

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV01/2012-574 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 27.07.2012 Einreicher: Bürgermeister	
Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Burgwall" der Gemeinde Dorf Mecklenburg		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	15.08.2012	Bauausschuss Dorf Mecklenburg
Ö	04.09.2012	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:

- Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Burgwall“ vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung geprüft.
Es ergeben sich:
 - zu berücksichtigende Stellungnahmen und
 - nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen

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

- Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen geäußert haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414 in Verb. mit § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M- V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M- V S. 102), sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58) beschließt die Gemeindevertretung die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Burgwall“ für das Gebiet : Ortslage/ Gemarkung Dorf Mecklenburg, Flur 2, Flurstück- Nr. 176/7 (teilw.) im Bereich des Garagenkomplexes am „Schwarzen Weg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung.
- Die Begründung wird gebilligt.
- Der Beschluss über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekannt zumachen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Anlage/n:

B-Plan

Abwägungsergebnis Bürger

Abwägungsergebnis Träger öffentlicher Belange

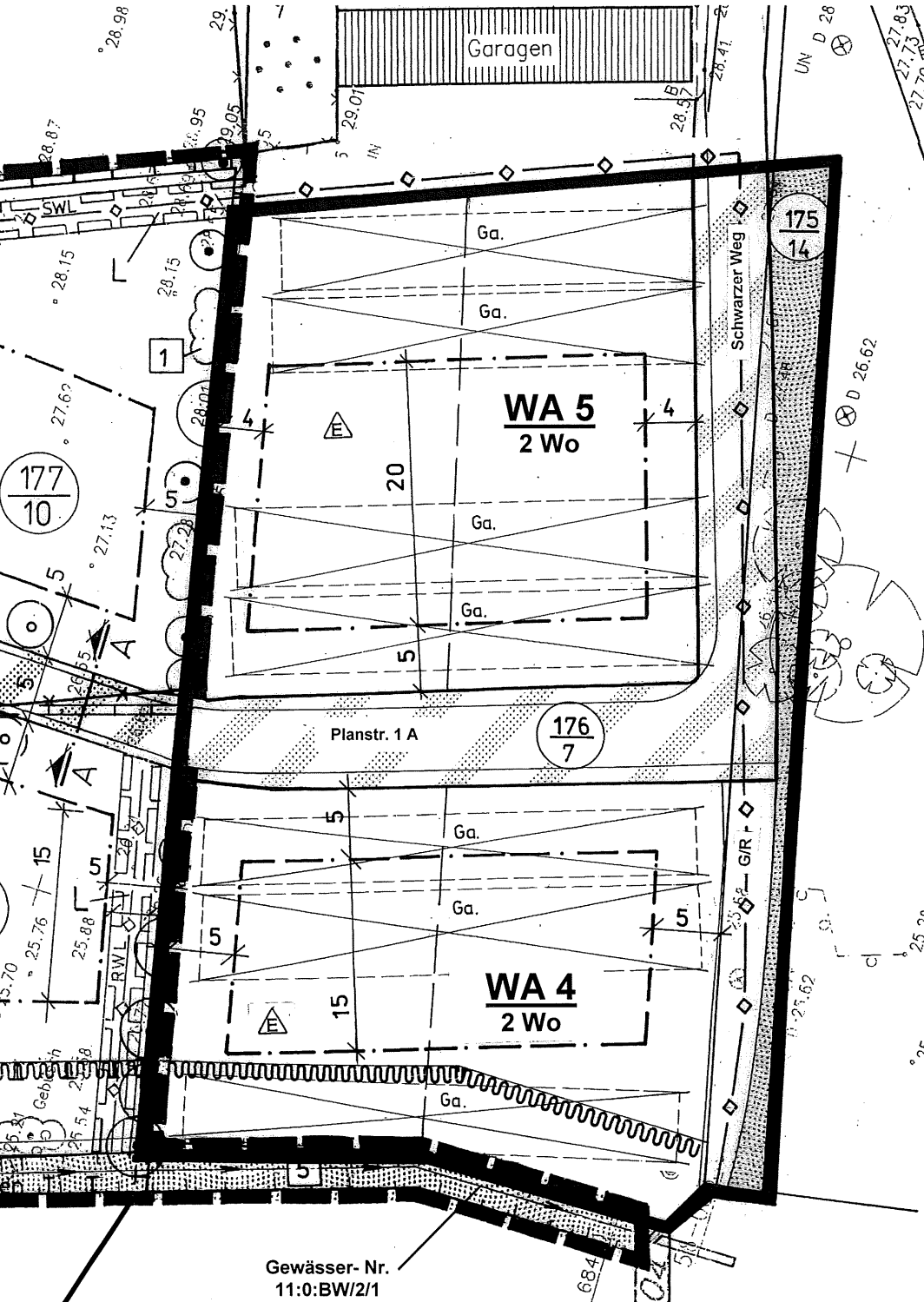
Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg

über den Bebauungsplan Nr. 8 „Am Burgwall“

Teil A - Planzeichnung, M 1: 500

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemarkung Dorf Mecklenburg
Flur 2



Plangebiet
B-Plan Nr. 8
„Am Burgwall“

Textlicher Hinweis

Zur Vermeidung von eventuell auftretenden artenschutzrechtlichen Konflikten entsprechend § 44 BNatSchG ist vor dem Abriss der Garagen durch ein Fachbüro zu prüfen, in wie weit die Baulichkeit als Wohnstätte von besonders geschützten Tierarten oder deren Entwicklungsformen dient. Sofern festgestellt wird, dass die Garagen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte von besonders gefährdeten Tierarten genutzt wird, ist ein Ausnahmeantrag bei der zuständigen Behörde, hier untere Naturschutzbehörde des LK NWM, zu stellen.

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der zul. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (hier: 2 Wohnungen)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
2 Wo		§ 4 BauNVO u. § 9 (1) Nr. 6 BauGB
	Maß der baulichen Nutzung	
0,3	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
SD,KWD,WD	Sattel-, Krüppelwalm-, Walmdach	
30° - 45°	Dachneigung (DNG)	
TH	= 4,00 m; Traufhöhe als Höchstmaß	
FH	= 9,50 m; Firsthöhe als Höchstmaß	
	Bauweise, Baugrenzen	
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
E	Einzelhäuser zulässig	
- - -	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: verkehrsberuhigter Bereich	
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 (1) Nr. 13 u. (6) BauGB
	unterirdische Leitungen hier: vorh. MS- und NS-Kabel, Schmutzwasser-, Wasser- und Niederdruckgasleitung	
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	§ 9 (1) Nr. 16 u. (6) BauGB
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (7m- Gewässerschutzstreifen)	
	Grünflächen (privat)	§ 9 (1) Nr. 15 u. (6) BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung der 2. Änderung und Ergänzung	§ 9 (7) BauGB
	Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung zum B-Plan Nr. 8 vom 03.05.2002	
II.	Darstellung ohne Normcharakter	
	vorh. Flurstücksgrenze	
z.B. 176 7	Nummer des Flurstückes	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	zu entfernende bauliche Anlagen (Garagen)	
z.B. 5 G/R	Maßlinien mit Maßangabe	
	Geh- / Radweg	

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	WA 4,5	I
Grundflächen-Zahl		0,3	
Bauweise	Dachformen Dachneigung Traufhöhe Firsthöhe Sockelhöhe	o	SD, KWD, WD 30° - 45° DNG TH= 4,00m FH= 9,50m Sockelhöhe max.0,50m

Teil B - Textliche Festsetzung

Es gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften aus der rechtskräftigen Satzung vom 03.05.2002.

Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 8

„Am Burgwall“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), einschl. aller rechtskräftigen Änderungen, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOB I. M-V S. 102) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 8 „Am Burgwall“ für das Gebiet der Gemarkung Dorf Mecklenburg, Flur 2, Teilfläche aus Flurstück- Nr. 176/7 und 175/14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.02.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 28.03.2012 durch Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgt.
Dorf Mecklenburg, den
Der Bürgermeister
- Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gem. § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom 12.04.2012 beteiligt worden.
Dorf Mecklenburg, den
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 28.02.2012 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Dorf Mecklenburg, den
Der Bürgermeister
- Die von der 2. Änderung und Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dorf Mecklenburg, den
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.04.2012 bis zum 11.05.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, 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 2. Änderung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, dass 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 28.03.2012 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.
Dorf Mecklenburg, den
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dorf Mecklenburg, den
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den
Leiter des Katasteramtes
- Die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung und Ergänzung der Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Dorf Mecklenburg, den
Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 8 „Am Burgwall“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am ausgefertigt.
Dorf Mecklenburg, den
Der Bürgermeister
- Der Beschluss über die Satzung der 2. Änderung und Ergänzung der Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung am 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 die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Am Burgwall“ ist mit Ablauf des in Kraft getreten
Dorf Mecklenburg, den
Der Bürgermeister

Gemeinde Dorf Mecklenburg

Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung des B-Planes Nr. 8

„Am Burgwall“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Abwägung zur Prüfung und Entscheidung über Anregungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Burgwall“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Anregungen aus der Bürgerbeteiligung

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Burgwall“ Gemeinde Dorf Mecklenburg einschließlich der Begründung hat in der Zeit vom 10.04.2012 bis zum 11.05.2012 öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit hat ein Bürger schriftliche Anregungen vorgebracht:

Gerhard Schmidt
Am Burgwall 7
23972 Dorf Mecklenburg

Antrag, Sachpunkt, Antragsbegründung, Vorschläge

Anregung:

Mit dem Vorhaben soll ein dorfplanerischer Missstand beseitigt werden. Das Vorhaben ist grundsätzlich zu begrüßen. Ein Missstand bleibt jedoch mit den Reihen 1+ 2 der Garagen erhalten. Es ist völlig unlogisch, diese beiden Reihen anders zu bewerten wie alle übrigen. Der Garagenkomplex bietet als Ganzes ein nicht zeitgemäßes Ansehen und fügt sich keineswegs in die umliegende Wohnbebauung ein. Sollte es für den Abriss der ersten beiden Garagenreihen keine planerische Kompetenz geben, wie es der Bürgermeister in der Einwohnerversammlung darlegte, wäre auf jeden Fall das eine Begrünung geeignet, um die Sichtachse zur Kirche zu erhalten.

Stellungnahme der Gemeindevertretung

Die **Anregungen** wurden mit folgendem Ergebnis **geprüft**:

Für das Grundstück mit den zwei Garagenreihen besteht derzeit kein planerisches Entwicklungskonzept. Deshalb wurde dieser Bereich nicht in den Änderungsbereich des B-Planes einbezogen.

Dass diese Garagen ebenfalls einen städtebaulichen Missstand darstellen, ist unstrittig. Eine Eigenheimbebauung auf diesem Grundstück ist jedoch nicht vorgesehen. Einem späteren Abriss steht der B-Plan nicht entgegen. Auch eine bauliche Nachnutzung wäre ohne Bebauungsplan möglich, da

Grundstück nach § 34 BauGB in einem „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ liegt. Die Beurteilung eines Vorhabens richtet sich hier nach den Grundsätzen des Einfügens. Über eine Begrünung der Garagen muss nicht in einem B-Planverfahren entschieden werden.

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemeindevertretersitzung vom 04.09.2012

Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 8 " Am Burgwall "

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen aus der Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf mit Anschreiben
vom 17.04.2012**

**Stellungnahme/ Anregungen,
Bedenken und Hinweise von:**

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung der
Stellungnahmen:**

Trägern öffentlicher Belange

StALU Westmecklenburg

- **keine Bedenken**, - Hinweise:

**1. Als Verwalter landeseigener Liegen-
schaften in M-V**

- landeseigene Liegenschaften im Bereich
Wasser und Boden sowie Naturschutz, die
durch das StALU WM verwaltet werden,
sind nicht betroffen

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

- **keine Bedenken** und Anregungen

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Integrierte ländliche Entwicklung

- **keine Bedenken** und Anregungen

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Plangebiet ist in keinem Verfahren zur Neure-
gelung der Eigentumsverhältnisse gelegen

4. Naturschutz, Wasser und Boden

4.1. Naturschutz

- Belange des StALU sind nicht betroffen, Belan-
ge anderer Naturschutzbehörden prüfen

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
und beachtet.

4.2. Wasser

- der Wallensteingraben als Gewässer erster
Ordnung wird durch das Vorhaben nicht
unmittelbar berührt
- das Vorhabengebiet befindet sich jedoch am
Rande einer Niederung, bei der eine teilweise
Überflutung nicht ausgeschlossen ist
- deshalb Wasser- und Bodenverband „Wallen-
steingraben – Küste“ am Verfahren beteiligen

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
und beachtet. Der Wasser- und Bodenverband
wurde am Planverfahren beteiligt und hat
keine Bedenken geäußert.

Boden

- Hinweise zum Altlastenkataster für das
Land M/V
- bei Feststellung von Altlasten notwendige
Maßnahmen mit dem StALU abstimmen

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
und beachtet.

**5. Immissions- und Klimaschutz, Abfall
und Kreislaufwirtschaft**

Immissions- und Klimaschutz

- im Planungsbereich und seiner immissions-

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

schutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen und Betriebe, die nach BImSchG genehmigt bzw. angezeigt wurden
Lärmimmissionen

- zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten je nach Einstufung gem. BauNVO einzuhalten

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Abfall und Kreislaufwirtschaft

- alle Baumaßnahmen so vorbereiten und durchführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen erfolgen kann

- Der Hinweis wird beachtet.

E.ON edis

- **keine Bedenken**, - Hinweise:
- Lageplan mit eingetragenem Leitungs- und Anlagenbestand nur informativ
- vor Beginn eventueller Bauarbeiten ist Vorort-einweisung erforderlich
- zur weiteren Beurteilung des Standortes rechtzeitig einen Antrag stellen
- allgemeine Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Kabelanlagen der E.ON edis AG beachten

- Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Anschlüsse werden rechtzeitig vor Baubeginn beantragt.

Zweckverband Wismar

- **keine Bedenken**, - Hinweise:

Wasserversorgung

- in der Planstraße 1A verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung (d 90x 8,2 PE-HD), an die Anschlussmöglichkeit für die geplante Bebauung besteht
- jeweilige Grundstücks- und Hausanschlussleitungen werden nach Einzelantragsstellung hergestellt
- Löschwasserversorgung aus öffentlichem Netz nicht möglich

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Anschlüsse an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in der Planstraße A1 werden rechtzeitig vor Baubeginn beantragt.

Schmutzwasserentsorgung

- in der Planstraße A1 befindet sich ebenfalls ein Schmutzwasserkanal (DN 200 Stz)
- die jeweiligen Grundstücksanschlussleitungen werden nach Einzelantrag hergestellt
- im östlichen Bereich des Flurstückes 176/7 verläuft ein zweiter Schmutzwasserkanal (DN 200 Stz), über den mehrere, nördlich gelegene Grundstücke entwässern
- für diesen Kanal besteht bereits eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Zweckverbandes Wismar
- der entsprechend dieser Dienstbarkeit eingetragene Schutzstreifen ist in der Plan-

- Der im östlichen Bereich des Flurstückes 176/7 verlaufende Schmutzwasserkanal ist in der Planzeichnung dargestellt, befindet sich aber außerhalb des Änderungsbereiches.

zeichnung darzustellen

Gasversorgung Wismar Land GmbH

- **keine Bedenken**, - Hinweise:

- im angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung
- gelieferte Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken
- bei Bauausführung durch ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anfordern
- Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ beachten

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wasser- und Bodenverband „Wallenstein-graben-Küste“

- **keine Bedenken**, Hinweise:

- der Änderung wird zugestimmt
- im B-Plangebiet bzw. im Bereich der 2. Änderung befindet sich das Gewässer Nr. 11:0:BW/2/1
- Verweis auf den § 38 –Gewässerrandstreifen- des Wasserhaushaltsgesetzes

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Gewässerschutzstreifen ist im Plan festgesetzt.

Landkreis NWM

Untere Wasserbehörde

Keine Bedenken, - Hinweise:

- B-Plan bezieht sich auf die Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen
- Verweis auf die Stellungnahmen zum B-Plan Nr. 8 vom November 2000 bzw. Jan. 2003
- gültige Fassung der Wasserschutzgebietsverordnung Dorf Mecklenburg beachten

- Die Hinweise werden beachtet.

Untere Abfallbehörde

- **keine Bedenken**, - Hinweise:

Untere Abfallbehörde

- **keine Einwände**, 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
- zu den abfallrechtlichen Forderungen, die sich aus dem Abriss der vorhandenen Garagen ergeben, wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Stellung genommen
- Abfallentsorgung der Grundstücke erfolgt im Rahmen der jeweils geltenden Abfallsatzung durch den Landkreis NWM als öffentlich- rechtlicher Entsorgungsträger

- **Die Hinweise werden entspr. beachtet** und sind im Plan vermerkt. Die Begründung wird im Punkt „Abfallentsorgung“ ergänzt.

Untere Immissionsschutzbehörde

- **keine** Hinweise oder **Anregungen**

Untere Naturschutzbehörde**- keine Bedenken**, Hinweise:

- in der Begründung darauf eingehen, warum auf die Abarbeitung der Eingriffsregelung verzichtet wird
- Begründung sollte Aussage zur Betroffenheit gesetzlich geschützter Bäume enthalten

- Die Begründung wird ergänzt.

Arten – und Biotopschutz

- besonders geschützte Biotope sind nicht betroffen
- ein Vogelschutzgebiet ist nicht betroffen
- bei Aufstellung des Planes sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten
- von Festsetzungen, denen ein dauerhaft rechtliches Hindernis in Gestalt artenschutzrechtlicher Verbote entgegensteht, ist Abstand zu nehmen
- geplanter Abriss von Garagen kann zur Beseitigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Tiere führen
- LUNG ist für die Belange des Artenschutzes zuständige Stelle

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zum Artenschutz bezüglich des geplanten Abrisses von Garagen wird im Plan ergänzt.

Bereich Kommunalaufsicht**- keine Bedenken**, Hinweis:

- Gemeinde muss ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpfen, um die mit der Realisierung der Planung verbundene Kosten weitestgehend zu refinanzieren

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

**FD Bau und Gebäudemanagement
Straßenverkehrsbehörde****- keine Bedenken**, - Hinweis

- Erschließung der zusätzlichen Bauflächen erfolgt über eine vorhandene Straße

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Straßenbaulastträger**- keine Einwände**, - Hinweis:

- Straßen und Anlagen in Trägerschaft des LK sind nicht betroffen

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

FD öffentlicher Gesundheitsdienst**- keine Bedenken****FD Bauordnung und Planung
SG Förderung Ländlicher Raum/Denkmal-
schutz****- keine Bedenken**, - Hinweise:

- von der Planung sind Bodendenkmale betroffen

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das betroffene Bodendenkmal befindet sich

- denkmalrechtliche Genehmigung nach §7 Denkmalschutzgesetz M-V erforderlich
 - Vorhaben kann nach erfolgter Anhörung des Landesamtes durch die für die Plangenehmigung zuständige Behörde mit Auflagen genehmigt werden
- außerhalb des Änderungsbereiches.

FD Bauordnung und Bauleitplanung Rad-, Reit- und Wanderwege Brandschutz

- zum Entwurf bestehen anhand vorliegender Unterlagen in brandschutztechnischer Hinsicht **keine Einwände**
- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bauleitplanung

I. Allgemeines

- Gemeinde wendet das beschleunigte Verfahren nach Maßgabe § 13a BauGB an
- Nachweis erbringen, dass keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Schutzgütern bestehen

Entwicklung aus dem FNP

- Flächennutzungsplan ist, wie in der Begründung dargelegt, durch die Gemeindevertretung zu berichtigen
- Berichtigung zur Vervollständigung der Unterlagen einreichen
- gesonderte Beschlussfassung, Beteiligung oder Bekanntmachung ist nicht erforderlich

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

II. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch und Planzeichenverordnung hat in letzter Zeit Änderungen erfahren
- in Präambel und in Begründung darauf hinweisen, dass alle Gesetze einschließlich der rechtskräftigen Änderungen die Plangrundlage bilden

- Der Hinweis wird beachtet.
In Präambel und Begründung wird verwiesen, dass alle Gesetze einschließlich der rechtskräftigen Änderungen die Planungsgrundlagen bilden.

III. Begründung

- in Begründung auf gegebene Hinweise abstellen
- Erschließung muss mit Satzungsbeschluss gesichert sein

Abfallwirtschaftsbetrieb des LK

- aus abfallwirtschaftlicher Sicht gibt es **keine Bedenken**, Abfallentsorgung kann wie in der Straße „Kirchsteig“ erfolgen

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 11.05.2012

Bewertungsergebnis :

Mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 werden Flächen innerhalb der Ortslage Dorf Mecklenburg in Anspruch genommen, auf denen derzeit ein Garagenkomplex vorhanden ist. Mit dem Abriss der Garagen kann einerseits das Wohnumfeld attraktiver gestaltet und andererseits das Ortsbild im Umfeld des historischen Burgwallgeländes verbessert werden. Weiterhin kann durch die Umsetzung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 eine Umnutzung bzw. Verdichtung von Siedlungsflächen erzielt werden.

Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Burgwall“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließende Hinweise:

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