptausschusses der Gemeinde Lübow

Beschluss:

Der Hauptausschuss Lübow beschließt dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 10 „Uferzone“ der Gemeinde Hohen Viecheln zuzustimmen. Nachbarliche Belange werden nicht berührt.

Abstimmungsergebnis:

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


Lüdke
Bürgermeister



Zustimmung

Stellungnahme von

Prüfung

3
Gemeinde Dorf Mecklenburg

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
-Der Amtsvorsteher-

Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
Gemeinde Hohen Viecheln
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg



Fachamt:	Bauamt
Bearbeitet von:	Frau Kruse
Telefon:	03841-798-239
Fax:	03841-798-226
E-Mail:	j.kruse@amt-dm-bk.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bei Schriftwechsel bitte angeben)

Ort: Datum
20.03.2015

**Stellungnahme der Gemeinde Dorf Mecklenburg zum Vorentwurf zum
Bebauungsplan Nr. 10 „Uferzone“ der Gemeinde Hohen Viecheln**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Dorf Mecklenburg stimmt dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 10
„Uferzone“ der Gemeinde Hohen Viecheln zu.

Die Gemeinde Dorf Mecklenburg hat keine Hinweise oder Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Dipl.-Ing. Plieth
Bauamtsleiterin

Telefon (03841) 7980
Telefax (03841) 798226 und 798233
E-Mail: info@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de

Bankverbindungen: DKB Deutsche Kreditbank AG
BLZ: 120 300 00
Konto- Nr. 201 947
IBAN: DE94 12030000000201947
BIC: BYLADEM1001

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00
Konto- Nr. 1000 014 106
IBAN: DE92 140510001000014106
BIC: NOLADE21WIS

Keine Hinweise oder Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung

4
Gemeinde Lübstorf

AMT LÜTZOW-LÜBSTORF

- Der Amtsvorsteher -

EINGEGANGEN
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

30. MRZ. 2015

AV	LVB	FIN	USG	BA	ZB
	☒			☒	

Amt Lützow-Lübstorf, Dorfmitte 24, 19209 Lützow

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen

Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Ihr Ansprechpartner:

Dr. Soyk

Tel.: 038874 / 302-53

Fax: 038874 / 302-99

Mail: soyk@luetzow-luebstorf.de

Sprechzeiten Lützow

Mo 09:00 – 12:00 Uhr

Di 09:00 – 12:00 u. 13:00 – 18:00 Uhr

Do 09:00 – 12:00 u. 13:00 – 18:00 Uhr

Sprechzeiten Bürgerbüro Lübstorf

Mo 13:00 – 16:00 Uhr

Do 09:00 – 12:00 u. 13:00 – 16:00 Uhr

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

26.03.2015

Aufstellung B-Plan Nr. 10 „Uferzone“ Gemeinde Hohen Viecheln

Hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB / Nachbarteilung gem. § 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung Lübstorf erhebt keine Bedenken gegen den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 10 „Uferzone“ der Gemeinde Hohen Viecheln.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Soyk

Fachdienst III

Bauleitplanung, Bauverwaltung

Keine Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung

**5
Gemeinde Bad Kleinen**

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
-Der Amtsvorsteher-

Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg



Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
Gemeinde Hohen Viecheln
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Fachamt:	Bauamt
Bearbeitet von:	Frau Kruse
Telefon:	03841-798-239
Fax:	03841-798-226
E-Mail:	j.kruse@amt-dm-bk.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:

Mein Zeichen
(bei Schriftwechsel bitte angeben)

Ort, Datum
18.05.2015

**Stellungnahme zum Vorentwurf zum B-Plan Nr. 10 Hohen Viecheln „Uferzone“
der Gemeinde Hohen Viecheln**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Bad Kleinen stimmt dem Vorentwurf zum B-Plan Nr. 10 „Uferzone“ der
Gemeinde Hohen Viecheln zu.

Die Gemeinde Bad Kleinen hat keine Hinweise oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dipl.-Ing. Plieth
Bauamtsleiterin

Telefon (03841) 7980
Telefax (03841) 798226 und 798233
E-Mail: info@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de

Bankverbindungen: DKB Deutsche Kreditbank AG
BLZ: 120 300 00
Konto- Nr. 201 947
IBAN: DE94 120300000000201947
BIC: BYLADEM1001

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00
Konto- Nr. 1000 014 106
IBAN: DE92 140510001000014106
BIC: NOLADE21WIS

Keine Hinweise oder Bedenken

Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung vom 06.02.2015 – 09.03.2015
--

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

Stellungnahme von

Prüfung

**1
Familie Kayatz**

Familie Kayatz
Fischerweg 3
23996 Hohen Viecheln

4.03.2015

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

Betreff: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 10
„Uferzone Hohen Viecheln“

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr.10
„Uferzone in Hohen Viecheln“, möchten wir als Grundstückseigentümer folgende Hinweise
und Anregungen für die weitere Bearbeitung zu Bedenken geben.

1) SO 8

Auf Grund des äußerst komplizierten Geländeverlaufes und der damit verbundenen
Nutzungseinschränkungen auf unserem Gartengrundstück bitten wir das ausgewiesene
Baufenster zu vergrößern, so dass darauf flexibel reagiert werden kann,
d.h. Erweiterung unter Berücksichtigung der einzelnen Böschungsbereiche in nördlicher
Richtung um 2,0 Meter und in südlicher Richtung um 1,5 Meter. (überdachte Terrasse)

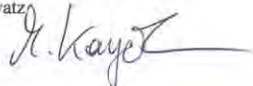
2) WA 2

Um eine Ordnung bisheriger Abstellflächen auf dem Wohngrundstück vorzunehmen und
zusätzlich den vorhandenen Lärmimmissionen auf das Wohngebäude entgegenzuwirken, wäre
eine bedarfsgerechte Erweiterung des Nebengebäudes um 6,0 m in westlicher Richtung von
Vorteil.
Die Umsetzung des Vorhabens auf diesem kleinen Wohngrundstück machen die Änderung
der Grundflächenzahl auf 0,4 und den Verzicht der Erweiterung der Baugrenze südlich des
Wohnhauses notwendig.

3) SO 5

Aus dem ausgewiesenen „SO 5“ Gebiet geht hervor, dass unser Bootsanleger überplant ist
und überbaut werden soll.
Dieser Bootssteg ist beim Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg ordnungsgemäß genehmigt
und registriert.

Mit freundlichen Grüßen

Kayatz


Die Hinweise und Anregungen werden teilweise wie folgt berücksichtigt:

Zu 1) - SO8 – jetzt SO7

Da das Baufenster bereits mit einer Größe von 11,0 x 11,0 m ausgewiesen ist und
den Bestand großzügig umfasst, ist die beantragte Erweiterung nicht vertretbar. Da es
sich um ein Wochenendhaus handelt sind die hierfür üblichen Größen der Grund-
flächen anzusetzen.

Zu 2) - WA 2

Im Ergebnis der Prüfung der Stellungnahme des Landkreises wird für das vorhandene
Nebengebäude keine Baugrenze mehr festgesetzt um eine Hauptnutzung auszu-
schließen.

Die Anregung wird berücksichtigt. Um die bereits vorhandene bauliche Nutzung des
Grundstückes auch weiterhin zu ermöglichen wird die GRZ auf 0,4 erhöht.

Zu 3) – SO 5 – jetzt ohne Bauflächenausweisung

Die Überplanung des Bootsanlegers entfällt. Der vorhandene Steg wird im Plan als
Nebenanlage gekennzeichnet.

Stellungnahme von

Prüfung