

Stadt Klütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: SV Klütz/16/10218			
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich Datum: 01.03.2016 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck Abwägungsbeschluss Vorentwurf				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz hat das Beteiligungsverfahren mit dem Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit den Unterlagen zum Vorentwurf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.12.2015 beteiligt. Die Öffentlichkeit hatte Gelegenheit sich in der Zeit vom 03.12.2015 bis zum 07.01.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziel und Zwecke der Planung im Amt Klützer Winkel zu unterrichten und Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich zu den Planunterlagen geäußert.

Die Erkenntnisse aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren fließen in die Erarbeitung der Entwurfsunterlagen ein.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat die Stadt Klütz unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Im Rahmen der Abwägung ergeben sich
 - zu berücksichtigende,
 - teilweise zu berücksichtigende und
 - nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Verwaltung wird beauftragt diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Investor getragen.

Anlagen:

Abwägungsvorschlag – tabellarische Zusammenstellung
Unterlagen vom Vorentwurf

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

Vorbemerkung:

Die Stellungnahmen wurden gesichtet. Es ergeben sich abwägungsrelevante Anregungen und Stellungnahmen an den gekennzeichneten Stellen vom

- Landkreis Nordwestmecklenburg,
- Amt für Raumordnung und Landesplanung,
- Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen,
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege.

Die Anforderungen sind entsprechend zu erfüllen.

Die Hinweise aus den übrigen Stellungnahmen sind entsprechend zu beachten und bedürfen im Wesentlichen keiner Abwägung.

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck

frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

VORENTWURF

Lfd.-Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom	Mahnung
I.	Planungsanzeige	/			
II.	Träger öffentlicher Belange				<u>1</u> <u>2</u> <u>3</u>
II.1	Landkreis NWM	22.12.2015	03.03.2016	03.03.2016	x x
II.1a	Landkreis NWM - Kataster- u. Verm.Amt	22.12.2015	09.02.2016	14.01.2016	x
II.2	StALU	22.12.2015	02.02.2016	27.01.2016	x
II.3	Amt für Raumordnung	22.12.2015	10.02.2016	05.02.2016	x x
II.4	Bergamt Stralsund	22.12.2015	28.01.2016	26.01.2016	x
II.5	LA für Umwelt, Naturschutz und Geologi	22.12.2015	11.02.2016	11.02.2016	x
II.6	Straßenbauamt Schwerin	22.12.2015			
II.7	Industrie- und Handelskammer	22.12.2015			
II.8	Handwerkskammer Schwerin	22.12.2015			
II.9	Deutsche Bahn AG	22.12.2015	05.02.2016	01.02.2016	x
II.10	Katholische Kirche	22.12.2015			
II.11	Evangel.-luth. Landeskirche	22.12.2015			
II.12	Deutsche Telekom AG	22.12.2015			
II.13	Zweckverband für Wasserversorgung	22.12.2015	03.02.2016	01.02.2016	x
II.14	Grevesmühlener Busbetriebe GmbH	22.12.2015			
II.15	E.DIS AG	22.12.2015	20.01.2016	15.01.2016	x
II.16	Hanse Werk AG	22.12.2015	29.12.2015	29.12.2015	x
II.17	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	22.12.2015			
II.18	LA für Kultur und Denkmalpflege	22.12.2015	05.02.2016	03.02.2016	x x
II.19	Naturschutzbund Deutschland e.V.	22.12.2015			
II.20	BUND für Umwelt und Naturschutz	22.12.2015			
II.21	LA für Brand- u. Katastrophenschutz	22.12.2015	08.02.2016	08.02.2016	x
II.22	50 Hertz Transmission GmbH	22.12.2015	08.01.2016	05.01.2016	x
II.23	Betrieb für Bau und Liegenschaften	22.12.2015	20.01.2016	18.01.2016	x
II.24	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	22.12.2015	13.01.2016	13.01.2016	x
II.25	Deutscher Wetterdienst	22.12.2015	14.01.2016	11.01.2016	x
II.26	Hauptzollamt Stralsund	22.12.2015	15.01.2016	15.01.2016	x
II.27	LA für innere Verwaltung	22.12.2015	04.01.2016	04.01.2016	x
II.28	Forstamt Grevesmühlen	22.12.2015	02.02.2016	19.01.2016	x
II.29	GDMcom	22.12.2015	18.01.2016	14.01.2016	x
II.30	Polizeiinspektion Wismar	22.12.2015	14.01.2016	14.01.2016	x
II.31	Landgesellschaft mbH M-V	22.12.2015			
II.32	Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben/Küste“	22.12.2015	21.01.2016	21.01.2016	x
II.33	Freiwillige Feuerwehr	22.12.2015			
II.34	Landesanglerverband	22.12.2015	01.02.2016	25.01.2016	x
II.35	Landesjagdverband	22.12.2015	04.04.2016	28.03.2016	x
II.36	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	22.12.2015			

III.	Nachbargemeinden				
III.1	Gemeinde Warnow	22.12.2015	28.01.2016	20.01.2016	x
III.2	Gemeinde Roggenstorf	22.12.2015	28.01.2016	20.01.2016	x
III.3	Gemeinde Damshagen	22.12.2015			
III.4	Gemeinde Kalkhorst	22.12.2015	26.01.2016	26.01.2016	x
III.5	Gemeinde Hohenkirchen	22.12.2015			
III.6	Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	22.12.2015			
<u>1</u>	Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen				
<u>2</u>	Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen				
<u>3</u>	Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise				

Anlage 1 zum Beschluss 2016-_____ - Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck

IV.	Nachforderungen und Antwort						
IV.1	Landkreis NWM	02.03.2016	02.03.2016	02.03.2016		x	
IV.2	Zweckverband Grevesmühlen	10.03.2016	10.03.2016	10.03.2016		x	
IV.3	Amt Klützer Winkel	19.04.2016	20.04.2016	20.04.2016		x	
IV.4	LA für Kultur und Denkmalpflege	19.04.2016	20.04.2016	20.04.2016		x	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</p>  <p>Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar</p> <p>Amt Klützer Winkel Der Amtsvorsteher Für die Stadt Klütz Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Auskunft erteilt Ihnen: André Reinsch Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen Zimmer Telefon Fax 2.219 03841/3040-6315 -86315 E-Mail: a.reinsch@nordwestmecklenburg.de Ort, Datum: Grevesmühlen, 2016-03-03</p> <p>Bebauungsplanes Nr. 35 – westlicher Teil der Ortslage Goldbeck – der Stadt Klütz hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 22.12.2015, hier eingegangen am 30.12.2015</p> <p>Sehr geehrte Frau Schultz,</p> <p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 – westlicher Teil der Ortslage Goldbeck – der Stadt Klütz mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 12. Oktober 2015 und die dazugehörige Begründung (inkl. Umweltbericht) mit gleichem Bearbeitungsstand.</p> <p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises NWM sowie im Abfallwirtschaftsbetrieb:</p> <table border="1" data-bbox="56 890 806 1109"> <thead> <tr> <th colspan="2">Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . OG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde</td> <td>FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulasträger . Straßenaufsichtsbehörde</td> </tr> <tr> <td>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</td> <td>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde</td> </tr> <tr> <td>FD Kataster und Vermessung</td> <td>Kommunalaufsicht</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>André Reinsch SB Bauleitplanung</p> <p>Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar, Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76</p> <p>Bankverbindung: Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest BLZ: 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549 IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS</p> <p>☎ (03841) 3040- 0, Fax: (03841) 3040- 6599 E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de</p> <p>Gläubiger ID: DE46NWM0000033673 Homepage: www.nordwestmecklenburg.de</p>	Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen		FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . OG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulasträger . Straßenaufsichtsbehörde	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde	FD Kataster und Vermessung	Kommunalaufsicht	<p>zu 1. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Stellungnahmen der Fachdienste sowie des Abfallwirtschaftsbetriebes werden nachfolgend behandelt und die sich daraus ergebenden Hinweise und Ergänzungen werden entsprechend beachtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen											
FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . OG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulasträger . Straßenaufsichtsbehörde										
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde										
FD Kataster und Vermessung	Kommunalaufsicht										

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Anlage Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Bauleitplanung Die Stadt Klütz stellt den Bebauungsplan Nr. 35 für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mischgebietes zu schaffen. Ich gebe gem. § 4 Abs. 1 BauGB folgende Hinweise und Ergänzungen, die im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen sind.</p> <p>I. Allgemeines Die Stadt Klütz möchte mit dem Bebauungsplan Nr. 35 einen Teil der Ortslage Goldbeck (im Bereich des Guthauses) mit einem Mischgebiet überplanen. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden und nicht störenden Gewerbebetrieben geschaffen werden.</p> <p>Flächennutzungsplan Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Klütz sind die Flächen derzeit als Landwirtschaftsfläche dargestellt. In der 9. Änderung des F-Planes wird eine Mischgebietsfläche dargestellt. Die Änderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.</p> <p>Planinstrument Es wird ausgeführt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich ist, um Baurecht zu schaffen, da das <i>beabsichtigte Vorhaben</i> im Außenbereich planungsrechtlich nicht zulässig ist und die erforderlichen Voraussetzungen für die Aufstellung einer städtebaulichen Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB nicht gegeben sind.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt im Gegensatz zur Angebotsplanung eines qualifizierten oder eines einfachen Bebauungsplanes, eine objektbezogene Vorhabenplanung dar. Ziel dieses Instrumentes ist es, die Vorhaben zügig zu realisieren und das Verfahren hierzu einfacher und flexibler zu handhaben. Zu diesem Zweck gibt § 12 BauGB dem Vorhabenträger (Investor) ein Initiativrecht zur Schaffung von Baurechten, belässt aber die Planungshoheit in vollem Umfang bei der Gemeinde. Gleichzeitig begründet der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine vertragliche Baupflicht des Investors, der sich darüber hinaus verpflichten muss die Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Nach §12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen B-Plan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Planes zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist (Realisierungszeitraum) und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet (Durchführungsvertrag). Der vorhabenbezogenen B-Plan besteht somit aus 3 Teilen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Satzung der Gemeinde (vorhabenbezogener B-Plan) 2. Vorhaben- und Erschließungsplan (ist Bestandteil der Satzung) 3. Durchführungsvertrag (mit Vorhaben- und Erschließungsträger) <p>Alle 3 Elemente dürfen sich nicht widersprechen! Der vorhabenbezogenen B-Plan ist nicht an die Festsetzungen entsprechend § 9 BauGB und an die BauNVO gebunden, soll sich aber darin orientieren.</p> <p>Die Gemeinde soll das gewählte Planinstrument überdenken. Es gibt hier schon einen Vorhabenträger (Grundstückseigentümer) und ein relativ konkretes Vorhaben (wie aus den zahlreichen Vorgesprächen erkennbar), dass realisiert werden soll. Ich halte das Planungsinstrument des vorhabenbezogenen B-Planes in diesem Fall für geeigneter.</p> <p>Im Bebauungsplan sind keine örtlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Gemäß § 30 Abs. 3 i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB handelt es sich demnach um einen einfachen Bebauungsplan. Das heißt die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 35 BauGB und für die Errichtung das geplante Wohngebäude ist ein Baugenehmigungsverfahren gem. § 63 LBauO M-V</p>	<p style="text-align: center;">A</p> <p>zu 1. Die Hinweise sind entsprechend zu behandeln und je nach Ergebnis werden sie durch die Stadt Klütz beachtet.</p> <p>zu 2. Die grundsätzliche Zielsetzung der Stadt Klütz wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 3. Die Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 4. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 5. Die Stadt stellt keinen vorhabenbezogenen sondern einen qualifizierten Bebauungsplan auf. Der Vorschlag zur Anwendung des qualifizierten Bebauungsplanes wird beachtet. Die Stadt belässt es bei dem Angebotsplan. Es wird ein Bebauungsplan und kein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt. Es gibt Vorhaben mit konkreten Zielsetzungen und Vorhaben, die sich erst im Rahmen der weiteren Nutzung entwickeln bzw. präzisieren werden.</p> <p>zu 6. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt. Im Zusammenhang mit der Anwendung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird auf den einfachen Bebauungsplan und die Notwendigkeit des Baugenehmigungsverfahrens hingewiesen. Dies wird in der Begründung zum Plan ergänzt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

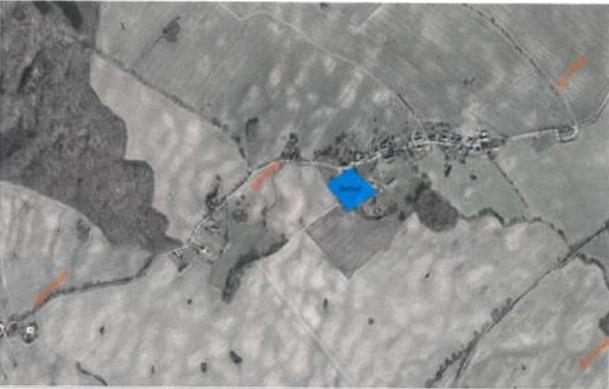
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>notwendig. Darauf sollte in den Planunterlagen hingewiesen werden. Die Festsetzung des GFL-Rechtes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ersetzt nicht die Festsetzung einer Verkehrsfläche gem. Nr. 12.</p>	zu 6	
	<p><u>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</u> Keine Hinweise.</p>	zu 7. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	<p><u>III. Planerische Festsetzungen</u> <u>Planzeichnung:</u> Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird in der Planzeichnung zweimal „beschrieben“. Einmal ohne die Begünstigten und einmal mit. Die Beschreibung ohne die Begünstigten ist zu streichen.</p>	zu 8. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird entsprechend gekennzeichnet. In der Planzeichnung wird das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entsprechend Erfordernis berücksichtigt und festgesetzt. Die Begünstigten werden benannt und dies wird entsprechend geregelt.	Zu berücksichtigen.
	<p><u>Planzeichenerklärung:</u> Keine Hinweise.</p>	zu 9.	
	<p><u>Text – Teil B:</u> Keine Hinweise.</p>	zu 9. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	<p><u>Örtliche Bauvorschriften:</u> <u>Dächer:</u> Können die Metalldächer in allen Farben hergestellt werden? Kupferdächer beispielsweise werden (spätestens mit zunehmender Verwitterung) nicht mehr dem vorgegebenen Farbspektrum zuzuordnen sein.</p>	zu 10. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	<p>Unter 1.2 ist das 2. „zulässig“ zu streichen.</p>	zu 11.	
	<p><u>Außenwände:</u> „Untergeordnete Bauteile“ in 2.2 ist zu definieren, da es sich hier ggf. um einen Ausnahmetatbestand handelt, der im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen ist und diese Prüfung (und auch die Antragsstellung) durch unbestimmte Begriffe erschwert wird.</p>	zu 10. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	<p><u>IV. Begründung</u> In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.</p>	zu 11. Die Ausführungen zu Metalldächern werden ergänzt. Damit wird die Anpassung an die konkreten Anforderungen erreicht. Auf die Patina bei Kupfer- und auch bei Zinkdächern wird eingegangen.	Zu berücksichtigen.
	<p>11. Verkehrliche Erschließung – hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrechte Mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird noch kein Nutzungsrecht für das Begehen, Überfahren sowie für das Verlegen und Unterhalten von Leitungen begründet, es werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der jeweiligen Flächen geschaffen. Die Flächen werden vor widersprechenden Nutzungen geschützt, d.h. die Festsetzung hindert den Eigentümer, das Grundstück in einer Weise zu nutzen (z. B. durch Errichtung baulicher Anlagen), die die Ausübung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes behindert oder unmöglich machen würde. Die Begründung erfolgt in der Regel durch Vertrag, durch Bestellung von dinglichen Rechten, Grunddienstbarkeit (BGB) oder durch Baulast nach Maßgabe des Bauordnungsrechts oder durch Enteignung gegen Entschädigung.</p>	zu 12. Der Gliederungspunkt wird entsprechend korrigiert.	Zu berücksichtigen.
	<p>Ich weise darauf hin, dass entsprechend § 4 Landesbauordnung (LBauO M- V) die Erschließung des Baugrundstücks öffentlich rechtlich gesichert sein muss, das heißt, sofern ein Baugrundstück nur über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen wird und auch wenn der Grundstückseigentümer zugleich auch „Miteigentümer“ des mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Grundstücks ist, muss das Geh- Fahr und Leitungsrecht zusätzlich über eine Baulast öffentlich rechtlich gesichert werden. Das ist auch bei genehmigungsfreien Vorhaben nach Maßgabe § 62 Abs.2 LBauO M-V zu beachten.</p>	zu 12. Der Gliederungspunkt wird entsprechend korrigiert.	Zu berücksichtigen.
	<p>In direkter Umgebung des Plangebietes befindet sich das Baudenkmal des alten Gutshauses. Bei der Gestaltung im Plangebiet sind die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen.</p>	zu 13. Auf die Anforderung wird eingegangen. zu 14. Die Hinweise und Ergänzungen werden gemäß Beschlussfassung und Empfehlung beachtet. zu 15. Der Gliederungspunkt 11 in der Begründung wird entsprechend präzisiert. Es ist unmissverständlich darzulegen, dass die Anfahrbarkeit gesichert ist. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen. zu 16. Die Belange der Denkmalpflege sind entsprechend zu beachten.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss									
	<p>FD Bauordnung und Umwelt</p> <p>Untere Wasserbehörde: Herr Schawe AZ uWB: 66.11-20/20-74039-011-16</p> <table border="1" data-bbox="91 347 831 555"> <tr> <td data-bbox="91 347 734 419">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="734 347 831 419" style="background-color: red;"></td> <td data-bbox="831 347 864 419" style="text-align: center;">B</td> </tr> <tr> <td data-bbox="91 419 734 491">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="734 419 831 491" style="background-color: yellow; text-align: center;">X</td> <td data-bbox="831 419 864 491" style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="91 491 734 555">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="734 491 831 555" style="background-color: green;"></td> <td data-bbox="831 491 864 555"></td> </tr> </table> <p>1. Wasserversorgung:</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Klütz. Die Bestimmungen der Wasserschutzbereichsverordnung Klütz (WSGVO Klütz) sind einzuhalten.</p> <p>Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.</p> <p>2. Abwasserentsorgung:</p> <p>Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Mit Bescheid vom 18.09.2003 (AZ: 66.11-13/10-58054-205-03) wurde die Abwasserbeseitigungspflicht für die bebaute Ortslage auf die Grundstückseigentümer übertragen. Der beseitigungspflichtige Zweckverband ist damit von seiner Pflicht zur Abwasserbeseitigung befreit. Die Befreiung beinhaltet nicht das Entleeren von abflusslosen Sammelgruben oder die Schlammabfuhr aus Kleinkläranlagen. Die Abwasserbeseitigung obliegt somit den Grundstückseigentümern. Kleinkläranlagen sind so zu errichten, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung und die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden. Die Errichtung einer Kleinkläranlage bedarf der vorherigen wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde. Die Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht betrifft nicht die Flurstücke 88, 91/1 und 91/2.</p> <p>3. Niederschlagswasserbeseitigung:</p> <p>Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt Klütz bzw. des beauftragten Zweckverbandes. Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird.</p>	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		B	Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X	1	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.			<p>B</p> <p>zu 1. Nach entsprechender Behandlung und Bewertung ist davon auszugehen, dass eine Vereinbarkeit hergestellt werden kann. Entsprechende Abstimmungen wurden sowohl mit der unteren Wasserbehörde als auch mit dem ZVG geführt. Die Ergänzungen werden vorgenommen. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>zu 2. Die Anforderungen an die Trinkwasserschutzzone sind zu beachten.</p> <p>zu 3. Die Anforderungen an die Abwasserbeseitigungspflicht sind entsprechend zu erfüllen. Insbesondere zu den genannten Flurstücken 91/1, 91/2 und 88 sind entsprechende Abstimmungen zu führen. Mit dem ZVG sind entsprechende Abstimmungen zu führen. Die Gemeinde hat sich gekümmert, welche Grundstücke von der Abwasserbeseitigung befreit sind und für die derzeit keine Befreiungen der Abwasserbeseitigungspflicht nach § 40 Landeswassergesetz vorliegen. Der Zweckverband hat hierzu mitgeteilt, dass er die Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises beantragt. Mit der Befreiung geht die Abwasserbeseitigungspflicht auf den Grundstückseigentümer über. Dieser muss eine entsprechende Kleinkläranlage errichten. Die Abfuhr des Schlammes bleibt beim ZVG.</p> <p>zu 4. Die Anforderungen zur Niederschlagswasserableitung sind entsprechend zu erfüllen. Die Begründung wird ergänzt. Es wird davon ausgegangen, dass für die Ableitung unbelasteten Niederschlagswassers auf den Grundstücken ausreichend Fläche zur Verfügung steht.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		B										
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X	1										
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.												

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die ortsnahe und schadlose Versickerung von gefasstem Niederschlagswasser unter Ausnutzung der natürlichen Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist wasserwirtschaftlich erwünscht. Eine Vernässung von benachbarten Grundstücken ist beim Betrieb der Versickerungsanlagen auszuschließen.</p> <p>Anfallendes unbelastetes und gering verschmutztes Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken gemäß der Niederschlagswassersatzung des Zweckverbandes Grevesmühlen vom 27.09.2000 erlaubnisfrei versickert werden. Voraussetzung zur Versickerung des Niederschlagswassers ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung anhand der Grundstücksgröße, der Bodenkennwerte und der erforderlichen Flächen für die Versickerungsanlagen. Weitere Hinweise enthält das DWA-Arbeitsblatt A 138.</p> <p>Der Nachweis der Versickerung ist vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Die Planung der Entwässerungsanlagen bedarf der Zustimmung durch den Zweckverband.</p> <p>Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungsstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.</p> <p>Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metaldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.</p> <p>4. Gewässerschutz:</p> <p>Im Plangebiet befindet sich das Gewässer II. Ordnung „Klützer Bach“, welches sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) Wallensteingraben-Küste befindet, der WBV ist mit einzubeziehen. Gemäß § 38 Abs. 3 WHG ist zur Gewässerunterhaltung ein Gewässerschutzstreifen von 5 m im B-Plan festzusetzen.</p> <p>Es wird darauf verwiesen, dass im Bereich des Plangebietes unterirdische Auffangbehälter und / oder Rohrleitungen der ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzungen vorhanden sein können. Diese sind vollständig zurückzubauen.</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art. 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art. 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724)</p> <p>LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 583)</p> <p>BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)</p>	<p>zu 4</p> <p>zu 5. Die Darstellung eines Gewässerschutzstreifens von 5 m wird in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>zu 6. Die gegebenenfalls vorhandenen Anlagen des Landwirtschaftsbetriebes sind zurückzubauen. Nach derzeitigem Stand wird davon ausgegangen, dass keine Altanlagen vorhanden sind, da diese, sofern sie vorhanden waren, bereits beseitigt wurden.</p> <p>zu 7. Die Rechtsgrundlagen sind zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <p>Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</p> </div> <div style="display: flex; border: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"> <div style="flex: 1; padding: 2px;"> <p>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</p> </div> <div style="flex: 0.1; background-color: red; width: 20px; height: 20px;"></div> </div> <div style="display: flex; border: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"> <div style="flex: 1; padding: 2px;"> <p>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</p> </div> <div style="flex: 0.1; background-color: yellow; width: 20px; height: 20px;"></div> </div> <div style="display: flex; border: 1px solid black;"> <div style="flex: 1; padding: 2px;"> <p>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</p> </div> <div style="flex: 0.1; background-color: green; width: 20px; height: 20px; text-align: center; color: white; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">X</div> </div> <div style="margin-top: 10px; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann</p> <p>Für den zum Erhalt festgesetzten Baumbestand sollte durch entsprechende Festsetzungen oder Hinweise zum Baumschutz in der Satzung sicher ausgeschlossen werden, dass die Bäume z.B. durch die Errichtung von Nebenanlagen, im Rahmen der Umsetzung der Planungen beschädigt oder erheblich beeinträchtigt werden.</p> </div> <div style="margin-top: 10px; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel</p> <p>Im weiteren Verfahren sind insbesondere die Belange des gesetzlichen Biotopschutzes zu beachten, da lt. Biotopverzeichnis unmittelbar an den Plangeltungsbereich ein Kleingewässer angrenzt, das nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützt ist und unter der Biotop-Nr. NWM06900 in das Biotopverzeichnis eingetragen wurde. Nach § 20 Abs. 1 NatSchAG sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Biotope führen können, unzulässig. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgleichbar sind oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist.</p> </div> <div style="margin-top: 10px; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V 2010, S 66)</p> </div> <div style="margin-top: 10px; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Untere Abfallbehörde: Herr Scholz</p> </div> <div style="display: flex; border: 1px solid black; margin-top: 5px;"> <div style="flex: 1; padding: 2px;"> <p>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</p> </div> <div style="flex: 0.1; background-color: red; width: 20px; height: 20px;"></div> </div> <div style="display: flex; border: 1px solid black; margin-top: 5px;"> <div style="flex: 1; padding: 2px;"> <p>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</p> </div> <div style="flex: 0.1; background-color: yellow; width: 20px; height: 20px;"></div> </div>	<p>C zu 1. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.</p> <p>Zu 2. Die Hinweise werden berücksichtigt. Folgende textliche Festsetzungen werden in den Text Teil B aufgenommen: Zum Schutz des zum Erhalt festgesetzten Baumbestandes sind Nebenanlagen in Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze im Sinne des § 12 Absatz 1 BauNVO nur außerhalb des Wurzelbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,5 m) der zum Erhalt festgesetzten Bäume zulässig. Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten. Gehölzausfälle sind artengleich nach zu pflanzen. Die Darstellung des Wurzelbereiches erfolgt in der Planzeichnung. Die Begründung wird durch nachstehende Formulierung ergänzt. Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, wenn zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden können.</p> <p>Zu 3. Das gemäß § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützte Biotop mit der Biotop-Nr. NWM06900 befindet sich unmittelbar angrenzend an den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Klütz und liegt außerhalb dieses Plangeltungsbereiches. Auswirkungen durch Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen können, sind nicht zu erwarten, da angrenzend zu diesem Biotop eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und diese als extensive Wiese zu bewirtschaften ist. Die Begründung wird zusätzlich ergänzt.</p> <p>Zu 4. Die Rechtsgrundlage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>D</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zu berücksichtigen</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. </p> <p>Abfallrechtliche Belange sind von der Planung berücksichtigt.</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>Abfallrechtliche Belange sind von der Planung berücksichtigt.</p>	<p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass abfallrechtliche Belange von der Planung berücksichtigt sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz</p>	<p>E</p>	
	<p>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. </p>		
	<p>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. </p>		
	<p>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. </p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange vorhanden sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>Bodenschutz:</p>		
	<p>1 Auskunft aus dem Altlastenkataster Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.</p>	<p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind; jedoch auch keine Gewähr übernommen wird.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>2 Hinweise 2.1 Bodenschutz Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.</p>	<p>zu 3. Die Anforderungen an den Bodenschutz sind zu beachten.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>2.2 Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.</p>	<p>zu 4. Die Anforderungen an den Bodenschutz sind zu beachten</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>Untere Immissionsschutzbehörde: Frau Warda</p>	<p>F</p>	
	<p>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. </p>		
	<p>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. </p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. </p> <p>Die Stadt Klütz beabsichtigt im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes die Festsetzung eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO. Das Planungsziel besteht dabei in der Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dem Wohnen dienenden Bebauung und der Einbindung bereits vorhandener Bebauung für gewerbliche Nutzung.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zum o. g. Vorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde Von der Satzung ist die geschützte Umgebung des Baudenkmals Nr. 1580 der Kreisdenkmalliste (Dorfstr.17, ehem. Gutshaus) betroffen. Von der Satzung ist ein eingetragenes Bodendenkmal (Wüstung/Gutshof) direkt und ebenso seine Denkmalumgebung betroffen. Der Pkt. 15.1 der Erläuterung ist entsprechend zu korrigieren, die Lage der Denkmale ist in die Planunterlage zu übernehmen.</p> <p>Folgende Forderungen und Hinweise sind zu beachten:</p> <p>Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zwei Wochen vorab schriftlich anzuzeigen.</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung zur Erhaltung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde.</p> 	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange vorhanden sind.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Hinweise und Bedenken bestehen.</p> <p>G zu 1. Die Lage der Denkmale wird übernommen. Die Belange der Denkmalpflege sind zu beachten. Dies erfolgt in Abstimmung mit den Anforderungen des Denkmalschutzes gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege.</p> <p>zu 2. Die Anforderungen der Denkmalpflege sind entsprechend zu erfüllen.</p> <p>zu 3. Die Lage des Bodendenkmals wird entsprechend beachtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>Brandschutz Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (§ 14 LBauO M-V).</p> <p>Eventuelle Zufahrten und Bewegungsfelder für die Feuerwehr sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ in der Fassung August 2006 zu bemessen und zu befestigen.</p> <p>Kommunalaufsicht Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X</p> <p>Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p>Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden.</p> </div> <p>Vorstehende Stellungnahme gilt im Übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmefähigkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen.</p> <p>FD Bau und Gebäudemanagement Straßenaufsichtsbehörde Keine Hinweise.</p> <p>Straßenbaulastträger Keine Hinweise. Keine Straßen in unserer Trägerschaft betroffen.</p>	<p>4</p> <p>zu 4. Die Lage des Baudenkmals wird entsprechend beachtet.</p> <p>H zu 1. Die Anforderungen an den Brandschutz sind zu beachten. Die Löschwasserbereitstellung ist zu sichern. Hierzu sind vorzugsweise geeignete Maßnahmen wie die Entnahme aus dem Löschwasserteich und die Inanspruchnahme des zur Verfügung stehenden Umfanges aus dem Netz des ZVG zu nutzen. Nach Rücksprache ist aus dem Klützer Bach aus Sicht des Ordnungsamtes des Amtes Klützer Winkel keine Entnahme von Löschwasser möglich.</p> <p>I zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Vorbehalte bestehen.</p> <p>zu 2. Die Anforderungen an die Refinanzierung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>K zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise bestehen.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Ausführungen aus Sicht des Straßenbaulastträgers bestehen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche oder Gerüche entstehen. Welche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen.</p> <p>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehrs Die vorgenannte Satzung wird von Seiten der Straßenverkehrsbehörde zugestimmt. Folgende Hinweise zum Punkt Verkehrserschließung: Festsetzungen der amtlichen Beschilderung erfolgen nach Vorlage von Detailplänen, nach § 45, Absatz 3 StVO, in Abstimmung mit der Stadt Klütz über die Amtsverwaltung Klützer Winkel oder dem Vorhabenträger.</p> <p>Abfallwirtschaftsbetrieb Auf Grundlage der mit Schreiben vom 05.01.2016 (PE: 06.01.2016) digital vorgelegten Planunterlagen wird aus abfallrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Dorfstraße, die am westlichen Rand des Plangebietes als Sackgasse endet. Hieran soll sich gemäß dem Vorentwurf vom 12.10.2015 eine Wendeanlage (d = 20 m) anschließen.</p> <p>Gegen die hier gegenständliche Bauleitplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, es werden jedoch folgende Hinweise gegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die geplante Wendeanlage muss so ausgestaltet sein, dass diese den Anforderungen für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge gerecht wird (vgl. DGUV Information 214-033¹, RAS² 06, BGV C-27³). 2. Es ist sicher zu stellen, dass die Fahrbahn vor der Einmündung in die Wendeanlage sowie innerhalb der Wendeanlage selbst frei von Hindernissen (geparkte PKW, Stromverteiler, Straßenbeleuchtung, Verkehrsschilder, Bäume etc.) bleibt. Insbesondere ist zu beachten, dass im Kurvenbereich ausreichend Platz (mindestens 0,50 m) für den Fahrzeugüberhang eingeplant werden muss. 3. Die derzeit im LK NWM eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge können ein Gesamtgewicht von 32 t aufweisen. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut werden. 4. Die Straßeneinmündungen/ die Kurvenbereiche sind so auszuführen, dass die Schleppkurven der derzeit im LK NWM eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (Nr. 23 und Nr. 24) in den geplanten Straßenverlauf hineinpassen. <p>FD Kataster und Vermessung Siehe Anhang.</p>	<p>L zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>zu 2. Anforderungen an die Nachbarschaft sind zu beachten.</p> <p>M zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Amtstätigkeit zu beachten.</p> <p>N zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>zu 2. Die Anforderungen sind entsprechend zu beachten. Die Begründung ist zu ergänzen. Im Baugenehmigungsverfahren ist darauf zu achten.</p> <p>O zu 1. Siehe nachfolgende Behandlung.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Kataster- und Vermessungsamt</p>  <p style="text-align: right;"><i>B.1a</i></p> <hr/> <p><small>Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1605 • 23958 Wismar</small></p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Bauordnung und Planung Herrn Reinsch Rostocker Straße 76 23970 Wismar</p> <p>Auskunft erteilt Ihnen: Herr Wienhold</p> <p>Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen</p> <p>Zimmer Telefon Fax 2.416 03841 / 3040-6249 03841 / 3040-86249</p> <p>E-Mail: p.wienhold@nordwestmecklenburg.de</p> <p>Unser Zeichen: 2016-B1-0020</p> <p>Ort, Datum Grevesmühlen, 14.01.2016</p> <p>Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom 05.01.2016</p> <p>Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN WESTLICHEN TEIL DER ORTSLAGE GOLDBECK</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzkpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.</p> <p>Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.</p> <p>Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Wienhold</p> <p>Anlagen: A4 1x Auszug aus der aktuellen Liegenschaftskarte; 1x AP- Übersicht Maßstab 1:1000</p>	<p>zu 1. Die Ausführungen des Katasteramtes werden in der Begründung ergänzt. Zur Vollständigkeit wird vor Rechtskraft des Planes der Bestand des Katasters auf seine Aktualisierung überprüft.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>



**Kataster- und Vermessungsamt
für den Landkreis
Nordwestmecklenburg**

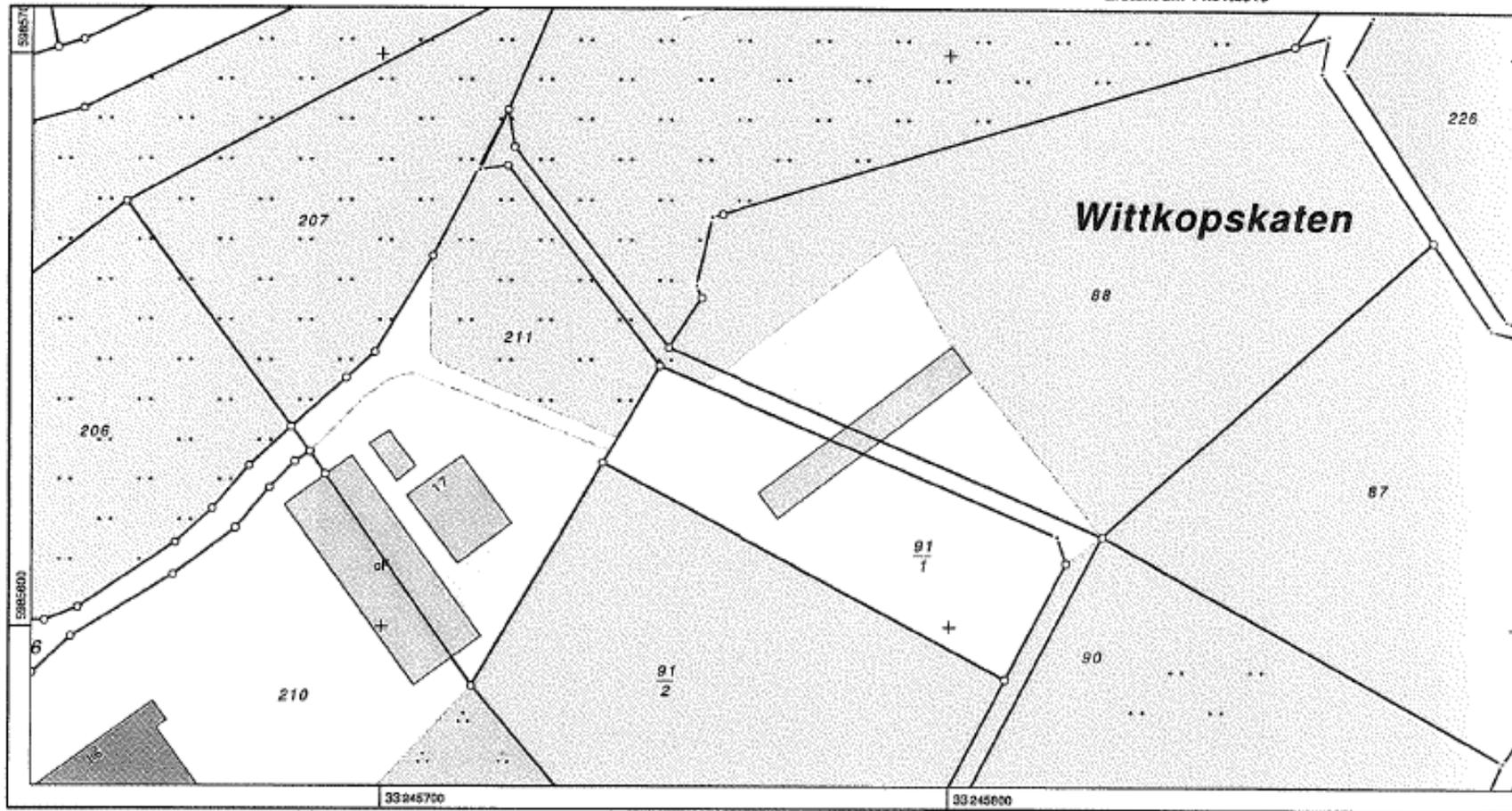
Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Gemarkung: Goldbeck
Flur: 1
Flurstück: 211
Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg
Gemeinde: Klütz, Stadt
Lage: Dorfstr. Goldbeck 17

Auszug aus dem Liegenchaftskataster

Liegenchaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 14.01.2016



0 10 20 30 40 Meter

Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und GeoInformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und GeoInformationsbehörde.
Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).



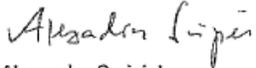
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p style="text-align: center;">Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</p> <p style="text-align: center;">StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin</p> <p>Amt Klützer Winkel z. H. Frau Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <div style="text-align: center;">  <p>Amt Klützer Winkel FINGANG</p> <p>02. Feb. 2016</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>AV</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FB I</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> </tr> </table> <p>Telefax: 0385 759 50 6 8 7 0 E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Heike Six</p> <p>AZ: StALU WM-12c-011-16-5122-74039 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Schwerin, 27. Januar 2016</p> </div> <p><i>II.2</i></p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck</p> <p>Ihr Schreiben vom 22. Dezember 2015</p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</p> <p>Die Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die o.g. Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 35 soll auf einem stillgelegten Betriebsgelände mit teilweise verfallenen Gebäuden und landwirtschaftlichen Flächen von insgesamt ca. 1,16 ha umgesetzt werden. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden erst im Umweltbericht endgültig festgesetzt. Angedacht ist im Moment, dass Grünland in extensives Grünland umgewandelt werden soll und dass eine vorhandene Baumreihe durch Neupflanzungen ergänzt werden soll. Daher müssen die betroffenen Landwirte rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der geplanten Maßnahme unterrichtet werden, damit sie entsprechende Vorkehrungen für den Feldbau oder die Ernte treffen können. Eine endgültige Stellungnahme mit Bedenken und Anregungen kann deshalb erst abgegeben werden, wenn der Umweltbericht vorliegt.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung</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 Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p>	AV	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	<p>zu 0. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.</p> <p>zu 1. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine abschließende Regelung erfolgt im weiteren Verfahren mit der Darlegung im Umweltbericht. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden entsprechend geregelt und abgestimmt. Die Belange der Grundstückseigentümer werden abgestimmt. Eine bauliche Nutzung erfolgt nur für ursprünglich anthropogen vorgenutzte Flächen. Die landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen soll wengleich auch anderer Art umgesetzt werden.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Anregungen geäußert werden, da kein Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse durchgeführt wird.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	LVB	Sonst.							
FB I	FB II	FB III							

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>3.1 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>3.2 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>3.3 Boden</p> <p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster 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 oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p>	<p>3.1.</p> <p>3.2.</p> <p>3.3.</p> <p>3.4.</p>	<p>zu 3.1. Die Stadt Klütz hat sämtliche aus Sicht der Stadt erforderlichen Naturschutzbetroffenen beteiligt. Insofern sind die Belange beachtet. Weitere Erfordernisse ergeben sich nicht.</p> <p>zu 3.2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserwirtschaftlichen Belange des StALU berührt sind.</p> <p>zu 3.3. Altlasten wurden der Stadt Klütz auch durch den Landkreis nicht mitgeteilt.</p> <p>zu 3.4. Belange des Bodenschutzes sind zu beachten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>4.1 Immissions- und Klimaschutz</p> <p>Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung ist keine Anlage bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurde.</p> <p>4.1.1 Lärmimmissionen</p> <p>Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Bauanwendungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.</p> <p>Folgende Immissionsrichtwerte „Außen“ (Lärm) dürfen nicht überschritten werden:</p> <p>Allgemeine Wohngebiete (WA) tags 55 dB (A) nachts 45 dB (A) bzw. 40 dB (A)</p> <p>Mischgebiete (MI) tags 60 dB (A) nachts 50 dB (A) bzw. 45 dB (A)</p> <p>Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o. g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten.</p>	<p>4.1.</p> <p>4.1.1.</p>	<p>zu 4.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine BImSchG-genehmigten Anlagen bekannt sind.</p> <p>zu 4.1.1. Die Hinweise zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Sie sind ohnehin auf der Grundlage der Typisierung der BauNVO zu beachten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>4.2 Abfall und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.</p> <p>Im Auftrag  Thomas Friebe</p>	<p>zu 4.2. Die Anforderungen der Abfallentsorgung sind zu beachten.</p> <p>zu 4.3. Anforderungen an den Bodenschutz sind zu beachten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</p>  <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin</p> <p><i>II.3</i></p> <p>Amt Klützer Winkel Für die Stadt Klütz Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Bearbeiter: Frau Smigiel Telefon: 0385 588 89 142 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: alexandra.smigiel@afnwmv-regierung.de AZ: 120-505-16/88 und 120-506-06/16 Datum: 05.02.2016</p> <p>Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck und 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i.Z.m. mit dem B-Plan Nr. 35 der Stadt Klütz Hier: Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom: 22.12.2015 (Posteingang: 29.12.2015) Ihr Zeichen: schu/me</p> <p>Sehr geehrte Frau Schultz,</p> <p>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.</p> <p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</p> <p>Zur Bewertung haben der Vorentwurf zum B-Plan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck und der Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i.Z.m. mit dem B-Plan Nr. 35 der Stadt Klütz bestehend aus Planzeichnung (Stand 10/2015) sowie Begründung vorgelegen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern und für die Einbindung bereits vorhandener Bebauung für gewerbliche Nutzung geschaffen werden.</p> <p>Raumordnerische Bewertung</p> <p>Mit der o.g. Planung soll im Planbereich eine Nutzungsmischung aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe zugelassen werden. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Klütz als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Mit der 9. Änderung des F-Plans der Stadt Klütz soll die Fläche als Mischgebiet und eine weitere derzeit als Landwirtschaftsfläche dargestelltes Areal als</p>	<p>zu 1. Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen zu den vorgelegten Unterlagen und Planungszielen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 3. Die Ausführungen zu Planungszielen werden entsprechend zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Wohnbaufläche festgesetzt werden.</p> <p>Für die Beurteilung der o.g. Planungen sind die Planungsunterlagen nicht ausreichend. Diesbezüglich sehen wir daher weiteren Abstimmungsbedarf zu den o.g. Planungen (bspw. zur Größe und Lage der geplanten Bebauung und zur Festsetzung der Wohnbaufläche) und bitten um ein klärendes Gespräch.</p> <p>Abschließender Hinweis</p> <p>Die landesplanerische 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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>Alexandra Smigiel</i> Alexandra Smigiel</p> <p>Verteiler Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung – per Mail Amt Klützer Winkel EM VIII 4 – per Mail EM VIII 410-1 – per Mail</p>	<p>zu 4. Das klärende Gespräch soll entsprechend gesucht werden. Aus Sicht der Stadt Klütz wird die zentralörtliche Funktion der Stadt selbst durch die planungsrechtliche Vorbereitung und Nachnutzung einer bereits ursprünglich landwirtschaftlich gewerblich genutzten Fläche nicht beeinträchtigt. Die Stadt Klütz sieht die Notwendigkeit zur Darstellung der gemischten Baufläche und zur Arrondierung von geringen Teilen als Wohnbaufläche. Die Ergebnisse der Abstimmung fließen in die weitere Vorbereitung ein. Eine Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung wird entsprechend eingeholt.</p> <p>zu 5. Die Beurteilungsgrundlagen haben sich nicht geändert. In der Entwurfsphase werden weitere Abstimmungen geführt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</p>  <p><small>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 18053 Schwerin</small></p> <p>Amt Klützer Winkel Für die Stadt Klütz Schloßstraße 1</p> <p>23948 Klütz</p> <p><small>Bearbeiter: Frau Smigiel Telefon: 0385 588 89 142 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: alexandra.smigiel@efr.wm.mv-regierung.de AZ: 120-505-10/98 und 120-505-06/16 Datum: 26.01.2016</small></p> <p>Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck und 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i.Z.m. mit dem B-Plan Nr. 35 der Stadt Klütz Hier: Zwischennachricht</p> <p>Ihr Schreiben vom: 22.12.2015 (Posteingang: 29.12.2015) Ihr Zeichen: schu/me</p> <p>Sehr geehrte Frau Schultz,</p> <p>mit Ihrem Schreiben vom 22.12.2015 informieren Sie über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck und bitten um landesplanerische Stellungnahme. Aus organisatorischen Gründen wird Ihnen diese spätestens in der 6. Kalenderwoche zu- gestellt.</p> <p>Ich bitte um Ihr Verständnis.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Alexandra Smigiel</p>	<p>zu 6. Die Stellungnahme wurde mit Datum vom 05.02.2016 zur Verfügung gestellt und fließt in die Abwägung ein.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>Bergamt Stralsund <small>Bergamt Stralsund Postfach 1139 - 18431 Stralsund</small></p> <p>Am Klützer Winkel für die Stadt Klütz Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p><i>II. 4</i></p>  <p>Form: 03831 / 61 21 41 Fax: 03831 / 61 21 12 Mail: O.Biletz@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de</p> <p>Reg.Nr. 3972/15 Az. 512/13074/570-15</p> <p>Ihr Zeichen / vom 12/22/2016 schulme</p> <p>Mehr Zeichen / vom GU</p> <p>Telefon 81 21 41</p> <p>Datum 1/28/2016</p> <p>STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck</p> <p>berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).</p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahren Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag</p>  <p>Olaf Biletz</p> <p><small>Hausanschrift: Bergamt Stralsund Freikendamm 17 18431 Stralsund</small></p> <p><small>Form: 03831 / 61 21 -0 Fax: 03831 / 61 21 12 Mail: info@ba.mv-regierung.de</small></p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) berührt werden.</p> <p>Zu 2. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass für den Bereich der Maßnahme zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vorliegen.</p> <p>zu 3. Es werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Mertins</p> <hr/> <p>Von: Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de Gesendet: Donnerstag, 11. Februar 2016 10:37 An: Mertins Betreff: S15556, Satzung B-Plan Nr. 35, westlicher Teil der Ortslage Goldbeck, Stadt Klütz</p> <p style="text-align: right;"><i>TF.5</i></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme ab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A. K. Fleisch</p> <p>Allgemeine Abteilung Dez. Justitiariat, Personal-, Haushalts- und Förderangelegenheiten Tel. 03843/777-117 Fax: 03843/777-9117 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern - Güstrow</p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme abgibt. Belange sind somit nicht zu berücksichtigen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

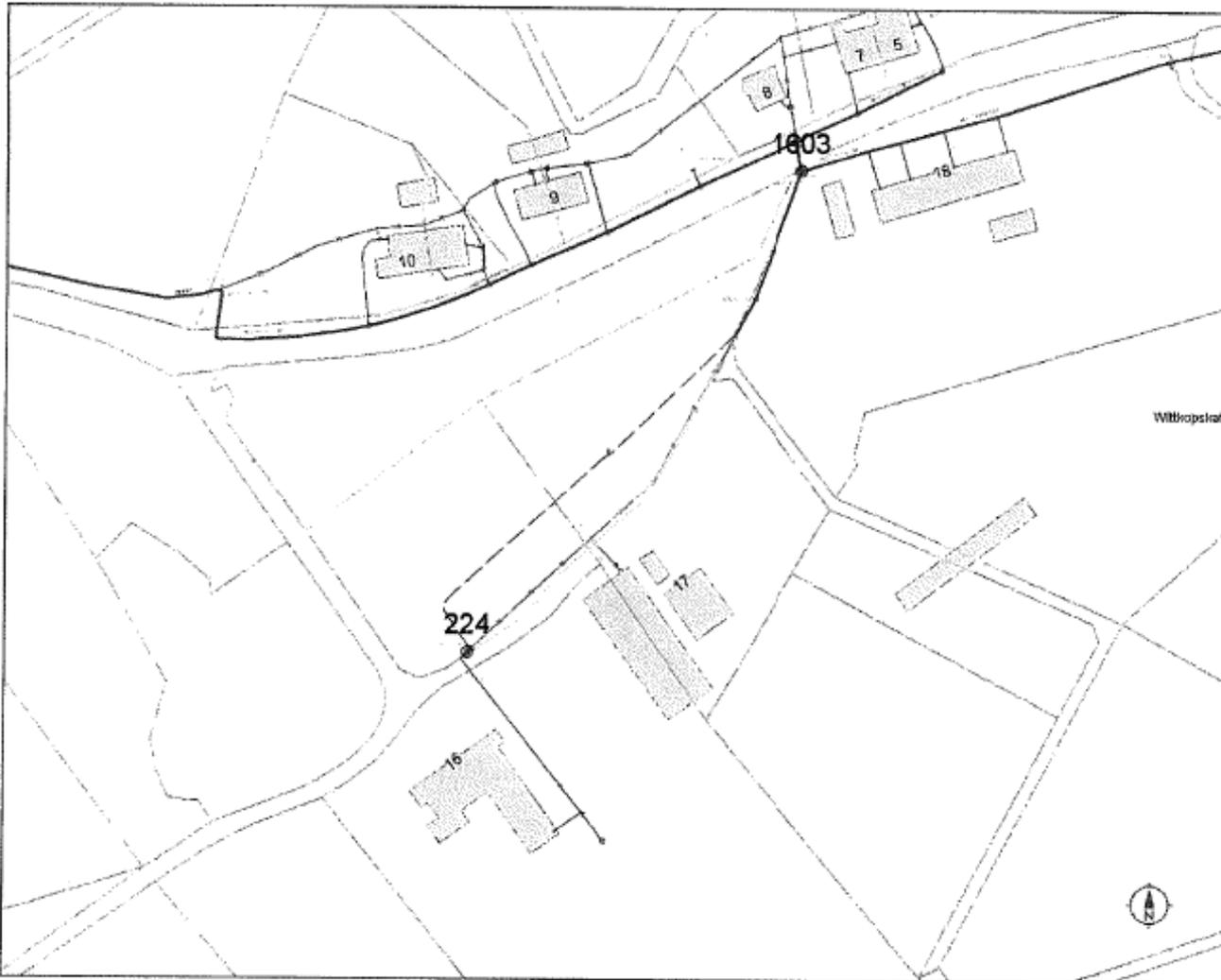
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>DB Mobility Networks Logistics</p> <p>Deutsche Bahn AG • DB Immobilien, Caroline-Michaels-Str. 5-11 • 10115 Berlin</p> <p>Amt Klütz Fachbereich II - Bauwesen Frau Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Eigentumsmanagement DB Immobilien, Caroline-Michaels-Str. 5-11 10115 Berlin www.deutschebahn.com</p> <p>S1; S2; S25 bis Nordbahnhof U6 bis Naturkundemuseum MB</p> <p>Sylvia Mangold Telefon 030-29757360 Telefax 030-29757245 sylvia.mangold@deutschebahn.com Zeichen FRI-O-1(A) Ma TOB-BLN-16-5021 01.02.2016</p> <p>Amt Klützer Winkel EINGANG 05. Feb. 2016</p> <table border="1"> <tr> <td>AV</td> <td>EM</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FB I</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB XV</td> </tr> </table> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, Sehr geehrte Frau Mertins,</p> <p>mit Schreiben vom 22.12.2015 haben Sie uns gebeten, zum Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben.</p> <p>Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben. Die DB Netz AG stellt die Infrastruktur für den Bahnbetrieb zur Verfügung. Sie übernimmt damit diejenigen Aufgaben, die als Ausfluss der grundsätzlichen Bestimmungen Gemeinwohlscharakter haben. Dementsprechend ist die Deutsche Bahn AG, DB Netz AG, entsprechend den Beschlüssen zur Neuordnung im Bahnbereich und ihre Auswirkungen auf das Bauplanrecht, Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass gemäß der planerischen Darstellung die Lage des Geltungsbereiches des o.a. Bebauungsplanes der Stadt Klütz westlich der Bahnstrecke: (6931) Grevesmühlen - Klütz abseits liegt.</p> <p>Durch den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.</p> <p>Deutsche Bahn AG Stz Berlin Registergericht Berlin-Charlottenburg HRB 50 000 USt-IdNr.: DE 811569869</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht</p> <p>Vorstand: Dr. Rüdiger Grube, Vorsitzender:</p> <p>Berthold Huber Dr.-Ing. Volker Kefer Dr. Richard Lutz Ronald Polalla Ulrich Weber</p>	AV	EM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB XV	<p>Zu 1. Die Zuständigkeit der DB Immobilien als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Die Zuständigkeit und die Erläuterungen bezüglich der Funktion der DB Netz AG als Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden sollen. Die vorhandene Bahnstrecke ist in ausreichender Entfernung zu dem Planbereich. Es finden daher keine Belange Berücksichtigung.</p> <p>Zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach Prüfung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz aus Sicht der Bahn festgestellt wurde, dass gemäß der planerischen Darstellung die Lage des Geltungsbereiches westlich der Bahnstrecke: (6931) Grevesmühlen - Klütz abseits liegt.</p> <p>Zu 5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch den Bebauungsplan der Stadt Klütz die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	EM	LVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB XV								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">2/2</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes sind uns weder Flächen der Deutschen Bahn AG bekannt, noch zukünftige Planungen unseres Unternehmens mittels der vorgelegten Unterlagen erkennbar.</p> <p>Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Sollten Ihrerseits Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Deutsche Bahn AG  i.V. Wiesner  i.A. Mangold</p>	<p style="text-align: center;">6</p> <p>Zu 6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weder Flächen der Deutschen Bahn AG bekannt sind, noch zukünftige Planungen des Unternehmens mittels der vorgelegten Unterlagen erkennbar sind.</p> <p style="text-align: center;">7</p> <p>Zu 7. Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen sind.</p> <p style="text-align: center;">8</p> <p>Zu 8. Die Kontaktangaben werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Str. 7/9 · 23936 Grevesmühlen</p> <p>Achtung! Neue Steuernummer 079/133/80708</p> <p>Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen</p> <p>Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts</p> <p>- Der Verbandsvorsteher -</p> <p>Standort- und Anschlusswesen</p> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich II Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr</p> <p>Amt Klützer Winkel EINGANG 03. Feb. 2016</p> <table border="1" style="font-size: small;"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FB I</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB IV</td> </tr> </table> <p>Mein Aktenzeichen: t1/ck Sozialkarte: Cornelia Kumberruss Geburtsdatum: 757 712 Datum: 01.02.2016</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>13</p> <p>II. 13</p> </div> </div> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck</p> <p>Reg.-Nr. 0024/16-17</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 22.12.2015 (Posteingang 29.12.2015) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Klütz (Planungsstand 12.10.2016)</p> <p>Mit der Aufstellung des B-Planes wird eine Mischgebietsfläche festgesetzt und Wohnen und Gewerbe anzusiedeln.</p> <p><u>Trinkwasserversorgung</u></p> <p>Der Geltungsbereich des B-Planes ist über das öffentliche Wegegrundstück der Stadt Klütz (Flurstück 196 der Flur 1 Gemarkung Goldbeck) erreichbar. Über diese Trasse ist auch die Trinkwasserversorgung herzustellen.</p> <p><u>Schmutzwasserbeseitigung</u></p> <p>Der ZVG ist mit Bescheid des Landkreises NWM vom 18.09.2003 bis zum 31.08.2018 von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Für die Entsorgung des Schmutzwassers ist daher vom Grundstückseigentümer eine vollbiologische Kleinkläranlage zu errichten. Die Schlammabfuhr erfolgt durch den ZVG.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Die Ortslage Goldbeck ist in die Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des ZVG aufgenommen. Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern bzw. zu verwerten.</p>	AV	BM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>zu 1. Die allgemeine Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Anforderungen an die Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 3. Die Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht wird zur Kenntnis genommen. Dies ist in den Unterlagen zu ergänzen und mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Die Stadt Klütz hat hier eine ergänzende Stellungnahme eingeholt. Von der Abwasserbeseitigungspflicht ist bisher nur der vordere Teil des Grundstücks betroffen. Der hintere Teil des Grundstücks derzeit nicht. Ein Antrag auf entsprechende Herauslösung der Flächen und die Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht wird gestellt. Danach ist die Herstellung einer Kleinkläranlage durch den Verursacher und Grundstückseigentümer vorzusehen. Die Entsorgung des Schlammes erfolgt durch den Zweckverband.</p> <p>zu 4. Die Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung sind zu erfüllen. Aufgrund ausreichend zur Verfügung stehender Flächen kann die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken gesichert werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen und zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen. Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde im weiteren Planverfahren.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Diesbezüglich ist darauf zu achten, dass Belange des Nachbarschaftsschutzes nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist besonders dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann.</p> <p>Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu errichten.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten bereitstellen. Beide Hydranten Nr. 224 und 1603 sind vertraglich nicht gebunden und stehen daher derzeit für Löschwasserzwecke nicht zur Verfügung. Beide bringen bei Einzelentnahme weniger als 48 m³/h. Zur Deckung des Löschwasserbedarfes sollte die Gemeinde Alternativen suchen.</p> <p>Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Andreas Lachmann</p> <p><u>Verteiler:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Empfänger - ZVG t1 <p><u>Anlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestandsplan Trinkwasser und Hydranten 	<p>zu 5. Die Anforderungen an Löschwasser sind entsprechend zu beachten. Die Löschwasserversorgung ist zu sichern. Die Anforderungen an Löschwasser sollen derart gesichert werden, dass die Hydranten in die Vereinbarung mit aufgenommen werden. Es ist zusätzlich vorgesehen, den zusätzlichen Mehrbedarf entsprechend aufzunehmen und zu berücksichtigen durch Verbesserung der Entnahmemöglichkeit aus Teichen und natürlichen Fassungen, so dass der Bedarf von 48 m³/h gesichert werden kann.</p> <p>zu 6. Die Abstimmung mit dem ZVG der weiteren Aktivitäten erfolgt im erforderlichen Umfang.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Goldbeck, B-Plan 35
Bestandsplan Trinkwasser u. Hydranten



Darstellung der Wasserversorgung

Material & Dimension	Trinkwasserversorgungsleitung	Ø: ZVG Ø: ZVG
Material & Dimension	Trinkwasserzuleitung	Ø: ZVG Ø: ZVG
Material & Dimension	Rehwasserleitung	Ø: ZVG Ø: ZVG
Material & Dimension	Beschwässerleitung	Ø: ZVG Ø: ZVG
Material & Dimension	Wasserleitung	Ø: nicht ZVG Ø: nicht ZVG
Material & Dimension	Wasserleitung	Ø: nicht ZVG Ø: nicht ZVG

Darstellung der Schmutzwasserbeseitigung

Material & Dimension	Schmutzwasserkanal	Ø: ZVG Ø: ZVG
Material & Dimension	Mischwasserkanal	Ø: ZVG Ø: ZVG
Material & Dimension	Abwasserleitung	Ø: ZVG Ø: ZVG
Material & Dimension	Verrohrung	Ø: ZVG Ø: ZVG
Material & Dimension	Schmutzwasserleitung	Ø: nicht ZVG Ø: ZVG
Material & Dimension	Schmutzwasserleitung	Ø: nicht ZVG Ø: nicht ZVG

Darstellung der Niederschlagswasserbeseitigung (Recon)

Material & Dimension	Regenwasserkanal	Ø: ZVG Ø: ZVG
Material & Dimension	Regenwasserkanal	Ø: nicht ZVG Ø: ZVG
Material & Dimension	Regenwasserkanal	Ø: nicht ZVG Ø: nicht ZVG

Darstellung von Gewässern

Material & Dimension	Gewässer	Ø: nicht ZVG Ø: nicht ZVG
---------------------------------	----------	---------------------------

Darstellung von lageunsicheren Leitungen

----- Lageunsicher

Darstellung von Kabeln

Material & Dimension	Strom- und Informationskabel
Material & Dimension	Leitungs-kabel
Material & Dimension	Lichtwellenleiterkabel

sonstige Kartendarstellungen

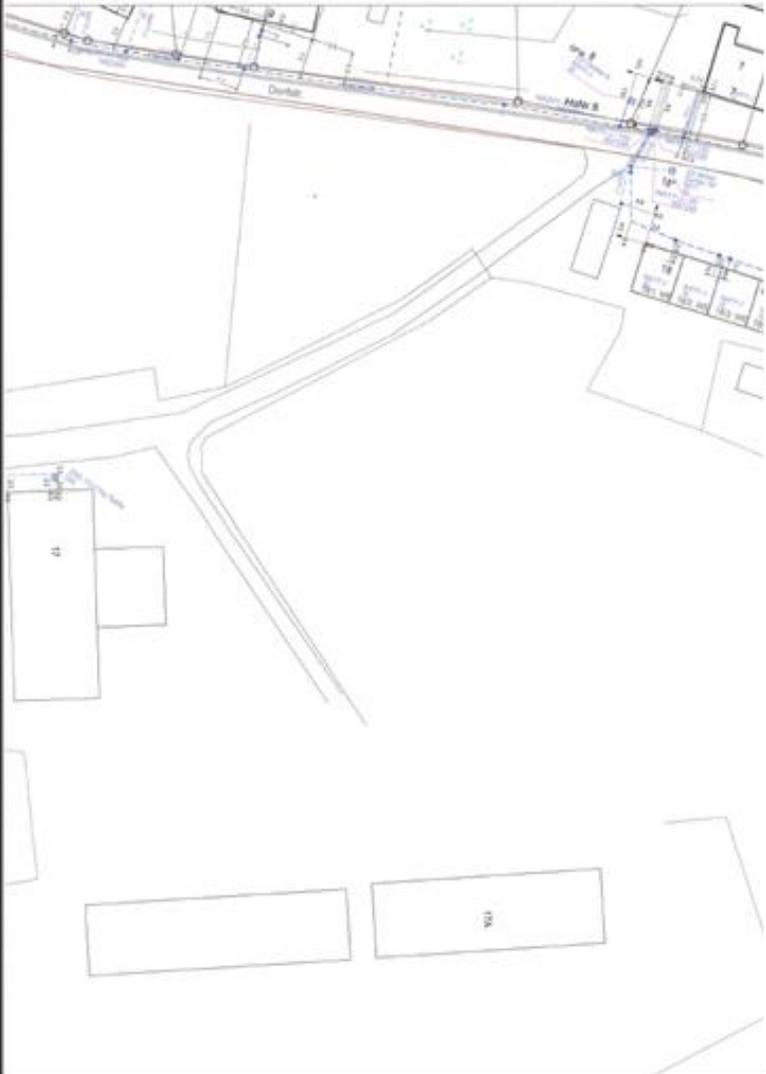
	Gebäude mit Hausnummer
	Hydrant mit Hydrantennummer
	Ø = Eigentümer Ø = Betreiber

30 m
28.01.2016
Maßstab 1:1500

© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen
Karl-Marx-Str. 7/9, 23936 Grevesmühlen, Telefon: 03881-7570, Info@zweckverband-gvm.de

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>EDIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree</p> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich II - Bauwesen Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p style="text-align: right;">II.15</p> <p>Neubukow, 15. Januar 2016</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck Bitte stets angeben: Upl/16/05</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die Satzung der o.g. Planungen bestehen unseerseits keine Bedenken.</p> <p>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.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52 220 erfolgen muss.</p> <p>Für einen eventuell weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ; <p>1/2</p> <div style="float: right; font-size: small;"> <p>E.DIS AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb MS/NS/Gas Ostseeküste Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.e-dis.de</p> <p>Postanschrift Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow</p> <p>Norbert Lange T 038294 75-282 F 038294 75-206 norbert.lange @e-dis.de</p> <p>Unser Zeichen NR-M-O-</p> <hr style="width: 1px; border: none; border-top: 1px dashed black;"/> <p style="text-align: center;">1</p> <hr style="width: 1px; border: none; border-top: 1px dashed black;"/> <p style="text-align: center;">2</p> <hr style="width: 1px; border: none; border-top: 1px dashed black;"/> <p style="text-align: center;">3</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König</p> <p>Vorstand: Bernd Dubberstein (Vorsitzender) Manfred Paasch Dr. Andreas Reichel</p> <p>Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 061/100/00039 Ust.Id. DE 812/729/567</p> <p>Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 170 400 00 IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00 BIC COBADE33XXX</p> <p>Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree Konto 2 545 515 BLZ 120 700 00 IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00 BIC DEUTDE33XXX</p> </div>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau-strombedarf;</p> <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kosten-angebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. Bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <p>Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen 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 Baumstandorte eingetragen sind.</p> <p>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 Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.</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.DIS AG</p>  <p>Norbert Lange</p>  <p>Raik Bessert</p> <p>Anlage: Lageplan</p>	<p>zu 3</p> <p>4</p> <p>5</p> <p>Zu 4. Die allgemeinen Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Ein allgemeiner Hinweis zu Umgang und Beachtung von vorhandenen Versorgungsleitungen im Plangebiet wird im Teil B-Text ergänzt.</p> <p>Zu 5. Die Kontaktangaben werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

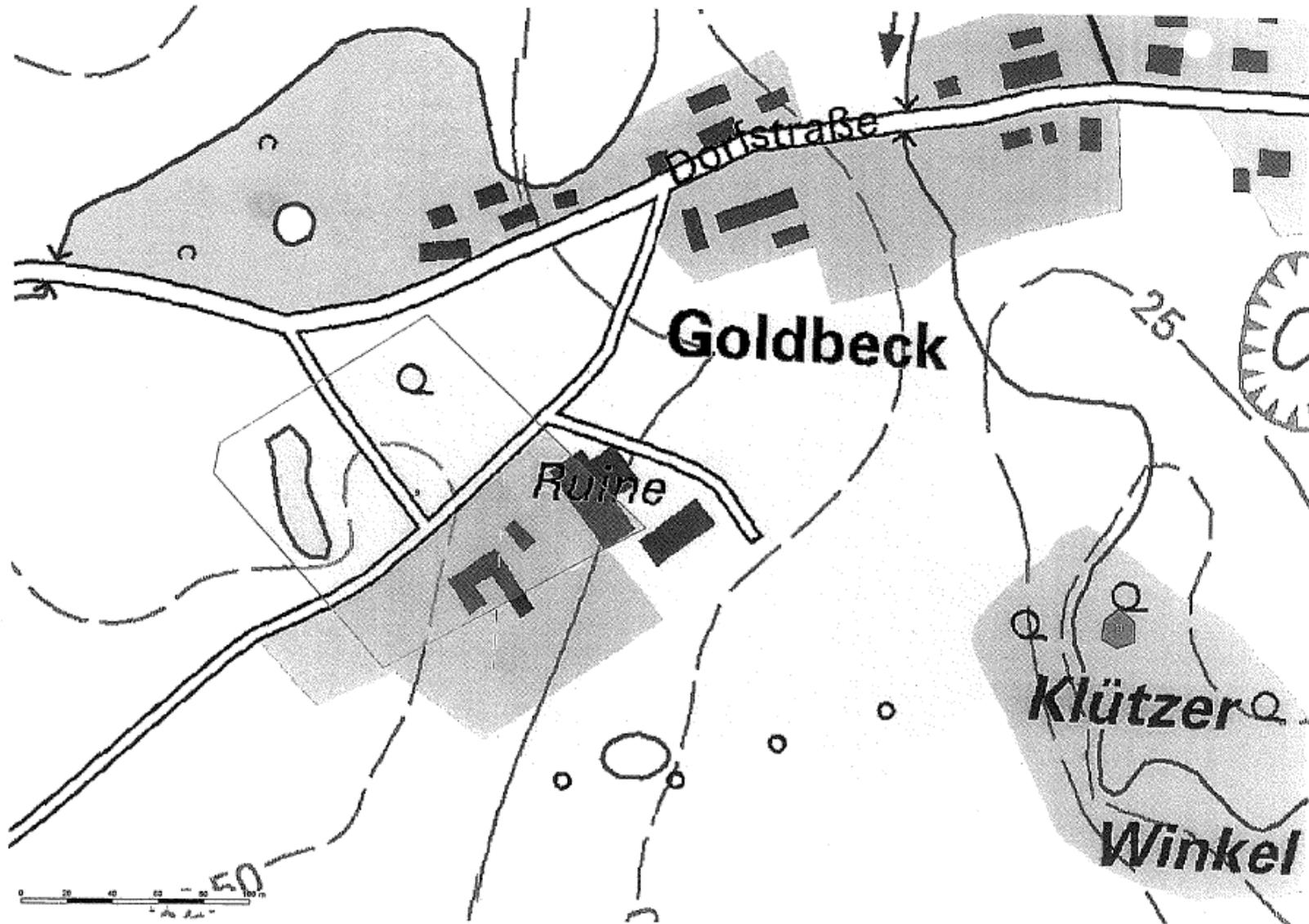
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
			

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div data-bbox="85 255 257 327">  <p>Hanse Werk</p> </div> <div data-bbox="622 263 846 300"> <p>Leitungsauskunft</p> </div> <div data-bbox="78 395 362 510"> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich II-Bauwesen Frau Carola Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> </div> <div data-bbox="533 386 631 450"> <p><i>II.16</i></p> </div> <div data-bbox="705 376 846 603"> <p>HanseWerk AG Netzdienste MVP Jägerstieg 2 18246 Bützow leitungsauskunft-mv@ hansewerk.com F 038461-51-2134 Reiner Klukas T +49 38461 51-2127 29.12.2015</p> </div> <div data-bbox="78 651 582 826" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Reg.-Nr.: 205741 (bei Rückfragen bitte angeben) Baumaßnahme: Vorentwurf zum B-Plan Nr.: 35 --westl. Teil der Ortslage Goldbeck--, hier: frühzeitige Beteiligung der T8B Ort: Stadt Klütz OL Goldbeck, Dorfstr.</p> </div> <div data-bbox="593 683 869 810" style="border: 1px solid black; background-color: yellow; padding: 5px;"> <p>HanseWerk AG bei Störungen und Gasgerüchen 0385 - 58 975 075 Tag und Nacht besetzt</p> </div> <div data-bbox="78 849 667 917"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseWerk AG vorhanden sind.</p> </div> <div data-bbox="78 933 228 997"> <p>Freundliche Grüße Reiner Klukas</p> </div> <div data-bbox="649 1098 795 1289"> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas Käteig Vorstand: Matthias Boxberger (Vorsitzender) Udo Bottländer Andreas Fricke Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HRB5802 FI</p> </div> <div data-bbox="78 1252 425 1289"> <p><small>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</small></p> </div>	<div data-bbox="963 833 1780 917"> <p>Zu 1. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass sich keine Versorgungsleitungen aus dem Verantwortungsbereich der Hanse Werk AG im Plangebiet befinden.</p> </div>	<div data-bbox="1848 861 2105 890"> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> </div>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Anmerkungen: Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.</p> <p style="text-align: center;">2</p>	<p>Zu 2. Andere Versorgungsträger werden im Verfahren beteiligt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

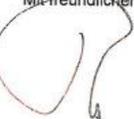
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern – Archäologie und Denkmalpflege –</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;"> <p><small>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 18011 Schwerin</small></p> </div> </div> <p>Ihr Schreiben: 22.12.2015 <i>II, 18</i> Ihr Zeichen: schulme Bearbeitet von: Bauleitplanung Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling 0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnack 0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny Mein Zeichen: 01-2-NVMM/Klütz, Stadt-35-01 (Bitte immer angeben!) Schwerin, den 03.02.2016</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck, hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf mit Umweltprüfung (Stand: 12.10.2015) Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Detaillierte Angaben zum Umgang mit diesen Denkmälern sind als Anlage dieser Stellungnahme zu entnehmen.</p> <p>Erläuterungen: Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V].</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>nachrichtlich an: Untere Denkmalschutzbehörde, NVM</p> <p>gez. Dr. Detlef Jantzen Landesarchäologe</p> <p>gez. Dr. Bettina Gnekow Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege</p> <p>1 Anlage</p> <p style="font-size: small;">Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>zu 1. Die Hinweise zu Bodendenkmälern sind zur Kenntnis zu nehmen. Die Bodendenkmale sind entsprechend zu beachten.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen zu Bodendenkmälern sind zu beachten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Anlage (Bodendenkmale)</p> <p>Zum Schreiben vom: 03.02.2016 zum Az: 01-2-NWM/Klütz, Stadt-35-01</p> <p>Betr.: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck, hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf mit Umweltprüfung (Stand: 12.10.2015)</p> <p>weitere Auskünfte erteilt: Herr Dr. Saalow, 0385/58879-647</p> <p>Im Bereich des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte), die gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen sind (Denkmäler nach Landesrecht).</p> <p>Dabei ist insbesondere die flächige Ausdehnung der Bodendenkmale gemäß beiliegender Karte in der Planzeichnung darzustellen. Dazu sind folgende Informationen in den Textteil zu übernehmen:</p> <p>Die Farbe Blau (bzw. das Planzeichen BD2) kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.</p> <p>Hinweise: Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.</p> <p>Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.</p>	<p>zu 3. Die Belange der Bodendenkmale sind zu berücksichtigen. Die Abgrenzung ist entsprechend mit dem Landesamt abzustimmen. Die Anforderungen zur Vorgehensweise sind entsprechend zu beachten. Das flächige Bodendenkmal wird entsprechend dargestellt. Die Unterlagen werden entsprechend vorbereitet und im weiteren Beteiligungsverfahren abgestimmt und ergänzt.</p> <p>zu 4. Die Hinweise zum Auffinden von Bodendenkmalen sind entsprechend aufzunehmen und zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

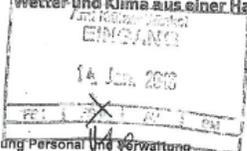


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p data-bbox="145 292 573 368">Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p data-bbox="537 383 638 438">II. 21</p> <p data-bbox="197 413 347 430">LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin</p> <p data-bbox="107 453 253 512">Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p data-bbox="535 453 784 577">bearbeitet von: Frau Babel Telefon: (0385) 2070-2800 Telefax: (0385) 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TOB-43/16 Schwerin, 8. Februar 2016</p> <p data-bbox="107 592 824 651">Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange 9. Änderung des FNP der Stadt Klütz i. Z. m. B-Plan Nr. 35 der Stadt Klütz für westlichen Teil der Ortslage Goldbeck</p> <p data-bbox="107 655 483 683">Ihre Anfrage vom 22.12.2015; Ihr Zeichen: schu/me</p> <p data-bbox="107 687 349 715">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="107 719 824 794">mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.</p> <p data-bbox="107 799 824 842">Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p data-bbox="107 847 824 890">Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.</p> <p data-bbox="107 895 824 938">Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.</p> <p data-bbox="107 943 824 986">Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p data-bbox="107 991 824 1034">Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.</p> <p data-bbox="107 1038 824 1114">Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p data-bbox="107 1118 824 1177">Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <p data-bbox="107 1182 719 1209">Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p data-bbox="107 1214 264 1241">Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p data-bbox="107 1262 365 1305">gez. Jacqueline Babel (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)</p>	<p data-bbox="972 644 1816 724">Zu 1. Die Aufführung der Zuständigkeit des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei als Träger öffentlicher Belange wird zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="972 756 2101 836">Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken bestehen.</p> <p data-bbox="972 868 2101 948">Zu 3. Die örtliche Kommunalbehörde wurde beteiligt. Zum Brandschutz wurden Ausführungen durch den Landkreis vorgetragen; ansonsten keine weitergehenden Hinweise.</p> <p data-bbox="972 979 2047 1059">Zu 4. Es wird berücksichtigt, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Die Begründung und der Teil B-Text werden ergänzt.</p> <p data-bbox="972 1091 2101 1251">Zu 5. Die Stadt Klütz nimmt die Hinweise für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften zur Kenntnis. Diese sind Gegenstand des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens. Die Hinweise bezüglich der Kampfmittelbelastungsauskunft sind in den Planunterlagen bereits enthalten.</p>	<p data-bbox="1856 676 2101 699">Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p data-bbox="1856 788 2101 810">Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p data-bbox="1856 900 2101 922">Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p data-bbox="1856 1011 2047 1034">Zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="1856 1123 2101 1145">Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right; color: red;">22</p>  <p>50Hertz Transmission GmbH - Eichenstraße 3A - 12435 Berlin</p> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich II – Bauwesen Frau Mertins Schloßstr. 1 23948 Klütz</p>  <p style="color: blue;">hr II. 22</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck</p> <p>Sehr geehrte Frau Mertins,</p> <p>Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.</p> <p>Folgende Unterlagen lagen uns zur Einsichtnahme vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planzeichnung - Begründung <p>Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plan- gebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspann- werke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit ge- plant sind.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p><i>A. Kretschmer</i> Kretschmer</p> <p><i>A. Friedrich</i> Friedrich</p> <p style="text-align: right;">50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb Eichenstraße 3A 12435 Berlin Datum 05.01.2016 Unsere Zeichen Fr 20160009-0 Ansprechpartnerin Frau Friedrich Telefon-Durchwahl 030-5150-2068 Fax-Durchwahl 030-5150-2707 E-Mail sylvia.friedrich@50hertz.com oder leitungsssekunfi@50hertz.com Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom 22.12.2015 Vorsitzender des Aufsichtsrates Chris Pestars Geschäftsführer Boris Schucht, Vorsitz Marco Nix Dr. Frank Golleitz Dr. Dirk Biermann Sitz der Gesellschaft Berlin Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446 Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM RI 7 612 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 DE75 5121 0800 9223 7410 19 BNPAP133 USt-Id.-Nr. DE093470554</p>	<p>Zu 1. Die aufgeführten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass im Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH befinden oder geplant sind. Es wurden keine abwägungserheblichen Belange vorgetragen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich Schwerin</p>  <p>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19065 Schwerin, Werderstraße 4</p> <p>Armt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Bearbeitet von: Herrn L. Michaelis Telefon: +49 385 50987251 AZ: SN-B1028-TÖB-05-44.09/2015 lutz.michaelis@bbl-mv.de Schwerin, 18.01.2016</p> <p>Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Euro- parechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004</p> <p>Satzung der Stadt Klütz über den B-Plan Nr. 35 für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck</p> <p>Ihr Schreiben vom 22.12.2015 mit Anlagen (Eingang beim BBL am 30.12.2015)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kennt- nisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Meck- lenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.</p> <p>Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder land- wirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Moder- nisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 <i>nicht</i> zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. <i>Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beteiligen.</i> Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung die- ser Fachverwaltungen erfolgt ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Michael Bleyder Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin</p> <p>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19065 Schwerin, Werderstraße 4 Obere Landesbehörde</p> <p>Bundesbank Filiale Rostock IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02 BIC: MARKDEF1330 Steuernummer 079/144/02039</p> <p>Telefon: 0385 509-87201 Telefax: 0385 509-87204 poststelleSN@bbl-mv.de www.bbl-mv.de</p>	<p>Zu 1. Es werden im Rahmen der wahrzunehmenden Aufgaben keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p> <p>Zu 2. Die Stadt Klütz beteiligt die aus ihrer Sicht betroffenen und berührten Behörden und TÖB. Weitergehende Beteiligungen aus Sicht der Stadt sind nicht notwendig. Die Stadt geht davon aus, dass der BBL M-V die aus seiner Sicht erforderlichen Ressorts eigenständig und selbstständig beteiligt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra 3</p> <p><small>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Postfach 26 63 - 53019 Bonn</small></p> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich II - Bauwesen Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p><small>Aktenzeichen Infra I 3 - 45-60-00 / I</small></p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p>Infrastruktur Wir. Dienen. Deutschland.</p> <p><small>Fontainengraben 200, 53123 Bonn Postfach 26 63, 53019 Bonn Telefon: +49 (0)228 5504 - 4573 Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763 E-Mail: 3402 - 4573 bauidwtoeb@bundeswehr.org</small></p> <p style="font-size: 2em; margin-left: 100px;">II, 24</p> <p><small>Bearbeiter:in Herr Jelinek</small></p> <p><small>Bonn, 13. Januar 2016</small></p> </div> </div> <p>BETREFF: Anforderung einer Stellungnahme; hier: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck der Stadt Klütz</p> <p>BEZUG: Ihr Schreiben vom 22.12.2015 - Ihr Zeichen: schu/me</p> <p>ANLAGE: - / -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen. Das Plangebiet liegt im Interessengebiet der LV-Radaranlage Elmenhorst.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zu den beabsichtigten Planungen bei Einhaltung der beantragten Parameter (Schaffung von Wohnraum mit maximalen Gebäudehöhen von 9,00m).</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist <u>in diesem Fall</u> nicht weiter notwendig.</p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p><i>Im Original gezeichnet</i> Jelinek</p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht betroffen sind.</p> <p>Zu 2. Die Stadt Klütz nimmt zu Kenntnis, dass die Bundeswehr keine Bedenken/Einwände zu den beabsichtigten Planungen bei Einhaltung der beantragten Parameter (Schaffung von Wohnraum mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9,00m) vorbringt.</p> <p>zu 3. Die Höhenlage ist kleiner/gleich 30 m. Die Ergänzung der Begründung um diese Passage der Betroffenheit der Bundeswehr wird ergänzt. Es ist klarzustellen, dass bei Gebäuden und baulichen Anlagen höher 30 m eine Beteiligung erneut vorzunehmen ist. Dies ist zwar nicht vorgesehen, ist jedoch ein vorsorglicher Hinweis, der berücksichtigt wird.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">25</p> <div style="text-align: right;">  <p>Deutscher Wetterdienst Wetter und Klima aus einer Hand</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Abteilung Personal und Verwaltung</p> </div> <p>Deutscher Wetterdienst - Postfach 80 05 62 - 14405 Potsdam Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Ansprechpartner: Frau Schönefeld Telefon: 0698062-5022 E-Mail: Silvia.Schoenefeld@dwd.de</p> <p>Geschäftszeichen: PB15PD/18.01.02/5/16 Fax: 0598062-6033 UST-ID: DE221793973</p> <p style="text-align: right;">Potsdam, 11. Januar 2016 II, 25</p> <p>Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange hier: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck</p> <p>Ihr Schreiben vom 22.12.2015</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort, die Windenergienutzung o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.</p> <p>Zu unserer Entlastung erhalten Sie Ihre Unterlagen zurück.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <div style="text-align: right;">  <p>Leifheit Leiter der Verwaltungsstelle Potsdam</p> </div> <p style="text-align: center;">Anlage</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">www.dwd.de</p> <p><small>Dienstgebäude: Michendorfer Chaussee 23, 14473 Potsdam, Tel.: 0698062-0 Konto: Bundeskasse Trier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE81 5800 0000 0059 0010 20, BIC: MARKDEF33HAN Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008 (Reg.-Nr. 10700813 KPMG).</small></p>	<p>Zu 1. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass der öffentlich-rechtliche Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes nicht beeinträchtigt wird. Es werden keine Einwände vorgebracht.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Bedarf eines klimatologischen Gutachtens, dieses beim Deutsche Wetterdienst in Auftrag gegeben werden kann.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Hauptzollamt Stralsund</p>  <p>POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund</p> <p>nur per E-Mail</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>c.mertins@kluetzer-winkel.de poststelle@kluetzer-winkel.de</p> <p>BEARBEITET VON Herr Obitz TEL. 0 38 31. 3 56 - 13 69 (oder 3 56 - 0) FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20 E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de DATUM 15. Januar 2016</p> <p><i>II. 26</i></p> <p>BETREFF Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck</p> <p>BEZUG Ihr Schreiben vom 22. Dezember 2015</p> <p>ANLAGEN GZ Z 2316 B - BB 95/2015 - B 110001 (bei Antwort bitte angeben)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck folgendes an:</p> <p>1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.</p> <p>2 Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise: Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungs-</p> <p>Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr Fernverbindung: BSK - Filiale Rostock -, IBAN: DE 76 130 000 00 00 130 010 33, BIC: MARKDEF 1130 ÖPNV: Buslinie 2 (Dänholm)</p>  <p>www.zoll.de</p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf vorgebracht werden.</p> <p>Zu 2. Da konkrete Vorgaben für die Satzung nicht berührt sind, werden keine die Satzung betreffenden Belange in der Überarbeitung und Ergänzung der Satzung beachtet. Die Hinweise auf gesetzliche Anforderungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Stadt wird auf eine konkrete Einzelfallbetrachtung verwiesen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><small>Satz 2 vor 2</small> recht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bau- phasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.</p> <p>Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge ein- richten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).</p> <p>Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Böhning</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p>  <p>Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</p> <p>Amt Klützer Winkel</p> <p>Schlossstraße 01 D-23948 Klütz</p> <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 688-48256255 E-Mail: raumbazu@lalmv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - T/OEB20160016</p> <p>Schwerin, den 04.01.2016</p> <p><i>16.27</i></p> <p>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: B-Plan Nr.35 der Stadt Klütz für den westl. Teil der OL Goldbeck.....sowie ... 9. Änderung des F. Plan der Stadt Klütz-.....</p> <p>Ihr Zeichen: .</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Frank Tonagel</p> <div style="text-align: center;"> <p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> </div>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im angegebenen Bereich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze befinden.</p> <p>Zu 2. Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3. Der Landkreis wurde beteiligt. Aus Sicht des Fachdienstes Vermessung und Geoinformation werden keine Hinweise vorgetragen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze</p> <p>1. Festpunkte der Lagenetze sind Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle höhenrichtigen Vermessungen (Landsvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen. Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte. Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopfplatte von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohloch, eingemitteltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopfplatte oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ, in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Pflasterregel mit Δ und TP), Keramikbolzen u. a.). Bodenpunkte haben unter dem Granitpfiler in der Regel eine Granitplatte. Hochpunkte sind markante Bauwerkteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weitlin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.</p> <p>2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinschalige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhenfeststellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen. Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen“, Höhenmarken). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Böden u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehoben werden kann. Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopfplatte von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „SP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.</p> <p>3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerwerte im amtlichen Schwerbezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10⁻³ m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagestättenforschungen. SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und Δ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemittelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.</p> <p>4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das Gesetz über das amtliche Geoinformations-</p>	<p>mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713). Danach ist folgendes zu beachten:</p> <p>• Eigentümer und Nutzungsberechtigte (Pächter, Erbbauberechtigte u. Ä.) haben die Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Hindlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Stiefkästen, Lampen o. Ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.</p> <p>• Maßnahmen, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebessert, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.</p> <p>• Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen Schutzflächen umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt. Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.</p> <p>• Für unmittelbare Vermögensnachteile, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.</p> <p>• Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Brechen oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.</p> <p>• Eigentümer oder Nutzungsberechtigte können zur Zahlung von Wiederherstellungskosten herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Bauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt werden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfeile), da es jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.</p>	

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet/jederzeit die zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde oder das

Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: fax@bezugsblau-mv.de
Internet: <http://www.verma-mv.de>

Herausgeber:
© Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

Druck:
Landesamt für Innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

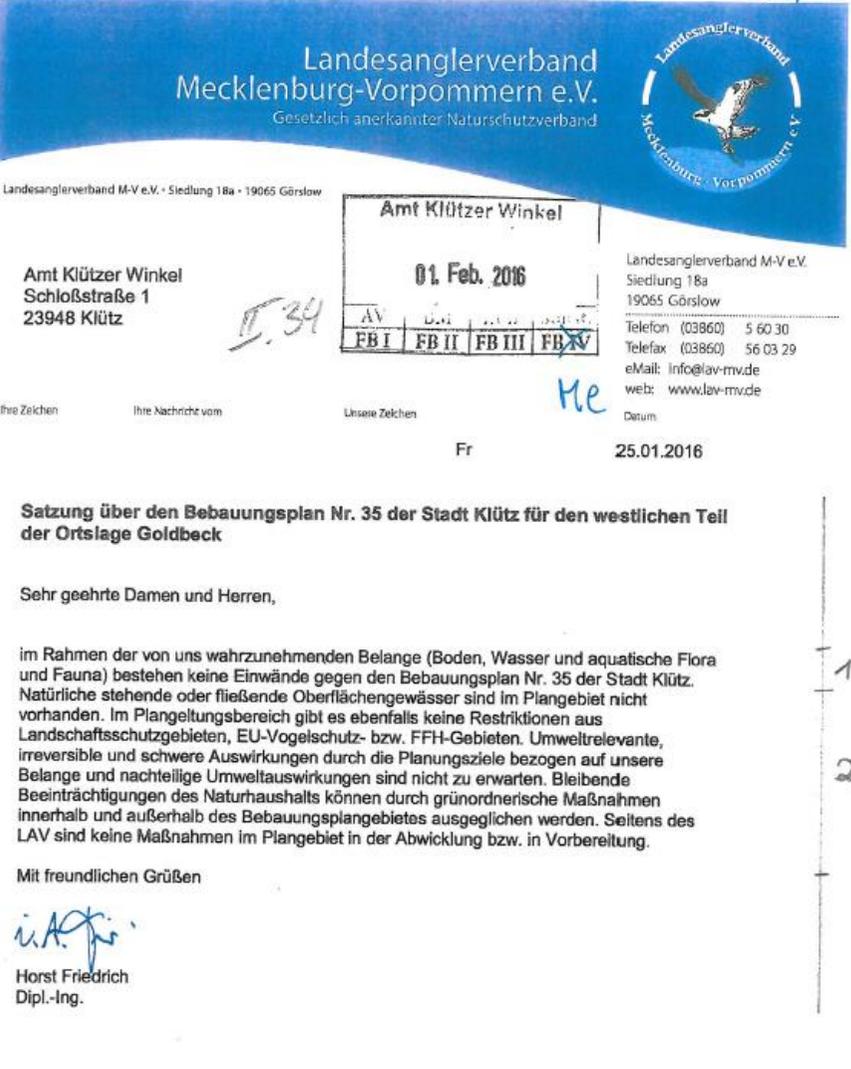
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss	
<p>Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze</p>  <p>TP Granitpfeller 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen</p> <p>OP Granitpfeller 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule</p> <p>HFP Granitpfeller 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlbügel</p> <p>BFP/TP Granitpfeller 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*</p> <p>GGP Granitpfeller 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*</p> <p>Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)</p> <p>Mauerbolzen Granitpfeller 16 cm x 16 cm mit „NIP“</p> <p>TP (Meckl.) Steinfeller bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*</p> <p>SFP Messingbolzen Ø 3 cm</p> <p>SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm</p> <p>* OR mit Schutzsäule(n) oder Stahlbügel</p>				

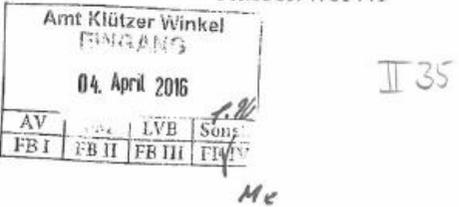
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="69 228 544 347">  <p>Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand</p> </div> <div data-bbox="712 228 817 347">  </div> </div> <p style="text-align: center;">Forstamt Grevesmühlen</p> <p><small>Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf</small></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="62 432 248 520"> <p>Amt Klützer Winkel Der Amtsvorsteher Schlossstraße 1 23948 Klütz</p> </div> <div data-bbox="436 438 533 494"> <p><i>IV.28</i></p> </div> <div data-bbox="548 406 761 486"> <p>Bearbeitet von: Frau Handschak Telefon: 0 3 88 1/ 7599-0 Fax: 0 3 88 1/ 7599 17 e-mail: grevesmuehlen@foa-mv.de</p> </div> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> <p>Aktenzeichen: 7444.382 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Gostorf, den 19.01.2016</p> </div> <p>Satzung über den Bebauungsplanes Nr.35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck Hier: Beteiligung der Behörden</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur oben genannten Satzung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Im Landeswaldgesetz M-V sind der Erhalt von Waldflächen und die Waldmehrung festgeschrieben. Waldflächen sind im B- Plan darzustellen und als solche zu behandeln. Gleiches gilt für Parkflächen, die den Waldbegriff erfüllen und Sukzessionsflächen ab 0,2 ha, einem Alter von 6 Jahren bzw. einer Höhe von 1,50 m. Unabhängig von der Darstellung bedürfen Waldumwandlungen nach §15 Landeswaldgesetz in der Fassung vom 27. Juli 2011 und Erstaufforstungen nach §25 Landeswaldgesetz der vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde. Bei Planungen öffentlicher Vorhaben mit Auswirkungen auf Wald ist die Forstbehörde vorab zu beteiligen (§10 LWaldG). Die Planungsabsichten der Gemeinde müssen, wenn Wald betroffen ist, als Wald unterlegt dargestellt werden</p> <p>Der Satzung über den Bebauungsplanes Nr.35 der Stadt Klütz wird von Seiten des Forstamtes zugestimmt. <u>Begründung:</u> Waldflächen sind von den Planungen nicht betroffen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="text-align: left; margin-top: 10px;">  i.A. Peter Rabe Forstamtsleiter </div>	<p>Zu 1. Die allgemeinen Belange zu Waldflächen und Waldmehrung nimmt die Stadt zur Kenntnis.</p> <p>Zu 2. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass dem Bebauungsplan Nr. 35 von Seiten des Forstamtes zugestimmt wird. Es sind keine Waldflächen von den Planungen betroffen. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Im Auftrag der  ONTRAS Gastransport GmbH</p> <p>Im Auftrag der  VNG Gasspeicher</p> <p> GDMcom</p> <p>GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p><i>Me</i></p> <p>Ansprechpartner: Frank Löbner</p> <p>Tel.: (0341) 3504-422 Fax: (0341) 3504-100 leitungsauskunft@gdmcom.de</p> <p>Ihr Zeichen: schu/me Carola Mertins 22.12.2015</p> <p>Unser Zeichen: GEN / Loe 00477/16/00</p> <p><i>II, 29</i> 14.01.2016</p> <p><i>1</i> <i>2</i> <i>3</i> <i>4</i> <i>5</i></p> <p><i>O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.</i></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.</p> <p><i>Setzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck (Vorentwurf)</i> Unsere Registriernummer: 00477/16/00</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.</p> <p>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom erneut zu beteiligen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p> <p>Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p><i>Sven Porsch</i> Sven Porsch Teamleiter Auskunft/Genehmigung</p> <p><i>Frank Löbner</i> Frank Löbner Sachbearbeiter Auskunft/Genehmigung</p>	<p>Zu 1. Die Zuständigkeiten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass keine Anlagen des Versorgers berührt werden und keine Einwände bestehen.</p> <p>Zu 3. Der Versorger ist bei Änderung des Plangeltungsbereiches zu beteiligen. Eine Änderung ist nicht beabsichtigt.</p> <p>Zu 4. Andere Versorgungsträger wurden beteiligt.</p> <p>Zu 5. Die Interessenvertretung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>   </p> <p> Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar </p> <p> Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz per E-Mail an: c.mertins@kluetzer-winkel.de </p> <p> <i>D.30</i> </p> <p> bearbeitet von: Henry Herrmann Telefon: 03841-203-317 Telefax: 03841-203-306 E-Mail: Henry.Herrmann@polmv.de Aktenzeichen: 3488/2015 Wismar, 14.01.2016 </p> <p> Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck Ihr Schreiben schu/me vom 22.12.2015 Stellungnahme der Polizeiinspektion Wismar gemäß § 4 Abs. 1 BauGB </p> <p> Sehr geehrte Frau Schultz, aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgestellten Vorentwurf. </p> <p> Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Henry Herrmann <small>elektronischer Versand, gültig ohne Unterschrift</small> </p>	<p>Zu 1. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass aus polizeilicher Sicht keine Bedenken gegen den Vorentwurf bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS</p> <p><i>II.32</i></p> <p><u>WBV „Wallensteingraben-Küste“</u>, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg Amt Klützer Winkel Schloßstraße 01</p> <p>23948 Klütz</p> <p>Bearbeiter Ihre Zeichen/Nachricht vom Unser Zeichen Datum Dorf Mecklenburg, den 21.01.2016</p> <p>Betr.: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>dem o. g. Bebauungsplan wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes "Wallensteingraben-Küste" zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind durch das Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Mit freundlichem Gruß <i>U. Brüsewitz</i> Uwe Brüsewitz Geschäftsführer</p> <p>Mertins</p> <hr/> <p>Von: Uwe Brüsewitz <bruesewitz@wbv-mv.de> Gesendet: Donnerstag, 21. Januar 2016 07:55 An: Mertins Betreff: B-Plan 35 Goldbeck.doc Anlagen: B-Plan 35 Goldbeck.doc</p> <p style="text-align: right;"><i>32</i></p>	<p>Zu 1. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass dem Bebauungsplan seitens des Wasser- und Bodenverbandes „Wallensteingraben-Küste“ zugestimmt wird. Es sind keine Anlagen des Verbandes durch das Vorhaben betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. Gesetzlich anerkannter Naturschutzverband</p> <p>Amt Klützer Winkel 01. Feb. 2016</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der von uns wahrzunehmenden Belange (Boden, Wasser und aquatische Flora und Fauna) bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz. Natürliche stehende oder fließende Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Plangeltungsbereich gibt es ebenfalls keine Restriktionen aus Landschaftsschutzgebieten, EU-Vogelschutz- bzw. FFH-Gebieten. Umweltrelevante, irreversible und schwere Auswirkungen durch die Planungsziele bezogen auf unsere Belange und nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Bleibende Beeinträchtigungen des Naturhaushalts können durch grünordnerische Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes ausgeglichen werden. Seitens des LAV sind keine Maßnahmen im Plangebiet in der Abwicklung bzw. in Vorbereitung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>Horst Friedrich</i> Horst Friedrich Dipl.-Ing.</p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Maßnahmen des Landesanglerverbandes in Vorbereitung sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Hermann Wittig 19055 Schwerin, am 28.03.2016 Klein Medewege 1 Tel.0385/4781441</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Betr: 9. Änderung des Flächennutzungsplan Stadt nKlütz;Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für Ortslage Goldbeck (Vorentwurf) Akz: Schu/me</p> <p>Sehr geehrte Frau Schultz,</p> <p>wir haben den Vorentwurf für die Veränderung der Ortslage in Goldbeck dankend im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg im Landesjagdverband M - V erhalten. Aus den Unterlagen geht nicht hervor ob es ein Planungsauftrag der Stadt Klütz oder die Planung eines privaten Investors ist. Es handel sich um eine innerörtliche Planung von der jagdliche Interessen nicht betroffen sind. Die konkreten baulichen Veränderungen bzw.Sanierungen sollten exakter für eine Satzung dargestellt werden als im Vorentwurf.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg</p> 	<p>Zu 1. Es handelt sich um eine Angebotsplanung, die über einen Begünstigten refinanziert wird.</p> <p>Zu 2. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass keine jagdlichen Interessen betroffen sind.</p> <p>Zu 3. Es genügt, die Anforderungen des BauGB für den Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">37</div> <p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister</p> <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gägelow, Pioschow, Roggenstorf, Rötting, Stopenitztal, Tesdorf-Steinfurt, Upehl, Warnow Für die Gemeinde Warnow</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23596 Grevesmühlen</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Bürgermeister Durchwahl: 03881-723188 E-Mail-Adresse: a.burmeister@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzzeichen: 8004./mat</p> <p>Datum: 20.01.2016</p> </div> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck</p> <p>hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Warnow bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Klütz. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Klütz nicht berührt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p> J. Prahler Leiter Bauamt</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p>1</p> <p>2</p> </div>	<p>Zu 1. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Gemeinde Warnow keine Anregungen zu den Planungsabsichten bestehen.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine nachbarschaftlichen Belange durch die Planung berührt werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">38</p> <p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister</p> <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorff, Gägelow, Püschow, Roggenstorff, Rütting, Stopenitzel, Teatorf-Steinfors, Uppahl, Warnow</p> <p>Für die Gemeinde Roggenstorff</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23996 Grevesmühlen</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p style="text-align: right;">MEZ</p> <p>Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Bürgermeister Durchwahl: 03881-723168 E-Mail-Adresse: a.burmeister@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004./mat</p> <p>Datum: 20.01.2016</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck</p> <p>hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Roggenstorff bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Klütz. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Klütz nicht berührt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p> L. Prahler Leiter Bauamt</p> <p style="text-align: right;">1 2</p>	<p>Zu 1. Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Gemeinde Roggenstorff keine Anregungen zu den Planungsabsichten bestehen.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine nachbarschaftlichen Belange durch die Planung berührt werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	<p>Amt Klützer Winkel Klütz, 26.01.2016 Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p style="text-align: center;">Beschlussauszug Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Kalkhorst vom 19.01.2016</p> <p style="text-align: right;"><i>III. 4</i></p> <p><u>Öffentlicher Teil</u></p> <p>8 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde Vorlage: GV Kalkh/15/10056</p> <p>Beschluss: Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Kalkhorst werden nicht berührt.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>gesetzl. Anzahl der Vertreter:</td><td style="text-align: right;">9</td></tr> <tr><td>davon anwesend:</td><td style="text-align: right;">8</td></tr> <tr><td>Zustimmung:</td><td style="text-align: right;">8</td></tr> <tr><td>Ablehnung:</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>Enthaltung:</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>Befangenheit:</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> </table> <p>F. d. R. d. A <i>i.A. Korn</i> i. A. C. Korn Verwaltungsangestellte</p>	gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9	davon anwesend:	8	Zustimmung:	8	Ablehnung:	0	Enthaltung:	0	Befangenheit:	0	<p style="text-align: center;">1</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst weder Anregungen noch Bedenken äußert. Es werden keine Planungen der Gemeinde Kalkhorst berührt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9														
davon anwesend:	8														
Zustimmung:	8														
Ablehnung:	0														
Enthaltung:	0														
Befangenheit:	0														

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Planungsbüro Mahnel (L.Bradler)</p> <hr/> <p>Von: Planungsbüro Mahnel Gesendet: Donnerstag, 3. März 2016 08:34 An: Planungsbüro Mahnel (K.Bentin) Cc: Planungsbüro Mahnel (L.Bradler) Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck Anlagen: BPlan 35 Klütz OT Goldbeck Darstellung ABP.pdf; WE Goldbeck.pdf; Flurkarte aus 2003.pdf</p> <p style="text-align: right;">IV, 1</p> <p>Bitte zu Stellungnahmen</p> <hr/> <p>Von: Schawe, Jan [mailto:J.Schawe@nordwestmecklenburg.de] Gesendet: Mittwoch, 2. März 2016 14:08 An: Planungsbüro Mahnel (K.Bentin) Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck</p> <p>Hallo Frau Bentin,</p> <p>anbei die gewünschten Ergänzungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>J. Schawe</i></p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	<p>SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN WESTLICHEN TEIL DER ORTSLAGE GOLDBECK</p> <p>TEIL A - PLANZEICHNUNG</p> <p><small>Es ist die Bebauungsplanzeichnung (BauZON) in der Form der Bebauungsplanung vom 23. Januar 1998 (302/81) über 1,05 ha, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2015 (102/15), in der Fassung vom 18. März 2016 (102/16) (BauZON) vom 11. Juni 2015 (102/15) in der Fassung vom 18. Dezember 1998 (302/81) über 1,05 ha, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2016 (102/16) (BauZON) in der Fassung vom 11. Juni 2015 (102/15).</small></p>  <p>ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <table border="1" data-bbox="761 399 896 526"> <tr> <td>Bebauungsplan</td> <td>MI</td> </tr> <tr> <td>Nutzungszweck</td> <td>Mischgebiet gem. § 8 BauNVO</td> </tr> <tr> <td>Zust. ein- oder zweigesch.</td> <td>I</td> </tr> <tr> <td>GRZ (Grundflächenzahl)</td> <td>0,5</td> </tr> <tr> <td>Bebauungsmaß</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>maximale Gebäudehöhe</td> <td>GH_{max} 9,00m</td> </tr> </table> <p>Planungsstand 12. Oktober 2015 VORENTWURF</p>	Bebauungsplan	MI	Nutzungszweck	Mischgebiet gem. § 8 BauNVO	Zust. ein- oder zweigesch.	I	GRZ (Grundflächenzahl)	0,5	Bebauungsmaß	0	maximale Gebäudehöhe	GH _{max} 9,00m		
Bebauungsplan	MI														
Nutzungszweck	Mischgebiet gem. § 8 BauNVO														
Zust. ein- oder zweigesch.	I														
GRZ (Grundflächenzahl)	0,5														
Bebauungsmaß	0														
maximale Gebäudehöhe	GH _{max} 9,00m														

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Von: Cornelia Kumberruss <Cornelia.Kumberruss@zweckverband-gvm.de> Gesendet: Donnerstag, 10. März 2016 15:22 An: Planungsbüro Mahnel (L.Bradler) Betreff: Antw. Abwasserbeseitigung Klütz OT Goldbeck IV.2</p> <p>Hallo Frau Bradler, für das besagte Grundstück wird der ZVG eine Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM beantragen. Mit der Befreiung geht die Abwasserbeseitigungspflicht auf den Grundstückseigentümer über, was heißt er muss eine Kleinkläranlage errichten. Die Abfuhr des Schlammes verbleibt beim ZVG.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Cornelia Kumberruss</p> <p>Tel.: 03881757712</p> <p>Zweckverband Grevesmühlen Karl Marx Straße 7-9 23936 Grevesmühlen</p> <p>Tel.: 03881 757 0 Fax.: 03881 757 111 St.-Nr.: 079/133/80708 Ust.Ident.Nr.: 137 44 1833</p>		

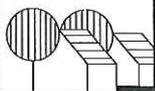
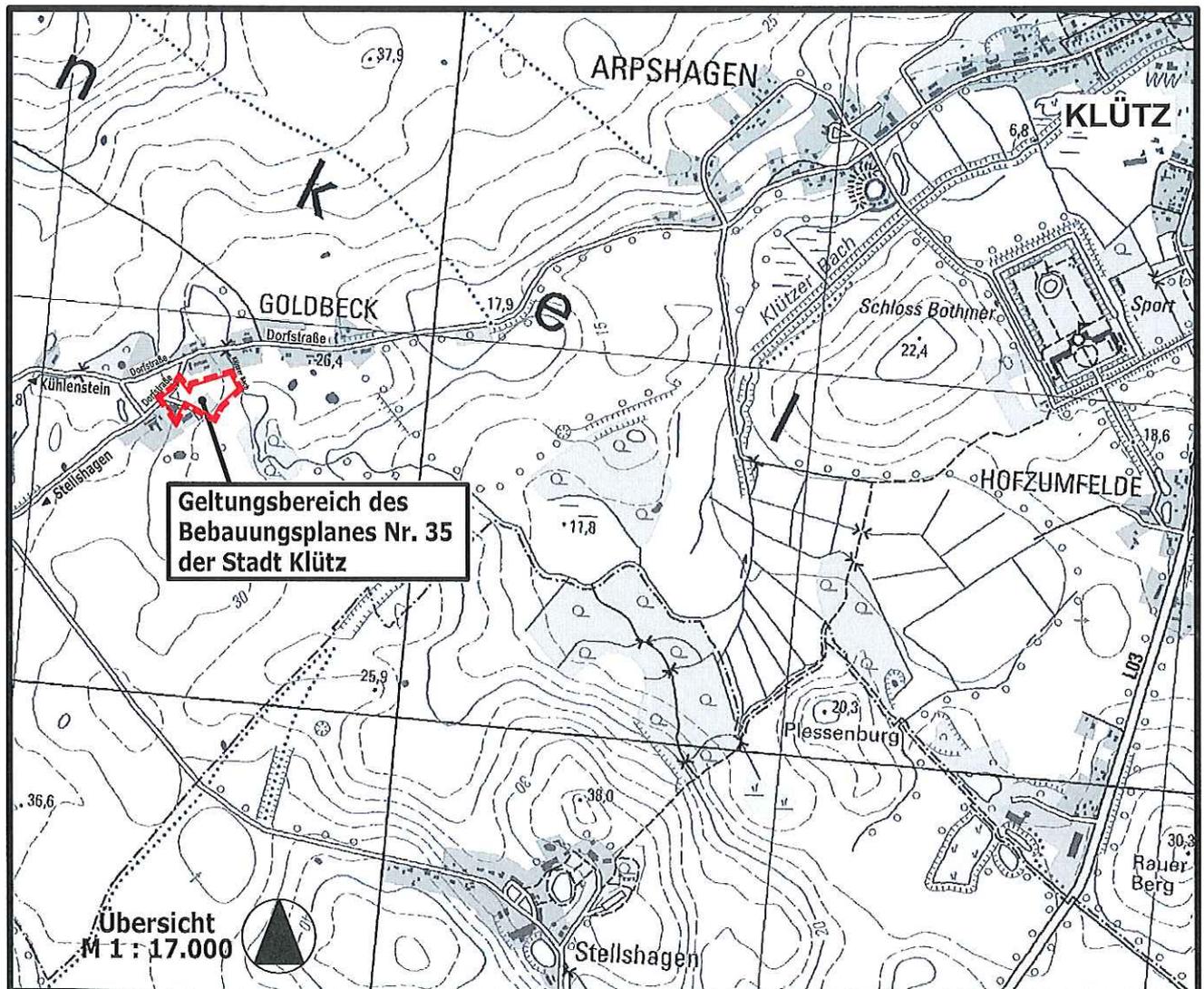
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Von: Planungsbüro Mahnel Gesendet: Mittwoch, 20. April 2016 07:53 An: Planungsbüro Mahnel (L.Bradler) Betreff: WG: B-Plan Nr. 35 der Stadt Klütz Anlagen: 2016-02-09 Löschwasserbedarfsermittlung.docx</p> <p style="text-align: center;">IV 3</p> <hr/> <p>Von: Gromm [mailto:T.Gromm@kluetzer-winkel.de] Gesendet: Mittwoch, 20. April 2016 07:39 An: Planungsbüro Mahnel (K.Bentin) Betreff: AW: B-Plan Nr. 35 der Stadt Klütz</p> <p>Hallo Ronald,</p> <p>Dein angedachtes Vorgehen bei der Absicherung der Löschwasserversorgung im Bereich Goldbeck halt ich für sinnvoll. In der Anlage übersende ich Dir den Entwurf zur Löschwasserbedarfsermittlung für die Stadt Klütz.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A. Torsten Gromm Sachbearbeiter Bürgeramt</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>☎ 038825 / 393-302 📠 038825 / 393-710 ✉ t.gromm@kluetzer-winkel.de 🌐 www.kluetzer-winkel.de</p> <p>*****</p> <p><small>Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen.</small></p> <p><small>This e-mail message including any attachments is for the sole use of the intended recipient(s) and may contain privileged or confidential information. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. If you are not the intended recipient, please immediately contact the sender by reply e-mail and delete the original message and destroy all copies thereof. E-Mail Disclaimer.</small></p> <hr/> <p>Von: Planungsbüro Mahnel (K.Bentin) [mailto:k.bentin@pbm-mahnel.de] Gesendet: Dienstag, 19. April 2016 11:45 An: Gromm Cc: Planungsbüro Mahnel (L.Bradler) Betreff: B-Plan Nr. 35 der Stadt Klütz</p> <p>Hallo Torsten,</p> <p>für Goldbeck gehen wir nun davon aus, dass wir die Entnahme von Löschwasser aus dem Teich favorisieren. Voraussetzung sollte auch sein, dass die Hydranten Nr. 224 und 1603 vertraglich gebunden werden und die notwendigen Anforderungen an Mehrbedarf aus dem Teich entnommen werden. Dies soll entsprechend berücksichtigt werden.</p>		

Anlage 1 zum Beschluss 2016-_____ - Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Von: Lars Saalow <l.saalow@kulturerbe-mv.de> Gesendet: Mittwoch, 20. April 2016 14:45 An: Planungsbüro Mahnel (L.Bradler) Betreff: AW: Bebauungsplan Nr 35 der Stadt Klütz, Ortslage Goldbeck; Abgrenzung Bodendenkmal</p> <p style="text-align: center;">IV. 4</p> <p>Sehr geehrte Frau Bradler, das Bodendenkmal ist durch die Planungen betroffen. Ich bitte deshalb um die reguläre Übernahme in den B-Plan.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Dr. Lars Saalow</p> <p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern Landesarchäologie Domhof 4/5 19055 Schwerin</p> <p>Telefon: +49 385 58879647 Mobil: +49 173 2474027 Telefax: +49 385 58879645 l.saalow@kulturerbe-mv.de www.kulturerbe-mv.de</p>		

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN WESTLICHEN TEIL DER ORTSLAGE GOLDBECK

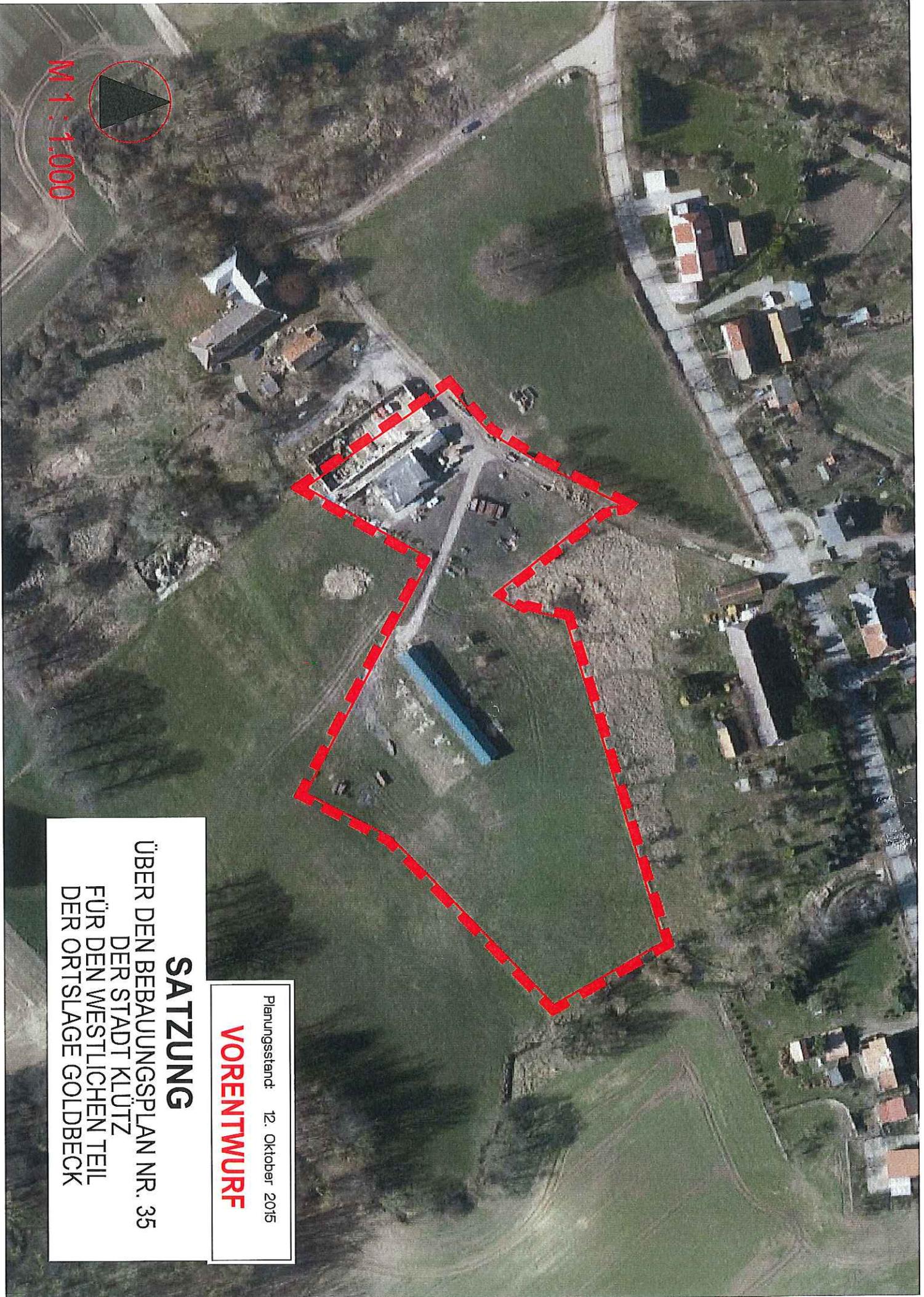


Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breltscheld-Strasse 11 Tel. 03881/7105-0
23938 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 12. Oktober 2015

VORENTWURF



M 1 : 1.000

Planungsstand: 12. Oktober 2015
VORENTWURF

SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35
DER STADT KLÜTZ
FÜR DEN WESTLICHEN TEIL
DER ORTSLAGE GOLDBECK



Planungsstand: 12. Oktober 2015

VORENTWURF

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35
DER STADT KLÜTZ
FÜR DEN WESTLICHEN TEIL
DER ORTSLAGE GOLDBECK



M 1 : 1.000

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN WESTLICHEN TEIL DER ORTSLAGE GOLDBECK

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2017 (BGBl. I Seite 1848). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).



Teilgebiete mit lfd. Nr.	MI
Art der Nutzung	MI - Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	1
GRZ-Grundflächenzahl	0,6
Bauweise	o
maximale Gebäudehöhe	GH _{max} 9,00m

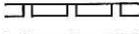
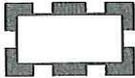


M 1 : 1.000

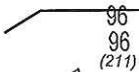
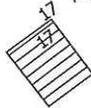
Planungsstand: 12. Oktober 2015
VORENTWURF

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Rechtsgrundlagen
	Mischgebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 6 BauNVO
GRZ 0,6	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, hier 0,6, als Höchstmaß	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO § 18 BauNVO § 19 BauNVO
GH _{max} 9,00m I	Gebäudehöhe, als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 25 BauGB § 9 (6) BauGB
	Erhaltungsbebot für Bäume	§ 9 (1) 25b BauGB § 9 (6) BauGB
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) 20 BauGB § 9 (6) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, - Ausgleichsfläche	§ 9 (1) 20 BauGB § 9 (6) BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
 GFL-R zug.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB § 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Klütz	§ 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer - gemäß ALK - zukünftig -gemäß lfd. Umlegungsverfahren
	vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
	vorhandener Baum
	vorhandener Zaun

Planzeichen	Erläuterungen
	vorhandner Brunnen
	vorhandene Höhenangaben in Meter ü HN76
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
	Bemaßung in Metern
	Wendeplatz

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Teilgebiete mit lfd. Nr.	MI
Art der Nutzung	MI - Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	I
GRZ-Grundflächenzahl	0,6
Bauweise	o
maximale Gebäudehöhe	GH _{max} 9,00m

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in am erfolgt.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

2. Die Stadtvertretung hat am den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 35 ist vom bis zum durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 35 ist durch Veröffentlichung in der am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn 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, durch Veröffentlichung in der am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

....., den
(Stempel)
Unterschrift

10. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 35 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) werden hiermit am ausgefertigt.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

13. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 und der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in am ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

SATZUNG

**ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT KLÜTZ
FÜR DEN WESTLICHEN TEIL DER ORTSLAGE GOLDBECK
GEMÄSS § 10 BauGB I. VERB. MIT § 86 LBauO M-V**

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz, für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Satzung über Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

TEIL B – TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN WESTLICHEN TEIL DER ORTSLAGE GOLDBECK

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes sind von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen nur zulässig:

- Nr. 1 Wohngebäude,
- Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude,
- Nr. 3 Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe,
- Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Nr. 6 Gartenbaubetriebe.

Innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen unzulässig:

- Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe
- Nr. 7 Tankstellen und
- Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

2.1.1 Der Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) dient als Bezugshöhe für die Festsetzung des oberen Bezugspunkts.

2.2.1 Der obere Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und

- dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Maßgebend ist die Dachaußenhautfläche des eingedeckten Daches. Bei Gebäuden mit Attika ist die Gebäudehöhe die Oberkante der Attika,
- dem obersten Abschluss der Dachhaut (First), also dem Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

2.2 Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- 2.2.1 Der Bezugspunkt für die Höhenlage ist aufgrund der Höhenpunkte der Planzeichnung des Bebauungsplanes (*Ergänzung im weiteren Planverfahren*) im unbeeinträchtigten Zustand zu ermitteln (gewachsene Geländeoberfläche).
Der Bezugspunkt ist gleich der mittleren Geländehöhe des überbauten Grundstücksteils. Die mittlere Geländehöhe ist unter Berücksichtigung der Höhenlagen der Eckpunkte des jeweiligen Gebäudes zu ermitteln.
- 2.2.2 Die konstruktive Sockelhöhe darf maximal 50 cm über dem festgesetzten Bezugspunkt liegen. Das Maß der konstruktiven Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand der Erdgeschossfußbodenoberkante (Fertigfußboden) und dem unteren Bezugspunkt. Die konstruktive Sockelhöhe ist gleich dem Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und aufstrebendem Mauerwerk. Der Erdgeschossfußboden darf maximal 30 cm unter dem Bezugspunkt liegen.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes ist sämtlich die offene Bauweise zulässig.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

1. DÄCHER

- 1.1 Die Dächer sind mit roter, rotbrauner bzw. anthrazitfarbener Harteindeckung zu decken. Glänzende oder reflektierende Dachdeckungen sind nicht zulässig. Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt. Die Dächer können auch als begrünte Dächer (Grasdächer) oder als Bedachungen aus Metall hergestellt werden. Die Anforderungen an eine harte Bedachung sind zu erfüllen. Dächer von Nebenanlagen sind darüber hinaus auch als bituminöse Dächer zulässig.
- 1.2 Zulässig sind symmetrische Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig.
- 1.3 Es sind Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 48° zulässig.

2. AUSSENWÄNDE

- 2.1 Die Fassaden sind zulässig:
- als Verblendmauerwerk (ziegelrot bis braun oder gelb/ lehmfarben),
 - als geputzte Außenwandflächen in den Farben weiß, hellgrau, beige, sandfarben und ziegelrot,
 - oder als Kombination von Verblendmauerwerk mit geputzten Wandflächen in vorgenannten Farben,
 - oder als Kombination von geputzten Wandflächen in vorgenannten Farben mit Holzflächen (Holzanteil von maximal 25 % der jeweiligen Fassadenfläche),
 - oder als Kombination von Verblendmauerwerk mit Holzflächen (Holzanteil von maximal 25 % der jeweiligen Fassadenfläche).
- 2.2 Untergeordnete Bauteile sind auch in anderen Baustoffen, wie z.B. Metall, Naturstein zulässig.

- 2.3 Nicht zulässig sind hochglänzende Baustoffe, wie Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen, Kunststoff und Blech.
- 2.4 Anbauten, Wintergärten und Garagen sind neben den zulässigen Fassaden gemäß 2.1 auch als Holzfassade und als dunkle Metallkonstruktion zulässig.

3. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung mit einer maximalen Größe von 1,5 m² zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere wichtige Details nicht verdecken. Sie sind an Hauswänden in der Erdgeschosszone, an Zäunen oder freistehend zulässig. Beleuchtete und leuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.

4. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Die Standorte der Abfallbehälter sind zu verkleiden oder gärtnerisch einzubinden.

5. BUßGELDVORSCHRIFT

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. FESTSETZUNGEN FÜR GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN UND AUSGLEICHSMABNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

(erforderliche Maßnahmen werden im Laufe des Verfahrens festgelegt)

IV. HINWEISE/ NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale bekannt, ebenso sind keine Bodendenkmale bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige, doch kann diese Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

2. **ALTLASTEN/ ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN**

Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz bekannt. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass eine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten jedoch nicht übernommen werden kann.

3. **VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS**

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

4. **BODENSCHUTZ**

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg, 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. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Verursacher die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen könnten, nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsorglichen Hinweis.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

5. **MUNITIONSFUNDE**

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der

Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche ist gebührenpflichtig beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten.

6. GEWÄSSERRANDSTREIFEN

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5,00 m ab der Böschungsoberkante im Außenbereich einzuhalten.

7. ZEITRAUM FÜR DIE REALISIERUNG VON BEGRÜNUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

Die Pflanzmaßnahmen (Begrünungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) innerhalb und außerhalb des Planbereiches sind im Rahmen der Erschließung durchzuführen und innerhalb der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen abnahmefähig abzuschließen.

8. ENTWICKLUNGSPFLEGE

Für alle Pflanzungen, die als Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes erfolgen, ist eine 3-jährige Entwicklungspflege vorzusehen.

9. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 (5) Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes darf nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der gehölzfreien Flächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

10. GEWÄSSERSCHUTZ

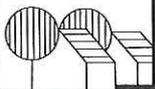
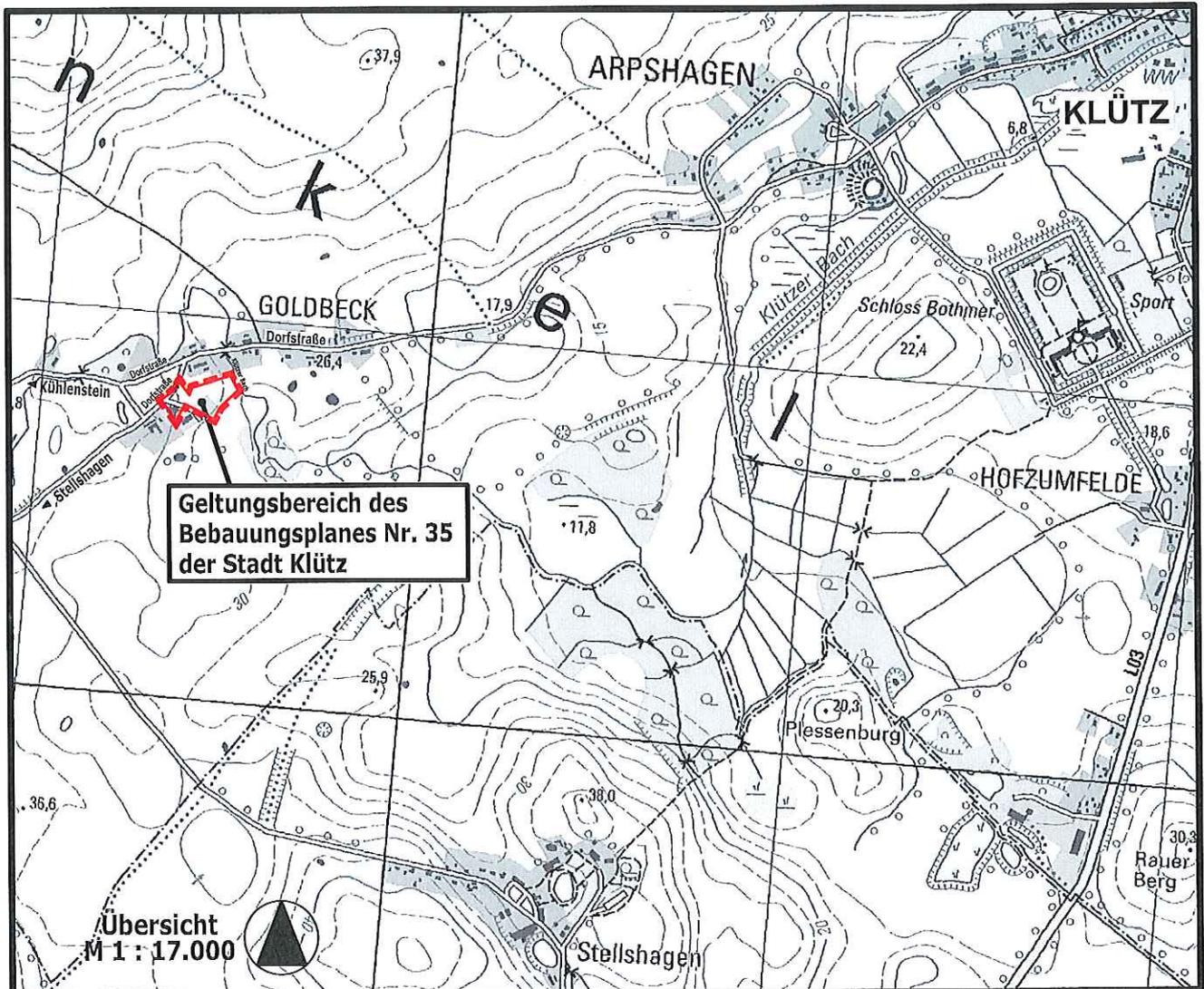
Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuelle vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen/ umzuverlegen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 20 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu.

11. FESTPUNKTE DES GEODÄTISCHEN FESTPUNKTNETZES

Ob sich im Plangebiet keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V befinden, wird während des Aufstellungsverfahrens dieses Bauungsplanes ermittelt.

BEGRÜNDUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN WESTLICHEN TEIL DER ORTSLAGE GOLDBECK



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheld-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 12. Oktober 2015

VORENTWURF

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
Teil 1	4
Städtebaulicher Teil	
1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Stadt Klütz für den Ortsteil Goldbeck	4
1.1 Zur Bedeutung der Stadt Klütz	4
1.2 Städtebauliches Konzept für den Ortsteil Goldbeck	4
2. Allgemeines	4
2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	4
2.2 Kartengrundlage	5
2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes	5
2.4 Rechtsgrundlagen	5
3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes	6
4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	6
4.1 Landesraumentwicklungsprogramm	6
4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm	7
4.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	8
4.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	8
4.5 Flächennutzungsplan	9
4.6 Schutzgebiete und -objekte	10
5. Städtebauliche Bestandsaufnahme	10
5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	10
5.2 Naturräumlicher Bestand	11
6. Planungsziele	11
6.1 Planungsziele	11
6.2 Städtebauliches Konzept	11
6.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche	11
7. Inhalt des Bebauungsplanes	12
7.1 Art der baulichen Nutzung	12
7.2 Maß der baulichen Nutzung	13
7.3 Bauweise	13

8.	Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen	14
8.1	Dächer	14
8.2	Außenwände	14
8.3	Werbeanlagen	15
8.4	Abfallbehälter	15
8.5	Bußgeldvorschrift	15
9.	Festsetzungen für Grünordnerische Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen	15
10.	Immissions- und Klimaschutz	16
11.	Verkehrliche Erschließung	16
12.	Ver- und Entsorgung	16
12.1	Wasserversorgung	16
12.2	Abwasserentsorgung	16
12.3	Oberflächenwasserbeseitigung	17
12.4	Brandschutz/ Löschwasser	17
12.5	Energieversorgung	17
12.6	Gasversorgung	17
12.7	Telekommunikation	17
12.8	Abfallentsorgung	17
13.	Flächenbilanz	18
13.1	Flächenbilanz	18
14.	Auswirkungen der Planung	18
15.	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	19
15.1	Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale	19
15.2	Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen	19
15.3	Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens	19
15.4	Bodenschutz	19
15.5	Munitionsfunde	20
15.6	Gewässerrandstreifen	20
15.7	Zeitraum für die Realisierung von Begrünungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	20
15.8	Entwicklungspflege	20
15.9	Artenschutzrechtliche Belange	20
15.10	Gewässerschutz	21
15.11	Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes	21

TEIL 2	Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht	22
1.	Anlass und Aufgabenstellung	22
2.	Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	22
3.	Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne	22
4.	Schutzgebiete und Schutzobjekte	22
5.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	22
5.1	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik	22
5.1.1	Bewertungsmethodik	22
5.1.2	Vorbelastungen	22
5.2	Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange	22
5.3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	22
5.4	Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung	22
5.4.1	Gesetzliche Grundlagen	22
5.4.2	Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen	22
5.4.3	Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung	22
5.4.4	Gesamtbilanzierung	22
5.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt	22
6.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	23
7.	Prognose anderer Planungsmöglichkeiten	23
8.	Zusätzliche Angaben	23
8.1	Hinweise auf Kenntnislücken	23
8.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	23
9.	Zusammenfassung	23
TEIL 3	Ausfertigung	24
1.	Beschluss über die Begründung	24
2.	Arbeitsvermerke	24

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Stadt Klütz für den Ortsteil Goldbeck

1.1 Zur Bedeutung der Stadt Klütz

Die Stadt Klütz gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg. Sie befindet sich im nördlichen Teil des Landkreises, etwa 12 km von der Kreisstadt Grevesmühlen und ca. 3 km von der Ostseeküste entfernt. Das Gebiet der Stadt Klütz umfasst eine Fläche von 44,12 km². Die Stadt besteht aus den Ortsteilen Klütz, Christinenfeld, Goldbeck, Grundshagen, Hofzumfelde, Oberhof, Steinbeck, Wohlenberg, Arpshagen, Niederklütz, Kühlenstein und Tarnewitzerhagen.

Das Gebiet der Stadt Klütz grenzt

- im Norden und Osten an die Ostsee sowie an das Gemeindegebiet des Ostseebades Boltenhagen,
- im Süden an die Gemeinden Hohenkirchen, Warnow, Damshagen,
- im Westen an die Gemeinden Kalkhorst und Roggenstorf,

Gemeinsam mit den Gemeinden Damshagen, Hohenkirchen, Kalkhorst, Zierow und seit dem Jahr 2011 auch Ostseebad Boltenhagen bildet die Stadt Klütz die Verwaltungsgemeinschaft "Amt Klützer Winkel" mit Sitz in Klütz.

1.2 Städtebauliches Konzept für den Ortsteil Goldbeck

Die Flächen entlang der Dorfstraße des Ortsteiles Goldbeck sollen sich entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln. Im Flächennutzungsplan sind hier Wohnbauflächen und Grünflächen dargestellt. Die südwestlichen Flächen des Ortsteiles sollen in die Entwicklung der gesamten Ortslage einbezogen werden. Die Stadt Klütz stellt für diesen Bereich die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz auf. Für diesen Bereich ist eine Wohnnutzung sowie eine Mischnutzung aus Wohnen und das Wohnen nicht störende Gewerbe vorgesehen.

2. Allgemeines

2.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten und Norden durch Grünflächen an der Dorfstraße und durch das Grundstück Dorfstraße Nr. 18,
- im Osten und Südosten durch den Klützer Bach und Grünland,
- im Süden durch Grünland,
- im Südwesten durch das Grundstück des alten Gutshauses.

Der Geltungsbereich ist in der Abbildung 1 auf einem Luftbild dargestellt.



Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 im städtebaulichen Zusammenhang (Quelle: veränderte Darstellung nach: <http://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>)

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die Planzeichnung dient eine ALK mit Datum vom 23.12.2013 und Lagebezug ETRS 89, die vom Zweckverband Grevesmühlen zur Verfügung gestellt wurde.

2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:000 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie
- der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigefügt. Bestandteil der Begründung wird der Umweltbericht mit integrierter Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

2.4 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in des

Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebau-rechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 22. Juli 2011 S. 1509).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fas-sung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zu-letzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kom-munalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vor-schriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).

3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Stadt Klütz hat sich aufgrund eines Baugehrens mit der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen im Südwesten der Ortslage Goldbeck beschäftigt. Die Stadt Klütz beabsichtigt, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustel-len.

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35 vorhandene Bebauung ist aufgrund des geringen Umfangs nicht geeignet, Ortsteileigen-schaften i.S.d. § 34 BauGB zu begründen. Die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist ausgeschlossen, da von der vorhandenen Bebauung keine ausreichende Prägung auf die zu beurteilenden Flächen aus-geht. Da die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 35 im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, entfällt die Möglich-keit der Auf-stellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB. Bei den Flächen im Plangeltungsbereich handelt es sich für die Baugebiete um Flächen, die wieder nutzbar gemacht werden; das Verfahren der Innenentwicklung ist nicht anwendbar. Der Bebauungsplan Nr. 35 wird im „Regelverfahren“ aufgestellt (zweistufiges Aufstellungsverfahren).

4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Nach dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommerns vom 30. Mai 2005 gelten für die Stadt Klütz und speziell für den Ortsteil Gold-beck folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:

- Die Stadt Klütz wird dem Mittelbereich Grevesmühlen im Oberbereich Schwerin zugeordnet.
- Der Ortsteil Goldbeck befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Touris-mus und zählt zu einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.
- Teile der Stadt Klütz sowie der Ortslage Goldbeck befinden sich inner-halb eines Vorbehaltsgebietes Trinkwasser.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

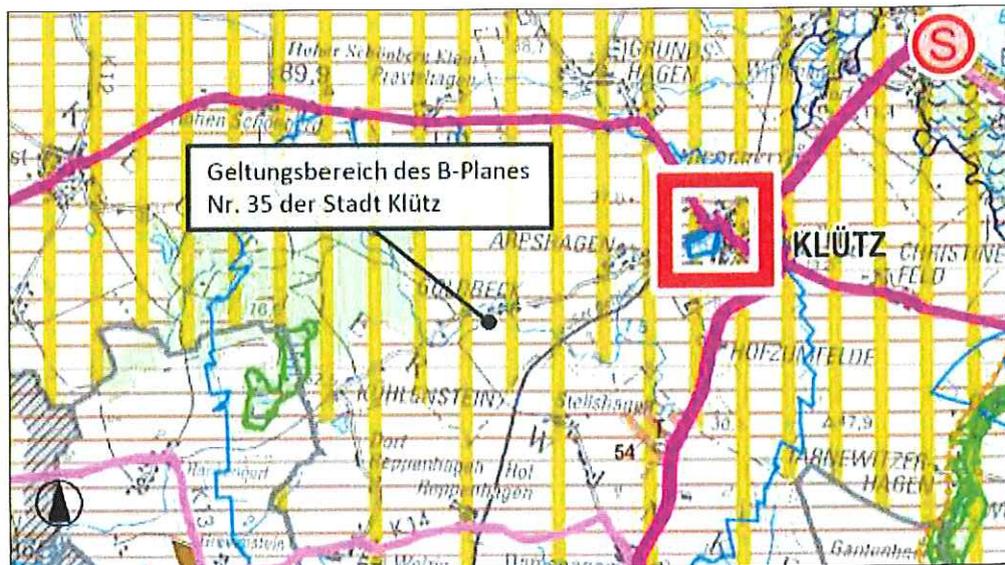


Abbildung 2: Auszug aus dem RREP W-M für den Bereich der Ortslage Goldbeck

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg vom 31. August 2011 werden die Zielstellungen der übergeordneten Landesplanung untersetzt und weiter präzisiert. Für die Stadt Klütz und speziell für die Ortslage Goldbeck sind folgende Ziele dargestellt:

- Die Stadt Klütz ist dem Nahbereich Klütz im Mittelbereich Grevesmühlen zugeordnet.
- Die Stadt Klütz wird als Grundzentrum festgelegt. Gemäß 3.2.2 (2) des RREP W-M sollen Grundzentren als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfes gesichert und weiterentwickelt werden. Unter Nutzung der räumlichen Nähe und der bereits vorhandenen funktionalen Verflechtungen soll entsprechend 3.2.2. (5) des RREP WM die interkommunale Zusammenarbeit zwischen der Stadt Klütz und der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gefestigt und weiter vertieft werden.
- Das Gebiet der Stadt Klütz liegt im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. „In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies soll bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders berücksichtigt werden“ (nachrichtlich aus 3.1.4 (1) LEP).
- Das Gebiet der Stadt Klütz liegt im Tourismusschwerpunktraum. In den Tourismusschwerpunkträumen soll gemäß 3.1.3 (2) der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, gesichert, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden.

4.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

In den Plankarten des Landschaftsprogrammes Mecklenburg-Vorpommern werden folgende Aussagen für den Ortsteil Goldbeck und den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 getroffen:

- Die Landflächen und Binnengewässer des östlichen Bereiches der Ortslage werden mit einer mittleren bis sehr hohen Bewertungsstufe beurteilt.
- Hinsichtlich des Bodenpotentials sind Lehme/Tieflehme mit einer mittleren bis hohen Bewertung und Tone mit einer mittleren bis hohen Bewertung dargestellt.
- Die Grundwasserneubildung hat im Bereich der Ortslage Goldbeck eine mittlere Bedeutung (Durchschnitt: 10-15% Versickerung des Niederschlages). Das nutzbare Grundwasserdargebot besitzt eine sehr hohe Bedeutung mit mehr als 10.000 m³/d. Durch Goldbeck fließt der Klützer Bach, dessen Strukturgüte im Bereich der Ortslage mit Klasse 4 (deutlich beeinträchtigt) bis Klasse 5 (merklich geschädigt) bewertet wird. Der Gewässerverlauf des Klützer Baches grenzt im Osten an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 Stadt Klütz.
- Die Ortslage Goldbeck befindet sich in einem Raum mit vorrangiger Bedeutung ökologischer Funktionen; Erschließung für Erholungszwecke auf ausgewiesenen Wegen; Teilgebiete ohne menschliche Störeinwirkung. Der Bereich ist gut durch Wanderwege erschlossen.
- Der terrestrische Naturraum wird durch die Grundmoräne charakterisiert.

4.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Aus dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (Erste Fortschreibung, September 2008) ergibt sich für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Klütz:

- Naturnahe Wälder (nordwestlich (Lenorenwald) und südwestlich von Goldbeck gelegen)
- Naturnahe Fließgewässerabschnitte (Abschnitte des Klützer Baches nordwestlich und südlich von Goldbeck)
- Bedeutende Fließgewässer (Einzugsgebiet > 10 km²) mit einer vom natürlichen Referenzzustand gering bis mäßig abweichenden Strukturgüte (Abschnitt des Klützer Baches im Ortsteil Goldbeck)
- Bedeutende Fließgewässer (Einzugsgebiet > 10 km²) mit einer vom natürlichen Referenzzustand stark abweichenden Strukturgüte (Abschnitt des Klützer Baches im Norden bis Westen des Ortsteiles Goldbeck)
- Biotopverbundsystem
- Biotopverbund im weiteren Sinne (entlang des Klützer Bachlaufes):
 - Europäischer Biotopverbund
 - Gemeldete FFH-Gebiete
 - Europäische Vogelschutzgebiete
 - Verbindliche Landschaftselemente nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie
 - Ergänzender landesweiter Biotopverbund
 - Vorgabe Gutachterliches Landschaftsprogramm
 - Ergänzender regionaler Biotopverbund
 - Ergänzung durch Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan

- Biotopverbund im engeren Sinne entsprechend § 3 BNatSchG (Lenorenwald)
- Erhaltende Bewirtschaftung überwiegend naturnaher Wälder mit hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit (Lenorenwald nordwestlich von Goldbeck)
- Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen naturferner Fließgewässerabschnitte (Abschnitt des Klützer Baches im Norden bis Westen des Ortsteiles Goldbeck)
- Gewässerschonende Nutzung von Fließgewässerabschnitten (Abschnitt des Klützer Baches im Ortsteil Goldbeck)
- Ungestörte Naturentwicklung naturnaher Röhrichtbestände, Torfstiche, Verlandungsbereiche und Moore (Abschnitte des Klützer Baches nordwestlich und südlich von Goldbeck)
- Biotopverbundsystem
 - Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen (Abschnitt des Klützer Baches im Norden bis Westen des Ortsteiles Goldbeck sowie im Ortsteil Goldbeck)
 - Bereiche mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen westlich daran anschließend (nordwestlich (Lenorenwald und Abschnitt des Klützer Baches und südlich (Abschnitt des Klützer Baches) von Goldbeck)
 - Bereiche mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur: hohe Funktionsbewertung (nördlich von Goldbeck)
- Schutz von Gewässern vor stofflichen Belastungen: bedeutende Fließgewässer (Einzugsgebiet > 10 km²) (Klützer Bach)
- Erhöhte Bewirtschaftungsanforderungen in Natura 2000-Gebieten: gemeldete FFH-Gebiete (Lenorenwald)
- Geringe Bodenerosion

Erhebliche, nachteilige Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 35 auf Natur und Landschaft sind nicht begründet. Eine genaue Auseinandersetzung mit Belangen des Naturschutzes erfolgt im Umweltbericht.

4.5 Flächennutzungsplan

Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 35 sind im Flächennutzungsplan der Stadt Klütz als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 35 setzt ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO fest. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck wird im Parallelverfahren aufgestellt. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist größer als der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35. Neben den Flächen des Bebauungsplanes Nr. 35 werden in der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes weitere Flächen im Westen der Ortslage Goldbeck erfasst. Die Stadt beabsichtigt damit, den gesamten westlichen Teil der Ortslage in die Entwicklung des bereits bebauten Ortsteiles einzubinden. Die Flächen des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 35 und des Gutshauses werden in der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes als Gemischte Bauflächen und die straßenbegleitenden Flächen als Wohnbauflächen dargestellt.

4.6 Schutzgebiete und -objekte

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 befindet sich vollständig innerhalb des Wasserschutzgebietes III B. Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird das Wasserschutzgebiet in der Abbildung 3 nicht dargestellt.

Das nächste internationale Schutzgebiet ist das FFH-Gebiet „Lenorenwald“ (DE 2032-301) ca. 700 m westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Klütz. Das nächste nationale Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet „Lenorenwald“ ca. 350 m westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35.

Auswirkungen auf die in der Nähe vorhandenen Schutzgebiete sind aufgrund der Entfernung zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 nicht zu erwarten.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Klütz befinden sich gemäß Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie keine geschützten Biotop. Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Klütz befinden sich nördlich und östlich gelegen zwei geschützte Gewässerbiotop gemäß Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie. Auswirkungen auf die in der Nähe vorhandenen geschützten Biotop sind nicht zu erwarten, da angrenzend zu diesen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt sind.

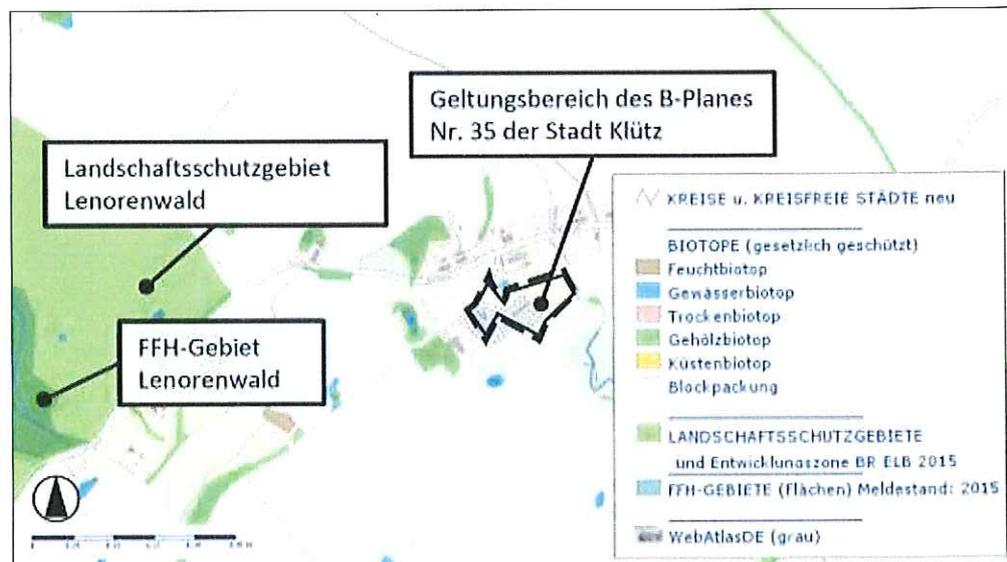


Abbildung 3: Schutzgebiete und -objekte im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 35 (Quelle: veränderte Darstellung nach: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme

5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 befindet sich südlich der bebauten Ortslage Goldbeck. Südwestlich an den Bebauungsplan Nr. 35 grenzt das ehemalige Gutshaus. Nordwestlich wird der Bebauungsplan Nr. 35 von der Dorfstraße begrenzt. Südlich und südöstlich befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Auf der Flurstückergrenze der Flurstücke 98 und 91/2 sind die bauli-

chen Reste eines ehemaligen Stallgebäudes vorhanden. Unmittelbar nordöstlich an das ehemalige Stallgebäude grenzt das ehemalige Sozialgebäude der LPG an. Östlich davon befindet sich ein leerstehendes Stallgebäude. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 befindet sich nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes oder einer städtebaulichen Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauGB. Weiterhin liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit nach § 35 BauGB. Zur Umsetzung des Planungszieles ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Voraussetzungen zur Aufstellung einer städtebaulichen Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 liegen nicht vor.

5.2 Naturräumlicher Bestand

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35 ist bereits Bebauung vorhanden. Die nicht bebauten Bereiche sind durch artenarmes Frischgrünland (GMA) geprägt. Diese Flächen werden derzeit als Garten und Weideflächen genutzt. In unmittelbarer Nähe des Stallgebäudes sind vereinzelte Bäume vorhanden.

6. Planungsziele

6.1 Planungsziele

Das Planungsziel besteht in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine dem Wohnen dienende Bebauung und in der Einbindung bereits vorhandener Bebauung für gewerbliche Nutzung und deren Ergänzung. Die bebaute Ortslage schließt sich nördlich und nordöstlich des Bebauungsplanes Nr. 35 an. Aufgrund der geplanten Nutzungsmischung wird ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt; es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Wohnnutzungen und nicht störendes Gewerbe zuzulassen.

6.2 Städtebauliches Konzept

Für die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 35 ist eine Nutzungsmischung aus Wohnen und das Wohnen nicht störende Gewerbe vorgesehen. Der bereits ruinöse Gebäudebestand des ehemaligen Kuhstalles soll abgerissen werden. Ein Gebäude unmittelbar nordwestlich des ehemaligen Sozialgebäudes ist bereits abgerissen worden. Die Bausubstanz des ehemaligen Sozialgebäudes soll erhalten bleiben. Dieses Gebäude soll auch künftig genutzt werden.

Nordöstlich des ehemaligen Sozialgebäudes ist ein Wohngebäude vorgesehen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Wendeanlage an der südlichen Dorfstraße nordwestlich des ehemaligen Sozialgebäudes.

6.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche

Der Bereich ist bereits baulich geprägt. Landwirtschaftliche Nutzfläche wird maßgeblich für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch genommen. Der teilweise sehr schlechte Gebäudebestand und die ungeordnete Flächenutzung begründen einen städtebaulichen Missstand in diesem Bereich. Mit dem Bebauungsplan Nr. 35 können planungsrechtliche Voraussetzungen für die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes geschaffen werden. Ein vergleichbares Entwicklungspotential ist für Flächen innerhalb der bebauten Orts-

lage nicht gegeben. Vorhandene Baulücken am Klützer Bach innerhalb der Ortslage sind im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt bzw. werden derzeit durch die Landwirtschaft genutzt.

7. Inhalt des Bebauungsplanes

7.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes sind von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen nur zulässig:

- Nr. 1 Wohngebäude,
- Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude,
- Nr. 3 Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe,
- Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Nr. 6 Gartenbaubetriebe.

Innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen unzulässig:

- Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe
- Nr. 7 Tankstellen und
- Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets.

Die Stadt Klütz verfolgt das Ziel, die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 35 planungsrechtlich für eine Mischnutzung aus Wohnen und das Wohnen nicht störende Gewerbe vorzubereiten. Zur Umsetzung des Planungszieles wird ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Unter Berücksichtigung des dörflichen Charakters der Ortslage werden einzelne, mischgebietstypische Nutzungen ausgeschlossen. Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind nicht zulässig. Die Stadt Klütz schätzt ein, dass innerhalb des Stadtgebietes geeignete Flächen für diese Nutzungen vorhanden sind. Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen oder Vergnügungsstätten sind in der Ortslage nicht erforderlich und würden sich negativ auf das dörflich geprägte Gebiet der Ortslage Goldbeck auswirken. Die Stadt Klütz schließt diese Nutzungen daher für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 aus.

7.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen

Der Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) dient als Bezugshöhe für die Festsetzung des oberen Bezugspunkts.

Der obere Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und

- dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Maßgebend ist die Dachaußenhautfläche des eingedeckten Daches. Bei Gebäuden mit Attika ist die Gebäudehöhe die Oberkante der Attika,
- dem obersten Abschluss der Dachhaut (First), also dem Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Der Bezugspunkt für die Höhenlage ist aufgrund der Höhenpunkte der Planzeichnung des Bebauungsplanes (*Ergänzung im weiteren Planverfahren*) im unbeeinträchtigten Zustand zu ermitteln (gewachsene Geländeoberfläche).

Der Bezugspunkt ist gleich der mittleren Geländehöhe des überbauten Grundstücksteils. Die mittlere Geländehöhe ist unter Berücksichtigung der Höhenlagen der Eckpunkte des jeweiligen Gebäudes zu ermitteln.

Die konstruktive Sockelhöhe darf maximal 50 cm über dem festgesetzten Bezugspunkt liegen. Das Maß der konstruktiven Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand der Erdgeschossfußbodenoberkante (Fertigfußboden) und dem unteren Bezugspunkt. Die konstruktive Sockelhöhe ist gleich dem Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und aufstrebendem Mauerwerk. Der Erdgeschossfußboden darf maximal 30 cm unter dem Bezugspunkt liegen.

In der Nutzungsschablone auf der Planzeichnung ist die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß sowie die maximal zulässige Gebäudehöhe festgesetzt. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35 ist maximal ein Vollgeschoss zulässig. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 9,00 m. Dies entspricht der dörflichen, ortstypischen Bebauung, die mit dem Bebauungsplan Nr. 35 fortgesetzt werden soll.

Die Höhe der baulichen Anlagen ist mit den oben stehenden Festsetzungen in Verbindung mit den Festsetzungen der Nutzungsschablone der Planzeichnung geregelt. Die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe bezieht sich auf den Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden). Als unterer Bezugspunkt für die Sockelhöhe und die Höhe des Erdgeschossfußbodens werden in der Planzeichnung Höhenpunkte ergänzt.

7.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes ist sämtlich die offene Bauweise zulässig.

Die offene Bauweise wird festgesetzt, um die ortsübliche Bebauung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 35 fortzuführen. In der offenen Bauweise sind Gebäudelängen bis zu 50 m mit einem seitlichen Grenzabstand zulässig. Gebäude von mehr als 50 m Länge sind nicht möglich. Das vorhandene Stallgebäude ist ca. 43 m lang und entspricht somit der festgesetzten Bauweise.

8. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

8.1 Dächer

Die Dächer sind mit roter, rotbrauner bzw. anthrazitfarbener Harteindeckung zu decken. Glänzende oder reflektierende Dachdeckungen sind nicht zulässig. Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt. Die Dächer können auch als begrünte Dächer (Grasdächer) oder als Bedachungen aus Metall hergestellt werden. Die Anforderungen an eine harte Bedachung sind zu erfüllen. Dächer von Nebenanlagen sind darüber hinaus auch als bituminöse Dächer zulässig.

Zulässig sind symmetrische Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig.

Es sind Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 48° zulässig.

Die Festsetzungen werden getroffen, um eine ortstypische Entwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 zu gewährleisten. Die festgesetzten Dacheindeckungen, -formen und -neigungen entsprechen dem vorhandenen Bestand in der Ortslage Goldbeck. Mit den Festsetzungen sind genügend Möglichkeiten zur Gestaltung der Dächer gegeben. Gleichzeitig wird damit der vorhandenen Dachlandschaft entsprochen.

8.2 Außenwände

Die Fassaden sind zulässig:

- als Verblendmauerwerk (ziegelrot bis braun oder gelb/ lehmfarben),
- als geputzte Außenwandflächen in den Farben weiß, hellgrau, beige, sandfarben und ziegelrot,
- oder als Kombination von Verblendmauerwerk mit geputzten Wandflächen in vorgenannten Farben,
- oder als Kombination von geputzten Wandflächen in vorgenannten Farben mit Holzflächen (Holzanteil von maximal 25 % der jeweiligen Fassadenfläche),
- oder als Kombination von Verblendmauerwerk mit Holzflächen (Holzanteil von maximal 25 % der jeweiligen Fassadenfläche).

Untergeordnete Bauteile sind auch in anderen Baustoffen, wie z.B. Metall, Naturstein zulässig.

Nicht zulässig sind hochglänzende Baustoffe, wie Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen, Kunststoff und Blech.

Anbauten, Wintergärten und Garagen sind neben den zulässigen Fassaden auch als Holzfassade und als dunkle Metallkonstruktion zulässig.

Die Festsetzungen hinsichtlich der Fassaden orientieren sich an dem vorhandenen Bestand der Ortslage Goldbeck. Es sind geputzte Außenwände, Außenwände in Verblendmauerwerk oder als Kombination zulässig. Weiterhin ist die Kombination von verputzten Außenwänden bzw. Verblendmauerwerk mit Holz (die von Holz bedeckte Fläche darf einen Flächenanteil von 25 % nicht überschreiten) zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Baustoffe zulässig. Hochglänzende Baustoffe sind unzulässig. Für Anbauten, Wintergärten und Garagen sind auch Holzfassaden und Fassaden aus dunkler Metallkonstruktion zulässig. Mit den getroffenen Festsetzungen sind ausreichend Möglichkeiten zur Gestaltung der Außenwände gegeben. Mit den Festsetzungen wird der ortstypischen Gestaltung entsprochen.

8.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung mit einer maximalen Größe von 1,5 m² zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere wichtige Details nicht verdecken. Sie sind an Hauswänden in der Erdgeschosszone, an Zäunen oder freistehend zulässig. Beleuchtete und leuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.

Werbung soll auf ein absolut notwendiges und verträgliches Maß reduziert werden. Großflächige Werbung und Werbung von nicht ortsansässigen Firmen ist für den Standort nicht vorgesehen. Um unerwünschten Fehlentwicklungen vorzubeugen, wurde diese Festsetzung getroffen.

8.4 Abfallbehälter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Die Standorte der Abfallbehälter sind zu verkleiden oder gärtnerisch einzubinden.

Die Festsetzung dient der positiven Ortsbildgestaltung. Es soll vermieden werden, dass Abfallbehälter vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind.

8.5 Bußgeldvorschrift

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

Die Aufnahme einer Bußgeldvorschrift dient dazu, um Verstöße gegen die vorgenannten Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen ahnden zu können.

9. Festsetzungen für Grünordnerische Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen

Erforderliche Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz werden im Zuge des Aufstellungsverfahrens bestimmt und festgelegt. Vorgesehen ist, auf der dafür bereits begrenzten Fläche, eine Extensivierung der Wiesenflächen zu realisieren.

Ebenso wird überprüft, die vorhandene und zum Erhalt festgesetzte Baumreihe im Norden des Plangebietes zu ergänzen.

10. Immissions- und Klimaschutz

In der weiteren Umgebung des Plangebietes grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Bedingt durch die Bewirtschaftung dieser Flächen ist mit Geruchsmissionen zu rechnen, wie sie für den landwirtschaftlich strukturierten Raum typisch sind.

Vom Vorhaben selbst sind keine erheblichen Emissionen zu erwarten. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 35 wird ein Mischgebiet festgesetzt. Die Flächen werden für Wohnnutzung und das Wohnen nicht störende Gewerbe vorbereitet. Erhebliche Beeinträchtigungen sind durch diese Nutzungen nicht begründet.

Klimaschutzfördernde Festsetzungen werden nicht getroffen. Dabei bleibt es jedem Grundstückseigentümer freigestellt, im Rahmen seines Vorhabens Maßnahmen zur Klimaanpassung und –schutz selbst zu verwirklichen.

11. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die Dorfstraße erschlossen. Richtung Nordost führt die Dorfstraße nach Klütz. Die Stadt Klütz ist über die L01 an den überregionalen und über die L03 an den regionalen Verkehr angebunden.

Im Bereich des Plangebietes ist die Dorfstraße nicht ausgebaut. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über eine mit Kopfsteinen gepflasterte Straße gegeben. Innerhalb des Plangebietes ist eine Fläche für eine Wendeanlage vorgesehen. Der Durchmesser der Wendeanlage beträgt 20 m.

Zur Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen südlich des Bebauungsplanes Nr. 35 ist im Plangeltungsbereich eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Landwirtschaftsbetriebes festgesetzt. Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen bleibt gesichert. Zusätzlich zu den Planfestsetzungen werden Vereinbarungen getroffen, um die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen dauerhaft zu sichern.

12. Ver- und Entsorgung

12.1 Wasserversorgung

Die Ortslage Goldbeck ist an die zentrale Wasserversorgung des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen angeschlossen. Eine Trinkwasserleitung des ZVK ist im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 35 vorhanden. Diese verläuft auf den Flurstücken 97 und 95 nördlich der unbefestigten Dorfstraße. Die Versorgung mit Trinkwasser ist über die Anlagen des Zweckverbandes gesichert.

12.2 Abwasserentsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers soll durch den Zweckverband Grevesmühlen gewährleistet werden. Während der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Klütz wird die Entsorgung der anfallenden Abwässer geprüft. Der Zweckverband Grevesmühlen wird gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 35 beteiligt.

12.3 Oberflächenwasserbeseitigung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 befindet sich vollständig innerhalb des Wasserschutzgebietes IIIB. Gemäß Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Klütz (Wasserschutzgebietsverordnung Klütz - WSGVO Klütz) vom 21. August 2009 ist die Versickerung oder Versenkung des von Dachflächen abfließenden Niederschlagswassers sowie die Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zur Versickerung und Versenkung des von Dachflächen abfließenden Niederschlagswassers erlaubt.

Anfallendes Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden. Ob und inwiefern anfallendes Oberflächenwasser abgeleitet werden muss, wird im Aufstellungsverfahren im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB abgestimmt.

12.4 Brandschutz/ Löschwasser

Der Löschwasserbedarf ist nach DVGW-W 405 zu dimensionieren. Planungsgrundlage für die Löschwasserversorgung und den Löschwasserbedarf für den Grundschutz stellt das DVGW Arbeitsblatt W 405 dar. Hiernach ist die so ermittelte Löschwassermenge für die Dauer von mind. 2 Stunden zu sichern. Die Stadt Klütz ist für den Grundschutz der Löschwasserversorgung verantwortlich. Die Gewährleistung des Brandschutzes wird im Aufstellungsverfahren abschließend geprüft.

12.5 Energieversorgung

Die Ortslage Goldbeck ist an das Versorgungsnetz der E.DIS AG angeschlossen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35 sind keine Anlagen des Versorgungsunternehmens vorhanden. Die Stadt Klütz geht davon aus, dass die Versorgung mit elektrischer Energie für das Plangebiet durch die Verlängerung vorhandener Anlagen gesichert werden kann. Die E.DIS AG wird am Aufstellungsverfahren als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligt.

12.6 Gasversorgung

Die Gasversorgung im Gebiet der Stadt Klütz erfolgt über Anlagen der E.ON Hanse AG. Ob und inwiefern die Versorgung des Plangebietes mit Gas möglich ist, wird im Aufstellungsverfahren geprüft. Die E.ON Hanse wird nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am Aufstellungsverfahren beteiligt.

12.7 Telekommunikation

Die Stadt Klütz ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angebunden. Das Versorgungsunternehmen wird am Aufstellungsverfahren beteiligt. Die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 35 werden entsprechend den Erkenntnissen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB ergänzt.

12.8 Abfallentsorgung

Die Grundstücke sind gemäß der jeweils geltenden Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg an die öffentliche Abfallbeseitigung anzuschließen. Die Abfallbeseitigung obliegt dem damit beauftragten Entsorgungsunternehmen entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die Abfallbehälter sind am Abfuhrtag am Straßenrand zur Abholung bereit zu stellen.

13. Flächenbilanz

13.1 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 ist insgesamt 11.602,2 m² groß. Die Flächenanteile setzen sich wie folgt zusammen:

Flächennutzung innerhalb des Geltungsbereiches	Flächengröße	
	Baufläche	innerhalb der Baugrenze
Mischgebiet	5.771 m ²	2.230 m ²
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (innerhalb der Baufläche)	260 m ²	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	5.831,2 m ²	
Summe	11.602,2 m²	

14. Auswirkungen der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz werden teilweise landwirtschaftlich genutzte Flächen in der Ortslage Goldbeck für ein MI-Gebiet aus Wohnen und das Wohnen nicht störendes Gewerbe planungsrechtlich vorbereitet. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes wird ein städtebaulicher Missstand beseitigt. Der südliche Bereich der Ortslage wird städtebaulich aufgewertet.

Das Wegeflurstück 90 ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Derzeit würde es der Umsetzung des Bebauungsplanes entgegenstehen. Der Weg wird außerhalb des Stallgebäudes geführt, sodass das Gebäude erweitert werden kann. Die Umverlegung des Weges ist vor Satzungsbeschluss zu regeln.

Der Geltungsbereich grenzt im Osten an den Klützer Bach. Die östlichen Flächen des Bebauungsplanes Nr. 35 sind für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden im Aufstellungsverfahren festgelegt. Die östlichen Flächen des Bebauungsplanes Nr. 35 sind für Anpflanzungen vorgesehen. Nachteilige Auswirkungen auf den Klützer Bach sind nicht begründet.

15. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

15.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale bekannt, ebenso sind keine Bodendenkmale bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der 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, doch kann diese Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

15.2 Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen

Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz bekannt. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass eine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten jedoch nicht übernommen werden kann.

15.3 Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

15.4 Bodenschutz

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg, 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. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Verursacher die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen könnten, nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanie-

rung muss der Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten so weit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsorglichen Hinweis.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

15.5 Munitionsfunde

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche ist gebührenpflichtig beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten.

15.6 Gewässerrandstreifen

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5,00 m ab der Böschungsoberkante im Außenbereich einzuhalten.

15.7 Zeitraum für die Realisierung von Begrünungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Pflanzmaßnahmen (Begrünungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) innerhalb und außerhalb des Planbereiches sind im Rahmen der Erschließung durchzuführen und innerhalb der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen abnahmefähig abzuschließen.

15.8 Entwicklungspflege

Für alle Pflanzungen, die als Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes erfolgen, ist eine 3-jährige Entwicklungspflege vorzusehen.

15.9 Artenschutzrechtliche Belange

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 (5) Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes darf nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar

durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der gehölzfreien Flächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

15.10 Gewässerschutz

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuelle vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen/ umzuverlegen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 20 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu.

15.11 Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes

Ob sich im Plangebiet keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes M-V befinden, wird während des Aufstellungsverfahrens dieses Bebauungsplanes ermittelt.

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

Im Folgenden findet sich eine Übersicht über die vorgesehene Bearbeitung der Prüfung der Umweltbelange zur Erstellung des Umweltberichtes. Die Anforderungen werden nach dem Beteiligungsverfahren mit dem Vorentwurf, der dazu dient, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu bitten.

- 1. Anlass und Aufgabenstellung**

- 2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

- 3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne**

- 4. Schutzgebiete und Schutzobjekte**

- 5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - 5.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik**
 - 5.1.1 Bewertungsmethodik
 - 5.1.2 Vorbelastungen
 - 5.2 Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange**
 - 5.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**
 - 5.4 Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung**
 - 5.4.1 Gesetzliche Grundlagen
 - 5.4.2 Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen
 - 5.4.3 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung
 - 5.4.4 Gesamtbilanzierung
 - 5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt**

6. **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**
7. **Prognose anderer Planungsmöglichkeiten**
8. **Zusätzliche Angaben**
 - 8.1 Hinweise auf Kenntnislücken
 - 8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen
9. **Zusammenfassung**

TEIL 3 **Ausfertigung**

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am gebilligt.

Klütz, den..... (Siegel)

.....
Guntram Jung
Bürgermeister
der Stadt Klütz

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Stadt Klütz durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Str. 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50

Inhalt und Aufbau dieser Planung unterliegen den urheberrechtlichen Bestimmungen.