

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg		Vorlage-Nr: VO/GV01/2009-245
Federführend: Bauamt		Status: öffentlich
		Aktenzeichen:
		Datum: 30.09.2009
		Einreicher: Bürgermeister
Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Wohngebiet Karow" der Gemeinde Dorf Mecklenburg		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	12.10.2009	Bauausschuss Dorf Mecklenburg
Ö	04.11.2009	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg
Ö	25.11.2009	Bauausschuss Dorf Mecklenburg
Ö	09.12.2009	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet Karow“ vorgebrachten Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung geprüft. Es ergeben sich :
 - zu berücksichtigende Stellungnahmen
 - teilweise zu berücksichtigende Stellungnahmen
 - nicht berücksichtigte Stellungnahmen
Das Ergebnis der Prüfung im Einzelnen wird als Anlage zum Beschluss genommen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414 in Verb. mit § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M- V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVObI. M- V S. 102), sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58) beschließt die Gemeindevertretung die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet Karow“ im südlichen Bereich des Wohngebietes zwischen der Metelsdorfer Straße und dem „Gartensteig“ (Planstraße J), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekannt zumachen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Anlage/n:

- Sachverhalt / Verfahrensstand
- Ergebnisse der Prüfung und Abwägung

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	

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet Karow“

Sachverhalt / Verfahrensstand :

1. In der Gemeindevertretersitzung am **24.09.2008** wurde der **Aufstellungsbeschluss** sowie der **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss** zur 4. Änderung des B- Planes Nr. 1 „Wohngebiet Karow“ gefasst. Zielstellung der Planänderung war, die **drei** geplanten Geh- und Radwege zwischen der Metelsdorfer Straße und dem „Gartensteig“ aus dem B- Plan zu nehmen.
2. Der Entwurf der Planänderung wurde **vom 07.11. bis 08.12.2008 öffentlich ausgelegt** und die Behörden mit Schreiben vom 23.10.2008 zur Stellungnahme aufgefordert.
3. Von den beteiligten Behörden wurden keine Bedenken geltend gemacht – **hierzu siehe Prüfung v. 22.04.09**
4. Von den Bürgern wurden **erhebliche Bedenken** gegen die beabsichtigte Herausnahme der Wege geäußert - hierzu siehe **Zusammenstellung** der geäußerten Bedenken **vom 22.04.09**
5. Im Ergebnis der Prüfung der Bedenken der Bürger hat die Gemeindevertretung **am 22.04.09** beschlossen, den Entwurf in der Weise zu ändern, dass **ein Weg** als Festsetzung im Plan verbleibt.
6. Der geänderte Plan wurde in der **Zeit vom 08.06. bis 10.07.2009 öffentlich ausgelegt** und die Behörden mit Schreiben vom 04.06.2009 erneut beteiligt.
7. Von den Behörden wurden keine Bedenken geltend gemacht – **hierzu siehe Prüfung BA –Sitzung 12.10.09**
8. Von den Bürgern wurden sowohl Bedenken geäußert als auch Zustimmung erteilt – **siehe Prüfung 12.10.09**
9. In der Beratung des **Bauausschusses am 12.10.09** wurde der Beschlussvorlage zur Abwägung der Stellungnahmen **nicht zugestimmt**. In der Vorlage wurde empfohlen, wie am 22.04.09 beschlossen, **einen Weg** in der Planung zu belassen.
10. In der Gemeindevertretersitzung am 04.11.09 wurde die Vorlage in den BA zurückverwiesen.
11. **Für die Weiterführung des Verfahrens ist folgender Sachverhalt zu berücksichtigen :**
 - 11.1. Soll wie am 22.04.09 beschlossen ein Weg in der Planung verbleiben, kann nach Abwägung der Satzungsbeschluss gefasst werden.
 - 11.2. Sollen wie ursprünglich vorgesehen alle drei Wege aus der Planung genommen werden, ist der Plan erneut öffentlich auszulegen und die TÖB zu beteiligen.

**Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
„ Wohngebiet Karow „**

Beschluss- Nr.

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „ Wohngebiet Karow „ vorgebrachten Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung geprüft.
Es ergeben sich :
- zu berücksichtigende Stellungnahmen
 - teilweise zu berücksichtigende Stellungnahmen
 - nicht berücksichtigte Stellungnahmen

Das Ergebnis der Prüfung im Einzelnen wird als Anlage zum Beschluss genommen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414 in Verb. mit § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M- V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M- V S. 102), sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58) beschließt die Gemeindevertretung die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „ Wohngebiet Karow „ im südlichen Bereich des Wohngebietes zwischen der Metelsdorfer Straße und dem „ Gartensteig „ (Planstraße J) , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekannt zumachen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis :

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung :
davon anwesend :
Ja- Stimmen :
Nein- Stimmen :
Stimmenthaltungen :
Ausschluss n. § 24 KV :

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemeindevertreterversammlung vom 22.04.2009

Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Wohngebiet Karow"

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 23.10.2008

Bedenken und Hinweise von:

Ergebnis der Prüfung :

Trägern öffentlicher Belange

Zweckverband Wismar

keine Bedenken, - Hinweise:

- Belange des Zweckverbandes werden von dieser Änderung nicht berührt
- im Bereich der B- Planänderung befindet sich ein Regenkanalnetz der Gemeinde

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

e.on edis

- keine Bedenken, Hinweis:

- beigefügter Bestandsplan dient als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten
- vor Beginn der Arbeiten ist Vororteinweisung erforderlich
- Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in Kabelnähe und zu Baumpflanzungen beachten

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen werden der Begründung beigefügt.

Telekom

- keine Bedenken, Hinweise:

- im Bereich der Planung befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom
- mind. zwei Wochen vor Baubeginn Trassenauskunft (kostenfrei über Internet) einholen
- Kabelschutzanweisung beachten

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

e.on Hanse Gas

- keine Bedenken; -Hinweis:

- in dem Bereich befinden sich Anlagen oder Leitungen im Verantwortungsbereich der E.ON Hanse AG vorhanden
- Anmerkungen zum Schutz der Anlagen

- Die Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkungen werden beachtet und als Anlage zur Begründung genommen.

Landkreis Nordwestmecklenburg

FD Umwelt

Untere Wasserbehörde

- keine Bedenken

Untere Abfallbehörde	- keine Bedenken
Untere Immissionsschutzbehörde	- keine weiteren Hinweise oder Anregungen
Untere Naturschutzbehörde	- keine Bedenken
Bereich Kommunalaufsicht - keine Bedenken, Hinweis:	Der Hinweis wird beachtet. Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen erfolgt auf satzungsrechtlicher Grundlage.
FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr	- keine Bedenken
FD Bau und Liegenschaft - SG Straßenbau	- keine Einwände
Untere Straßenaufsichtsbehörde - keine Bedenken, -Hinweis:	- von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG- MV keine Einwände zur Planung
FD Bauordnung und Planung ° SG Bauordnung und Bauleitplanung Bauleitplanung	
I. Rechtsgrundlagen, Präambel, Verfahrens- vermerke	
1. Hinweis auf Tatbestandsvoraussetzungen bei der Anwendung des § 13 BauGB	
- nach § 13 (1) Satz 1 Punkt 1 und 2 ist es erforderlich, in der Begründung darauf hinzuweisen, dass mit der Änderung keine Vorhaben verbunden sind, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter mit der Änderung des Bebauungsplanes verbunden sind	- Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
II. Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke	
1. Verfahrensvermerke zu Verfahrensvermerk 4- öffentliche Auslegung	
- gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB darauf hinweisen, dass Verfahren nach § 13 BauGB von Umweltprüfung abgesehen wird	- Der Verfahrensvermerk wird ergänzt.
Zur Hinweispflicht in der Bekanntmachung auf Ausschlusswirkung entsprechend § 47 VerwGO nach Maßgabe § 3 (2) Satz 2 HS 2 BauGB	
- in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung auf Ausschlusswirkung hinweisen, da sonst § 47 (2a) VerwGO nicht eintritt	- Der Verfahrensvermerk wird ergänzt.

zu Verfahrensvermerk 7 – Ausfertigung der Satzung

- Verfahrensvermerk wie angegeben formulieren

III. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Planzeichnung

- mit Änderung der Wegeführung ist natürliche Abgrenzung durch die Verkehrsfläche (Geh- und Fahrfläche) entfallen
- dafür das Sonstige Planzeichen Nr. 15.14 der PlanzV zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung einfügen
- Der Hinweis wird beachtet. Die Knödellinie wird ergänzt und in der Planzeichnung ergänzt.
- Der Hinweis wird gegenstandslos, wenn die Wegeführung erhalten bleibt.

IV. Begründung

- auf die gegebenen Hinweise und Ergänzungen auch in der Begründung abstellen
- Die Begründung wird ergänzt.

Bereich Brandschutz

- keine Einwände

4. Änderung B-Plan Nr. 1 "Wohngebiet Karow" - Anregungen aus der Bürgerbeteiligung öffentliche Auslegung vom 07.11. bis 08.12.2008									
Nr.	Widerspruch von Name, Adresse	kurze Verbindungswege zur Bushaltest.	kurze Verbindungswege zum Landschaftsschutzgebiet	kurzer Weg zur Infrastruktur (Dienstleistungen, Arzt etc)	kurzer Schulweg für Kinder	keine Trennung von allem und neuem Dorf	alle Wege öffnen	mind. ein Weg öffnen	
1	Schmelzer Fritz Reuterstr. 26	x	x		x		x		
2	Haase Fritz Reuterstr. 14						x		
3	Ulrichs Am Hollerbusch 1	x		x			x		
4	Dr. Seiditz Kurze Str. 6	x	x	x	x		x		
5	Marquardt Gartensteig 3						x		
6	Halluschky Kurze Str. 5	x		x			x		
7	Dr. Hunz Zum Wallensteingr. 2	x	x			x	x		
8	Schekahn Zum Wallensteingr. 3	x	x	x			x		
9	Schuffi Gartensteig 9	x	x		x		x		
10	Günther Fritz Reuterstr. 10				x		x		
11	Qualmann Karower Ring 18	x		x			x		
12	St. Thiel Kurze Str. 7		x			x		x	
13	Fitzek Gartensteig 8					x	x		
14	Lorenz Zum Wallensteingr. 43			x			x		
15	Mergenthal Zum Wallensteingr. 10					x	x		
16	Sommerfeld Kurze Str. 6					x	x		
17	Spiekermann Gartensteig 3					x	x		
18	Lulz Gartensteig 6						x		
19	Kreischmer Fritz Reuterstr. 5					x	x		
20	Volkwein Fritz Reuterstr. 21						x		
21	Liedtke Kurze Str. 4		x	x				x	
22	Romanus Gartensteig 3					x	x		
23	B. Thiel Kurze Str. 3					x	x		
24	Krämer Kurze Str. 8	x		x			x		
25	Dünnebacke Fritz Reuterstr. 20						x		
26	Wigger Kurze Str. 3					x	x		
27	Bengtson Zum Wallensteingr. 10						x		
28	Sommer Neue Str. 6 b					x	x		
29	Gerath Fliedenweg 2						x		
30	Venzmer Fritz ReuterStr. 20						x		
31	Stuhlmmer Fritz Reuterstr. 22					x	x		
32	Buchalski Zum Wallensteingr. 37					x	x		
33	Zimmermann Zum Wallensteingr. 29			x	x			x	

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemeindevertreterversammlung vom

Vorlage BA : 12.10.09
Vorlage GV : 04.11.09

Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 “ Wohngebiet Karow “

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 04.06.09:

Bedenken und Hinweise von:

Ergebnis der Prüfung und Abwägung:

Trägern öffentlicher Belange

Zweckverband Wismar

keine Bedenken, - Hinweise:

- Belange des Zweckverbandes werden von dieser Änderung nicht berührt
- im Bereich der B- Planänderung befindet sich ein Regenkanalnetz der Gemeinde

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

e.on edis

- keine Bedenken, Hinweis:

- beigefügter Bestandsplan dient als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten
- vor Beginn der Arbeiten ist Vororteinweisung erforderlich
- Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in Kabelnähe und zu Baumpflanzungen beachten

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen wurden der Begründung beigefügt.

Telekom

- keine Bedenken, Hinweise:

- es gilt die Stellungnahme zum Vorentwurf vom 27.11.08:
- im Bereich der Planung befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom
- mind. zwei Wochen vor Baubeginn Trassenauskunft (kostenfrei über Internet) einholen
- Kabelschutzanweisung beachten

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

e.on Hanse Gas

- keine Bedenken; -Hinweis:

- in dem Bereich befinden sich Anlagen oder Leitungen im Verantwortungsbereich der E.ON Hanse AG vorhanden
- Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken, Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich
- Anmerkungen zum Schutz der Anlagen

- Die Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkungen werden beachtet und als Anlage zur Begründung genommen.

**Landkreis Nordwestmecklenburg
FD Umwelt**

Untere Wasserbehörde

- **keine Bedenken**, - Hinweis:
- für die Niederschlagswasserbeseitigung ist die Gemeinde verantwortlich

Untere Immissionsschutzbehörde

- **keine weiteren Hinweise oder Anregungen**

Untere Abfallbehörde

- **keine Bedenken**

Untere Naturschutzbehörde

- **keine Einwände**

Bereich Kommunalaufsicht

- **keine Bedenken**, Hinweis:

Der Hinweis wird beachtet.
Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen erfolgt auf satzungsrechtlicher Grundlage.

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

- **keine Bedenken**

FD Bau und Liegenschaft

- **SG Straßenbau**

- **keine Einwände**

Untere Straßenaufsichtsbehörde

- **keine Bedenken**, -Hinweis:

- von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG- MV keine Einwände zur Planung

Abfallwirtschaftsbetrieb des LK NWM

- **keine Bedenken**

FD Bauordnung und Planung

° SG Bauordnung und Bauleitplanung

Bauleitplanung

**I. Rechtsgrundlagen, Präambel, Verfahrens-
vermerke**

**1. Hinweis auf Tatbestandsvoraussetzungen
bei der Anwendung des § 13 BauGB**

- nach § 13 (1) Satz 1 Punkt 1 und 2 ist es erforderlich, in der Begründung darauf hinzuweisen, dass mit der Änderung keine Vorhaben verbunden sind, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter mit der Änderung des Bebauungsplanes verbunden sind

- Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

II. Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke

1. Verfahrensvermerke

zu Verfahrensvermerk 5- Behördenbeteiligung nach Änderung der Bauleitplanung

- die 2. Trägerbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dem Verfahrensvermerk anpassen
- Der Verfahrensvermerk wird entsprechend angepasst.

III. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Planzeichnung

- auf der Planzeichnung sind Straßenbegrenzungslinien, die mit der Planzeichenerklärung erläutert wurden, nicht erkennbar
- Die Straßenbegrenzungslinie ist in der Planzeichnung dargestellt, wird aber deutlicher in der Planunterlage hervorgehoben.

IV. Begründung

- auf die gegebenen Hinweise und Ergänzungen auch in der Begründung abstellen
- Die Begründung wird ergänzt.
- auf beigefügte Hinweise der Versorgungsträger als Anlage zur Begründung verzichten
- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bereich Brandschutz

- keine Einwände

SG Förderung Ländlicher Raum/Denkmalpflege

- keine Bedenken, - Hinweise:

- Hinweise zum Verhalten beim Zufälligen Antreffen von Funden oder auffälligen Bodenverfärbungen

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägung zur Prüfung und Entscheidung über Anregungen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Anregungen aus der Bürgerbeteiligung

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet Karow“ Gemeinde Dorf Mecklenburg einschließlich der Begründung hat in der Zeit vom 08.06.2009 bis zum 10.07.2009 öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit haben Bürger schriftliche Anregungen vorgebracht :

Familie Klaus-Dieter und Inge Knaack
Metelsdorfer Straße 18
23966 Karow

Antrag, Sachpunkt, Antragsbegründung, Vorschläge

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das Grundstück in Karow Häuslerei Nr. 8 ist seit 1938 in Familienbesitz. Bereits Anfang der 30er Jahre haben sowohl die Großeltern von Frau Inge Knaack im Haus gewohnt.

Angrenzend an das Grundstück in nördlicher Richtung befand sich Gemeinde land, das verpachtet war. Der angrenzende Weg nördlich von unserem Grundstück war nicht geöffnet, weil der Pächter Herr Körner von seinem eigenen Grundstück (heute wohnt Frau, Ratz, Schwermer Straße 4 darin), direkt auf seine Ackerfläche gelangte.

Auch nach Gründung der LPG Dorf Mecklenburg wurde dieser Weg nicht öffentlich genutzt, da der Weg nicht breit genug war.

Der Weg hat eine Breite von ca. einer halben Rute. Dies ist eine Wegbreite von 2,32 m. Seit März 1982 sind Inge und Klaus - Dieter Knaack Eigentümer der Häuslerei Nr. 8 (Flurstück 90):

Der angrenzende Weg wurde schon immer als Auffahrt zum eigenen Grundstück genutzt. Er ist die einzige Möglichkeit um aufs Grundstück und zu den Garagen zu gelangen. Zur Metelsdorfer Straße wurde die Einfahrt durch ein Holztor begrenzt (Bestätigung siehe Anlage).

Am 26.10.1982 wurde uns durch den LPG Vorsitzenden Herrn Andreß das alleinige Nutzungsrecht des Weges bewilligt (siehe Skizze und Nutzungsvereinbarung).

Im Februar 1992 lag der Bebauungsplanentwurf in der Gemeinde aus.

Dort wurde uns erklärt, dass unsere gesamten Grundstücke Bauland werden, wenn wir mit der Bauplanung einverstanden wären.

Auf Nachfrage, was mit den eingezeichneten G+R Wegen wird, wurde uns versichert, dass die Wege nicht geöffnet werden und ein Verkauf der Wege nicht genehmigt wird, weil sich die Gemeinde diese Wege perspektivisch als Trassen für evtl. noch zu vertigende Ver- und Entsorgungsteilungen sichern wollte.

Anwesend zu dieser Besprechung waren: Herr Heiko Rahn
Herr Hartmut Hellwig
Herr und Frau Knaack

Die Nutzungsvereinbarung wurde am 19.7.1994 unterschrieben.

Stellungnahme der Gemeindevertretung

- Hinweise und Anregungen:

- Die Hinweise zu den Eigentumsverhältnissen am Grundstück/Flurstück Nr. 90 (Flur 1) sowie zur Nutzung des angrenzenden Weges werden zur Kenntnis genommen:

- der Weg wurde nicht öffentlich genutzt
- der Weg dient als Auffahrt zum Flurstück Nr. 90 und stellt einzige Möglichkeit dar, um auf das Grundstück und zu den Garagen zu gelangen
- 1982 wurde das alleinige Nutzungsrecht vereinbart

- Die Hinweise zum B-Plan-Aufstellungsverfahren wurden geprüft. Der B-Plan wurde mit seiner Bekanntmachung am 25.10.1994 rechtsverbindlich. Er weist das öffentliche Flurstück Nr. 8773 als Geh- und Radweg aus. Die Grundstücke entlang der Metelsdorfer Straße wurden in das Plangebiet einbezogen und als Bauland ausgewiesen. Somit wurde der Planungswille der

Gemeinde zur Öffnung des Weges und Nutzung als Geh- und Radweg für die Allgemeinheit rechtsverbindlich festgeschrieben.
Die angeführten Absprachen und Vereinbarungen gegen die Öffnung des Weges und Nutzung als wegemäßige Verbindung vom Wohngebiet zur Metelsdorfer Straße sind planungsrechtlich nicht umgesetzt worden.

In den Folgejahren wurden zahlreiche Ortsbegehungen von Bauausschussmitgliedern bzw. Gemeindevertretern durchgeführt.
Ergebnis der Begehungen:
Die Wege bleiben für die Öffentlichkeit geschlossen (siehe Beschlüsse der Gemeinde z. B. von 1994, 18.10.2006, 28.3.2007).

Wenn die alte Grundstücksgrenze zwischen Fam. Kalfac und Fam. Knaack hergestellt wird, wäre die Auffahrt zum Grundstück bzw. zu den Garagen nicht mehr gewährleistet (halbe Auffahrt 2,25 m gehören zum Grundstück der Fam. Kalfac).

Nur über den Gemeindegeweg wäre die Zufahrt auf die eigene Höfliche nicht möglich.

Durch die Nähe des Weges zum Wohnhaus würde eine Öffnung erhebliche Beeinträchtigung für die Privatsphäre sowie Einschnitte in die Persönlichkeitsrechte bedeuten.

Die Auffahrt wird von mir als Be- und Entladezone für mein Geschäft sowie von Kunden als Parkplatz über 17 Jahre genutzt.

In der Anlage 1 bestätigten nachfolgende Bürger der Gemeinde, dass der Gemeindegeweg, der östlich an das Grundstück der Familie Knaack grenzt, noch nie öffentlich genutzt und auch nicht geöffnet war.

Mit freundlichen Grüß

M. D. Knaack *Imp Knaack*

Klaus - Dieter Knaack

Anregungen:

- Die Herstellung des Geh- und Radweges auf dem gemeindeeigenen Grundstück spricht nicht gegen die Nutzung als Grundstücksauffahrt. Die Mitnutzung eines Teils des Nachbargrundstückes (Grundstück Fam. Kalfac) wie im Bestand wird durch die öffentliche Nutzung des Weges nicht eingeschränkt. Hierfür notwendige privatrechtliche Vereinbarungen sind nicht Gegenstand der Planung.

- Eine erhebliche Beeinträchtigung der Privatsphäre durch die Öffnung des Weges ist nicht zutreffend. Gemäß Festsetzungen des B-Planes besteht die Möglichkeit, entlang des Weges durch entsprechende Einfriedungen oder Bepflanzungen die Privatsphäre des Grundstückes zu wahren. Ein Einschnitt in die Persönlichkeitsrechte erfolgt durch die Nutzung des Weges nicht. Eine weitere Nutzung des öffentlichen Grundstückes und dessen Nutzung als Be- und Entladezone ist nach Öffnung des Geh- und Radweges nicht möglich.

Hinweis:

- Der Hinweis bzw. Nachweis, dass der Gemeindegeweg noch nie öffentlich genutzt und geöffnet war, wird zur Kenntnis genommen.
(Anlage 1 beigelegt)

Gerhard Schmidt
 Am Burgwall 7
 23972 Dorf Mecklenburg

Antrag, Sachpunkt, Antragsbegründung, Vorschläge

Als damaliger Bürgermeister bestätige ich, das bei der Aufstellung des B - Planes des neuen Wohngebietes Karow die damals öffentlichen Grundstücke der Gemeinde von der Merelsdorfer Straße zum neuen Wohngebiet nicht geöffnet werden.

Sie wurden lediglich für Versorgungsleitungen der öffentlichen Träger freigehalten und dürfen nicht überbaut werden.

G. Schmidt
 28.05.08

Stellungnahme der Gemeindevertretung

Hinweis:

- Der Hinweis, dass eine Öffnung des Weges nicht beabsichtigt war und der Weg lediglich für die Verlegung von Versorgungsleitungen freigehalten werden sollte, wurde mit Aufstellung des Bebauungsplanes nicht umgesetzt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt die Errichtung eines Geh- und Radweges fest.

Dr. Ursula Seidlitz
Kurze Straße 6
23966 Karow

Antrag, Sachpunkt, Antragsbegründung, Vorschläge

Stellungnahme der Gemeindevertretung

Am 09.07.2009 übergebe ich dem Bauamt in Dorf Mecklenburg 42 Zustimmungen von Karower Bürgern zum Beschluß der GV vom 22.04.2009 zur Änderung der Planung mit dem Ziel, dass ein Geh- und Radweg als Verbindungsweg vom Gartensteig zur Metelsdorfer Straße als Festsetzung in der Planung verbleibt.

Die Zustimmung der Bürger gemäß Liste wird zur Kenntnis genommen.

1. Lutz, Roswitha, Gartensteig 6
2. Sommerfeld, Berthold, Kurze Straße 6
3. D. Volkwein, Fritz-Reuter Str. 21
4. Schuff, B., Gartensteig 9
5. Thiel, Steffi, Kurze Straße 6
6. Dr. Fitzek, Peter, Gartensteig 12
7. Dr. Kretschmar G., Fritz-Reuter-Straße 5
8. Thiel, Birgit, Kurze Straße 3
9. Haase, Dietrich, Fritz-Reuter-Straße 14
10. Dr. J. Hunz, Zum Wallensteingraben 2
11. Haase, Marianne, Fritz-Reuter-Straße 14
12. Günther, Fritz-Reuter-Straße 10
13. Wigger, Bernd, Kurze Straße 3
14. Lutz, H., Gartensteig 6
15. Bille, Zum Wallensteingraben 4
16. Schönberg, Zum Wallensteingraben 13
17. Schuff, Birgit, Gartensteig 9
18. Marquardt, Erika, Gartensteig 5
19. Stuhlmeier, Günther, Fritz-Reuter-Straße 22
20. Volkwein, Gudrun, Fritz-Reuter-Straße 21
21. Dr. Mengenthal, H., Zum Wallensteingraben 10
22. Bengtson, L., Zum Wallensteingraben 1
23. Schekahn, M., Zum Wallensteingraben 3
24. Mengenthal, Jörg, Zum Wallensteingraben 10
25. Prof. Dr. Lorenz T., Zum Wallensteingraben 43
26. Prof. Dr. Marquardt, E., Gartensteig 5
27. Stuhlmeier, Margrit, Fritz-Reuter-Straße 22
28. Lorenz, G., Zum Wallensteingraben 43
29. Schönberg, R., Zum Wallensteingraben 13
30. Buchalski, Zum Wallensteingraben 37
31. Prof. Dr. Venzmer, H., Fritz-Reuter-Straße 20
32. Bellmann, O., Gartensteig 7
33. Qualmann, Karower Ring 18
34. Dünnebacke, J., Fritz-Reuter-Straße 20
35. Dr. Seidlitz, Egon, Kurze Straße 6
36. Halluschky, Sabine, Kurze Straße 5
37. Schönberg, Zum Wallensteingraben 13
38. Schmelzer, Fritz-Reuter-Straße 26
39. Bengtson, R., Zum Wallensteingraben 1
40. Licitke, Gudrun, Liedtke M. Kurze Str. 4
41. Dr. Seidlitz, Ursula, Kurze Straße 6
42. Bredtler, Zum Wallensteingraben 6

43. Qualmann, Karower Ring 18

Anlage 1

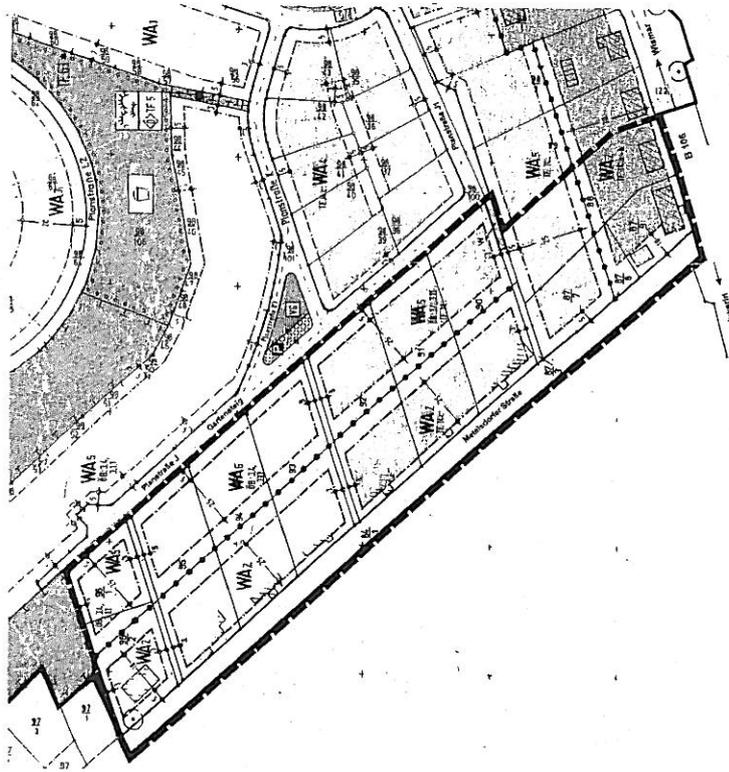
Maria Thoma	Wohnhaft seit 1956
Ingrid Rahn	" " " 1924
Heinrich Dittl	" " " 1958
Edmunda Irene	geb. Osklenburg 1930
Matthias Dittl	geb. 1951 -
Kersti Damm	Wohnhaft seit 1951
Bodo Damm	Wohnhaft seit 1954
Hyrid Damm	" " 1989
Ulrike Damm	geb. Pfl., seit 1948 i. Uolmsitz
F. Haffner	seit 1947 bes. Großeltern (Kalenburg)
G. Haffner	seit 1961
Rainer Waltraud	seit 1967
Rainer	seit 1967
Karlmann	1946
Maria Thoma	1968
Bolbert Damm	- Elke 30 Jahre
Bernd Rahn	seit 1971
Engelke Rahn	1950
Carola Rahn	1993
Olaf Rahn	1993
Ulrich Rahn	1993
Steffen Rahn	1993
Karl-Hans Rahn	1978
Heiko Rahn	1955
Hilke Rahn	1988
Ingrid Rahn	1953
Mario Rahn	1994 - 1999
Siege Rahn	1994 - 1999
Christa Rahn	1994 -
Hilke Rahn	1994
Carola Rahn	1994

Satzung über die 4. Änderung der Gemeinde Dorf Mecklenburg

über den Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Karow“
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1: 2 000

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemarkung Karow
Flur 1



Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Dachneigung	Traufhöhe	Gebäudehöhe
WA 2	0,5	0,4	40°-55° DN	TH= 4,00 m	GH= 9,00m
WA 5	0,5	0,3	40°-50° DN	TH= 4,00 m	GH= 9,00m

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erklärungen	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
z.B. 0,3	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
(0,5)	Mäß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
III	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
TH	Geschossflächenzahl	
GH	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
z.B. 40°-55°	= 4,00 m ; Traufhöhe als Höchstmaß	
	= 9,00 m ; Gebäudehöhe als Höchstmaß	
	Dachneigung	
	Bauweise, Bauvorschriften	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	offene Bauweise	§ 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrsfreiheiten	§ 9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsfreiheiten, besonders Zweckbestimmung:	
W	Weg	
	Sonstige Planzeichen	§ 9 (7) BauGB
	Geltungsbereich der Satzung der 4. Änderung	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmäßigkeiten innerhalb eines Baugebietes	
II.	Darstellung ohne Normcharakter	
	vord. Flurstücksgrenze	
z.B. 96	Nummer des Flurstückes	
	Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung	
	Maßlinie mit Maßangabe	
	vord. Gebäude	
	Immissionsschutz durch besondere Standortausstattung (siehe rechtskräftige Satzung)	
	zu erhaltender Baum	

Satzung über die 4. Änderung der Gemeinde Dorf Mecklenburg

über den Bebauungsplan Nr. 1
„Wohngebiet Karow“
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO MV) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19.04.2006, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art.3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1995 (BGBl. I S. 465), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Bauleitpläne (Planzeichenerklärung 1990-Planzy 30) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) wird nach dem Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Karow“ im vereinfachten Verfahren nach dem Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Karow“ beschlossen, die Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Karow“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensmerkmale:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.09.08. Die erteilte Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am erfolgt.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
2. Die von der Planung bernehmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
3. Die Gemeindevetretung hat am 24.09.08 den Entwurf der Satzung über die 4. Änderung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
4. Der Entwurf der Satzung über die 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jeder Person entgegennehmen können, verbunden worden. Die Stellungnahmen sind dem Entwurf abzugeben. Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Frist abgegeben werden, sind für die 4. Änderung der Satzung unberücksichtigt. Stellungnahmen, die nach dem Entwurf bekannt gemacht worden.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die festgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
6. Die 4. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung der Bebauungsplanung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
7. Die Satzung über die 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
8. Der Beschluss über die Satzung der 4. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme ausliegen wird, ist durch die Gemeindevertretung über Inhalt Auktions zu erhalten ist, sind im Amtsblatt am bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verlegung von Verfalls- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlasschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 4. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan „Wohngebiet Karow“ ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

Teil B – Textliche Festsetzung

Es gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der rechtskräftigen Satzung.

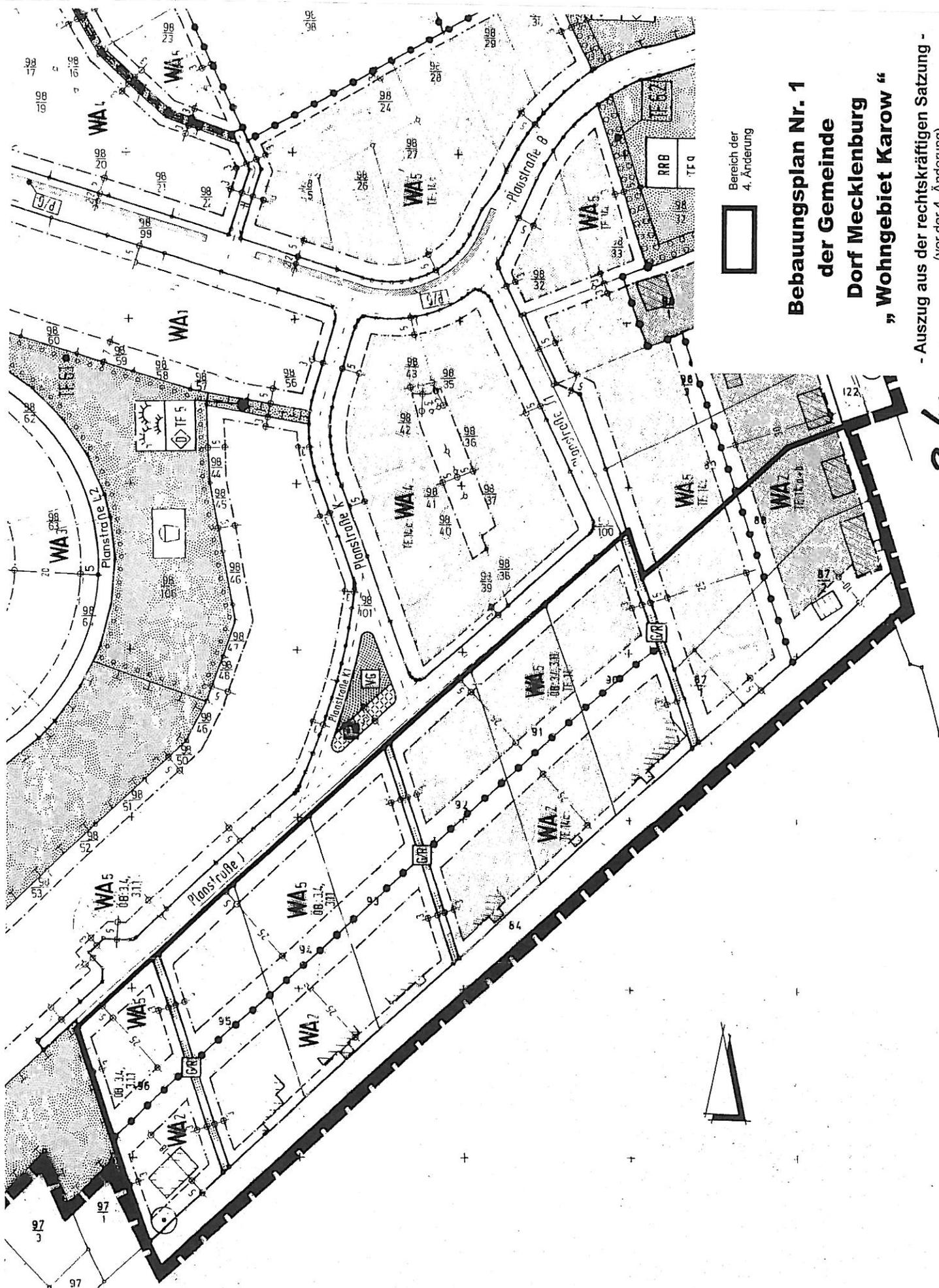
Gemeinde Dorf Mecklenburg
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die 4. Änderung der Satzung des B - Planes Nr. 1

„Wohngebiet Karow“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Handwritten: Samst: 24.9.08
- alle hage raus -



 Bereich der 4. Änderung

Bebauungsplan Nr. 1
der Gemeinde
Dorf Mecklenburg
„Wohngebiet Karow“

- Auszug aus der rechtskräftigen Satzung -
 (vor der 4. Änderung)

M 1 : 1 000

3 hege