

Satzung der Stadt Klütz über den Bebauungsplan Nr. 42 für einen Teilbereich in Hofzumfelde östlich der Dorfstraße (Landesstraße L03) gemäß § 13b BauGB
Hier: Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Auszug aus der Stellungnahme	Vorschlag für weitere Vorgehensweise
II. Behörden/ Träger öffentlicher Belange	
II.1 Landkreis Nordwestmecklenburg	
<u>Bauleitplanung:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Einhaltung der maximalen Fläche von 10.000 m² (§ 13b BauGB). - Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist gegeben. - Prüfung des Standortes für die Wohnentwicklung. - Planalternativen – andere Standorte prüfen. - Auseinandersetzung mit Lärmbelastung durch Verkehrslärm. - Varianten für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes sind zu prüfen. - Dimensionierung der geplanten Verkehrserschließung ist zu prüfen. - Maß der baulichen Nutzung ist in die Planzeichnung aufzunehmen. - Prüfung der Unzulässigkeiten von Garagen in Teilbereichen. - Prüfung des städtebaulichen Konzeptes in Bezug auf die Stellplätze von Reihenhäusern. - Eindeutige Festsetzung der Höhenlage. - Begründung gemäß § 2a BauGB erstellen. - Vereinbarkeit mit den raumordnerischen Anforderungen ist darzulegen. - Belange des Immissionsschutzes, Bodenschutzes, Artenschutzes, Biotopschutzes sind zu beachten und ggf. Maßnahmen festzulegen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nachweis ist zu erbringen. - Zur Kenntnis zu nehmen. - Stadt überprüft den Sachverhalt und bezieht sich auf den Flächennutzungsplan. - Abwägung: Standortentwicklung hat die Stadt bereits auf der Ebene ihres Flächennutzungsplanes geprüft und festgelegt. Alternativen sind unter Berücksichtigung des Plangebietes auf Ebene des B-Planes nur innerhalb des Geltungsbereiches zu prüfen. - Gutachterliche Prüfung wurde vorgenommen. Geeignete Maßnahmen sind zu treffen. - Vor- und Nachteile sind im Rahmen der Abwägung darzustellen. - Prüfung unter Beachtung der gesetzlichen Anforderungen wird vorgenommen. - Festsetzung ist entsprechend vorzunehmen. - Festsetzung wird geprüft. - Prüfung ist vorzunehmen. - Festsetzung ist vorhanden. - Ist vorzunehmen. - Siehe Stellungnahme Amt für Raumordnung und Landesplanung vom 19.12.2019; Vereinbarkeit ist gegeben; entsprechend Darlegung in Begründung. - Wird während des Aufstellungsverfahrens vorgenommen.
<u>untere Naturschutzbehörde:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Baum- und Alleenschutz: gesetzliche Anforderungen sind zu beachten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Betrachtungen sind im B-Planverfahren vorzunehmen; die

Satzung der Stadt Klütz über den Bebauungsplan Nr. 42 für einen Teilbereich in Hofzumfelde östlich der Dorfstraße (Landesstraße L03) gemäß § 13b BauGB
Hier: Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Auszug aus der Stellungnahme	Vorschlag für weitere Vorgehensweise
<ul style="list-style-type: none"> - Artenschutz: AFB ist zu erstellen. - Biotopschutz: Prüfung ist vorzunehmen. 	<p>gesetzlichen Anforderungen sind einzuhalten; ggf. nötige Anträge sind zu stellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Betrachtung ist vorzunehmen. Maßnahmen sind zu ermitteln und bei Bedarf festzusetzen; der AFB wurde gemeinsam für den B-Plan Nr. 41 und für den B-Plan Nr. 42 erstellt. - Betrachtung ist vorzunehmen; gesetzliche Anforderungen sind zu berücksichtigen; ggf. notwendiger Antrag ist zu erstellen.
<p><u>untere Wasserbehörde:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone IIIB ist zu beachten. - Niederschlagswasserbeseitigung: Entwässerungskonzept ist vorzulegen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zu beachten. - Entwässerungskonzept ist zu erarbeiten.
<p><u>untere Abfallbehörde:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine entgegenstehenden Belange hervorgebracht. - Bodenschutzkonzept: Beachtlichkeit bei Entsorgung des Bodenaushubs. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Kenntnis zu nehmen. - Ist zu entwickeln.
<p><u>untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ackerwertzahl ≥ 50 in nördlichen Teilbereichen. - Bodenschutzkonzept gemäß DIN19639 ist zu entwickeln; inklusive bodenkundliche Baubegleitung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan als WA enthalten bzw. die Fläche ist deutlich kleiner als 5,0 ha. - Ist zu entwickeln und zur Grundlage der weiteren Umsetzung zu machen.
<p><u>untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lärmschutzgutachten ist zu erstellen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmschutzgutachten wurde zwischenzeitlich bereits erarbeitet und wird mit dem Entwurf in den Planunterlagen berücksichtigt.
<p><u>untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Bau-/ Bodendenkmale betroffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Kenntnis zu nehmen.
<p><u>Straßenaufsichtsbehörde:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Planung der Verkehrsflächen gemäß RAST06. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ist zu beachten.
<p><u>Straßenbaulasträger:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Betroffenheit. 	<ul style="list-style-type: none"> - ./.
<p><u>öffentlicher Gesundheitsdienst:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken; vorbehaltlich der Schalluntersuchung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Kenntnis zu nehmen. Schalluntersuchung ist einzuarbeiten.

Satzung der Stadt Klütz über den Bebauungsplan Nr. 42 für einen Teilbereich in Hofzumfelde östlich der Dorfstraße (Landesstraße L03) gemäß § 13b BauGB
Hier: Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Auszug aus der Stellungnahme	Vorschlag für weitere Vorgehensweise
<u>Abfallwirtschaftsbetrieb:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Keine grundlegenden Bedenken. - Hinweise zu Anforderungen an die Erschließungsstraße. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Kenntnis zu nehmen. - Zu berücksichtigen.
<u>FD Kataster und Vermessung:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Einwände und Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Kenntnis zu nehmen.
II.2 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	
<ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftliche Flächen betroffen. - Plangebiet nicht innerhalb eines Verfahrens zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse - Naturschutz: Belange des StALU nicht betroffen. - Wasser: keine Bedenken. - Boden: allgemeine Hinweise. - Immissions- und Klimaschutz: keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigt bzw. dem StALU anzuzeigen sind, vorhanden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zu berücksichtigen. - Zur Kenntnis zu nehmen.
II.3 Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	
<ul style="list-style-type: none"> - Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Kenntnis zu nehmen.
II. 4 Bergamt Stralsund	
<ul style="list-style-type: none"> - ./. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Kenntnis zu nehmen.
II.5 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie	
<ul style="list-style-type: none"> - keine Stellungnahme. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Kenntnis zu nehmen.
II.6 Straßenbauamt Schwerin	
<ul style="list-style-type: none"> - L03: Anforderungen beachtlich. - L03: Anbauverbotszone 20 m. - Beide Varianten der Anbindung denkbar; SBA bevorzugt Variante 2A. - Lärmschutzmaßnahmen nicht in der Zuständigkeit des SBA. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zu berücksichtigen. - Nur außerhalb der Ortsdurchfahrten beachtlich. - Zu beachten. - Zur Kenntnis zu nehmen.
II.11 Deutsche Telekom AG	
<ul style="list-style-type: none"> - Fläche für die Unterbringung der Leitungen ist ausreichend bereitzustellen. - Allgemeine Hinweise. - Bestandsplan wurde mitgeteilt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ist zu prüfen und nachzuweisen. - ./. - Zu berücksichtigen.
II.12 Zweckverband Grevesmühlen	
<ul style="list-style-type: none"> - Erschließungsvereinbarung abschließen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zu berücksichtigen.

**Satzung der Stadt Klütz über den Bebauungsplan Nr. 42 für einen Teilbereich in Hofzumenfelde östlich der Dorfstraße (Landesstraße L03) gemäß § 13b BauGB
Hier: Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Auszug aus der Stellungnahme	Vorschlag für weitere Vorgehensweise
<p>- Bestandsplan mitgeteilt.</p> <p><u>Trinkwasser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Trinkwasserleitung im Bestand vorhanden inklusive Steuerkabel. - Trinkwasser: Leitungsbestand erweitern; technische Planung ist vor Satzungsbeschluss vorzulegen. <p><u>Schmutzwasser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Leitungsbestandes. - Im Bereich des Wegegrundstückes (Flurstück 72) (außerhalb des Plangeltungsbereiches): Erweiterung des Pumpwerkes mit Rückhaltung (Staukanal) und Verschaltung ist notwendig. Abstimmung der technischen Planung vor Satzungsbeschluss mit ZVG. <p><u>Niederschlagswasser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage innerhalb der Versickerungssatzung des ZVG. - Nachweis der Versickerung ist zu erbringen vor Satzungsbeschluss. <p><u>Löschwasser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorhandene Hydranten < 48 m³/h. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bestand übernehmen. - Lage ist in die Planzeichnung aufzunehmen und zu prüfen; wenn nötig Umverlegung erforderlich. - Zu berücksichtigen. - Zu berücksichtigen; Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers schadlos sichern. - Zu berücksichtigen. - Stellungnahme des Amtes Klützer Winkel zum B-Plan 42 zum Brandschutz liegt derzeit nicht vor; jedoch hilfsweise Stellungnahme des Amtes Klützer Winkel vom 14.11.2019 zum Vorentwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 41 und Begründung: <ul style="list-style-type: none"> • Unterflurhydrant Dorfstraße: 8 < 48 m³/h • Unterflurhydrant Dorfstraße: 6 < 48 m³/h • Teich hinter Dorfstraße 6: 96 m³/h. - Plan liegt innerhalb des 300 m Radius; somit kann der Löschwasserbedarf gedeckt werden.
<p>II.14 E.DIS Netz GmbH</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise. - Bestandsplan wurde mitgeteilt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Kenntnis zu nehmen. - Zu berücksichtigen.

Satzung der Stadt Klütz über den Bebauungsplan Nr. 42 für einen Teilbereich in Hofzumfelde östlich der Dorfstraße (Landesstraße L03) gemäß § 13b BauGB
Hier: Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Auszug aus der Stellungnahme	Vorschlag für weitere Vorgehensweise
II. 15 Hanse Gas GmbH	
- Versorgungsanlagen beachtlich.	- Zu berücksichtigen. Bestand übernehmen.
II.19 50 Hertz Transmission GmbH	
- Keine Anlagen vorhanden.	- Zur Kenntnis zu nehmen.
II.21 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	
- Belange berührt, aber keine Beeinträchtigung.	- Zur Kenntnis zu nehmen.
II.22 Deutscher Wetterdienst	
- Keine Einwände.	- Zur Kenntnis zu nehmen.
II.23 Hauptzollamt Stralsund	
- Keine Einwände. - Allgemeine Hinweise.	- Zur Kenntnis zu nehmen.
II.24 Landesamt für innere Verwaltung	
- Keine Festpunkte	- Zur Kenntnis zu nehmen.
II.25 Forstamt Grevesmühlen	
- Forstrechtliches Einvernehmen erteilt. - Wald nicht betroffen.	- Zur Kenntnis zu nehmen.
II.26 GDMcom	
- Keine Betroffenheit.	- Zur Kenntnis zu nehmen.
II. 28 Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH	
- Landeseigene Flächen und solche die in Verwaltung der Landgesellschaft sich befinden, sind nicht berührt. - Andere Landesflächen, die nicht durch die Landgesellschaft verwaltet werden, sind davon nicht berührt.	- Zur Kenntnis zu nehmen. - Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ausreichend Gelegenheit zur Stellungnahme.
III. Nachbargemeinden	
III.1 Gemeinde Warnow	
- Keine Anregungen zum Entwurf.	- Zur Kenntnis zu nehmen.
III.2 Gemeinde Roggenstorf	
- Keine Anregungen zum Entwurf.	- Zur Kenntnis zu nehmen.

Aufgestellt:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de