

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg	Vorlage-Nr: VO/GV01/2020-1699 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 10.03.2020 Einreicher: Bürgermeister
Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2b "Gewerbegebiet Roten Tor II"	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum
Ö	21.04.2020
Gremium Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg	

Beschlussvorschlag:

1. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2b „Gewerbegebiet Roten Tor II“ wurden von den Bürgern keine Anregungen vorgebracht. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung geprüft.

Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung wird als Anlage zum Beschluss genommen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58), der Landesbauordnung M-V (LBauO M- V) vom 15.10.2015 (GVObI. M- V S. 344) – einschließlich aller zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen Änderungen, beschließt die Gemeindevertretung die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2b „Gewerbegebiet Roten Tor II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss über die 5. Änderung des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sachverhalt:

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

Ergebnis der Prüfung und Abwägung, B-Plan und Begründung

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	

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

Gemeinde Dorf Mecklenburg

5. Änderung des B-Planes Nr. 2b „Gewerbegebiet Roten Tor II“

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg



Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
 Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

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

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow
 Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen
Telefon 03841 3040 6314 **Fax** 03841 3040 86314
E-Mail h.gielow@nordwestmecklenburg.de



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

Unser Zeichen
 Grevesmühlen, 02.01.2020

5. Änderung B-Plan Nr. 2b „Gewerbegebiet Rotentor II“ gem. § 13 BauGB der Gem. Dorf Mecklenburg
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 12.11.2019, hier eingegangen am 21.11.2019

Sehr geehrte Frau Plieth,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. der Gemeinde mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand August 2015 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

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

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt .

Seite 1/7

Landkreis Nordwestmecklenburg
 Kreissitz Wismar
 Rostocker Straße 76
 23970 Wismar

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

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

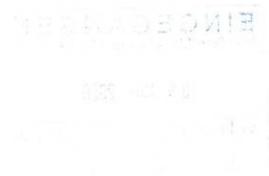
Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Heike Gielow
SB Bauleitplanung



Seite 2/7

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

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

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit und der Bestimmtheit ist die Breite der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte deutlich erkennbar zu vermaßen. Im Ursprungsplan wurden hier 8 m angegeben. Mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird jedoch noch kein Nutzungsrecht für das Begehen, Überfahren sowie für das Verlegen und Unterhalten von Leitungen begründet, es werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der jeweiligen Flächen geschaffen. Die Flächen werden vor widersprechenden Nutzungen geschützt, d.h. die Festsetzung hindert den Eigentümer, das Grundstück in einer Weise zu nutzen (z. B. durch Errichtung baulicher Anlagen), die die Ausübung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes behindert oder unmöglich machen würde. Die Begründung erfolgt in der Regel durch Vertrag, durch Bestellung von dinglichen Rechten, Grunddienstbarkeit (BGB) oder durch Baulast nach Maßgabe des Bauordnungsrechts oder durch Enteignung gegen Entschädigung.

Weitere Belange werden nicht geltend gemacht.

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Wasserbehörde:

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

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

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.



Mit der Überplanung der Freihaltetrasse zwischen den Bauflächen GE1 und GE2 wird auf die Grünfläche verzichtet und der Bereich zur Baufläche gewidmet.

Seite 3/7

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

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

Zur Bestimmung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte wird das Flurstück 45/8 in seiner Gesamtbreite belastet, wobei sich die Dienstbarkeiten zu Gunsten der Versorgungsunternehmen auf den Betrieb und die Unterhaltung der Leitungsanlagen mit einem Schutzstreifen beschränken.

Auf die einzelnen Ansprüche der Versorgungsunternehmen zum Schutz ihrer Anlagen wird der Begründung näher eingegangen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Das Gewerbegebiet gilt als vollständig erschlossen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.
Mit möglichen Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Untere Naturschutzbehörde: Frau Lindemann

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



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



Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.



Es bestehen Nachforderungen.

X

1. Eingriffsregelung/Baumschutz:
Bearbeitung Frau Lindemann

Eingriffsregelung

Mit der 5. Änderung zum B-Plan entfällt eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Inwiefern sich dies auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des B-Plans auswirkt, geht aus den Unterlagen bzw. dem B-Plan nicht hervor. Seitens der Gemeinde ist anhand einer Nachbilanzierung der Nachweis zu erbringen, dass die Eingriffe trotzdem vollständig kompensiert werden.

Sofern die Bilanzierung ein Defizit aufweist, ist dieses an anderer Stelle zu kompensieren.

Sollte zum Ausgleich des Kompensationsdefizites die Nutzung eines Ökokontos angedacht sein, muss dieses in der selben Landschaftszone wie der Eingriff liegen. Die Verfügbarkeit des Ökokontos muss in Form eines Reservierungsbeleges vor Satzungsbeschluss nachgewiesen werden (§ 9 Abs. 3 Ökokontoverordnung - ÖkoKtoVO M-V). Sofern externe oder interne Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden sollen sind diese im B-Plan darzustellen und festzusetzen. Der Nachweis der rechtlichen Sicherung ist ebenfalls zu erbringen.

Seite 4/7

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NMW00000033673

zu 1. Eingriffsregelung/Baumschutz

Die betreffende, ca. 1.800 m²große Teilfläche ist Teil der im Ursprungsplan als Teilbereich B (Gesamtgröße ca. 1,2 ha) festgesetzte Maßnahme „Biotopvernetzung durch Anlage eines naturnah gestalteten Grüngürtels mit Gehölz-, Wiesen- und Wasserflächen“. Anhand der in der Fläche festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte wird ersichtlich, dass in dieser Teilfläche eine Anpflanzung von Gehölzen nicht hätte stattfinden können. Möglich war hingegen die Anlage einer Wiese. Nach heutigem Standard (HZE MV 2018) wäre eine Anrechenbarkeit als Kompensationsmaßnahme nicht möglich, da hierzu eine Mindestfläche von 2000 m² nötig wäre. Insofern ist eine Rekonstruktion des Kompensationswertes nur mithilfe der alten Fassung der HZE MV 1999 möglich. Nach Anlage 11 der seinerzeit gültigen HZE MV 1999 weist die Anlage einer naturnahen Wiese die Wertstufe 1 auf, eine Wertsteigerung ist nicht anrechenbar, da offensichtlich auf die Umsetzung eines besonderen Pflegemanagements verzichtet wurde. Festsetzungsgemäß war auch im Ursprungsplan von der Ansiedlung von Gewerbe im Umfeld der Maßnahme auszugehen, so dass laut Anlage 10 Tab. 6 eine Leistungsreduzierung der im Planbereich liegenden Kompensationsfläche auf den Faktor 0,5 anzusetzen ist. Von der 1.800 m² großen Fläche geht hiernach ein Kompensationswert von max. 1.800 m² x KWZ 1,0 x 0,5 = 900 m² FÄQ bzw. KFÄ aus.

Die Überplanung dieser Fläche führt demnach zu einem Kompensationsdefizit von 900 m² EFÄ, welches durch Abbuchung dieses Betrags von einem Ökokonto in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone 1 Ostseeküstenland beglichen wird. Die Betroffenheit von gesetzlich geschützten Bäumen liegt hingegen nicht vor.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Baumschutz

Die Betroffenheit von gesetzlich geschützten Bäumen geht aus den Unterlagen nicht hervor.

2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete:

Bearbeitung Frau Schröder

LSG/NSG sind nicht betroffen.

3. Artenschutz:

Bearbeitung Herr Höpel

Bei Einhaltung und Umsetzung folgender Vermeidungsmaßnahme bestehen derzeit keine weiteren Forderungen;

- Eine Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldfreimachung dürfen nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden (siehe § 39 Abs. 5 Satz 2 des BNatSchG). Ausnahmen sind zulässig, sofern ein gutachterlicher Nachweis durch den Verursacher erbracht wird und Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen sind. Hierfür ist die Zustimmung der zuständigen Behörde, hier UNB, notwendig.

Begründung

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

Die Planunterlagen enthalten keine Aussagen zu möglichen artenschutzrechtlichen Betroffenheiten. Aufgrund der konkreten örtlichen Gegebenheiten wird derzeit davon ausgegangen, dass bei Einhaltung der o.a. Vermeidungsmaßnahme das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden können.

Die Vermeidungsmaßnahme ist in die Satzung entsprechend mit aufzunehmen und umzusetzen.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG ohne Ausnahme oder Befreiung zumindest eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 69 BNatSchG darstellt, die mit einer erheblichen Geldbuße geahndet werden kann.

4. Biotopschutz/SPA:

Bearbeitung Herr Berchtold-Micheel

Europäische Vogelschutzgebiete

Ein Europäisches Vogelschutzgebiet ist nicht betroffen.Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

Zu 2.) Keine Betroffenheit.

Zu 3.) Der Hinweis wird beachtet.

zu 4.) Keine Betroffenheit.

Seite 5/7

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWMM00000033673

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Lt. Biotopverzeichnis ist kein nach § 20 Abs. 1 NatSchAG geschützter Biotop betroffen.

5. Natura 2000/ FFH
Bearbeitung Herr Höpel

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

Rechtsgrundlagen und andere Quellen

- BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung
- NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010, GVOBl. M-V 2010, S. 66, in der derzeit gültigen Fassung

Untere Denkmalschutzbehörde

Es sind keine Bau- und/oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.

Hinweis:

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

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

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

Straßenbaulasträger

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

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Nach Durchsicht der digitalen Planungsunterlagen bestehen zur oben genannten 5. Änderung von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken.

keine Betroffenheit

keine Bedenken
Die gegebenen Hinweise sind inhaltlicher Bestandteil auf dem Plan.

keine Einwände

keine Einwände

keine Bedenken

Seite 6/7

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreisitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

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

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

02
Zweckverband Wismar



Zweckverband Wismar • Dorfstraße 28 • 23972 Lübow



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

Abteilung:	Anschluss- und Gestattungswesen
Bearbeiter:	Frau Meier
Telefon:	03841- 783052
FAX:	03841-780407
E-Mail:	s.meier@zvwis.de
Ihre Nachricht vom:	12.11.2019
Ihr Zeichen:	Frau Kruse

Lübow, den 02.01.2020

5. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 b der Gemeinde Dorf Mecklenburg „Gewerbegebiet Roten Tor II“ - im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
- Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung
- Entwurf v. 22.10.2019

Reg.-Nr. 132/2003
Az. 3 – 13 – 1 – 21 - B

Sehr geehrte Damen und Herren,
auf der Grundlage

der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar v. 25.04.2012 in der Fassung der 1. Änderungssatzung (1.ÄWVS) vom 08.05.2013, der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000 in der Fassung der 6. Änderungssatzung (6.ÄSWS) vom 01.12. 2011 und der Niederschlagswassersatzung (NWS) des Zweckverbandes Wismar vom 08.05.2013, sowie unserer Stellungnahmen zum B-Plan Nr. 2 b und dessen Änderungen, nehmen wir zu vorliegenden Unterlagen wie folgt Stellung:

- geplante Änderungen: Freihaltetrasse zwischen Bauflächen GE 1 und GE 2 als Bauflächen überplanen
- Gemarkung Steffin, Flur 1, Flurstücke 45/17, 45/8 und 45/28

Der Änderungsbereich wird von einer Transportleitung Trinkwasser (DN 200 GGG) gequert (Flst.45/8). Diese Trinkwasserleitung ist entschädigungslos zu dulden.

Zu der Trasse dieser Leitung sind seitliche Mindestabstände von > 3,00 m einzuhalten. Dieser Bereich ist von jeglicher Überbauung wie Carportanlagen, Lagerhallen oder überdachten Lagerflächen und Bepflanzung freizuhalten.

Die Trasse dieser Leitung ist als beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Zweckverbandes Wismar im Grundbuch einzutragen.

Telefon: 03841/7830-0 Zentrale
03841/7830-10 Geschäftsführung
03841/7830-27 Verbrauchsabrechnung
03841/7830-30 MB Wasser
03841/7830-40 MB Abwasser
03841/7830-50 Anschluss- und Gestattungswesen
03841/7830-60 MB Fernwärme
Telefax: 03841/780407
E-Mail: info@zvwis.de

Steuer-Nr. 079/133/80635
Bankverbindungen
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
IBAN DE83 1203 0000 0000 2022 42 - BIC BYLA DEM 1001
Sparkasse Mecklenburg Nordwest
IBAN DE98 1405 1000 1000 0066 26 - BIC NOLA DE 21 WIS
Commerzbank Wismar
IBAN DE93 1304 0000 0359 6111 00 - BIC COBA DE FFXX

keine Bedenken, - Hinweise

Der Verlauf der vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitung (DN 200 GGG) wird in den Plan übernommen.

Die Hinweise zum Schutz und zur Duldung der vorhandenen Trinkwasserleitung sind durch den Bauherrn wie folgt zu beachten:

- Einhaltung seitlicher Mindestabstände von 2,00 m (Schutzstreifen)
- Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.
- Für die Leitungstrasse ist eine Dienstbarkeit zugunsten des Zweckverbandes im Grundbuch einzutragen.

Der seitliche Mindestabstand wurde gemäß der Eintragungsbewilligung zur Übernahme der Dienstbarkeit zu Gunsten des Zweckverbandes Wismar auf dem Flurstück 45/8 auf 2,00 m rechts und links der Leitungssachse geändert.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

02
Zweckverband Wismar

Stellungnahme v. 02.01.2020 zur 5.Änderung B-Plan Nr. 2b„Gewerbegebiet Roten Tor II“, Seite - 2 -

Grundsätzlich besteht Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Trinkwasserversorgung, Schmutzwasser- sowie Niederschlagswasserentsorgung des Zweckverbandes Wismar.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar


i.A. Sabine Meier
Leiterin Anschluss- und
Gestattungswesen

Anlage:
- Bestandsauszug Wasser (WV) und Schmutzwasser (SW), Niederschlagswasser (NSW) M 1:1.000

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

03
edis

e.dis

E.DIS Netz GmbH, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree

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

EINGEGANGEN						
26. Nov. 2019						
AV	LYN	FIN	OSO	BA	ZD	Bgm

Neubukow, 26. November 2019

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2b
„Gewerbegebiet Roten Tor II“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg**
Bitte stets angeben: Upl/19/31

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 5. Änderung der o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.

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

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 752 220 erfolgen muss.

Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine umfangreiche 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

234E.DIS Netz GmbH
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb Verteilnetze
Ostseeküste
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.e-dis.de

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

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

Unser Zeichen NR-M-O-

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Harald Bock
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351019
Gläubiger Id: DE622200000175587

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DES2 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADE33HAN

keine Bedenken, - Hinweise:

Die Hinweise werden wie folgt beachtet:

Der vorhandene Leitungsbestand im Plangeltungsbereich wird in den Plan übernommen. Hierbei handelt es sich um ein NS-Kabel (NA2XY-J/150) und einen Hausanschluss (NAYY-J).

Die allgemeinen Hinweise zum Schutz der Kabel werden in die Begründung aufgenommen und sind durch den Bauherrn zu beachten.

Nach Rücksprache mit dem Versorgungsunternehmen ist eine Überbauung der Stromkabel zulässig, wenn der Zugriff der Kabel gewährleistet bleibt (z.B. Verlegung im Schutzrohr, Halbschalen).

Rechtzeitig vor Baubeginn ist durch den Bauherrn eine Schachtgenehmigung zu beantragen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

03
edis

e.dis

- 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 Mindesteintrabetiefen sind Abtragun-
gen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erfor-
derlich.

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

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH



Norbert Lange



Jörn Suhrbier

Anlage:
Lageplan

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

04
Telekom



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

REFERENZEN vom 12. November 2019, Frau Kruse
ANSPRECHPARTNER PTI 23, PPb 5 Ute Glaesel AZ: PLURAL 268273 / 87534332
TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM 16. Dezember 2019
BETRIFFT 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2B "Gewerbegebiet Roten Tor II" im vereinfachten Verfahren

Sehr geehrte Frau Kruse,

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

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

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten Sie, für die Fläche Gemarkung Steffin Flur 1, FlSt. 45/8 die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hauanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin
Postanschrift: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 1 00 66), Kto.-Nr. 24 858 868, IBAN: DE1759010066 002485868, SWIFT-BIC: PBKDEFF
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Völkler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

123 456 789 010

keine Bedenken, Hinweise:
Die Hinweise werden wie folgt beachtet:

Der Bestand und der Betrieb der im Plangebiet vorhandenen TK-Linien sind zu gewährleisten und durch Dienstbarkeit zugunsten der Telekom zu sichern.
Die Hinweise zum Schutz der vorhandenen TK-Linien werden in die Begründung aufgenommen und sind durch den Bauherrn zu beachten.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

04
Telekom



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 16.12.2019
EMPFÄNGER Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
SEITE 2

auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."

Sollten Änderungen an unseren vorhandenen TK-Linien notwendig werden, sind diese dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur (PTI 23) rechtzeitig, mindestens jedoch (8 Wochen) vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ute Glaesel

**Ute
Glaesel**
Digital
unterscriben
von Ute Glaesel
Datum:
2019.12.16
13:05:43 +01'00'

Anlagen

1 Lageplan M1:500

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

05
Gasversorgung Wismar Land GmbH



Leitungsauskunft

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

Gasversorgung Wismar
Land GmbH

Team Gägelow
Bellevue 7
23968 Gägelow

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

26.11.2019

Reg.-Nr.: 364897 (bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Entwurf zur 5. Änderung des B-Planes Nr.: 2b
--Gewerbegebiet Roten Tor II-- im
vereinfachten Verfahren, hier: T&B

Ort: Gemeinde Dorf Mecklenburg OL Roten Tor
(Steffin), Am Berg

**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

Team Gägelow

Aufsichtsratsvorsitzender:
Christian Büniger

Geschäftsführer:
Andre Bachor

Sitz:
Bellevue 7
23968 Gägelow

Registergericht:
HRB 1888
Amtsgericht Schwerin

USt-Ident:
DE137437545

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

keine Bedenken, -Hinweise

Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Der Verlauf der vorhandenen Gasleitungen wird in den Plan übernommen. Hierbei handelt es sich um eine Niederdruckgasleitung mit Hausanschlussleitungen. Die Anmerkungen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten sind durch den Bauherrn zu beachten, das Merkblatt wird als Anlage zur Begründung genommen. Nach Rücksprache beim Gasversorger ist kein Schutzstreifen erforderlich, jedoch muss eine Arbeitsraumbreite von ca. 50 cm gewährleistet werden.

Demzufolge ist eine Überbauung der vorhandenen Leitungstrasse durch Gebäude nicht zulässig. Eine Pflasterung und Überdachung der Leitungstrasse, z.B. durch eine Carportanlage ist zulässig, wenn der Zugang zu den Leitungen jederzeit gewährleistet ist.

Die vorhandenen Leitungen liegen in einer Tiefe von 60 bis 80 cm.

Vor Baubeginn ist eine Suchschachtung erforderlich und durch den Bauherrn eine Leitungsauskunft beim Gasversorger zu beantragen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

05
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 Hoch- und Niederdruckgasleitungen, der Druckregelanlage, der mit der HDL mitverlegten Informations-/Steuerkabel sowie der Hausanschlüsse unserer Rechtsträgerschaft/Verwaltung sind folgende Forderungen/Hinweise zu beachten:
Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.
Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich.
Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern.
Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden.
Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern.
Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln.
Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.
Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen.
Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit.
Die Bestandsunterlagen werden zur Zeit überarbeitet.
Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Auftragsbeschein 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

Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung vom 05.12.2019 bis 08.01.2020

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

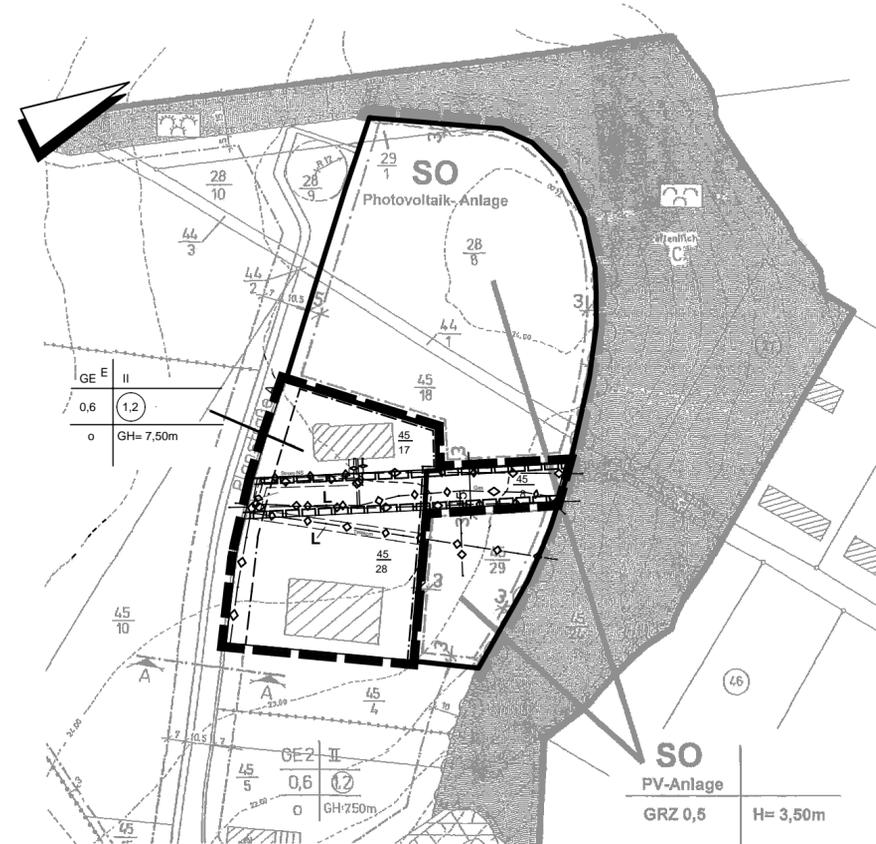
Satzung über die 5. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg

über den Bebauungsplan Nr. 2b " Gewerbegebiet Roten Tor II "

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemarkung Steffin
Flur 1



Textliche Hinweise

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffe führen zu einem Kompensationsdefizit von 900 m² EFÄ. Die Eingriffskompensation erfolgt durch Inanspruchnahme des Ökokontos / Flächenpool NPA VP-001 in der Landschaftszone 1 - Ostseeküstenland.

Die Sicherung der landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erfolgt durch städtebaulichen Vertrag.

Alllastproblematik

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBl I S. 1410, S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Bodendenkmale

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 8.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
<u>Art der baulichen Nutzung</u>		
GE ^E	eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 8 BauNVO
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>		
0,6	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
(1,2)	Geschossflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
GH	= 7,50 m; Gebäudehöhe als Höchstgrenze	
<u>Bauweise, Baugrenzen</u>		
o	Offene Bauweise	§ 9 (1) Nr.2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
---	Baugrenze	
<u>Sonstige Planzeichen</u>		
□□□□	Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger hier: Zweckverband Wismar, Gasversorgung Wismar Land GmbH und E.DIS Netz GmbH	
---	Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger hier: Deutsche Telekom Technik GmbH	

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung § 9 (7) BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

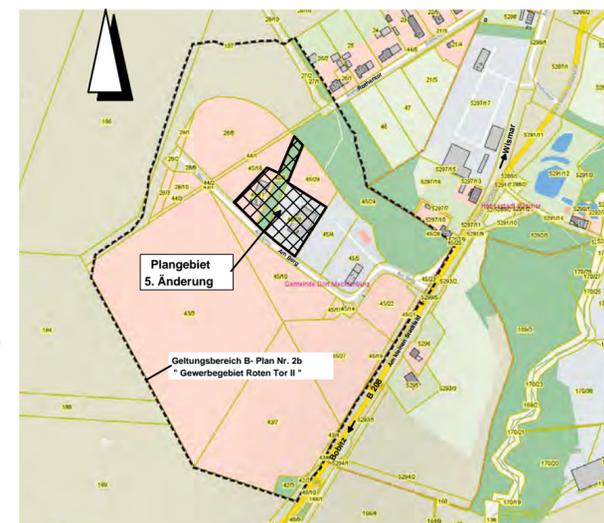
---	vord. Flurstücksgrenze
z.B. 45/17	Nummer des Flurstückes
z.B. 15/8	Maßlinie mit Maßangaben
▨	vord. Gebäude
█	Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung der 4. Änderung vom 24.04.2013

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Gebäudehöhe

Teil B – Textliche Festsetzungen

Es gelten die textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung zum B-Plan Nr. 2b „ Gewerbegebiet Roten Tor II “ vom 06.02.1996.



Übersichtsplan

Satzung über die 5. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 2b „ Gewerbegebiet Roten Tor II “

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen, des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren folgende Satzung über die 5. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 2b „ Gewerbegebiet Roten Tor II “ für das Gebiet der Gemarkung Steffin, Flur 1, Flurstücke-Nr. 45/17, 45/8 und 45/28 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.10.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 27.11.2019 erfolgt.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 22.10.2019 den Entwurf der Satzung über die 5. Änderung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom 12.11.2019 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung über die 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 08.01.2020 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 5. Änderung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 27.11.2019 und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter der Internetadresse <http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de> bekannt gemacht worden.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Die 5. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung der Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 5. Änderung der Satzung der Gemeinde Karow über den Bebauungsplan Nr. 2b „ Gewerbegebiet Roten Tor II “, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Der Beschluss über die Satzung der 5. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter der Internetadresse <http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de> ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 5. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2b „ Gewerbegebiet Roten Tor II “ ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die 5. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2b

„ Gewerbegebiet Roten Tor II “

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Satzung

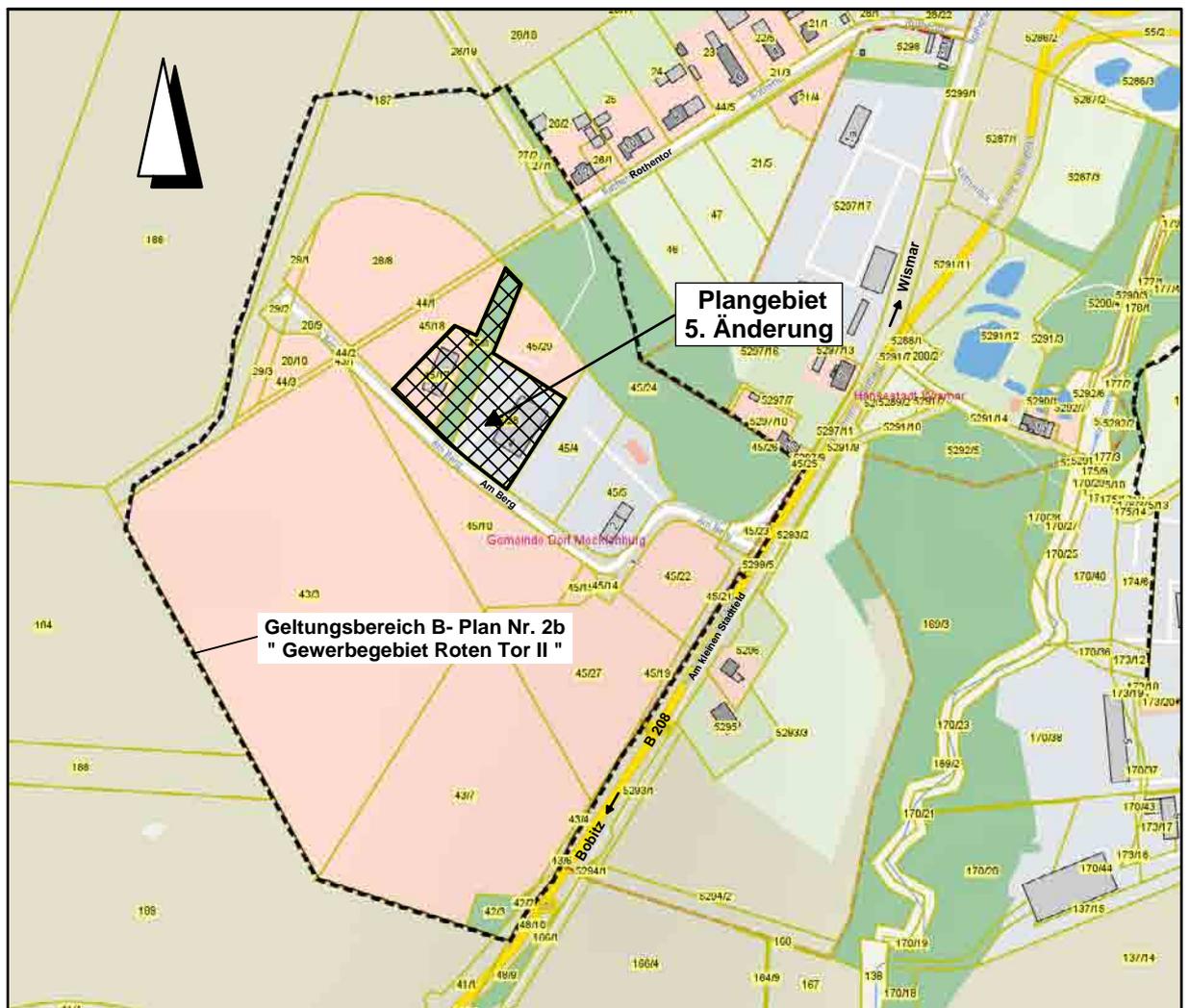
Stand: 09.03.2020

Begründung

zur Satzung über die 5. Änderung
der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg

über den Bebauungsplan Nr. 2b
" Gewerbegebiet Roten Tor II "

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB



Übersichtsplan

INHALTSVERZEICHNIS

1. Grundlagen der Planung
2. Geltungsbereich
3. Planverfahren
4. Zielstellung und Grundsätze der Planung
5. Festsetzungen
 - 5.1. Art der baulichen Nutzung
 - 5.2. Maß der baulichen Nutzung
 - 5.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
6. Anschluss an die Verkehrsflächen
7. Ver- und Entsorgungsanlagen
8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
9. Altlasten/Abfallentsorgung
10. Bodendenkmale
11. Eingriffsregelung / Baumschutz

1. Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die Aufstellung der Satzung über die 5. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den B- Plan Nr. 2b „Gewerbegebiet Roten Tor 2“:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, BGBl. I S. 3634 einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S.58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- die Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen

2. Geltungsbereich

Plangebiet: Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemarkung Steffin/ Flur 1

Plangeltungsbereich: innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2b „Gewerbegebiet Roten Tor II“ im Bereich der gewerblichen Bauflächen GE^E 1 und GE^E 2

3. Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 2b „Gewerbegebiet Roten Tor II“ ist mit seiner Bekanntmachung am 06.02.1996 rechtskräftig geworden. Planungsziel des Bebauungsplanes war es, ehemals brachliegende Flächen als Gewerbegebiet und in einem Bereich als Sondergebiet Baumarkt/Gartencenter zu nutzen. In den Folgejahren wurde die Planung teilweise umgesetzt, einige Gewerbebetriebe haben sich angesiedelt und erfolgreich entwickelt.

Es hat sich jedoch gezeigt, dass zur Aufrechterhaltung und Absicherung eines Geschäftsbetriebes innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GE^E die Erweiterung des Betriebsgeländes notwendig wird.

Geplant sind der Ausbau von Lagerflächen sowie die Errichtung einer Carportanlage, die zum Schutz der Betriebsfahrzeuge dringend erforderlich ist. Auf dem relativ kleinen Baugrundstück besteht hierfür keine Möglichkeit mehr. Unter Inanspruchnahme von Flächen innerhalb der Leitungstrasse lässt sich das Vorhaben jedoch umsetzen.

Die Gemeindevertretung beschließt daher, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2b „Gewerbegebiet Roten Tor II“ im Bereich der gewerblichen Bauflächen GE^E 1 und GE^E 2 zu ändern (**5. Änderung**).

Aufgrund des gegenüber der bisherigen Planung quantitativ und qualitativ deutlich untergeordneten Charakters dieser Änderungsplanung werden weder die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes noch die Zielrichtung der ursprünglichen Festsetzungen verändert.

Die Grundzüge der bisherigen Planung werden durch diese Änderung nicht beeinträchtigt.

Im Vergleich zur Ursprungssatzung werden keine geänderten Baurechte eröffnet.

Die Gemeinde hat sich entschlossen, für die Änderung des Bebauungsplanes das **vereinfachte Verfahren gemäß §13 BauGB** anzuwenden. Möglich ist dies, da sich das Vorhaben in die Eigenart der Umgebungsbebauung einfügt, nicht die gesamte Baugebietskategorie betrifft und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Naturschutzgüter vorliegen. Somit werden die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens der B-Plan-Änderung nach § 13 BauGB erfüllt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird daher abgesehen.

4. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Mit der 5. Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Planungszieles geschaffen.

Die 5. Änderung beinhaltet im Einzelnen:

- Zusammenführung der überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes zur Verbesserung der Bebaubarkeit der Gewerbegrundstücke,
- Hierzu wird die Freihaltetrasse zwischen den Bauflächen GE^E 1 und GE^E 2 als Baufläche überplant und auf die Festsetzung als öffentliche Grünfläche verzichtet.

5. Festsetzungen

5.1. Art der baulichen Nutzung

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen des Änderungsbereiches sind nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung gemäß § 8 BauNVO als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ festgesetzt. Es gelten weiterhin die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung aus der Ursprungssatzung.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im Änderungsgebiet ist durch zulässige Grundflächenzahl, zulässige Geschossflächenzahl, Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die Gebäudehöhe als Höchstmaß bestimmt.

Es gelten weiterhin die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung aus der Ursprungsplanung.

Führt die Einhaltung der maximalen Grundflächenzahl unter Einbeziehung aller Grundflächen für Gebäude, Lagerflächen, Stellplätze und deren Zufahrten zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung oder ist die Überschreitung mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens verbunden, kann im Einzelfall gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO von der Einhaltung der Grundflächenzahl abgesehen werden.

Die Notwendigkeit der Überschreitung ist im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.

5.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Mit der **5. Änderung** wird die Überbaubarkeit eines Gewerbegrundstückes im Änderungsbereich durch Zusammenführung der überbaubaren Grundstücksflächen verbessert. Hierzu wird die Freihaltetrasse zwischen den Bauflächen GE^E 1 und GE^E 2 als Baufläche überplant und auf die Festsetzung als öffentliche Grünfläche verzichtet.

Im nordwestlichen und nordöstlichen Bereich fällt die festgesetzte Baugrenze mit den Flurstücksgrenzen und der Plangebietsgrenze zusammen.

Für die Baufläche ist eine offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind als Einzelhäuser zu errichten.

Die mögliche Bebauung im Bereich der Freihaltetrasse, für welche ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt ist, hat in Abstimmung mit den zuständigen Versorgungsträgern der erdverlegten Leitungen, hier: ZvWis, Gasversorgung Wismar Land GmbH und e.dis zu erfolgen.

Hierzu siehe 8.0 der Begründung

6. Anschluss an die Verkehrsflächen

Durch die 5. Änderung ergeben sich gegenüber der Ursprungsplanung für die verkehrliche Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung keine Änderungen.

Die verkehrliche Erschließung ist über die vorhandene Planstraße A, die mit einer Wendeanlage

endet, gesichert. Die Planstraße A schließt an die Bundesstraße B 208 unweit der Autobahnzufahrt zur A 20 an.

7. Ver- und Entsorgungsanlagen

Wasserversorgung

° **Trinkwasserversorgung**

Das Gewerbegebiet Roten Tor II wird über ein bestehendes Transportleitungssystem des Zweckverbandes Wismar versorgt.

Der Verlauf der vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitung (DN 200 GGG) im Bereich des Flurstückes 45/8 wird in den Plan übernommen.

Die Hinweise zum Schutz und zur Duldung der vorhandenen Trinkwasserleitung sind durch den Bauherrn zu beachten sh Pkt. 8 der Begründung.

Der Anschluss an das vorhandene System ist mit dem Zweckverband abzustimmen.

Abwasserentsorgung

° **Schmutzwasserableitung**

Der Zweckverband Wismar betreibt im Gewerbegebiet Roten Tor II ein zentrales Abwassernetz.

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes selbst befinden keine zentralen Schmutzwasserleitungen bzw. -anlagen.

Die Anschlüsse an das vorhandene System sind mit dem Zweckverband abzustimmen.

Energie

Der vorhandene Leitungsbestand im Plangeltungsbereich wird in den Plan übernommen. Hierbei handelt es sich um ein NS-Kabel (NA2XY-J/150) und einen Hausanschluss (NAYY-J). Nach Rücksprache mit dem Versorgungsunternehmen ist eine Überbauung der Stromkabel zulässig, wenn der Zugriff der Kabel gewährleistet bleibt (z.B. Verlegung im Schutzrohr, Halbschalen).

Ein Anschluss an die vorhandenen Anlagen zur Versorgung des Planvorhabens ist möglich. Dazu ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich, für die eine entsprechende Fläche im öffentlichen Bauraum gem. DIN 1998 bereitzustellen ist.

Zur Beurteilung und Einschätzungen der Aufwendungen für eine künftige Stromversorgung ist rechtzeitig ein Antrag mit folgenden Aussagen an das Versorgungsunternehmen zu stellen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf;
- Namen und Anschrift des Erschließungsträgers

Notwendige Maßnahmen zur Energieversorgung sind zwischen Bauherrn und dem zuständigen Versorgungsunternehmen zu regeln.

Vor Beginn eventueller Bauarbeiten ist eine Einweisung durch den Meisterbereich erforderlich und durch den Bauherrn eine Schachtgenehmigung zu beantragen.

Gasversorgung

Im Änderungsbereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH. Der Verlauf der vorhandenen Gasleitungen wurde in den Plan übernommen. Hierbei handelt es sich um eine Niederdruckgasleitung mit Hausanschlussleitungen.

Die vorhandenen Leitungen liegen in einer Tiefe von 60 bis 80 cm.

Nach Rücksprache beim Gasversorger ist **kein Schutzstreifen erforderlich**, jedoch muss eine Arbeitsraumbreite von ca. 50 cm gewährleistet werden.

Eine Überbauung der vorhandenen Leitungstrasse durch Gebäude ist nicht zulässig. Eine Pflasterung und Überdachung der Leitungstrasse, z.B. durch eine Carportanlage ist zulässig, wenn der Zugang zu

den Leitungen jederzeit gewährleistet ist.

Vor Baubeginn ist durch den Bauherrn eine Leitungsauskunft beim Gasversorger zu beantragen.

Die Anmerkungen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten sind durch den Bauherrn zu beachten, das Merkblatt wird als Anlage zur Begründung genommen.

Telekommunikation

Im Änderungsbereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Telekom.

Erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am ober- und unterirdischen Kabelnetz sind jederzeit möglich. Folgende Hinweise sind dabei zu beachten.

- Vorhandenen TK-Linien sind möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung zu belassen. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle abgestimmt werden.
- Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrensenservice der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 (Anruf zum Nulltarif) beauftragt werden. Eine von der zuständigen Amtsverwaltung offiziell vergebene Wohnadresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden.
- Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de).
- Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Flurstücke 45/8 und 45/28 sind in der Weise belastet, dass der Zweckverband Wismar, die e.dis, die Telekom und die Gasversorgung Wismar Land GmbH hier unterirdische Leitungssysteme betreiben. In Abstimmung mit den zuständigen Versorgungsunternehmen sind folgende Vorkehrungen zum Schutz der Leitungsbestände erforderlich, wobei sich die Belastung der Flurstücke ausschließlich auf den Betrieb und die Unterhaltung der Leitungsbestände beschränkt.

ZWECKVERBAND WISMAR

Der seitliche Mindestabstand wurde gemäß der Eintragungsbewilligung zur Übernahme der Dienstbarkeit zu Gunsten des Zweckverbandes Wismar auf dem Flurstück 45/8 auf **2,00 m rechts und links der Leitungssachse** festgelegt. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine Gebäude und Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Einrichtung gefährden.

Für die Leitungstrasse ist eine Dienstbarkeit zugunsten des Zweckverbandes im Grundbuch einzutragen.

E.DIS

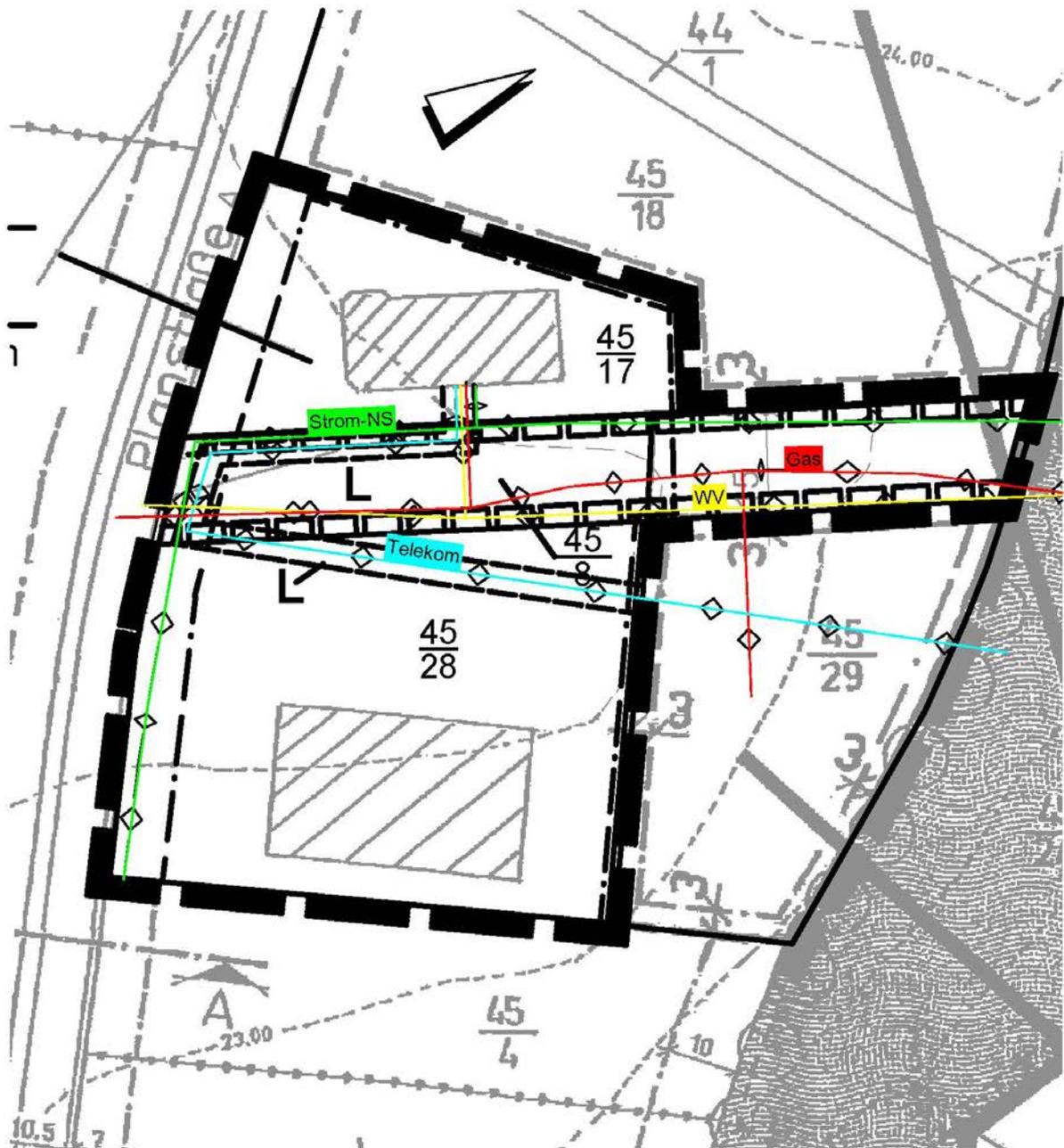
Für die Leitungstrasse ist eine Dienstbarkeit zugunsten der e.dis im Grundbuch einzutragen.

GASVERSORGUNG WISMAR LAND GmbH

Für die Leitungstrasse ist eine Dienstbarkeit zugunsten des Gasversorgungsunternehmens im Grundbuch einzutragen.

TELEKOM

Der Bestand und der Betrieb der im Plangebiet vorhandenen TK-Linien sind zu gewährleisten und durch Dienstbarkeit zugunsten der Telekom zu sichern.



**5. Änderung B- Plan Nr. 2b
" Gewerbegebiet Roten Tor II "
Gem. Dorf Mecklenburg**

Planauszug mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
hier: **Gasversorgung**, **Zweckverband Wismar**, **E.DIS**, **Telekom**

9. Altlasten/ Abfallentsorgung

Altlasten sind dem Planungsträger nicht bekannt. Anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Durch den Landkreis Nordwestmecklenburg wird die Abfallbeseitigung in der Gemeinde wahrgenommen.

Entsorgung von Abfällen der Baustelle

Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind grundsätzlich zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung nach Maßgabe der Gewerbeabfallverordnung vorbereitet werden.

Bodenaushub

Bei Abfuhr von Aushubmaterial bestehen aufgrund bekannter Auffüllungen bis teilweise über 4 m unter OK Terrain sowie gewerblicher Vornutzung, späterer Nutzung als Lagerplatz und LKW-Abstellplatz Deklarationspflichten nach LAGA M20. Unterschiedliche Aushubchargen sollen getrennt gehalten werden. Dies sind zum Beispiel mögliche nutzungsbedingt kontaminierte Oberflächen mit ca. 10-30 cm Mächtigkeit, Oberflächenbefestigungen mit Recyclingmaterial, im Jahr 2002 eingebaute ca. 1.650 cbm Füllboden, ältere Auffüllungen oder gewachsener Boden (siehe auch unter Bodenschutz). Es kann geprüft werden, den Untersuchungsaufwand einzelner Chargen hinsichtlich der Anzahl von Parametern und Laborproben zu reduzieren. (Siehe dazu Merkblatt "Boden- und Bauschutthaufwerke - Beprobung, Untersuchung und Bewertung" des LfU Bayern, 2016)

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

Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden (§ 202 BauGB), Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub ist vorrangig innerhalb des Grundstücks zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, ist i.d.R. einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zuzuführen. Hinweis: Auffüllungen und Abgrabungen können selbst genehmigungsbedürftig sein. Auskunft erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde.

Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz

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

10. Bodendenkmale

Im Bereich der 5. Änderung sind keine Bodendenkmale bekannt.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege, FB Archäologie und Denkmalpflege, oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und

Denkmalpflege, FB Archäologie und Denkmalpflege, spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

11. Eingriffsregelung / Baumschutz

Im Ursprungsplan wurde die Fläche des Flurstückes 45/8 als Grünfläche mit der Maßnahme „Biotopvernetzung durch Anlage eines naturnah gestalteten Grüngürtels mit Gehölz-, Wiesen- und Wasserflächen“ und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt.

Anhand der in der Fläche festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte wird ersichtlich, dass in dieser ca. 1.800 m² großen Teilfläche eine Anpflanzung von Gehölzen nicht hätte stattfinden können. Möglich war hingegen die Anlage einer Wiese. Nach heutigem Standard (HZE MV 2018) wäre eine Anrechenbarkeit als Kompensationsmaßnahme nicht möglich, da hierzu eine Mindestfläche von 2000 m² nötig wäre. Insofern ist eine Rekonstruktion des Kompensationswertes nur mithilfe der alten Fassung der HZE MV 1999 möglich. Nach Anlage 11 der seinerzeit gültigen HZE MV 1999 weist die Anlage einer naturnahen Wiese die Wertstufe 1 auf, eine Wertsteigerung ist nicht anrechenbar, da offensichtlich auf die Umsetzung eines besonderen Pflegemanagements verzichtet wurde. Festsetzungsgemäß war auch im Ursprungsplan von der Ansiedlung von Gewerbe im Umfeld der Maßnahme auszugehen, so dass laut Anlage 10 Tab. 6 eine Leistungsreduzierung der im Planbereich liegenden Kompensationsfläche auf den Faktor 0,5 anzusetzen ist. Von der 1.800 m² großen Fläche geht hiernach ein Kompensationswert von max. 1.800 m² x KWZ 1,0 x 0,5 = 900 m² FÄQ bzw. KFÄ aus.

Die Überplanung dieser Fläche führt demnach zu einem Kompensationsdefizit von 900 m² EFÄ, welches durch Abbuchung dieses Betrags von einem Ökokonto in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone 1 - Ostseeküstenland beglichen wird.

Die Betroffenheit von gesetzlich geschützten Bäumen liegt hingegen nicht vor.

Gebilligt durch Beschluss der GV am:

Ausgefertigt am:

Der Bürgermeister