

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg	Vorlage-Nr: VO/GV01/2020-1700 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 10.03.2020 Einreicher: Bürgermeister
Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" der Gemeinde Dorf Mecklenburg	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum Gremium
Ö	21.04.2020 Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:

1. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ wurden von den Bürgern keine Anregungen vorgebracht. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung geprüft.

Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung 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 (GVOBl. M- V S. 344) - einschließlich aller zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtkräftigen Änderungen, beschließt die Gemeindevertretung die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

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

6. Änderung des B-Planes Nr. 5 – „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

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 2.210 • 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, 06.01.2020

6. Änderung B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Dorf Mecklenburg

hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 27.11.2019, hier eingegangen am 27.11.2019

Sehr geehrte Frau Plieth,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 6. Änderung des B-Planes Nr. 5 der Gemeinde Dorf Mecklenburg mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 22.10.2019 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten 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

Seite 1/5

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreisstadt 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
CIB DE46NWM00000033673

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Gielow
SB Bauleitplanung

Seite 2/5

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreisamt Wismar
Rostocker Straße 78
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
CIB DE46NWM00000033673

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01

Landkreis Nordwestmecklenburg

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nachfolgende bauplanungsrechtliche Hinweise gegeben.

I. Allgemeines

Die Erforderlichkeit der Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft ist zu prüfen. Hier wäre es ggf. sinnvoller gewesen den Bebauungsplan Nr. 5 in dem hier vorliegenden Teilbereich aufzuheben.

Der Änderung im vereinfachten Verfahren kann nicht gefolgt werden. Mit der Änderung werden nicht unwesentliche Flächen die gem. rechtskräftiger 2. Änderung für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen vorgesehen werden dieser Nutzung nicht mehr zulässig gemacht und darüber hinaus werden Flächen für die Landwirtschaft, die gleichzeitig als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. Ursprungsplan vorgesehen sind, nunmehr „nur“ einer landwirtschaftlichen Nutzung zugänglich gemacht. Ich sehe mit der vorliegenden Planung einen Grundzug der Planung betroffen, da ein vollständig anderes städtebauliches Konzept zur Umsetzung kommt. Dabei ist es unerheblich ob die tatsächliche Nutzung mit der geplanten Nutzung übereinstimmt.

Begründung

Nr.10 Umweltbelange

Es ist zu prüfen, ob die bisherigen Flächen für die Landwirtschaft, die gleichzeitig als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. Ursprungsplan festgesetzt waren, als Ausgleichsflächen für die bereits durchgeführte Bebauung vorgesehen waren. Es sind dann Aussagen dazu aufzunehmen, wie dieser Ausgleich kompensiert werden soll.

FD Bauordnung und Umwelt

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.	

Seite 3/5

zu I - Allgemeines

Die Gemeinde hält die Festsetzung der Fläche für eine landwirtschaftliche Nutzung zur abschließenden Überplanung der Ursprungssatzung des B-Planes für sinnvoll. Durch die Festsetzung wird klargestellt, dass die Gemeinde keine weitere bauliche Entwicklung im Anschluss des Wohngebietes bis zur Trasse der Autobahn hin plant. Sicher hätte die Möglichkeit bestanden, den Teilbereich der 6. Änderung auch aufzuheben, was letztendlich zu dem gleichen Ergebnis, aber ohne Sicherung der Folgenutzung Landwirtschaft geführt hätte.

Der Anregung zur Umstellung des Aufstellungsverfahrens zur Änderung des B-Planes wird nicht gefolgt. Die Gemeinde geht weiterhin davon aus, dass durch die Änderung des B-Planes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, was zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens berechtigt.

BEGRÜNDUNG

Die Hauptnutzung des Plangebietes ist und bleibt die Landwirtschaft. Durch die 5. Änderung des B-Planes entsteht eine Restbaufläche aus der 2. Änderung des B-Planes, die in das Plangebiet der 6. Änderung hineinragt. Diese Restbaufläche besitzt keine Möglichkeiten der eigenständigen Erschließung mehr, wodurch eine Planrealisierung verhindert ist.

Da die Ausgleichsmaßnahmen den jeweiligen Planänderungen zugeordnet wurden, entfallen die im Ursprungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auf der Landwirtschaftsfläche.

zu Begründung

Der Hinweis wird beachtet. Der erforderliche Ausgleich für die Eingriffe, die durch die Umsetzung der Planungen der 1. und 5. Änderung des B-Planes zu erwarten sind, wurden im Rahmen der jeweiligen Änderung des B-Planes ermittelt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen in den jeweiligen Änderungen festgesetzt. Da die 2. und 3. Änderung der Ursprungsplanung nicht umgesetzt wurden (PV-Anlagen), ist eine Kompensation hierfür nicht erforderlich.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X
Es bestehen Nachforderungen.	

1. Eingriffsregelung:

Bearbeitung Frau Lindemann

Im ursprünglichen B-Plan wurde die Fläche der 6. Änderung teilweise für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensation) festgesetzt. Inwiefern sich der Wegfall dieser Fläche auf die Gesamtbilanzierung des B-Planes Nr. 5 auswirkt, wird in den Unterlagen nicht weiter thematisiert.

Entsprechend kann der Änderung nur zugestimmt werden, wenn durch die Gemeinde der rechnerische Nachweis erbracht wird, dass die Eingriffskompensation trotzdem gewährleistet wird.

2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete:

Bearbeitung Frau Schröder

Zu den geplanten Änderungen habe ich keine Einwände.

3. Artenschutz:

Bearbeitung Herr Höpel

Artenschutzrechtliche Belange sind durch die vorgesehene B-Plan Änderung nicht betroffen.

4. Biotopschutz/SPA:

Bearbeitung Herr Berchtold-Micheel

Europäische Vogelschutzgebiete

Ein Europäisches Vogelschutzgebiet ist nicht betroffen.

Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

Die Planänderung ist nicht mit Beeinträchtigungen von Biotopen verbunden, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützt sind.

5. Natura 2000/ GgB

Bearbeitung Herr Höpel

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

Der Hinweis zur Überprüfung der Gesamtbilanzierung der Kompensation wird beachtet. Es ist festzustellen, dass der Wegfall der Maßnahmenfläche sich nicht auf die Gesamtbilanzierung auswirkt.

Der erforderliche Ausgleich für die Eingriffe, die durch die Umsetzung der Planungen der 1. und 5. Änderung des B-Planes zu erwarten sind, wurden im Rahmen der jeweiligen Änderung des B-Planes ermittelt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen in den jeweiligen Änderungen festgesetzt.

Da die 2. und 3. Änderung der Ursprungsplanung nicht umgesetzt wurden (PV-Anlagen), ist eine Kompensation hierfür nicht erforderlich.

Der rechnerische Nachweis wurde bzw. wird in den einzelnen Änderungsverfahren erbracht.

keine Einwände

keine Betroffenheit

keine Betroffenheit

keine Beeinträchtigung geschützter Biotope

Keine Beeinträchtigung eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01

Landkreis Nordwestmecklenburg

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 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 Entwurfsbeteiligung (§4 Abs.2) der 6. Änderungen wird auf den Verzicht der Bauflächen im Plangebiet hingewiesen. Die betroffenen Flächen werden als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Keine Bedenken aus wasserwirtschaftlicher Sicht

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

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

Keine Einwände

Straßenbaulastträger

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

Keine Einwände, da keine Betroffenheit

Seite 5/5

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

02

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

zum Zeitpunkt der Prüfung lag noch keine Stellungnahme vor.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

03

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin



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

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-167/19
Datum: 20.12.2019

nachrichtlich: Hansestadt Wismar (Bauamt), LK NWM (Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen), EM VIII 360

Landesplanerische Stellungnahme zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 18.11.2019 (Posteingang: 25.11.2019)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Kruse,
sehr geehrte Frau Plieth,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG), Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und dem Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf der 6. Änderung des B-Plans Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: Oktober 2019) vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Dorf Mecklenburg, die unbebauten Flächen des rechtskräftigen B-Plans Nr. 5, zwischen der nördlichen Grenze des im Rahmen der 5. Änderung geplanten Wohngebietes bis zur BAB A 20, in Fläche für die Landwirtschaft umzuwandeln. Im rechtskräftigen B-Plan Nr. 5 ist die Fläche derzeit als Gewerbegebiet ausgewiesen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5,4 ha.

Im rechtswirksamen FNP der Gemeinde Dorf Mecklenburg ist der Geltungsbereich der 6. Änderung des B-Plans Nr. 5 als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Der FNP der Gemeinde

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

03

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Dorf Mecklenburg wird im Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB) geändert. In der 4. Änderung des FNP der Gemeinde Dorf Mecklenburg soll der Geltungsbereich der 6. Änderung des B-Plans Nr. 5 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Raumordnerische Bewertung

Mit dem Vorhaben werden keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung berührt.

Bewertungsergebnis

Dem Vorhaben stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

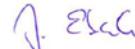
Abschließende Hinweise

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Jana Eberle

Es werden keine Ziele und Grundsätze der Landesplanung berührt.

Ziele und Grundsätze der Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

04

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

zum Zeitpunkt der Prüfung lag noch keine Stellungnahme vor.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

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
DE-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 - TOEB201901060

Schwerin, den 27.11.2019

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan Nr.5 Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow - 5. und 6. Änderung ...sowie
4. Änderung des F-Planes der Gem. Dorf Mecklenburg

Ihr Zeichen: Ihr Schreiben vom 18.11.2019

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte
der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind
dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermes-
sungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). **Lagefestpunkte ("TP")** haben zudem noch
im Umgebungsbereich bis zu 25 m **wichtige unterirdische Festpunkte**, über die ich Sie
bei Bedarf gesondert informiere.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche
Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und
Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVOBI. M-V S. 713)
gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-,

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 58846256039
Internet: www.lverma-mv.de

Heuschrift: LAIV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich ein geschützter Festpunkt des
amtlichen geodätischen Grundlagenetzes. Dieser ist im Plan gekennzeichnet.

Die allgemeinen Hinweise zum Schutz des Festpunktes und zu Baumaßnahmen in
dessen Nähe werden beachtet und sind Bestandteil der Begründung.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

05

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Höhen- und Schwerfestpunkteldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.

- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.

Hinweis:

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. 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

Seite 2 von 2

Vermittlung: (0885) 589 50098
Telefax: (0885) 5884 8256039
Internet: www.lverma.mv.de

Hausanschrift: LAV, Abteilung 3
Lützowstraße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
DE79 1300 0000 0012 001561
BIC: MARKDEF1130

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

06

Straßenbauamt Schwerin

zum Zeitpunkt der Prüfung lag noch keine Stellungnahme vor.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

07

Landesamt für Straßenbau und Verkehr

Von: Saphöfer, Mathias <Mathias.Safhoefer@sbv.mv-regierung.de>
Gesendet: Montag, 16. Dezember 2019 15:26
An: Juliane Kruse <j.kruse@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de>
Cc: Info <info@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de>
Betreff: Entwürfe 4. Änderung F-Plan Gemeinde Dorf Mecklenburg sowie 5./6. Änderung B-Plan Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow [Auf Viren geprüft !]

Mein Zeichen: 0333-555-23-2019/057
BAB20

Sehr geehrte Frau Kruse,

gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 5 bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht dann keine Bedenken, wenn bei den weiteren Planungsschritten nachfolgendes berücksichtigt wird:

- Bei den ausgewiesenen Flächen gehe ich davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Immissionsschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf den Bundesautobahnen (BAB) berücksichtigt wurde und diese Flächen als auch die BAB ausreichend vor Immissionen geschützt sind bzw. werden. Gegen den Baulastträger der BAB bestehen keine Ansprüche.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen bis zu einer Entfernung von 40 Metern (gemessen von äußerem Rand der befestigten Fahrbahn) Hochbauten an BAB nicht errichtet sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht vorgenommen werden (Anbauverbotszone).

Bis zu einer Entfernung von 100 Metern längs der BAB bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbauverwaltung (Anbaubeschränkungszone; § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG).

Zu den unter das Anbauverbot und -beschränkung fallende Anlagen zählen z. B. auch Werbeanlagen, Zäune, Photovoltaikanlagen, Versorgungsleitungen und deren Zubehör, Zuwegungen, Blendschutz, Baustelleneinrichtungen (wie Stellflächen, Wege, Lagerflächen) und Wartungswege.

Maßgeblich für die Berechnung der straßenrechtlichen Abstände ist das bauliche Teil, dass sich am dichtesten zur Bundesfernstraße befindet.

Die Verbote und Beschränkungen gelten nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht (§ 9 des Baugesetzbuchs), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (§ 9 Absatz 7 FStrG). Hieron ausgenommen sind Anlagen der Außenwerbung, Baustelleneinrichtungen und Leitungsverlegungen.

Keine Bedenken unter Berücksichtigung der gegebenen Hinweise

Im Rahmen der 6. Änderung werden keine Bauflächen ausgewiesen.

Die im § 9 Abs. 1 und Abs. 2 FStrG geregelten Verbote und Beschränkungen in der

- Anbauverbotszone – bis zu einer Entfernung von 40 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB
- Anbaubeschränkungszone - bis zu einer Entfernung von 100 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB

werden beachtet und sind Bestandteile der Planung.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

07

Landesamt für Straßenbau und Verkehr

- Anlagen der Außenwerbung mit Wirkung auf die Verkehrsteilnehmer der BAB sind unzulässig (§ 9 FStrG und § 33 StVO).
- Es wird darauf hingewiesen, dass Zu- und Abfahrten zu den BAB nicht angelegt und vorhandene Betriebsumfahrten der BAB nicht als Zu- und Abfahrten genutzt werden dürfen. (§§ 8 und 9 FStrG sowie § 18 StVO).
- § 11 Abs. 2 FStrG ist zwingend zu beachten. Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen dürfen danach nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.
- Wasser, geklärt oder ungeklärt, darf dem Straßengebiet weder zufließen können noch zugeleitet werden. Eine Einleitung in Entwässerungsanlagen der BAB wird nicht zugelassen.

Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Bundesautobahnen und autobahnähnliche Bundesstraßen (Kraftfahrstraßen).

Eine Beteiligung des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr, Abteilung Autobahn im weiteren Verfahren ist zwingend notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

Mathias Safföfer
Betrieb und Verkehr

Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V

Krakower Chaussee 2a, 18273 Güstrow/Klueß
Tel.: 03843 27-5407 Fax: 03843 27-5050

E-Mail: Mathias.Saffoefer@sbv.mv-regierung.de Website: www.strassenbauverwaltung.mvnet.de

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie hier: www.strassenbauverwaltung.mvnet.de/impressum/Datenschutz/

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

08

Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“

zum Zeitpunkt der Prüfung lag noch keine Stellungnahme vor.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

09

Zweckverband Wismar



5. und 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Dorf Mecklenburg „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ (Entwürfe v. 10/2019)

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 und 2 BauGB
- Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung

Reg.-Nr. 355/2010

Az. 3 - 13 - 1 - 21 - B

Sehr geehrte Damen und Herren,
auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar v. 25.04.2012 in der Fassung der 1. Änderungssatzung (1.ÄWWS) vom 08.05.2013, der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000 in der Fassung der 6. Änderungssatzung (6.ÄSWS) vom 01. Dezember 2011 und Niederschlagswassersatzung (NWS)- vom 08.05.2013, sowie unserer vorangegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 5 und seinen Änderungen, nehmen wir zu o. g. Entwürfen wie folgt Stellung:

5. Änderung: Es gelten die Festlegungen aus unserer Stellungnahme zum Vorentwurf vom 17.01.2019.

Alle Fragen zur Erschließung mit Trink- und Abwasseranlagen des Gebietes, wie Planung, Ausführung, Übernahme der Anlagen, Kosten usw., sind in einem Erschließungsvertrag zwischen dem Grundstückseigentümer/Erschließer und dem Zweckverband Wismar zu regeln.

6. Änderung: Der Zweckverband Wismar stimmt der 6. Änderung, mit dem Inhalt:
„Überplanung von Restbauflächen in Flächen für Landwirtschaft“ grundsätzlich zu.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar


i.A. Sabine Meier
Leiterin Anschluss- und Gestaltungswesen

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 Gestaltungswesen
03841/7830-60 MB Fernwärme

Steuer-Nr.
079/133/80635
Bankverbindungen
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
IBAN DE83 1203 0000 0000 2022 42 - BIC BYLA DEM 100
Sparkasse Mecklenburg Nordwest
IBAN DE98 1405 1000 1000 0066 26 - BIC NOLA DE 21 WIS

Zustimmung

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

10
e.dis

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



Neubukow, 12. Dezember 2019

- I. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ Entwurf
- II. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ Entwurf
- III. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg im Zusammenhang mit der 5. und 6. Änderung des B.- Planes Nr.5

Bitte stets angeben: Up/19/33

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und gegen die 5. und 6. Änderung des Bebauungsplanes bestehen unserseits keine Bedenken.

Sie erhalten mit diesem Schreiben für den Änderungsbereich 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 eventuell weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.

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

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

Nobert Lange
038294 75282
038294 75206
norbert.lange
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-0

Geschäftsleitung:
Stefan Blache
Harald Bock
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr.: 061 108 06416
Ustd. DE2835351013
Gläubiger Id: DE6227700000175587

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDEBB160

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADEFFXXX

Keine Bedenken

Vorhandene Leitungen befinden sich ausschließlich im Bereich der vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen der Schweriner Straße.

Mit der 6. Änderung werden keine Bauflächen geplant, so dass keine Anschlüsse an das Versorgungsnetz erforderlich sind.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

10
e.dis

e.dis

Zur weiteren Beurteilung des Standortes, 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;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf;

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

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

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

Kabel

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

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

10
e.dis

e.dis

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer
Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH



Norbert Lange



Raik Bessert

Anlage:
Lageplan

3/3

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

11
Telekom



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

REFERENZEN vom 18. November 2019, Frau Kruse

ANSPRECHPARTNER PTI 23, PPb 5 Ute Glaesel AZ: PLURAL 262809 / 87675197 u. 87675360

TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de

DATUM 16. Dezember 2019

BETRIFFT 5. u. 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" - Vorentwurf

Sehr geehrte Frau Kruse,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberichtige 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:

Zur o. a. Planung (5. Änderung) haben wir bereits mit Schreiben PTI PLURAL 262809 / 81731885 vom 17. Dezember 2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Gegen die Planung zur 6. Änderung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind. In den Randzonen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ute
Glaesel

Digitally
undersigned
von Ute Glaesel
Datum:
2019.12.16
11:23:05 +01'00'

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik-Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 38, 19057 Schwerin

Postanschrift: Grevesmühlener Str. 38, 19057 Schwerin

Telefon: +49 331 1230 | Telefax: +49 331 1230 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE17 5901 0066 0024 858 668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Die Hinweise werden beachtet und in die Begründung a

Keine Einwände

Vorhandene Leitungen befinden sich ausschließlich im Bereich der vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen der Schweriner Straße. Der Hinweis zu Unterhaltungs- und Erweiterungsarbeiten am Kabelnetz wird beachtet.

Mit der 6. Änderung werden keine Bauflächen geplant, so dass keine Anschlüsse an das Versorgungsnetz erforderlich sind.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

12
WEMACOM

zum Zeitpunkt der Prüfung lag noch keine Stellungnahme vor.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

13

Gasversorgung Wismar Land GmbH



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

Leitungsauskunft

Gasversorgung Wismar
Land GmbH

Team Gägelow
Bellevue 7
23968 Gägelow

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

27.11.2019

Reg.-Nr.: 364900 (bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Entwurf zur I. 5. Änderung des B-Planes Nr.: 5 und II. 6. Änderung des B-Planes Nr.: 5 sowie III. 4. Änderung des FNP

Ort: Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen OL
Karow, im Bereich Rosenthaler
Weg/Lindenweg/Schweriner Str./A 20

**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 Bünger

Geschäftsführer:
Andre Bachor

Sitz:
Bellevue 7
23968 Gägelow

Registergericht:
IIRB 1888
Amtsgericht Schwerin

USt-Ident:
DE137437545

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

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

13

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:

zu I.

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 18.11.2019 teilen wir Ihnen mit, dass die HanseGas GmbH keine weiteren Hinweise/Forderungen zur Änderung des Bebauungsplanes hat.

Die mit Schreiben vom 05.12.2018 Reg.Nr.: 324883 genannten Forderungen/Hinweise sowie die übergebenen Unterlagen sind weiter gültig.

zu II.

Zum Schutz der im angegebenen Bereich vorhandenen Hoch- und Niederdruckgasleitungen, der Hausanschlüsse sowie der mit der HDL mitverlegten Informations-/Steuerkabel in Rechtsträgerschaft/Verwaltung der HanseGas GmbH sind folgende Hinweise/Forderungen zu beachten:

Der Verlauf der HDL-Trasse ist oberirdisch durch gelbe Hartplastpfähle bzw. Betonsteine gekennzeichnet.

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

Keine Überbauung der Gasleitung mit Bitum/Beton oder ähnlichen Baustoffen (außer Kreuzungen). Die Überdeckung der Gasleitung darf sich durch die Baumaßnahme nicht ändern.

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.

Vor Baubeginn ist durch den Bauausführenden ein Aufgrabenbeschein 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 Gasleitung muß gewährleistet sein.

Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.

zu III.

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 18.11.2019 teilen wir Ihnen mit, dass die HanseGas GmbH keine weiteren Hinweise/Forderungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes hat.

Die mit Schreiben vom 05.12.2018 Reg.Nr.: 325979 genannten Forderungen/Hinweise sowie die übergebenen Unterlagen sind weiter gültig.

Anlagen:

Merkblatt
Leitungsanfrage
Rohrnetzplan zu II.pdf

zu II – Hinweise und Anregungen zur 6. Änderung des B-Planes

Die Lage der vorhandenen Gashochdruckleitung ist im Plan gekennzeichnet.

Die gegebenen Hinweise werden beachtet und in die Begründung aufgenommen

Nachbargemeinden

Von den 7 Nachbargemeinden

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

haben zum Zeitpunkt der Prüfung ...**vier**..... Gemeinden/Stadt eine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

1

Hansestadt Wismar



Der Bürgermeister



Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Bauamt
Frau Plieth
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:
Bearbeiter/in:
Zimmer:
Telefon: 03841 251-
Fax: 03841 251-
E-Mail: @wismar.de
Datum: 18.12.19

Betreff: I. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“, Entwurf
II. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“, Entwurf
III. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg – im Zusammenhang mit der 5. und 6. Änderung des B-Planes Nr. 5, Entwurf

Hier: Stellungnahme der Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Frau Plieth,

zu den o.g. Entwürfen ergeht seitens der Hansestadt Wismar folgende nachbarrechtliche Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 2 BauGB:

Zusammenfassung des Vorhabens:

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 hat als Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von 40 Baugrundstücken zu schaffen. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 überplant die sogenannten "Restflächen", die gemäß 5. Änderung verbleibenden Flächen. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um dem Entwicklungsgebot städtebaulicher Planungen Rechnung zu tragen.

Die Hansestadt Wismar stimmt den Entwürfen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“, folglich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ sowie der mit den Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 5 im Zusammenhang stehenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wegen fehlender Abstimmungsgrundlage nicht zu.

Nach Abschluss des Rahmenplanes –Wohnbauflächenentwicklung für den Stadt-Umland-Raum Wismar für den Zeitraum bis 2030– sind die Planunterlagen prüfbar und zur Stellungnahme erneut vorzulegen.

Dienstgebäude
Rathaus
Am Markt 1
23966 Wismar

Kontakte
Tel.: 03841 251 - 0
Fax: 03841 251 777 1245
www.wismar.de



Die Hansestadt Wismar stimmt der 6. Änderung des B-Planes nicht zu mit der Begründung, dass derzeit keine Planungen zur Neuausweisung von Wohneinheiten über die Festlegungen des Rahmenplanes für das SUR Wismar 2020 hinaus prüfbar sind.

Die Ablehnung der 6. Änderung mit dem Verweis auf die Wohnbauflächenentwicklung ist für die Gemeinde nicht nachvollziehbar. Mit der 6. Änderung werden gewerbliche Bauflächen zurückgenommen und das Gesamtareal für die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt. Der Geltungsbereich der 6. Änderung grenzt zwar an den Geltungsbereich der 5. Änderung, steht aber in keinem funktionalen Zusammenhang mit dieser.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

1

Hansestadt Wismar

Begründung:

Der Rahmenplan -Wohnungsbauflächenentwicklung für den Stadt-Umland-Raum Wismar für den Zeitraum bis 2030- befindet sich in Aufstellung. Aus diesem Grund sind derzeit keine Planungen zur Neuausweisung von Wohneinheiten über die Festlegungen des Rahmenplanes für das SUR Wismar 2020 hinaus prüfbar.

Mit freundlichen Grüßen


Thomas Beyer
Bürgermeister

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Beschluss zu VO/GV02/2019-0985 (Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

Stellungnahme zum Entwurf zur 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" zum Entwurf zur 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" und zum Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg - im Zusammenhang mit der 5. und 6. Änderung des B-Planes Nr. 5 der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Übersicht zur Beratung:

10.12.2019 Haupt- u. FinanzA SI/02/A/FA-10 ungeändert beschlossen

Beschluss:

10.12.2019 Haupt- und Finanzausschuss Lübow
SI/02/A/FA-10 Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Gemeinde Lübow

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Lübow stimmt den Entwürfen zur 5. und 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg zu. Gleichzeitig wird dem Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, der im Zusammenhang mit der 5. und 6. Änderung steht, zugestimmt. Die Gemeinde Lübow hat keine Hinweise oder Bedenken.

keine Hinweise oder Bedenken

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:	-

Markewie
Markewie
Bürgermeisterin



Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

3

Gemeinde Hohen Viecheln

Beschluss zu VO/GV10/2019-0743 (Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

Stellungnahme zum Entwurf zur 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" zum Entwurf zur 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" und zum Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg - im Zusammenhang mit der 5. und 6. Änderung des B-Planes Nr. 5 der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Übersicht zur Beratung:

16.12.2019 Gemeindevertretung SI/10/GV10-92 ungeändert beschlossen

Beschluss:

16.12.2019 Gemeindevertretung Hohen Viecheln
SI/10/GV10-92 Sitzung der Gemeindevertretung Hohen Viecheln

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Hohen Viecheln stimmt den Entwürfen zur 5. und 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg zu. Gleichzeitig wird dem Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, der im Zusammenhang mit der 5. und 6. Änderung steht, zugestimmt. Die Gemeinde Hohen Viecheln hat keine Hinweise oder Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	9
davon besetzte Mandate:	9
davon Anwesende:	9
Ja- Stimmen:	9
Nein- Stimmen:	-
Stimmabstentionen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-


Glöde
Bürgermeister



keine Hinweise oder Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Beschluss zu VO/GV04/2019-0654 (Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

Stellungnahme zum Entwurf zur 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" zum Entwurf zur 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" und zum Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg - im Zusammenhang mit der 5. und 6. Änderung des B-Planes Nr. 5 der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Übersicht zur Beratung:

10.12.2019 Metelsdorf SI/04/GV04-11 ungeändert beschlossen

Beschluss:

10.12.2019 Gemeindevorvertretung Metelsdorf
SI/04/GV04-11 Sitzung der Gemeindevorvertretung Metelsdorf

Beschluss:

Die Gemeindevorvertretung Metelsdorf stimmt den Entwürfen zur 5. und 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" der Gemeinde Dorf Mecklenburg zu. Gleichzeitig wird dem Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, der im Zusammenhang mit der 5. und 6. Änderung steht, zugestimmt. Die Gemeinde Metelsdorf hat keine Hinweise oder Bedenken.

keine Hinweise oder Bedenken

Abstimmungsergebnis:

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


Hustig
Bürgermeister

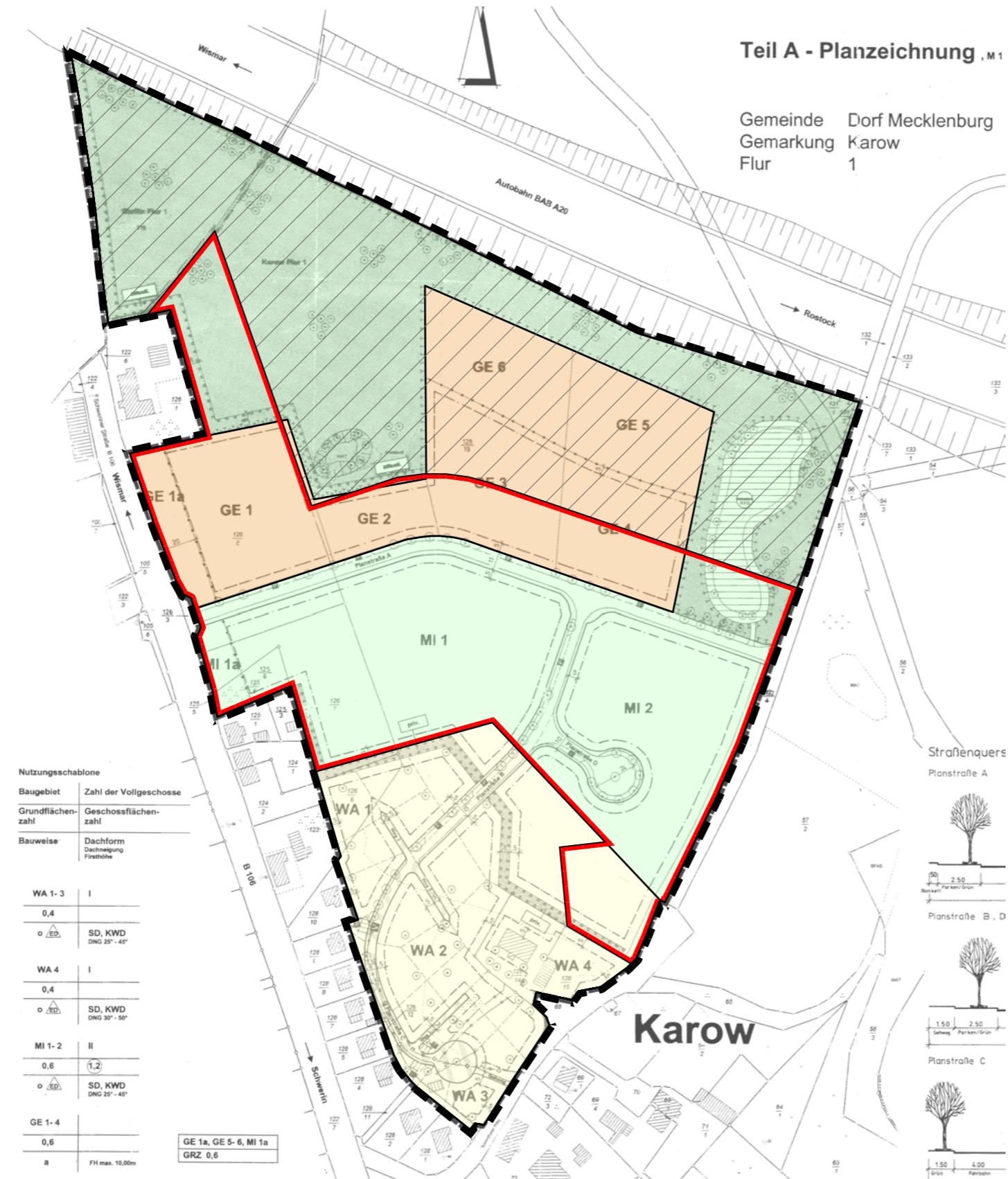


Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung vom 05.12.2019 – 08.01.2020

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

Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow"



1. Änderung – rechtskräftig seit 24.02.2016
Allgemeines Wohngebiet WA

4. Änderung – rechtskräftig seit 21.12.2016
Allgemeines Wohngebiet WA

2. Änderung – rechtskräftig seit 26.09.2012
Die 2. Änderung betrifft die Umwandlung
der gewerblichen Bauflächen GE 1a, GE 1 - GE 6
in ein Sondergebiet (SO) zur
Errichtung einer Photovoltaik-Anlage.

3. Änderung – nicht rechtskräftig
Die 3. Änderung betrifft die Umwandlung der
Mischgebiete MI 1a, MI 1 und MI 2 in ein
Sondergebiet (SO) zur Errichtung einer
Photovoltaik-Anlage.

5. Änderung – in Planung
Überplanung der Änderungsbereiche 2. und 3.
in Wohngebiet

6. Änderung – in Planung
Überplanung von Restbauflächen in Flächen für
die Landwirtschaft

Geltungsbereich der Ursprungsplanung
rechtskräftig seit 02.12.2004

- 1. Änderung / 4. Änderung
- 2. Änderung
- 3. Änderung
- 5. Änderung
- 6. Änderung

Übersichtsplan mit Darstellung der Änderungsbereiche

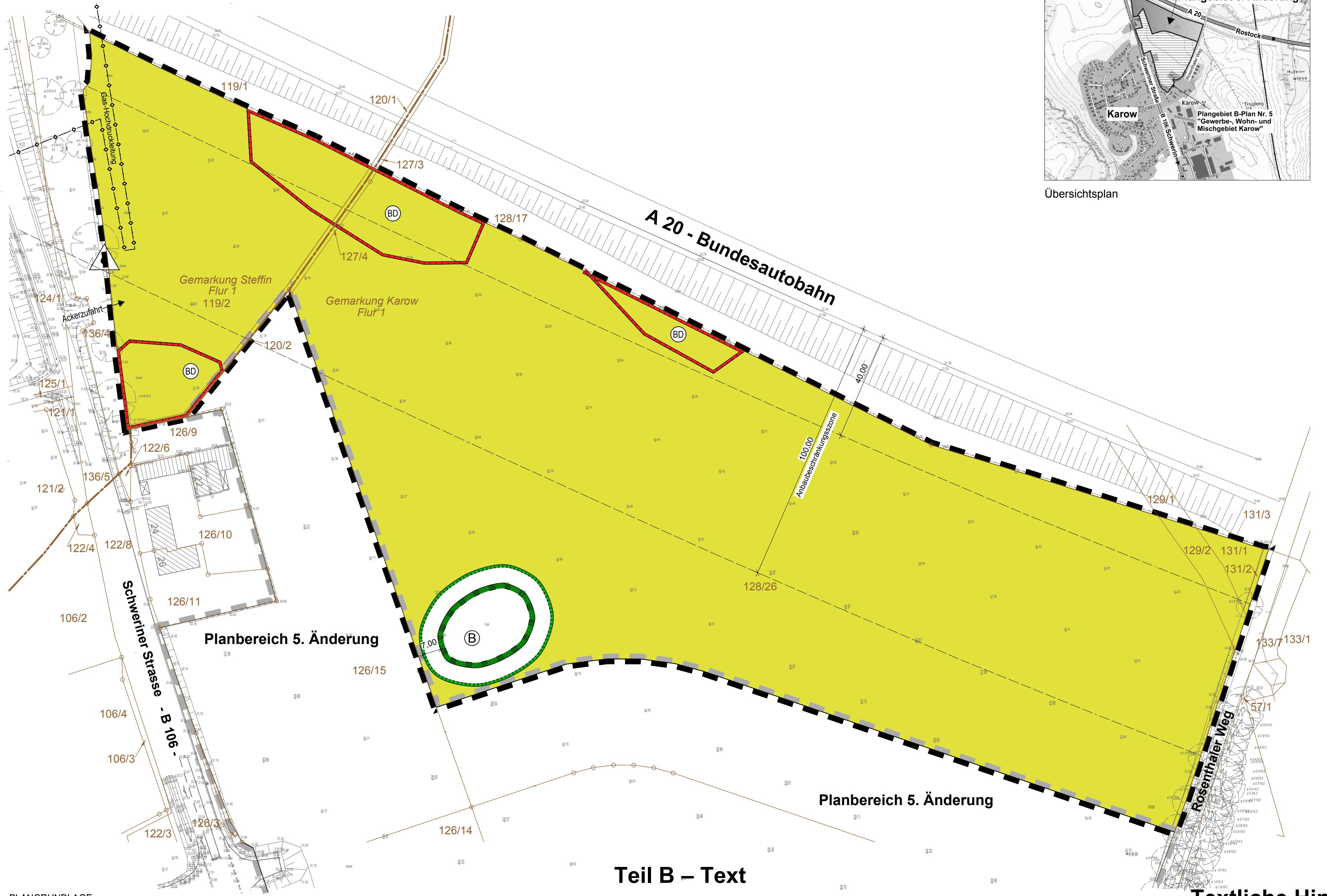
SATZUNG DER GEMEINDE DORF MECKLENBURG

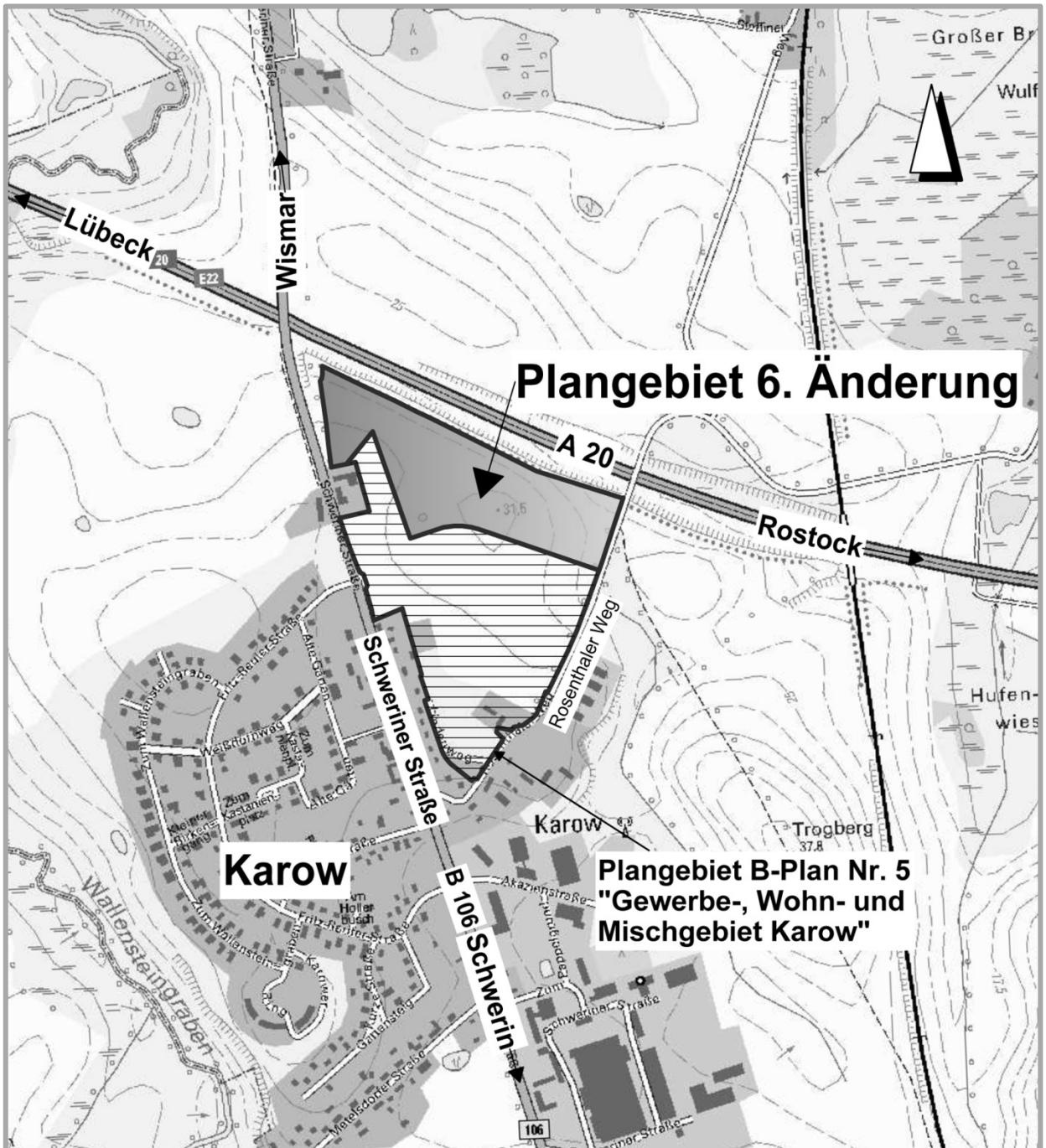
über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemarkung Karow / Steffin
Flur 1 / 1





Gemeinde Dorf Mecklenburg
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5

„Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1.	AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG.....	2
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN.....	2
3.	GELTUNGSBEREICH	3
4.	PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION.....	3
4.1	ÜBERGEORDNETE PLANVORGABEN	3
4.1.1	LANDESRAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP M-V) UND REGIONALES RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM 2011 (RREP WM)	3
4.2	PLANUNGEN DER GEMEINDE DORF MECKLENBURG.....	4
4.2.1	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, ENTWICKLUNGSGEBOT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB	4
4.2.2	HISTORIE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 „GEWERBE-, WOHN- UND MISCHGEBIET KAROW“..	4
5.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN.....	4
5.1	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
5.2	FLÄCHENBILANZ	5
6.	ERSCHLIEßUNG	5
6.1	PLANGEBIETZUFAHRT.....	5
6.2	VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN	6
6.2.1	GAS-HOCHDRUCKLEITUNG	6
7.	GEWÄSSERSCHUTZ.....	6
7.1	TRINKWASSERSCHUTZ	6
7.2	GEWÄSSERSCHUTZ.....	6
8.	BODENSCHUTZ UND ABFALL	7
8.1	BODENSCHUTZ	7
8.2	MITTEILUNGSPFLICHTEN NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ.....	7
8.3	MUNITION / KAMPFMITTELBELASTUNGEN.....	7
9.	DENKMALSCHUTZ	8
9.1	BAUDENKMALE	8
9.2	BODENDENKMALE	8
10.	KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN	8
11.	UMWELTBELANGE	9

Teil II

ANLAGE 1	Übersichtsplan mit Darstellung der Änderungsbereiche	vom 16.08.2019
ANLAGE 2	Gasversorgung Wismar Land GmbH - Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten"	

1. AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 5 zur Entwicklung eines Wohn-, Gewerbe- und Mischgebietes ist mit seiner Bekanntmachung am 02.12.2004 rechtskräftig geworden. Von den Planungszielen wurde nur die ausgewiesene Wohnbaufläche am Rosenthaler Weg umgesetzt. In diesem Zusammenhang steht die 1. und 4. Änderung des Bebauungsplanes. Im Zuge einer 2. und 3. Änderung sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden, dieses Planungsziel wurde nicht umgesetzt. Mit der 5. Änderung werden derzeit die Voraussetzungen geschaffen, die unbebauten Gewerbe- und Mischbauflächen des Bebauungsplanes zu erschließen und als Wohngebiet zu entwickeln. Für die hierdurch überplanten Flächen wird das ältere Recht durch das neue Recht verdrängt. Da nicht alle Flächen von der Überplanung erfasst werden, gelten im nördlichen Bereich der Ursprungsplanung die Festsetzungen der Ursprungsplanung bzw. die Festsetzungen der rechtskräftigen 2. Änderung fort. Zur Klarstellung des Planungsziels der Gemeinde, die bauliche Entwicklung des Bebauungsplanes nunmehr zum Abschluss bringen zu wollen, sollen die Restflächen im Zuge einer 6. Änderung so überplant werden, dass die Bauflächen entfallen und das Areal nördlich des Wohngebietes bis zur BAB A 20 insgesamt als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen wird,

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Dorf Mecklenburg beschließt daher, den Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ zu ändern und mit der 6. Änderung die unbebauten Flächen des Bebauungsplanes, zwischen der nördlichen Grenze des im Rahmen der 5. Änderung geplanten Wohngebietes bis zur Bundesautobahn A 20, als Fläche für die Landwirtschaft festzusetzen. Mit dieser 6. Änderung wird die Überplanung der Ursprungssatzung vollständig abgeschlossen.

2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- das Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015; zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S 777),

Kartengrundlage ist der Lage- und Höhenplan, erstellt durch das Vermessungsbüro Bauer und Siwek sowie Karten und Luftbilder aus dem KGIS.

Lagebezug: Gauss/Krüger
Höhenbezug: HN 76

3. GELTUNGSBEREICH

Gemeinde	Dorf Mecklenburg
Gemarkung	Karow
Flur	1
Flurstücke	127/4, 128/26 (teilw.), 129/2, 131/1 und 131/2
Gemarkung	Steffin
Flur	1
Flurstücke	119/2 und 120/2

Das Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 5,4 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden : durch die Bundesautobahn A 20
- Im Osten : durch den Rosenthaler Weg
- Im Süden : durch Grün- und Wohnbauflächen entspr. der 5. Änderung
- Im Westen : durch Grünflächen entlang der Schweriner Straße (B 106)

Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

4. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

4.1 ÜBERGEORDNETE PLANVORGABEN

4.1.1 LANDESRAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP M-V) UND REGIONALES RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM 2011 (RREP WM)

Im Landesraumentwicklungsprogramm wird die Gemeinde Dorf Mecklenburg dem Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Wismar zugeordnet und als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Tourismus ausgewiesen. Diese Zielstellungen wurden im Regionalen Raumentwicklungsprogramm (RREP WM) übernommen und regionalspezifisch konkretisiert und räumlich ausgeformt.

Hierzu werden im RREP WM folgende, für das Planvorhaben relevanten Programmpunkte, formuliert:

3.1.3 Tourismusräume

Die Gemeinde Dorf Mecklenburg ist im RREP als Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen.

(3) In den Tourismusentwicklungsräumen sollen 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.

Die Gemeinde stellt fest, dass das Plangebiet keine Eignung für eine touristische Entwicklung bietet.

4. Siedlungsentwicklung

4.1 Siedlungsstruktur

(3) Die Wohnbauflächenentwicklung ist bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung auszurichten. Stehen innerörtliche Baulandreserven nachweislich nicht zur Verfügung, sind neue Wohnbauflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen.

Die Gemeinde stellt fest, dass das Plangebiet auf Grund der Nähe zur Bundesautobahn und der damit verbundenen Lärmbelastungen keine Eignung für eine Wohnbauflächenentwicklung bietet. Zudem kann mit der im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 geplanten Wohnbauflächenentwicklung in der Gemeinde der Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung gedeckt werden.

5.4 Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei

5.4.1 Landwirtschaft

(3) Die landwirtschaftlich genutzten Böden sollen durch eine umweltverträgliche und standortgerechte Bewirtschaftung in ihrer natürlichen Ertragsfähigkeit gesichert werden. Flächenentzug und Zerschneidung durch entgegenstehende Nutzungen müssen vermieden bzw. auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.

Durch die Rücknahme der Bauflächen und der im Ursprungsplan ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durch die Festsetzung der Flächennutzung für die Landwirtschaft wird dem Programmpunkt des RREP WM Rechnung getragen.

4.2 PLANUNGEN DER GEMEINDE DORF MECKLENBURG

4.2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, ENTWICKLUNGSGEBOT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB

Der wirksame Flächennutzungsplan weist das Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 als Gewerbegebiet aus.

Dem Entwicklungsgebot städtebaulicher Planungen Rechnung tragend, sind Bebauungspläne und deren Änderungen aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, werden die Darstellungen im Flächennutzungsplan im Zuge der 4. Änderung des FNP entsprechend den Festsetzungen der 5. und 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 geändert.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur 5. und 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.

4.2.2 HISTORIE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 „GEWERBE-, WOHN- UND MISCHGEBIET KAROW“

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 5 zur Entwicklung eines Wohn-, Gewerbe- und Mischgebietes ist mit seiner Bekanntmachung am 02.12.2004 rechtskräftig geworden. Von den Planungszielen wurde nur die ausgewiesene Wohnbaufläche am Rosenthaler Weg umgesetzt. In diesem Zusammenhang steht die 1. und 4. Änderung des Bebauungsplanes.

Verschiedene Gründe, wie die Gewerbeansiedlung im übrigen Gemeindegebiet und der Aufwand für eine Neuerschließung der gewerblichen Bauflächen im Plangebiet haben dazu geführt, dass keine weitere Entwicklung im Plangebiet stattgefunden hat. Im Zuge einer 2. und 3. Änderung sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Auch dieses Planungsziel wurde nicht umgesetzt.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung wurde so gefasst, dass er lückenlos an den Geltungsbereich der 1. Änderung anschließt und Teilbereiche der 2. Änderung umfasst. Für die hierdurch überplanten Flächen wird das ältere Recht durch das neue Recht verdrängt.

Da die 3. Änderung nicht rechtskräftig geworden, gelten im nördlichen Bereich der Ursprungsplanung die Festsetzungen der Ursprungsplanung bzw. die Festsetzungen der rechtskräftigen 2. Änderung fort. Zur Klarstellung der Planungsziele überplant die Gemeinde diesen Bereich im Zuge einer 6. Änderung so, dass die Bauflächen entfallen und das Areal insgesamt als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen wird.

Ein Übersichtsplan ist als Anlage der Begründung beigefügt.

5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

5.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) Nr. 18 BauGB

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen zulässig. Der Begriff Landwirtschaft definiert sich nach § 201 BauGB wie folgt:

Landwirtschaft im Sinne des Baugesetzbuches ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstanbau, der Weinbau und die berufsmäßige Imkerei. Die berufsmäßige Binnenfischerei ist im konkreten Fall nicht planungsrelevant.

Bebauung in der Anbauverbotszone entlang der BAB

Da die landwirtschaftliche Nutzung eine Bebauung im Sinne der Landwirtschaft nicht grundsätzlich ausschließt, sind die Verbote und Beschränkungen in der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone entlang der Bundesautobahn zu beachten:

Anbauverbotszone § 9 Abs. 1 FStrG

Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen bis zu einer Entfernung von 40 Metern (gemessen von äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) Hochbauten an BAB nicht errichtet sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht vorgenommen werden

Anbaubeschränkungszone; § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG).

Bis zu einer Entfernung von 100 Metern längs der BAB bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbauverwaltung.

Zu den unter das *Anbauverbot und -beschränkung* fallenden Anlagen zählen z. B. auch Werbeanlagen, Zäune, Photovoltaikanlagen, Versorgungsleitungen und deren Zubehör, Zuwegungen, Blendschutz, Baustelleneinrichtungen (wie Stellflächen, Wege, Lagerflächen) und Wartungswege.

Maßgeblich für die Berechnung der straßenrechtlichen Abstände ist das bauliche Teil, dass sich am dichtesten zur Bundesfernstraße befindet.

Allgemein gilt:

Anlagen der Außenwerbung mit Wirkung auf die Verkehrsteilnehmer der BAB sind unzulässig (§ 9 FStrG und § 33 StVO).

Zu- und Abfahrten zu den BAB dürfen nicht angelegt und vorhandene Betriebsumfahrten der BAB nicht als Zu- und Abfahrten genutzt werden (§§ 8 und 9 FStrG sowie § 18 StVO).

§ 11 Abs. 2 FStrG ist zwingend zu beachten. Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen dürfen danach nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.

Wasser, geklärt oder ungeklärt, darf dem Straßengebiet weder zufließen können noch zugeleitet werden. Eine Einleitung in Entwässerungsanlagen der BAB wird nicht zugelassen.

5.2 FLÄCHENBILANZ

Nr.	Flächenbezeichnung	m ²	%
1.	Fläche für die Landwirtschaft	51.799,0	96,70
2.	Biotop einschl 7,00 m Schutzstreifen	1.770,8	3,30
	Gesamtfläche des Plangebietes	53.570,2	100,00

6. ERSCHLIEßUNG

6.1 PLANGEBIETZUFAHRT

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die bereits vorhandene Ackerzufahrt von der Schweriner Straße – B 106 aus.

6.2 VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Außer einer vorhandenen Gas-Hochdruckleitung sind dem Planungsträger keine weiteren Ver- und Entsorgungsanlagen im Plangebiet bekannt.

6.2.1 GAS-HOCHDRUCKLEITUNG

Über das nordöstliche Plangebiet verläuft eine Gas-Hochdruckleitung der Gasversorgung Wismar Land GmbH. Diese ist im Plan gekennzeichnet. Zum Schutz der vorhandenen Leitungen sowie der mitverlegten Information- und Steuerkabel der Gasversorgung Wismar Land GmbH sind folgende Forderungen und Hinweise zu beachten:

- Beim Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen oder Bebauung und Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände bzw. Schutzstreifen einzuhalten.
- Es sind keine Überbauungen mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich zulässig.
- Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern.
- Schäden an Gasleitungen und Anlagen sind unverzüglich zu melden.
- Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern.
- Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitung ist durch Suchschachtungen zu ermitteln.
- Ober- oder unterirdische Anlagen und Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.
- Der Bauausführende hat vor Beginn eventueller Bauarbeiten einen Aufgrabschein zu beantragen.
- Eventuell notwendige Umverlegungen, Änderungen und 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 werden.

Hierzu siehe auch Anlage 6 „Merkblatt - Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten – im Netz der Gasversorgung Wismar Land GmbH“.

7. GEWÄSSERSCHUTZ

7.1 TRINKWASSERSCHUTZ

Das Plangebiet befindet sich nicht in einer ausgewiesenen Trinkwasserschutzzone.

7.2 GEWÄSSERSCHUTZ

Allgemeine Hinweise:

Eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Prüfpflichtige Anlagen nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigenpflichtig.

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.

Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

8. BODENSCHUTZ UND ABFALL

8.1 BODENSCHUTZ

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. (§ 4 und § 7 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, sollte in der Regel einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zugeführt werden.

Durch lückenlose Dokumentation des Verbleibs von Abtragsbodenmaterial (bzw. für einen Empfänger der Herkunft) können Deklarationspflichten reduziert oder vermieden werden.

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

8.2 MITTEILUNGSPFLICHTEN NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ

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

Entsprechend den Angaben aus dem KGIS sind im Planungsgebiet keine Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen.

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.

8.3 MUNITION / KAMPFMITTELBELASTUNGEN

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

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

Insbesondere wird hier 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.

9. DENKMALSCHUTZ

9.1 BAUDENKMALE

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler.

9.2 BODENDENKMALE

Im nördlichen Bereich des Plangebietes sind bekannte Bodendenkmale durch die Planung betroffen. Die Lage ist im Plan gekennzeichnet.

Eine Veränderung oder Beseitigung kann nach § 7 Denkmalschutzgesetz (DSchG) M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn eventueller Erdarbeiten zu unterrichten.

Bauarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher zwingend einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 7 DSchG M-V.

Für das gesamte Plangebiet gelten die Bestimmungen von § 11 DSchG M-V zum Verhalten bei Zufallsfunden:

In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich über das Auftreten von Bodendenkmalen (z.B. auffällige Verfärbungen im Boden) 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

10. KATASTER- UND VERMESSUNGWESEN

In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. In der Örtlichkeit sind Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet. Lagefestpunkte (TP) haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte, die zu beachten sind. Vermessungsmarken sind nach §26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen Landes Mecklenburg-Vorpommern (GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBI. M-V S. 713) gesetzlich geschützt. Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken darf eine kreisförmige Schutzfläche von 2,00 m Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden.

Werden Festpunkte durch ein eventuelles Bauvorhaben gefährdet, ist rechtzeitig vor Baubeginn (4 Wochen) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim zuständigen Amt zu stellen.

Grenzsteine von Grundstücksgrenzen sind ebenfalls gesetzlich geschützt. Falls diese von den Baumaßnahmen berührt oder gefährdet werden, ist dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Die Arbeiten für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

11. UMWELTBELANGE

Die 6. Änderung des B-Plans Nr. 5 dient zur Klarstellung, dass die Überplanung der Ursprungssatzung vollständig abgeschlossen ist. Im betreffenden Bereich ursprünglich festgesetzte Bauflächen entfallen damit endgültig zugunsten der Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung im Geltungsbereich.

Per Festsetzung klargestellt wird somit der Fortbestand der bisherigen ackerbaulichen Bewirtschaftung der betreffenden Flächen. Die Festsetzungen der 6. Änderung des B-Plans Nr. 5 folgen somit vollumfänglich insb. dem in § 1a Abs. 2 BauGB verankerten Grundprinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, insbesondere landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Da somit der Fortbestand des Ausgangszustandes (Acker) nunmehr auch auf städtebaulicher Ebene festgesetzt ist, ergeben sich durch die 6. Änderung des B-Plans Nr. 5 zwangsläufig keinerlei Auswirkungen auf die ansonsten nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beachtenden Schutzwerte. Erhebliche Umweltwirkungen im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB bleiben insofern gänzlich aus und bedürfen im Rahmen der Planaufstellung keiner weiteren Prüfung. Folgerichtig ergeht die 6. Änderung des B-Plans Nr. 5 im Zuge des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. § 13 Abs. 3 BauGB regelt im Zuge dessen folgendes:

„Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.“

Gleichwohl ist zu berücksichtigen, dass die betreffende Landwirtschaftsfläche in der Ursprungssatzung festsetzungsgemäß zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen war. Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 5 zur Entwicklung eines Wohn-, Gewerbe- und Mischgebietes ist mit seiner Bekanntmachung am 02.12.2004 rechtskräftig geworden. Von den Planungszielen wurde allerdings nur die ausgewiesene Wohnbaufläche am Rosenthaler Weg umgesetzt. Zur Kompensation dessen wurde – abweichend von der Ursprungssatzung – auf eine eigens hierfür festgesetzte Maßnahmenfläche (Anlage Wiese, Baum-/Strauchhecke entlang Bebauung und Ackergrenze) nordwestlich der realisierten Wohnbebauung zurückgegriffen.

Die 5. Änderung des B-Plans Nr. 5 sieht auf einer Teilfläche dessen die Anlage eines Spielplatzes vor; die damit verbundene Reduzierung der Eingriffskompensation fließt im Rahmen der 5. Änderung des B-Plans Nr. 5 in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz als zusätzlicher Kompensationsbedarf ein. Im Übrigen erfolgt die Eingriffskompensation der 5. Änderung des B-Plans Nr. 5 durch Maßnahmen im Geltungsbereich sowie ergänzende Inanspruchnahme eines Ökokontos.

In der Folge besteht nunmehr kein weiterer Anlass zur Umsetzung weiterer Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des B-Plans Nr. 5. Es besteht somit die Möglichkeit, den aktuellen Status Quo, d.h. die landwirtschaftliche Nutzung als Acker, beizubehalten.

Die Festsetzung der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung gem. 6. Änderung des B-Plans Nr. 5 folgt im Übrigen den diesbezüglichen Vorgaben von § 15 Abs. 3 BNatSchG, hiernach gilt folgendes: „Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich

genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“

Gebilligt durch die Gemeindevorvertretung am :

Ausgefertigt am:
Der Bürgermeister