

<b>Beschlussvorlage</b> Gemeinde Dorf Mecklenburg	Vorlage-Nr: VO/GV01/2012-568 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Bauamt	Datum: 06.07.2012 Einreicher: Bürgermeister	
<b>Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" der Gemeinde Dorf Mecklenburg</b>		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	15.08.2012	Bauausschuss Dorf Mecklenburg
Ö	04.09.2012	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Entwürfe der 3. Änderung des Bebauungsplanes- Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ für den Bereich der Mischbauflächen MI 1a, MI 1 und MI 2 unter Einbeziehung der Grün- und Verkehrsflächen und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

**Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 17.04.2012 die 3. Änderung des B- Planes beschlossen. Planungsziel ist die Ausweisung des Baugebietes als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauGB mit der Zweckbestimmung der Errichtung einer Photovoltaikanlage. Der Vorentwurf wurde vom 08.06. bis zum 09.07.2012 öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Die Auswertung der Stellungnahmen wird als Anlage zum Beschluss genommen

**Anlage/n:**

Prüfung der Stellungnahmen zum Vorentwurf  
B-Plan A3

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	
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	

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

01  
Landkreis Nordwestmecklenburg

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Die Landrätin  
Fachdienst Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1155 • 23921 Grevesmühlen

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



Auskunft erteilt Ihnen  
Heike Gielow  
Dienstgebäude:  
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen  
Zimmer Telefon Fax  
Zi.-Nr. 2.225 03881/722-416 -9416  
E-mail  
hg.gielow@nordwestmecklenburg.de  
Aktenzeichen

Ort, Datum  
GVM, den 2012-07-11

**3. Änderung B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg**

hier: Äußerungen des Landkreises gem. § 4 Abs. 1 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 11.06.2012 hier eingegangen am 14.06.2012

Sehr geehrte Frau Plieth,  
Grundlage der vorgetragenen Hinweise bilden die Vorentwurfsunterlagen zur 3. Änderung B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Dorf Mecklenburg mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand vom 17.04.2012 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.  
Die Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises:

<b>FD Umwelt</b> SG Untere Naturschutzbehörde SG Untere Wasserbehörde SG Untere Abfallbehörde SG Untere Immissionsschutzbehörde	<b>FD Bauordnung und Planung</b> Bauordnung Brandschutz Bauleitplanung Untere Denkmalschutzbehörde
<b>Bereich Kommunaufsicht</b>	<b>FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr</b> Untere Straßenverkehrsbehörde
<b>Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung</b>	

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Heike Gielow  
SB Bauleitplanung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Stiz-Wannan, Postanschrift  
23936 Grevesmühlen • Börzower Weg 3  
☎ (03881) 722-0 Fax: (03881) 722-340

E-Mail: [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)

Bankverbindung:  
Konto der Kreiskasse NWM bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
BLZ: 140 510 00 Konto-Nr.: 1 000 034 349  
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC: NOLADE21WIS

Homepage: <http://www.nordwestmecklenburg.de>

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

01  
Landkreis Nordwestmecklenburg

**Anlage**

Fachdienst Umwelt  
Untere Wasserbehörde: Herr Behrendt

Zur weiteren Bearbeitung übergebe ich Ihnen hiermit meine wasserrechtliche Stellungnahme:

Die Änderung des B - Planes bezieht sich auf die Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaikanlage. Mit der Änderung der festgesetzten Mischgebietsplanung und der Grünflächen ist die verkehrstechnische Erschließung hinfallig. Die Entwässerung der Fläche (GRZ 0,5) ist entsprechend der Begründung durch eine örtliche Versickerung vorgesehen. Die Versickerungsleistung und die Topographie der Fläche sollten im Rahmen der Planung und bei Berücksichtigung der 2. Änderung des B-Planes betrachtet werden und eine gesicherte Aussage hierzu festgelegt werden. Die Vernässung benachbarter Grundstücke ist auszuschließen.

Untere Abfallbehörde: Frau Ebel

Zur weiteren Bearbeitung übergebe ich Ihnen hiermit meine **abfall- und bodenschutzrechtliche** Stellungnahme

Aus Sicht der unteren Abfallbehörde bestehen zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 5 der Gemeinde Dorf Mecklenburg mit Bearbeitungsstand vom 17. April 2012 keine weiteren Bedenken.

**Hinweis:** Es wird auf die zuvor gelefertigte Stellungnahme zum b.g. B-Plan vom Mai 2011 verwiesen

Untere Immissionschutzbehörde: Herr Krüger

Zur weiteren Bearbeitung übergebe ich hiermit meine **immissionsschutzrechtliche** Stellungnahme. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Untere Naturschutzbehörde: Herr Olt

Den Unterlagen zum Vorentwurf ist bereits ein Umweltbericht beigelegt, in dem u. a. eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung enthalten ist.

Gegen den Vorentwurf wird folgender **Einwand** vorgebracht:  
Mit der vorgesehenen Planänderung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, ohne dass Festsetzungen für die erforderliche Kompensation getroffen werden.

Die im Umweltbericht vorgenommene Bewertung der nicht überbaubaren Grundflächen als Kompensationsflächen mit Wertstufe 2 und der sich daraus ergebende Kompensationsüberschuss wird nicht anerkannt.

Zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen liegt ein Erlass der obersten Naturschutzbehörde des Landes (im Umweltbericht Gatz 2011 genannt) vor, der eine landesweit einheitliche Bearbeitung der Eingriffsregelung sichern soll. Die Nichtbeachtung der darin enthaltenen Vorgaben wird im Umweltbericht damit begründet, dass es sich hier um kein konkretes Vorhaben sondern um eine Angebotsplanung handeln würde.

Das ist nicht akzeptabel. Die Anwendung des Erlasses ist durchaus auch im Rahmen der Bauleitplanung möglich.

Durch die festgesetzte GRZ von 0,5 kann die mit Modulen überstellbare Fläche hinreichend genau bestimmt werden. Die Flächenversteigerung wird lt. Vorhabenbeschreibung vergleichsweise gering sein. Auf den nicht überstellten Flächen ergibt sich bei der vorgesehenen Bewirtschaftung ein In-Sich-Ausgleich. Die Anerkennung dieser Flächen als qualifizierte Kompensationsmaßnahme, wie sie im Umweltbericht dargestellt werden, wäre nicht sachgerecht.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Sule-Werms, Postfach 10  
22936 Großenhain • Dörkower Weg 3  
☎ (03841) 722-0 Fax: (03841) 722-340

Bankverbindung:  
Konto der Kreiskasse NWM bei der Sparkasse Mecklenburg-Großeband  
BLZ: 340 51 000 Kontonr.: 1 090 014 510  
IBAN: DE61 1425 1059 0000 0345 49 BIC: MGLA221WIS

E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Homepage: <http://www.nordwestmecklenburg.de>

Keine Bedenken

Der Hinweis zur örtlichen Versickerung wird in der Objektplanung beachtet. Um eine Konzentration und Erosionswirkung des Oberflächenabflusses zu kompensieren, werden bei nicht ausreichender Stützfunktion der Vegetationsdecke bedarfsweise zwischen den Modulgestellreihen Versickerungsmulden ausgebildet.

Keine Bedenken

Der Hinweis wurde geprüft. Im Plangebiet sind keine Altlasten wie Bauschutt oder Müllablagerungen erkennbar. Die Hinweise auf eventuelle Altlasten aus der Stellungnahme vom Mai 2011 beziehen sich ausschließlich auf den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Keine Hinweise oder Anregungen

Die Hinweise wurden voll umfänglich im Umweltbericht berücksichtigt. Die Eingriffsermittlung wurde auf Grundlage von GATZ 2011, die Bilanzierung unter Benennung konkreter Kompensationsmaßnahmen durchgeführt. Wegen technisch bedingter Nichtverfügbarkeit der im Ursprungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen (diese Werden von der PV-Anlage größtenteils überbaut) wird hierbei auf andere, im Umweltbericht erläuterte Flächen zurückgegriffen.

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

01  
Landkreis Nordwestmecklenburg

3

Statt des im Umweltbericht ausgewiesenen Kompensationsüberschusses verbleibt ein erhebliches Kompensationsdefizit. Dieses Defizit ist mit konkreten Maßnahmen auszugleichen. Dazu bieten sich die im Ursprungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen an. Das gilt auch für den Kompensationsbedarf aus dem Geltungsbereich der 2. Planänderung.

**FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr**  
**Untere Straßenverkehrsbehörde**  
Zu o.g. Planungsänderung gibt es aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Hinweise oder Bedenken.

**FD Bauordnung und Planung**  
**SG Bauordnung und Bauleitplanung**

**Brandschutz**  
Zum o.g. Planungsentwurf bestehen anhand vorliegender Unterlagen keine Einwände.

**Bauleitplanung**  
Die Gemeinde Dorf Mecklenburg beabsichtigt mit der vorliegenden Planung, die im seit Dezember 2004 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.5 festgesetzten Mischgebiets und Grünflächen, in ein Sondergebiet Photovoltaik-Anlage umzuwandeln. Ich nehme die Unterrichtung über die Planungsabsichten des Planträgers zum Anlass, nachfolgende Hinweise und Äußerungen zum Planentwurf zu geben als auch auf nachfolgende planungsrechtliche Belange im Vorfeld des förmlichen Beteiligungsverfahrens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Maßgabe § 4(2) BauGB hinzuweisen:

**I. Allgemeines**  
Die Gemeinde Dorf Mecklenburg hat bereits in Steffin 4,2 ha Gewerbefläche und in Meltsdorf 3,3 ha Gewerbefläche zu Gunsten von Photovoltaikfreiflächenanlagen aufgegeben. Mit dem B-Plan Nr.17 sollen Flächen einer ehemaligen Stallanlage und teilweise landwirtschaftliche Fläche auf insgesamt 4,5 ha für Photovoltaikanlagen genutzt werden. Im hier zu beurteilenden B-Plan Nr.5 werden mit der 3. Änderung 7,9 ha Mischgebiets und Grünflächen in Sondergebietsflächen für die Photovoltaik umgewandelt und mit der ebenfalls vorliegenden 2. Änderung werden weitere 3,16 ha für die Errichtung von Photovoltaik-anlagen vorbereitet.

Der hier zu beurteilende Bebauungsplan Nr. 5 ist in diesem Teilbereich noch nicht erschlossen, das heißt die Gemeinde hatte hierfür noch keine Aufwendungen, die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Aus der Begründung geht hervor, dass die Zielsetzung des Bebauungsplanes darin besteht eine zukunftsorientierte klimaschützende Möglichkeit zur Deckung des Energiebedarfs zu schaffen. Aus der Einleitung zum Umweltbericht geht hervor, dass das ursprünglich verfolgte Ziel hier kleinere und mittlere Gewerbebetriebe anzusiedeln auf Grund fehlender Nachfrage nicht umgesetzt wurde und auf Grund der prognostizierten Entwicklung für die kommenden Jahre auch keine Änderung der diesbezüglichen Nachfrage erwartet wird.

Ich möchte die Gemeinde darauf hinweisen, dass die jetzigen Entscheidungen, die unter dem Zeitdruck der Förderpolitik den Gemeinden abverlangt werden, diese für die nächsten 20 - 25 Jahre in ihrer Entwicklung binden. Hier sollte ein abgestimmtes Konzept für das Gemeindegebiet vorliegen, wo neben der Unterstützung der neuen bundesdeutschen Energiepolitik auch der Nutzen dieser Anlagen für die Gemeinde, insbesondere im Vergleich zu der sonst vorhandenen oder möglichen Nutzung ökonomisch und berücksichtigt wird. Die Gemeinde sollte sich von daher im parallel laufenden Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren mit der jetzigen und zukünftigen Entwicklung für Photovoltaikfreiflächenanlagen in ihrem Gemeindegebiet, auch unter dem Gesichtspunkt des möglicherweise nachfolgenden Repowering umfassend auseinandersetzen.

Die hier vorliegende 3. Änderung stellt, ebenso wie die 2. Änderung einen eigenständigen Bebauungsplan dar. Auf Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan wird nicht zurückgegriffen, die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen macht sich auf Grund der Nutzung entbehrlich. Damit sind die Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan gem. § 30 Abs.1 BauGB nicht gegeben. Somit richtet sich die

Vorwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Stb. Wimmel, Klaus-Dietrich  
29526 Grevesmühlen • Bismarck Weg 3  
☎ (03861) 722-0 • fax: (03861) 722-340  
E-Mail: [kl@lndkreisesnordwestmecklenburg.de](mailto:kl@lndkreisesnordwestmecklenburg.de)

Dienstverbindung  
Konto der Kreiskasse NWMe bei der Sparkasse Mecklenburg-Vorpommern  
BLZ: 100 510 00 • Kassen-Nr.: 1 000 004 549  
IBAN: DE51 1005 1000 0045 49 • BIC: NOLADE33WIS  
Homepage: <http://www.nordwestmecklenburg.de>

Keine Hinweise oder Bedenken

Keine Einwände

Die Gemeindevertretung hat im Vorfeld der Planung von PV-Anlagen geprüft, ob die verbleibenden Gewerbeflächen im Gemeindegebiet ausreichen, um den künftigen Bedarf zu decken. Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass in den Bereichen der Ortslagen Karow und Dorf Mecklenburg ausreichend gewerblich nutzbare Grundstücke in erschlossenen Baugebieten vorhanden sind, um den künftigen Bedarf zu decken.

Mit der 2. und 3. Änderung wird der qualifizierte Ursprungsbebauungsplan, B-Plan Nr. 5 geändert. Die Auffassung, dass allein durch das Fehlen der Festsetzung von Straßenverkehrsflächen die Planung automatisch nicht qualifiziert ist und nur die Anforderungen eines einfachen Bebauungsplanes erfüllt, wird zur Kenntnis genommen. Wie festgestellt wurde, besteht kein Bedarf zu Festsetzung von Verkehrsflächen im Plangebiet.

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

<p><b>01</b> <b>Landkreis Nordwestmecklenburg</b></p>	<p style="text-align: center;">4</p> <p>Zulässigkeit nach § 30 Abs.3 BauGB: Die Bauvorhaben sind daher nach § 62 Abs. 2 Nr.1 LBauO MV genehmigungspflichtig. Ich empfehle darauf im Bebauungsplan hinzuweisen.</p> <p><b>II. Planungsrechtliche Festsetzungen</b></p> <p><u>Planzeichnung</u> Die Gemeindevertretung sollte prüfen, ob es tatsächlich ihrem städtebaulichen Entwicklungsziel entspricht, die Photovoltaikanlagen nördlich des Wohnhauses Nr.16 bis auf 10 m an die B 106 heran zu errichten und unter Berücksichtigung des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes das Wohnhaus Nr.15 sozusagen mit PV-Anlagen einzugrenzen.</p> <p><u>Textliche Festsetzungen</u> Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen sind zu ergänzen. Der Hinweis auf den Bebauungsplan nach § 30 Abs.3 BauGB sollte aufgenommen werden.</p> <p><b>III. Begründung</b> In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise abzustellen.</p> <p><small>Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg 5167 Wismar, Postfach 29 23910 Gutesmühlen • Bräuerweg 3 ☎ (03881) 722-0 • Fax (03881) 722-340 E-Mail: <a href="mailto:info@ndwestmeck.de">info@ndwestmeck.de</a></small></p> <p><small>Bankverbindung: Konto des Kreisrates NWMe bei der Sparkasse Mecklenburg-Vorpommern IBZ: 140 510 00 Konto-Nr. 1 000 034 340 IBAN: DE41 1405 1000 0001 0045 49 BIC: SOLAD333WIS Homepage: <a href="http://www.kreisnordwestmeck.de">http://www.kreisnordwestmeck.de</a></small></p>	<p>Der Hinweis wird im Plan und in der Begründung wie folgt vermerkt: „Die Zulässigkeit der Bauvorhaben richtet sich nach § 30 Abs. 3 BauGB und sind daher nach § 62 Abs. 2 Nr. 1 LBauO M-V genehmigungspflichtig.“</p> <p>Mit dem Beschluss zur Errichtung der PV-Freiflächenanlage im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5 hat die Gemeinde das städtebauliche Entwicklungsziel einer Bebauung des Gebietes zw. der Ortslage Karow und der BAB A20 aufgegeben. Die ehemalige Hofstelle Haus Nr. 15 an der B 106 liegt somit auch weiterhin außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Karow. Gegen eine Eingrenzung des Grundstückes durch PV-Anlage bestehen keine Bedenken. Das Grundstück selbst ist in seinen Randbereichen massiv begrünt und durch diverse bauliche Anlagen von der Umgebung abgeschirmt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt, die Begründung entsprechend ergänzt.</p>
-----------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

02  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Natur (StALU)

Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg  
Bleichruder 13, 19053 Schwern

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleiner  
z. H. Frau Bahnemann  
Am Wehberg 17  
23972 Dorf Mecklenburg

Telefon: 0385 / 59 58 6-124  
Telefax: 0385 / 59 58 6-570  
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de  
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-12c-195-12-5122-58025/  
74019  
(Bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 12. Juli 2012

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“  
- Vorentwurf**

Ihr Schreiben vom 11. Juni 2012

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

**1. Als Verwalter landeseigener Liegenschaften in M-V**  
(Bearbeiterin: Frau Brandt, Durchwahl: -121)

Zu der in den Unterlagen ausgewiesenen Maßnahme in den Gemarkungen Dorf Mecklenburg und Steffin sind landeseigene Liegenschaften im Bereich Wasser und Boden sowie Naturschutz, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg verwaltet werden, nicht betroffen.

**2. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten**  
(Bearbeiterin: Frau Lütgens, Durchwahl: -207)

Die vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.  
Bei den für Photovoltaik vorgesehenen Flächen handelt es sich um Nutzflächen, die im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbeflächen ausgewiesen sind. Derzeit werden die Flächen als Ackerflächen genutzt, da bisher keine Gewerbeansiedlungen erfolgt sind.  
Das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg Vorpommern spricht sich für eine flächendeckende Bewirtschaftung der Agrarflächen aus. Gleichwohl ist festzustellen, dass auf Ackerflächen mit bis zu 20 Bodenpunkten eine landwirtschaftliche Pflanzenproduktion zunehmend Risiken ausgesetzt ist, die die Wirtschaftlichkeit stark einschränken oder sogar unmöglich machen können. In derartigen Fällen sollte aus Sicht der Landwirtschaft, die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf diesen Flächen, vor dem Hintergrund der Sicherung von Einkommensquellen landwirtschaftlicher Betriebe, in Betracht gezogen werden.

Hausanschrift:  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg  
Bleichruder 13  
19053 Schwern

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

Keine Betroffenheit

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  
Die rechtskräftige Ursprungsplanung weist das gesamte Plangebiet als Baugebiet aus.  
Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung stellt somit lediglich eine Zwischennutzung dar, für die planungsrechtlich kein Rechtsanspruch mehr besteht.

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>02</b> <b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Natur (StALU)</b></p>	<p>Standorte mit über 20 Bodenpunkten, wie diese von der Planung betroffenen Flächen, sollten generell der Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln bzw. von Biomasse vorbehalten bleiben. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.</p> <p><b>3. Integrierte ländliche Entwicklung</b> (Bearbeiter: Herr Beese, Durchwahl: -352)</p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Gebiet zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ – Vorentwurf, der Gemeinde Dorf Mecklenburg in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p> <p><b>4. Naturschutz, Wasser und Boden</b> (Bearbeiterin: Frau Krüger, Durchwahl: 317)</p> <p>4.1 Naturschutz</p> <p>Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.</p> <p>4.2 Wasser</p> <p>Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p> <p>4.3 Boden</p> <p>Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte durch Sie schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit mir gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen. (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist.</p> <p>Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabensträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist.</p> <p>Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.</p>	<p>Keine Bedenken und Anregungen</p> <p>Keine Betroffenheit - der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Keine wasserwirtschaftlichen Bedenken.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

<p><b>02</b> <b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Natur (StALU)</b></p>	<p style="text-align: right;">3</p> <p>Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabensträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.</p> <p><b>5. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b> (Bearbeiterin: Frau Reinkober, Durchwahl: - 402)</p> <p>Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 bestehen keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken.</p> <p>Im Auftrag  Ilse Mach</p>	<p>Keine Bedenken</p>
----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

03  
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG)

#### Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen  
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg



Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 11.06.2012  
Bearbeiter: Frau Angela Rogall  
Az.: LUNG\_510\_S12271  
Tel.: 03843 777-425  
Fax: 03843 777-9425  
E-Mail: angela.rogall@lung.mv-regierung.de  
Datum 09.07.2012

#### Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben: 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Abteilung Naturschutz und Großschutzgebiete

Die Zuständigkeit für den Vollzug der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist mit dem 01.07.2012 auf die unteren Naturschutzbehörden übergegangen. Zu diesem Belang ist daher die örtlich zuständige untere Naturschutzbehörde zu beteiligen. Eine Weiterleitung durch das LUNG erfolgt nicht.

#### Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Das LUNG -Dez. 510- als fachtechnische Behörde für Fragen des Schutzes der Nachbarschaft vor Immissionen durch Licht hält die vorliegenden Unterlagen für unzureichend.

Im Hinblick auf die angrenzende Lage zwischen dem Plangebiet und der Bundesstraße B106 muss bei der Aufstellung des B-Planes die Thematik Blendwirkung besondere Berücksichtigung finden, da u. U. Lichtimmissionen durch Reflexionen von den Modulen der Photovoltaikanlagen auftreten können. Diese Reflexionen können zu einer sogenannten Absolutblendung beim Fahrzeugführer (Reduzierung des Sehvermögens) und damit zu einer erheblichen Gefährdung des Straßenverkehrs führen.

Eine eventuelle Gefährdungssituation für den Straßenverkehr auf der B106 ist durch ein Gutachten zu prüfen. Bei Vorliegen von Beeinträchtigungen sind geeignete Maßnahmen festzulegen, um eine Gefährdung des Straßenverkehrs auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Prof. Dr. Ralf-Otto Niedermeyer  
Leiter Geologischer Dienst

Kontaktstelle:  
Güstrower Straße 12  
19773 Güstrow  
Telefon: 03843 777-0  
Telefax: 03843 777-118  
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de  
http://www.lung.mv-regierung.de

Kontaktstelle:  
Stichtenschutz, Radikalrechtsstelle  
Kulturgenussabteilungen  
Burgstr. 10  
18122 Stralsund  
Telefon: 03831 3950  
Telefax: 03831 606-667  
E-Mail: poststelle.nst@lung.mv-regierung.de

Kontaktstelle:  
Stichtenschutz  
Brüder-Christiane-Str. 13  
18055 Rostock  
Telefon: 03847 2207  
Telefax: 03847 451105

Kontaktstelle:  
Abwasserabteilung  
Wasserwerkshofweg 1  
18055 Rostock  
Telefon: 0381 3505-550  
Telefax: 0381 3505-580

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die untere Naturschutzbehörde ist am Planverfahren beteiligt.

Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt:  
Um eine eventuelle Gefährdungssituation für den Straßenverkehr auf der B 106 auszuschließen, werden in einem Bereich von 50 m zur äußeren befestigten Fahrbahnkante ausschließlich blendfreie Module eingesetzt. Diese Module wurden speziell für Projekte, welche strikten Anforderungen zum Blendschutz unterliegen, entwickelt. (sh. Anlage 4 – Produktinformation)

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

04  
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

**Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg**  
Die Amtsleiterin

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Straße 159, 18053 Schwerin

**EINGEGANGEN**  
Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen  
13. JULI 2012

AV	LV	FIN	OSd	BA	ZD	Bgm
----	----	-----	-----	----	----	-----

Beauftragter: Herr Saathoff  
Telefon: 0385 588 89 141  
Fax: 0385 588 89 190  
E-Mail: marko.saathoff@afriwm.mv-regierung.de  
AZ: 110-506-50/04  
Datum: 11.07.2012

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

#### Landesplanerische Hinweise zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

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

Ihr Schreiben vom 11.06.2012 (Posteingang 18.06.2012)

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

#### Anmerkung

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

#### Vorgelegte Unterlagen und Planungsinhalt

Zur Bewertung hat der Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 bestehend aus Planzeichnung und Begründung vorgelegen (Stand 04/2012).

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Dorf Mecklenburg die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf einer ehemaligen Mischgebiets- und einer an die A 20 angrenzenden Grünfläche schaffen.

Anschrift:  
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Str. 159, 18053 Schwerin  
Telefon: 0385 588 89160  
Fax: 0385 588 89190  
E-Mail: poststelle@afriwm.mv-regierung.de

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf

#### Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

04  
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

##### Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Dorf Mecklenburg befindet sich im Norden der Planungsregion Westmecklenburg. Gemäß RREP WM liegt das Vorhaben im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und in einem Tourismusentwicklungsraum. Der Plangeltungsbereich befindet sich südlich der Bundesautobahn A 20 und nördlich des Ortsteils Karow.

Am 30.06.2011 konnten in der Gemeinde Dorf Mecklenburg 2.875 Einwohner registriert werden.

Bei der Planung zur Ausweisung eines Sondergebiets für Photovoltaikanlagen sind insbesondere die Erfordernisse der Raumordnung aus dem Kapitel 6.5 des RREP WM zu beachten. Danach sollen Anlagen für die Energieversorgung in der Planungsregion Westmecklenburg bedarfsgerecht ausgebaut werden. Aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit und der regionalen Wertschöpfung ist der Anteil erneuerbarer Energien u. a. aus Sonnenenergie zu erhöhen (vgl. Pkt. 6.5 (1) RREP WM). Weiterhin sollen für Solar- bzw. Photovoltaikanlagen bauliche Anlagen, bereits versiegelte Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden (vgl. 6.5 (5) RREP WM). Bei allen Vorhaben der Energieumwandlung und des -transportes sollen Regelungen zum Rückbau der Anlagen nach der Nutzung bereits in der Planungsphase getroffen werden (vgl. 6.5 (8) RREP WM).

##### Abschließender Hinweis

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

  
Dr. G. Hoffmann

Verteiler  
Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung

Keine Bedenken

##### Hinweise:

Die Planung entspricht der Erfordernissen der Raumordnung zum bedarfsgerechten Ausbau der Energieversorgung durch die Nutzung erneuerbaren Energien.

Der Hinweis zum Rückbau der Anlagen wird beachtet.

Der Hinweis zum Rückbau der Anlagen wird beachtet. Die Gemeinde sichert den Rückbau durch Eintragung einer Rückbauverpflichtung im Baulastenverzeichnis bzw. als Grunddienstbarkeit.

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

05  
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

**Landesamt für Kultur und Denkmalpflege**  
– Archäologie und Denkmalpflege –

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege  
Postfach 11 12 52 · 19011 Schwerin

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

**BEGANGEN**  
06. JULI 2012

AV LVV PAV OGB B-V ZD Bgjn

Ihr Schreiben: 11.06.2012

Ihr Zeichen:

Bearbeitet von: Bauleitplanung  
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthing  
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack

Mein Zeichen: 01-2-NWM/Dorf Mecklenburg-05-04

Schwerin, den 04.07.2012

**2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" der Gemeinde Dorf Mecklenburg, hier: Behördenbeteiligung (Entwurf vom 17.04.2012)**  
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Klaus Winands  
Landeskonservator

nachrichtlich an:  
Untere Denkmalschutzbehörde,  
NWM

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

<p><small>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Verwaltung</small></p> <p><small>Dornhof 4/5 18055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 eMail: poststelle@kulturrenb.nv.de</small></p>	<p><small>Archäologie und Denkmalpflege Dornhof 4/5 18055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101 Fax: 0385 588 79 344</small></p>	<p><small>Landesbibliothek Johannes-Stelling-Str. 29 19053 Schwerin Tel.: 0385 55844-0 Fax: 0385 55844-24</small></p>	<p><small>Landesarchiv Archiv Schwerin Graf Schack Allee 2 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 610 Fax: 0385 588 79 612</small></p>	<p><small>Archiv Greifswald Melin-Anderson-Meux-Platz 1 17489 Greifswald Tel.: 03834 5953-0 Fax: 03834 5953-83</small></p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Keine Einwände

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

06  
Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Postfach 12 01 33, 16015 Stralsund

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

Am Wehberg 17  
D-23972 Dorf Mecklenburg

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 589-50268  
Fax: (0385) 4773004-05  
E-Mail: raumbezug@länw.mv.de  
Internet: http://www.lanvw.mv.de  
Az: -341 - TOEB201200436

Schwerin, den 14.06.2012

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

hier: B-Plan Nr.5 Gem. Dorf Mecklenburg, OT Karow 2. Und 2. Änderung ....

Ihr Zeichen: .

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 (GVOBl. 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-,  
Höhen- und Schwerefestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei**

Die Hinweise werden wie folgt beachtet:

- Die Lage der Festpunkte wird in die Planung übernommen.
- Die Hinweise zur Sicherung der Festpunkte werden in die Begründung übernommen

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

06  
Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation

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

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

07  
Straßenbauamt Schwerin

**Straßenbauamt Schwerin**  
Postfach 16 01 42 / 19091 Schwerin

**LEINGEGANGEN**  
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen  
2. AUG. 2012

AV | LB | FdH | OSa | BA | ZD | Bgm

Boarbeiter: Frau Pinnow  
Telefon: 0385/511-4219  
Telefax: 0385/511-4150  
E-Mail: christel.pinnow@stbv.mv-regierung.de

Geschäftsz: 2220-512-00  
BPlanStoMe  
Datum: 31.07.2012

**Stellungnahme**  
zur 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

In Bezug auf die BAB A20

Gegen die 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 der Gemeinde Dorf Mecklenburg bestehen von Seiten des Straßenbauamtes Schwerin, Dezernat Autobahnen keine Bedenken.  
Die Modultische stehen mit der rückwärtigen Seite zur Bundesautobahn A20, somit ist keine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer zu erwarten.

Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28. Juni 2007, zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert, dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m bei Bundesautobahnen, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden (Anbauverbot).

Dies gilt nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplanes entspricht, [...] der unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. § 9 (7) FStrG).

Einer Errichtung der Modultische in einem Abstand von 25 m (im Planbereich der 3. Änderung) zur befestigten Fahrbahnkante der Bundesautobahn A20, also innerhalb der Anbaubeschränkungszone (40 m bis 100 m - Bereich) wird in diesem konkreten Einzelfall von Seiten der Straßenbauverwaltung zugestimmt.

Spätere Ausbaupläne der Bundesautobahn durch den Straßenbaulastträger haben Vorrang und sind in der Planung zur Anordnung der Modultische zu berücksichtigen.

Postanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Postfach 16 01 42  
19091 Schwerin

Hausanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Pannpower Straße 68  
19061 Schwerin

Telefon (0385) 511-40  
Telefax (0385) 511-4150  
E-Mail: sba-sta@stbv.mv-regierung.de

Keine Bedenken,  
da Modultische rückwärtig zur A20 stehen, somit ist keine Blendwirkung zu erwarten.

Zustimmung zur Errichtung von PV-Modulen in einem Abstand von 25 m, gemessen zur befestigten Fahrbahnkante.

Der Hinweis wird beachtet und wird in die Begründung aufgenommen.

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

<p><b>07</b> <b>Straßenbauamt Schwerin</b></p>	<p>Das Straßenbauamt Schwerin als Träger öffentlicher Belange und Baustraßenbauer der BAB A20 und der Bundesstraße 106 ist bei der weiteren Bauleitplanung zu beteiligen.</p> <p>Ich bitte um Übersendung des ausgefertigten B-Planes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“.</p> <p><u>In Bezug auf die Bundesstraße 106</u></p> <p>Gegen die 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 der Gemeinde Dorf Mecklenburg bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn bei der weiteren Planung folgendes beachtet wird:</p> <p>Gemäß §9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28.Juni 2007 dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20m von der B106, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn , nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.</p> <p>Im Auftrag</p>  <p>Schubert</p>	<p>Dem Straßenbauamt wird ein ausgefertigtes Exemplar des B-Planes übergeben.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Überbaubare Grundstücksfläche zur Errichtung der PV-Anlage wird auf 20, gemessen von der äußersten befestigten Fahrbahnkante, zurück genommen.</p>
----------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

08  
Wasser- und Bodenverband – Wallensteingraben-Küste

Von: Uwe Brüsewitz <mailto:bruesewitz@wbv-mv.de>  
Gesendet: Montag, 18. Juni 2012 14:36  
An: Sabine Bahnemann  
Betreff: F Plan 1 Änderung.doc

#### Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

[WBV „Wallensteingraben-Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg](#)

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

23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter:                      Ihre Zeichen/Nachricht vom                      Unser Zeichen                      Datum  
Dorf Mecklenburg, den 18.06.2012

Betr.: 2. und 3. Änderung des B - Planes Nr. 5  
"Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow"  
der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Sehr geehrter Damen und Herren,  
den o. g. Änderungen des B - Planes wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes  
zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Bereich des Vorhabens nicht vorhanden. Im B -  
Plangebiet befindet sich eine Meliorationsanlage, die in Richtung Südost ("Hölle") entwässert.

Mit freundlichem Gruß

Brüsewitz  
Geschäftsführer

Verbandsvorsteher:                      Dr. Joachim Bahrns                      ☎ (03841) 32 75 80                      [wlv.wismar@wbv-mv.de](mailto:wlv.wismar@wbv-mv.de)  
Geschäftsführer:                      Uwe Brüsewitz                      Fax (03841) 32 75 81                      [bruesewitz@wbv-mv.de](mailto:bruesewitz@wbv-mv.de)  
Bankverbindung:                      Commerzbank AG Wismar                      Konto Nr. 021499 77 00                      BLZ 140 800 00

Zustimmung

In die Begründung wird ein Hinweis zur Lage und zum Schutz der vorhandenen  
Meliorationsanlage im Plangebiet aufgenommen.

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

09  
Zweckverband Wismar



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

Bearbeiter: Frau Meier  
Telefon: 03841-783052  
FAX: 03841-780407  
E-Mail: s.meier@zvwis.de  
Ihre Nachricht vom: 11.06.2012  
Ihr Zeichen: Frau Bahnmann

Lübow, den 20.07.2012

**2. und 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Dorf Mecklenburg „Gewerbe-  
Wohn- und Mischgebiet Karow“ (Entwurf -2. Änderung- und Vorentwurf -3. Änderung v.  
17.04.2012)**  
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB  
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,
- der **Schmutzwassersatzung (SWS)** des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000,  
in der Fassung der 6. Änderungssatzung (6.ÄSWS) v. 1. Dezember 2011 und
- der **Niederschlagswassersatzung (NSchIWS)** des Zweckverbandes Wismar vom  
20. Dezember 2005, in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 1. Dezember 2011  
sowie unserer vorangegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 5 und seinen  
Änderungen, stimmen wir o.g. Entwurf/Vorentwurf grundsätzlich zu.

- geplante Änderung: Ausweisung des Baugebietes als Sonstiges Sondergebiet nach  
§ 11 BauGB mit der Zweckbestimmung Errichtung einer  
Photovoltaikanlage
- Gemarkungen: Karow und Steffin
- Flurstücke: diverse
- Wasserbedarf/Schmutzwasseranfall: keiner
- Niederschlagswasser: örtlich versickern

#### Wasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung, Niederschlagswasserentsorgung

Über das Baugebiet verläuft eine stillgelegte Wasserversorgungsleitung, die jedoch für die  
geplante Nutzung als Photovoltaikanlage nicht störend ist.

Steuer-Nr.  
4060/144/02218

Telefon: 03841/78300 Zentrale  
03841/783010 Geschäftsführung  
03841/783027 Werbuchsabrechnung  
03841/783030 AB Wasser  
03841/783040 AB Abwasser  
03841/783050 Anschluss und Gestattungswesen  
03841/783060 AB Fernwärme  
Telefax: 03841/780407  
E-Mail: zweckverbandwismar@online.de

Bankverbindungen  
Deutsche Kreditbank AG Schwerin  
(BLZ 130 300 00) Kto.-Nr. 202 242  
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
(BLZ 140 510 00) Kto.-Nr. 1 000 006 626  
Commerzbank Wismar  
(BLZ 130 400 00) Kto.-Nr. 3 596 111

Grundsätzliche Zustimmung

Der Hinweis zur stillgelegten Wasserversorgungsleitung wird zur Kenntnis genommen.  
Die Leitung ist für die Errichtung der PV-Anlage nicht störend.

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

09  
Zweckverband Wismar

Stellungnahme v. 20.07.2012 zur 2.u.3. Änderung B-Plan Nr. 5 Karow , Reg.Nr.355/2010 Seite - 2 -

Weitere öffentliche Anlagen des Zweckverbandes Wismar werden von der 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen  
Zweckverband Wismar

Zweckverband Wismar  
-ZvWlsg-  
Dorfstr. 28 • 23872 LChow  
Tel. 03841 / 78 30 0  
Fax 03841 / 78 04 07

i. A. Meier

Anlage: 1 Bestandsriss WV/SW/RW M 1:2.000

B-Plan2010-0355-2u3 ÄnderungB-Plan5-Karow-GewerbeWohngebiet-Entwurf2012-04.doc

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

10  
Elt-Versorger - E.ON edis AG



E.ON edis AG, Postfach 1443, 19504 Fürstenwalde/Spree

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

Neubukow, 20. Juni 2012

**2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg**  
Bitte stets angeben: Upl/12/24

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 2. Und 3. Änderung der o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.

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

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52 220 erfolgen muss.

Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.

Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ;

1 | 3



E.ON edis AG  
Regionalbereich  
Mecklenburg-Vorpommern  
Betrieb MS/NS/Gas  
Ostseeküste

Standort  
Neubukow  
Am Stellwerk 12  
18233 Neubukow  
www.eon-edis.com

Postanschrift  
Neubukow  
Am Stellwerk 12  
18233 Neubukow

Lange  
T 03 82 94-75-282  
F 03 82 94-75-206  
norbert.lange  
@eon-edis.com

Unser Zeichen NR-M-0/

Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Dr. Thomas König

Vorstand:  
Bernd Dübberstein (Vorsitzender)  
Manfred Pasch  
Dr. Andreas Reichel

Sitz Fürstenwalde/Spree  
Amtsgericht Frankfurt (Oder)  
HRB 7488  
St.Nr. 063/100/00076  
Ust.Id. DE 812/729/567

Commerzbank AG  
Fürstenwalde/Spree  
Konto 6 507 115  
BLZ 170 400 00  
IBAN DE52 1706 0000 0650 7115 00  
BIC COBADE33XXX

Deutsche Bank AG  
Fürstenwalde/Spree  
Konto 2 545 915  
BLZ 120 700 00  
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00  
BIC DEUTDE33HAN

Keine Bedenken

Im Plangebiet befinden sich keine Leitungen der e.on edis.

Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

10  
Elt-Versorger - E.ON edis AG



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

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kosten-  
angebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.

Dieses Schreiben gilt nicht als Zustimmung zum Anschluss von Erzeu-  
gungsanlagen an unser Versorgungsnetz.

Der Anschluss von Erzeugungsanlagen ist gesondert an folgende An-  
schrift:

E.ON edis AG  
Hauptverwaltung  
Abteilung NTA  
Langewahler Straße 60  
15517 Fürstenwalde/ Spree

zu richten.

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

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

**Kabel**

Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich  
Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.

Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch  
überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetie-  
fen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist  
Handschatzung erforderlich.

2 | 3

Der Hinweis wird beachtet. Die Zustimmung ist durch den Vorhabenträger zu  
beantragen

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

<p>10 Elt-Versorger - E.ON edis AG</p>	 <p>Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>E.ON edis AG</p> <p> Norbert Lange</p> <p> Jörn Suhrbier</p> <p>Anlage: Lageplan</p> <p>3   3</p>	
--------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

<p>11 Deutsche Telekom</p>		<p>Eine Stellungnahme lag zum Zeitpunkt der Bearbeitung nicht vor.</p>
--------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

12  
Gemeinde - Hansestadt Wismar



Der Bürgermeister



Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23862 Wismar

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen

Am Wehberg 17  
23972 Dorf Mecklenburg

Ihre Nachricht:  
Unsere Zeichen:  
Bearbeiter:  
Zimmer:  
Telefon: 03841/261-9000  
Fax: 03841/262748  
e-Mail: buergermeister@wismar.de  
Datum: 29.06.2012

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 5, 3. Änderung „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“  
der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Hier: Stellungnahme der Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Frau Plieth,

zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, 3. Änderung „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ ergeht seitens der Hansestadt Wismar folgende nachbarrechtliche Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 2 BauGB:

*Zusammenfassung des Vorhabens:*

Die Gemeinde Dorf Mecklenburg beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um die im Bebauungsplan Nr. 5 festgesetzten Mischgebiete und Grünflächen als Fläche zur Erzeugung regenerativer Energien nutzen zu können. Der Bereich ist derzeit ungebaut. Das Plangebiet soll als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage ausgewiesen werden. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Gemeindevertretung ist vorgesehen.

Die Hansestadt Wismar stimmt dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ zu.

*Begründung:*

Die Belange der Hansestadt Wismar werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Thomas Beyer  
Bürgermeister

Dienstgebäude Rathaus Am Markt 1 23866 Wismar	Öffnungszeiten allgemein Mo. – Do. 08.30 – 12.00 Uhr Mo. – Di. 14.00 – 15.30 Uhr Di. 14.00 – 17.30 Uhr Fr. 08.30 – 13.00 Uhr	Telefonkontakte Telefon 03841 251-0 Telefax 03841 282748 Web www.wismar.de	Konten DKB 842 1209 0000 Sparkasse MVV BLZ 1405 1000 Deutsche Bank 842 110 7000 VR Bank BLZ 1306 1078	Kto 10204884 Kto 1020030325 Kto 2705754 Kto 4100123
--------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------

Zustimmung

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

13  
Gemeinde Bobitz

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen  
- Der Amtsvorsteher -

Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg



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

23972 Dorf Mecklenburg

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen  
(bei Schriftwechsel bitte angeben)

Ort, Datum  
12.07.2012

**Stellungnahme der Gemeinde Bobitz zur 2. und 3. Änderung B-Plan Nr. 5  
„Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Bobitz stimmt der 2. und 3. Änderung des B-Planes Nr. 5 „Gewerbe-,  
Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg zu.

Nachbarschaftliche Belange der Gemeinde Bobitz werden durch die oben genannte  
Planung nicht berührt.

Die Gemeinde Bobitz hat keine Hinweise oder Bedenken.

Mit freundlichem Gruß

Haase  
Bürgermeister

Keine Hinweise oder Bedenken

Telefon (03841) 7980      Bankverbindungen: DRB Deutscher Kreditbank AG      Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
Telefax (03841) 798226 und 798233      BLZ: 120 300 00      BLZ: 140 510 00  
E-Mail: info@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de      Konto-Nr. 201 947      Konto-Nr. 1000 014 106

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

<p><b>14</b> <b>Gemeinde Hohen Viecheln</b></p>		<p>Eine Stellungnahme lag zum Zeitpunkt der Bearbeitung nicht vor.</p>
-----------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

<p>15 Gemeinde Bad Kleinen</p>		<p>Eine Stellungnahme lag zum Zeitpunkt der Bearbeitung nicht vor.</p>
------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

<p>16 Gemeinde Groß Stieten</p>		<p>Eine Stellungnahme lag zum Zeitpunkt der Bearbeitung nicht vor.</p>
-------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

<p>17 Gemeinde Lübow</p>		<p>Eine Stellungnahme lag zum Zeitpunkt der Bearbeitung nicht vor.</p>
------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------

### 3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

#### Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

<p><b>18</b> <b>Gemeinde Metelsdorf</b></p>		<p>Eine Stellungnahme lag zum Zeitpunkt der Bearbeitung nicht vor.</p>
-------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------

### **3. Änderung des B-Plan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg**

**Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf  
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

**Stellungnahme von:**

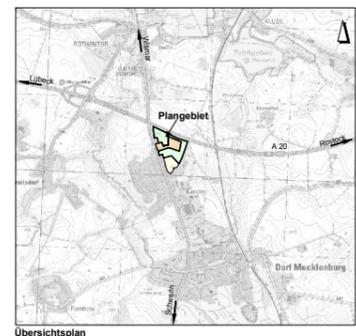
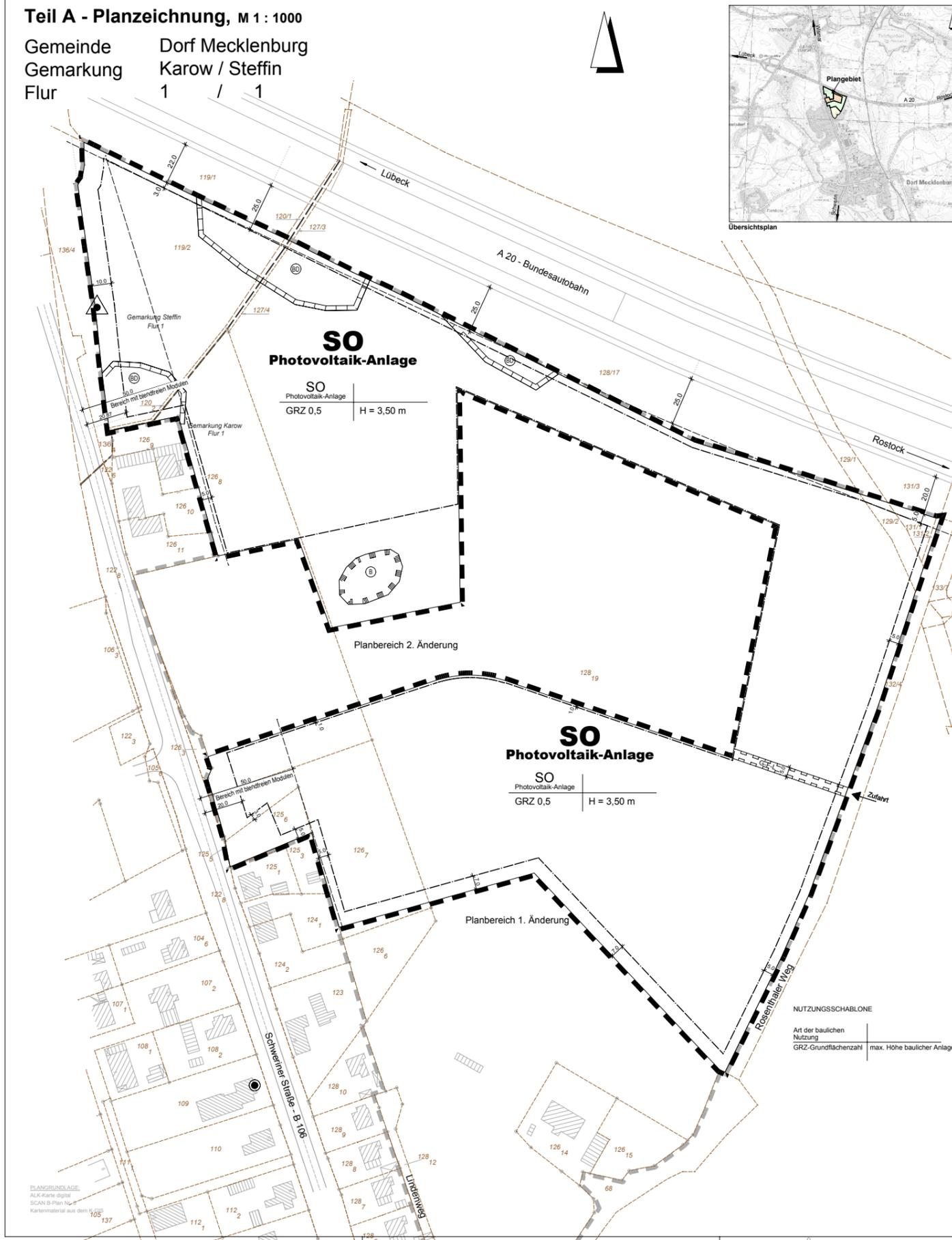
**Ergebnis der Prüfung:**

# SATZUNG DER GEMEINDE DORF MECKLENBURG über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow"

## Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow"

### Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Dorf Mecklenburg  
Gemarkung Karow / Steffin  
Flur 1 / 1



### Teil B - Textl. Festsetzungen

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
  1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
    - 1.1. Baugewerbe
      - Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
      - Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage
    - 1.2. Art der Nutzung im SO
      - Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in Gleichstrom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.
      - Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:
        - Photovoltaikmodule
        - Wechselrichterstationen
        - Transformatoren
        - Einzäunungen bis 2,20 m Höhe
  2. Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
    - 2.1. Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO
      - Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig.
      - Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
    - 2.2. Zulässige Grundfläche § 19 Abs. 2 BauNVO
      - Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen baulicher Anlagen anzurechnen.
      - Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module überstellt wird.
  3. Niederschlagswasserableitung
    - Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.
  4. Einsatz von blendfreien Modulen
    - Im Bereich von mindestens 50 m Breite, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der B 106, sind nur blendfreie PV-Module einzusetzen.
- II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
  5. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB
    - 5.1. Die Kompensation des voraussichtlichen Eingriffes erfolgt durch Umwandlung von Intensivacker (Ausgangszustand) zu Extensiv-Grünland durch natürliche Sukzession innerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Die Maßnahmen zur Pflege und Bewirtschaftung der Extensiv-Grünlandflächen sind über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.
    - 5.2. Die Umzäunung des Plangebietes ist für Kleinsäuger bis zu 20 cm über dem Boden durchlässig zu gestalten.
  6. Vorsorglicher Artenschutz
    - Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Feldlerche (das Vorkommen anderer artenschutzrechtlich bedeutsamer Arten ist im Baufeld auszuschließen) nach dem 01.06.
    - Bauarbeiten während der Brutzeit sind möglich, wenn die Fläche im Zeitraum 01.03.-01.06. bis Baubeginn durch Grabben, Eggen, oder Pflügen vegetationsfrei gehalten wird.

**TEXTLICHE HINWEISE**  
Landschaftliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes  
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)  
Der zu erstellende Teilentwurf in Höhe von 1,74 ha FAZ wird mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert, die im Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg" der Gemeinde Dorf Mecklenburg festgesetzt sind und einen entsprechend ausreichenden Überschuß von 3,44 ha FAZ generieren.

**Altlastenproblematik**  
Eventuell anfallender Baschmutz und Bodenaustrub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).  
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie  
- abartige Gerüche  
- anomale Färbung  
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten  
- Ausgasungen  
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)  
angefunden, hat der Grundstückbesitzer als Anbieter dieser Aufträge unverzüglich dem Fachdienst Umwelt des Landkreises NVM zu melden. Der Grundstückbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaustrubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermessung und Entlohnung von Altlasten (Altlastengesetz - AltG) vom 27.08.1986 (BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)) verpflichtet.

**Bodendenkmale**  
Bauarbeiten im Bereich der gekennzeichneten Bodendenkmale bedürfen einer denkmaltypischen Genehmigung nach § 7 DSchG M-V. Der Beginn der Erdarbeiten ist deshalb der unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.  
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Funde und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauingenieuren des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

**Zulässigkeit von Bauvorhaben**  
Die Zulässigkeit der Bauvorhaben richtet sich nach § 30 Abs. 3 BauGB und sind daher nach § 62 Abs. 2 Nr. 1 LBauO M-V genehmigungs-pflichtig.

### Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	<b>Festsetzungen</b>	
	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	<b>SO</b>	§ 11 BauNVO
	Photovoltaik-Anlage	
	mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage	
	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	<b>GRZ</b>	§ 16 BauNVO
	<b>H</b>	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	Höhe baulicher Anlagen	§§ 22 u. 23 BauNVO
	<b>Baugrenze</b>	
	<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
	<b>Biotope</b>	
	<b>Stadtverhaltung und Denkmalpflege</b>	§ 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	
	<b>Bodendenkmal</b>	
	<b>Sonstige Planzeichen:</b>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Betreibers der PV-Anlage	
II.	<b>Darstellung ohne Normcharakter</b>	
	Gemarkungsgrenze	
	Flurstücksgrenzen	
	z.B. 128/19	
	Nummer des Flurstückes	
	Gebäude und bauliche Anlagen Bestand	
	Bemaßung in m mit Maßzahl, z.B. 3,0	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in der Fassung der Ursprungsatzung des B-Planes	
	gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes M-V	

**Preamble:**  
Aufgrund  
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011\* (BGBl. I S. 1509)  
sowie  
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)  
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011\* (BGBl. I S. 1509)  
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der Landräte des Landkreises Nordwestmecklenburg ..... die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" für das Gebiet Gemarkung Karow, Flur 1, Flurstücke 125/6, 126/7 (teilw.), 126/8 (teilw.), 127/4, 128/19 (teilw.), 129/2, 131/1, 131/2 und der Gemarkung Steffin, Flur 1, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

### Verfahrensvermerk:

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..17.04.2012.....	Der Bürgermeister
2.	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPiG) mit Schreiben vom ..11.06.2012..... beteiligt worden.	Der Bürgermeister
3.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der Vorentwurf hat in der Zeit vom ..08.06.2012... bis zum ..09.07.2012... im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen zur öffentlichen Einsichtnahme ausliegen.	Der Bürgermeister
4.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..11.06.2012..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Der Bürgermeister
5.	Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	Der Bürgermeister
6.	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Der Bürgermeister
7.	Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Baumt., nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und - dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und - das ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können am ..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.	Der Bürgermeister
8.	Der katastrmäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.	Leiter des Katasteramtes
9.	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Der Bürgermeister
10.	Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.	Der Bürgermeister
11.	Die Genehmigung dieser Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.	Der Bürgermeister
12.	Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am ..... ausgefertigt.	Der Bürgermeister
13.	Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung am ..... rechtskräftig geworden.	Der Bürgermeister