

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg		Vorlage-Nr: VO/GV01/2010-280
Federführend: Bauamt		Status: öffentlich
		Aktenzeichen:
		Datum: 07.01.2010
		Einreicher: Bürgermeister
Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die Ergänzungssatzung Ortsteil Rambow am " Lindensteig"		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	18.01.2010	Bauausschuss Dorf Mecklenburg
Ö	03.02.2010	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:

1. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Ergänzungssatzung Ortsteil Rambow am „Lindensteig“ wurden von den Bürgern keine Anregungen vorgebracht. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft:

Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Stellungnahmen und
- teilweise zu berücksichtigende Stellungnahmen.

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

2. Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (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), beschließt die Gemeindevertretung die Ergänzungssatzung Ortsteil Rambow am „Lindensteig“ für das Gebiet: Ortslage Rambow, Flur 1, Teilfläche aus Flurstück- Nr. 45/6 am „Lindensteig“, bestehend aus Karte mit Zeichenerklärung und den inhaltlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss der Satzung ortsüblich bekannt zumachen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Anlage/n:

- Übersichtsplan
- Abwägungsergebnis (wird vom Planer zur Sitzung mitgebracht)

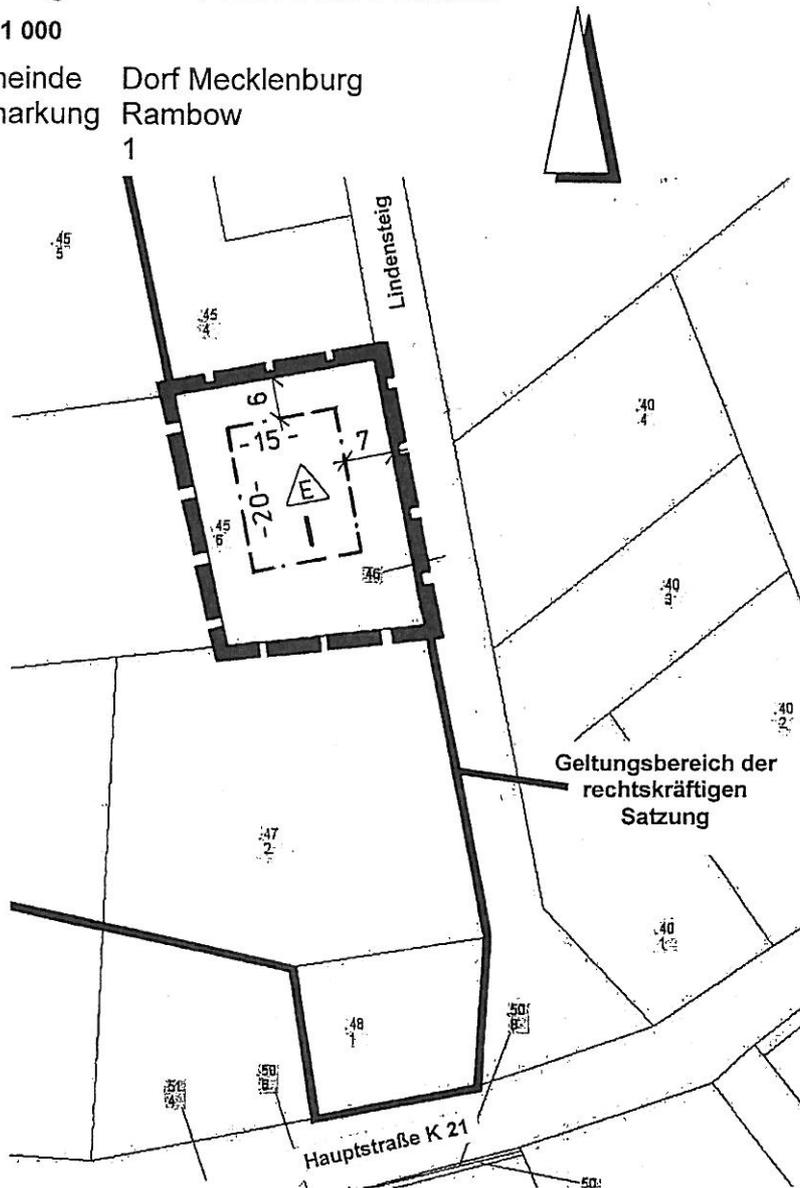
Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

Ergänzungssatzung OT Rambow am „Lindensteig“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

M 1: 1 000

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemarkung Rambow
Flur 1



Gemeinde Dorf Mecklenburg Gemeindevertretersitzung vom

Ergänzungssatzung Ortsteil Rambow am „Lindensteig“

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

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

Trägern öffentlicher Belange

STAUN Schwerin

Naturschutz und Landschaftspflege

- **keine Bedenken**, - Hinweis:

- Festgesetzte oder einstweilig sichergestellte Naturschutzgebiete und durch das Land M/V geförderte Flächen oder Maßnahmen des Naturschutzes sind vom Vorhaben nicht betroffen.

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wasser und Boden

Wasser

- **keine wasserrechtlichen Bedenken**

- Gewässer 1. Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen werden nicht berührt

- Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Boden

- Hinweise zum Altlastenkataster für das Land M/V

- bei Feststellung von Altlasten notwendige Maßnahmen mit dem STAUN abstimmen

Landesamt für Denkmal-/ Bodendenkmalpflege

- **keine Bedenken**; - Hinweise:

- durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt

- im Bereich des Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine **Bodendenkmale** bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zum Verhalten beim Antreffen von Zufallsfunden ist auf dem Plan vermerkt.

e.on edis

- **keine Bedenken**, Hinweis:

- beigefügter Bestandsplan dient als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten

- vor Beginn der Arbeiten e.dis rechtzeitig informieren

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anschluss an das Versorgungsnetz ist durch den Bauherrn zu beantragen, die e.dis ist rechtzeitig vor Baubeginn durch die Bauherren zu informieren. Die gegebenen Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen werden der

- Hinweise zum Arbeiten in Kabelnähe

werden der Begründung beigelegt.

Deutsche Telekom

- **keine Bedenken**, - Hinweise:
- im Bereich der Satzung befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (kein Bestandsplan)
- für rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist Voraussetzung, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet mindestens 6 Monate vorher schriftlich angezeigt werden
- mind. zwei Wochen vor Baubeginn Trassenauskunft (kostenfrei über Internet) einholen
- Kabelschutzanweisung beachten

Die Hinweise werden beachtet.

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz ist durch den Bauherrn zu beantragen.

E.ON Hanse AG

- **keine Bedenken**

Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben- Küste“

- **keine Bedenken**

Zweckverband Wismar

- **keine Bedenken**, - Hinweise:
Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung
- **keine Bedenken**, -Hinweise:
- das geplante Gebäude kann an das bestehende Trinkwassernetz (Versorgungsleitung PE d 63) bzw. Schmutzwassersystem (Abwasserdruckleitung PE d 63) in der Straße „Lindensteig“ in Rambow angeschlossen werden
- Anschlussleitungen sind durch den Bauherrn zu beantragen
- Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nicht möglich

Die Hinweise zur Wasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Anschlüsse an die vorhandenen Anlagen sind durch den Bauherrn mit dem Zweckverband abzustimmen.

Landkreis NWM

FD Umwelt

Untere Wasserbehörde

- **keine Bedenken**, Hinweise:
- Trinkwasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungspflicht hat Zweckverband
- für Niederschlagswasserbeseitigung ist die Gemeinde zuständig

Die Hinweise werden entsprechend beachtet.

- Die Wasserver- u. Abwasserentsorgung wird mit dem Zweckverband abgestimmt; die Anschlussgestattungen werden vom Bauherrn beantragt.

- Versiegelungsgrad ist auf Mindestmaß zu begrenzen
- direkte Einleitung von Niederschlagswasser in eine Vorflut erlaubnisfrei, sofern Wasser keine Stoffe enthält, die das Gewässer verunreinigen, Abstimmung mit dem Eigentümer und Unterhaltungspflichtigen der Vorflut vornehmen
- Gewässerschutz:
- zu offenen Gewässern Abstand von 7 m jeweils landseits der Böschungskante von jeglicher Bebauung freigehalten
- Schutz bzw. Wiederherstellung eventuell vorhandener Drainleitungen und unterirdische Gewässer
- Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und notwendigen Erdaufschlüssen

Die Hinweise zum Gewässerschutz werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Untere Immissionsschutzbehörde

- keine Bedenken

Untere Abfallbehörde

- **keine Bedenken**, Hinweis :
- es liegen keine Erkenntnisse über Altlasten oder den Verdacht auf eine altlastverdächtige Fläche vor; sollten bei Erdarbeiten jedoch Auffälligkeiten auftreten, ist das Umweltamt unverzüglich zu informieren

Die Hinweise werden entspr. beachtet und sind im Plan vermerkt.

Untere Naturschutzbehörde

- **Anregung** - Hinweise:
- Bedenken bestehen gegen die Nichteinbeziehung des südlich angrenzenden Teilstückes des Flurstücks 47/2 und des Flurstücks 48/1 in den Geltungsbereich
- der Ausgleichsverpflichtung für das Flurstück 47/2 wird umgangen, wenn sich mit Inkrafttreten der Satzung für das Flurstück Baurecht nach § 34 ergibt

Die Flurstücke 47/2 und 48/1 sind aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse für eine Bebauung ungeeignet. Die Grundstücke gehören der Gemeinde, ein Verkauf zum Zwecke der Bebauung ist nicht beabsichtigt, zumal im Zentrum des Ortes vollerschlossene und sofort bebaubare Grundstücke zur Verfügung stehen.

Bereich Kommunalaufsicht

- **keine Bedenken**, -Hinweis

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

FD Ordnung und Sicherheit/ Straßenverkehr

° **Untere Straßenverkehrsbehörde**

- keine Bedenken und Hinweise

FD Bau und Gebäudemanagement

° **Straßenaufsichtsbehörde**

- keine Einwände

SG Hoch- und Straßenbau

- keine Einwände

**Gemeinsames Gesundheitsamt
der HWI und des LK NWM**

- keine Bedenken und Hinweise

FD Bauordnung und Planung

**° SG Förderung Ländlicher Raum/
Denkmalschutz**

- keine Bau- und Bodendenkmale betroffen
- Hinweise zum Verhalten beim Antreffen von Zufallsfunden

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind auf dem Plan vermerkt.

**° SG Bauordnung und Bauleitplanung
Brandschutzrechtliche Stellungnahme**

- keine Einwände

Planungsrechtliche Stellungnahme

- Anregungen und Hinweise:

I. Allgemeines

- es ist nicht nachvollziehbar, warum die Gemeinde die südlich angrenzenden Teilflächen bis zur Hauptstraße nicht in den Geltungsbereich einbeziehen will
- mit Errichtung eines Wohnhauses auf dem Flurstück 45/56 wird automatisch eine Bebauung des angrenzenden südlichen Flurstückes aufgedrängt, da sich dann eine nach § 34 BauGB bebaubare Lücke ergibt
- deshalb mit dem Satzungsbereich nochmals auseinandersetzen

- Die Anregungen und Hinweise werden teilweise wie folgt berücksichtigt:

- Die Gemeinde hat die Anregung zur Einbeziehung des Flurstückes 47/2 mit folgendem Ergebnis geprüft:
Das Flurstück 47/2 ist aufgrund der Bodenverhältnisse für eine Bebauung nicht geeignet und soll nach wie vor als unbebautes Grundstück verbleiben. Die Flurstücke 47/2 und 48/1 gehören der Gemeinde, ein Verkauf zum Zwecke der Bebauung ist nicht beabsichtigt, zumal im Zentrum des Ortes vollerschlossene und sofort bebaubare Grundstücke zur Verfügung stehen. Daher kann der Geltungsbereich der Satzung auf das Flurstück 45/6 beschränkt bleiben.

II. Planzeichnung

- auf Planzeichnung Übersichtsplan aus Begründung übernehmen, um Zuordnung in der Ortslage zu ermöglichen

III. Begründung

- entsprechend den Hinweisen in der Stellungnahme überarbeiten

Die Begründung wird überarbeitet und ergänzt.

Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises

- keine Bedenken