

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/17/11113			
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich Datum: 03.01.2017 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen (ehemals Gemeinde Gramkow) für ei-nen Teilbereich der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB Hier: Abwägungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohenkirchen hat das Aufstellungsverfahren für die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen (ehemals Gemeinde Gramkow) für einen Teilbereich der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, sowie die zugehörige Begründung wurden für die Dauer eines Monats vom 14. Juli 2016 bis zum 16. August 2016 im Amt Klützer Winkel öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB parallel beteiligt. Die Nachbargemeinden wurden am Aufstellungsverfahren nicht beteiligt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen der Auslegung liegen nicht vor.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Belange vorgetragen und Stellungnahmen abgegeben. Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Darüber hinaus liegen Stellungnahmen vor, die keine abwägungserheblichen Belange beinhalten und zur Kenntnis genommen werden.

Die Abwägungsergebnisse sind in tabellarischer Form zusammengestellt.

Die zu berücksichtigenden Anregungen und Hinweise aus dem Stellungnahmeverfahren wurden in den Planunterlagen entsprechend ergänzt.

Betroffen sind insbesondere Belange zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens und der baulichen Ausnutzung auf dem Grundstück. Es handelt sich um ein bereits bebautes Grundstück, das aufgrund eines konkreten Antrages von einem privaten Antragsteller neu bewertet wird. Die konkreten Ziele des Antragstellers sollen entsprechend beachtet werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Die während der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellung-

nahmen und Anregungen hat die Gemeinde Hohenkirchen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB nicht eingegangen. Es ergeben sich

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende und
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Hohenkirchen zu Eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Vorhabenträger übernommen

Anlagen:

Abwägungsunterlagen

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der ehemaligen Gemeinde Gramkow für einen Teilereich im Süden der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB							
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange							
§ 4 Abs. 2 BauGB							
Entwurf							
Lfd.-Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom			
I.	Planungsanzeige				1	2	3
II.	Träger öffentlicher Belange						
II.1	Landkreis NWM	21.07.2016	31.08.2016	29.08.2016			
II.2	Deutsche Telekom AG	21.07.2016	24.08.2016	24.08.2016			
II.3	Zweckverband Wismar	21.07.2016	10.10.2016	06.10.2016			
II.4	E.DIS AG	21.07.2016	08.08.2016	04.08.2016			
II.5	Gasversorgung Wismar Land GmbH	21.07.2016	25.07.2016	25.07.2016			
II.6	50 Hertz	21.07.2016	29.07.2016	26.07.2016			
II.7	GDMcom	21.07.2016	15.08.2016	09.08.2016			
II.8	Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben/Küste“	21.07.2016	26.07.2016	26.07.2016			
II.9	Freiwillige Feuerwehr	21.07.2016					
1	Abwägungsrelevanz						
2	Hinweise						
3	Ohne Anregungen						

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

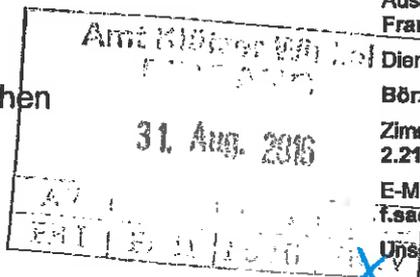
Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

01103/16 Giel

Amt Klützer Winkel
Für die Gemeinde Hohenkirchen
Schlossstraße 1
23948 Klütz



Auskunft erteilt Ihnen:
Franziska Sack
Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen
Zimmer 2.218 Telefon 03841/30406303 Fax 304086303
E-Mail: f.sack@nordwestmecklenburg.de
Unser Zeichen:
Ort, Datum:
Grevesmühlen, 29.08.2016

Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der ehemaligen Gemeinde Gramkow „für einen Teilbereich im Süden der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Schultz,

Grundlage für die Stellungnahme sind die Entwurfsunterlagen zur Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der ehemaligen Gemeinde Gramkow „für einen Teilbereich im Süden der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten“ der Gemeinde Hohenkirchen mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, mit Bearbeitungsstand vom 26.05.2016, und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt • SG Untere Naturschutzbehörde • SG Untere Wasserbehörde • SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde • SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement • Straßenbaulastträger • Untere Straßenaufsichtsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Ordnung/ Sicherheit und Straßenverkehr • Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Kataster und Vermessung	Kommunalaufsicht

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

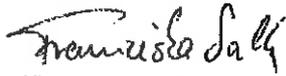
☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



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
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Franziska Sack
SB Bauleitplanung/ Rad-, Reit- und Wanderwege

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



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
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

I. Allgemeines

Gefälligkeitsplanung

Für den Bereich der Ortslage Beckerwitz nördlich der Ostseestraße (ehemals Dorfstraße) und westlich des Moorweges wurde 1995 der B-Plan Nr. 8 der ehemaligen Gemeinde Gramkow aufgestellt. Ein kleiner Bereich des B-Planes Nr. 8 (Flurstücke 59/2 und 59/8) wurde 2001 mit dem vorhabenbezogene B-Plan Nr. 4 der ehemaligen Gemeinde Gramkow überplant. Hauptziel war es, eine höhere Bebauungsdichte für die überplanten Grundstücke zu erreichen. Nun soll in 2016 die erste Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 4, nur für den Bereich des Flurstücks 59/2, durchgeführt werden um eine noch höhere Bebauungsdichte für ein einziges Grundstück, inmitten eines überplanten Bereiches der Ortslage Beckerwitz, zu erreichen.

Auszug aus Brügelmann Kommentar zum BauGB, 97. EL Februar 2016/ Krautzberger BauGB § 12 Rn. 150, beck-online:

Von den allgemeinen materiellen städtebaulichen Anforderungen, denen der Inhalt des B-Plans entsprechen muss, ist für den vorhabenbezogenen B-Plan von besonderer Bedeutung die Erforderlichkeit der Bauleitplanung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung i. S. v. § 1 Abs. 3 Satz 1 [...]. Die Frage der **Erforderlichkeit einer Bauleitplanung** für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung beantwortet sich maßgeblich nach der **planerischen Konzeption** der Gemeinde, in deren grundsätzlich **weiten planerischen Ermessen** es liegt, welche städtebaulichen Ziele sie sich setzt. **Nicht erforderlich** ist eine Bauleitplanung, der keine positive Planungskonzeption zugrunde liegt, und die ersichtlich der Förderung von Zielen dient, für deren Verwirklichung die Bauleitplanung nicht bestimmt ist [...]. **Nicht erforderlich** i. S. v. § 1 Abs. 3 Satz 1 ist eine bloße „**Gefälligkeitsplanung**“, die dann vorliegt, soweit eine planerische Festsetzung ausschließlich die **Befriedigung privater Interessen** zum Ziel hat, ohne öffentliche, städtebauliche Interessen im Blick zu haben. Zwar ist der Inhalt der durch die **Initiative des Vorhabenträgers** ausgelösten vorhabenbezogenen Bauleitplanung auf Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit eines vom Vorhabenträger beabsichtigten Vorhabens gerichtet; dieser Gesichtspunkt macht diese Bauleitplanung jedoch **nicht zwangsläufig** zu einer **unzulässigen Gefälligkeitsplanung** [...]. Eine Gemeinde kann hinreichend gewichtige **private Belange** zum Anlass der Aufstellung eines B-Plans nehmen und darf sich dabei auch durchaus an Wünschen des Vorhabenträgers orientieren, solange sie dabei **zugleich städtebauliche Belange** und Ziele verfolgt. Der Gesetzgeber hat das Instrument der vorhabenbezogenen Bauleitplanung gerade auf eine derartige Konstellation ausgelegt, so dass die Gemeinde mit dieser Bauleitplanung etwa bei Verfolgung wirtschafts- oder arbeitsmarktpolitischer oder auch allg. städtebaulicher Ziele auch **private Interessen** des Vorhabenträgers befriedigen kann. Verfolgt die Gemeinde **öffentliche städtebauliche Interessen**, wird die Bauleitplanung nicht dadurch zu einer unzulässigen

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



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
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

„Gefälligkeitsplanung“, dass sie gleichzeitig den **Interessen und Zielen des Vorhabenträgers** dient [...], so dass sich das Gebiet eines vorhabenbezogenen B-Plans auch nur auf **ein Grundstück** bzw. dessen **Teilfläche** beschränken kann [...]. **Nicht erforderlich** i. S. v. § 1 Abs. 3 BauGB ist jedoch ein vorhabenbezogener B-Plan, soweit sich das beabsichtigte Vorhaben aus **rechtlichen oder tatsächlichen Gründen** nicht vollziehen lässt [...], etwa weil die konkret getroffenen **Festsetzungen eine Realisierung nicht zulassen** [...], oder soweit nicht überwindbare zwingende Vorschriften des **Immissionsschutzrechtes** oder des im **BNatSchG** verankerten **Artenschutzrechtes** entgegenstehen [...].

Welche privaten Belange des Vorhabenträgers Anlass zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen sind, ist deutlich erkennbar: die überbaubare Grundstücksfläche soll vergrößert werden. Damit einher geht die Vergrößerung des Baufensters. Die örtlichen Bauvorschriften werden für den Vorhabenträger an ein konkretes Vorhaben für dieses eine Grundstück angepasst. Um noch mehr Baufreiheit zu schaffen soll das Anpflanzgebot für eine Hecke noch entfallen.

Welche städtebaulichen Belange und Ziele, in dem Gebiet mit einer ursprünglich sehr homogenen Bebauung entlang der Ostseestraße, mit dieser Planung verfolgt werden, ist allerdings nicht erkennbar (siehe auch meine Ausführungen zu „Grundzüge der Planung“).

Es mangelt an der Erforderlichkeit i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB für diese Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Grundzüge der Planung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden.

Beabsichtigt ist:

- die Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,4 anzuheben,
- die Heckenanpflanzung an der Grundstücksgrenze entfallen zu lassen (2m x 19m),
- die 2 anzupflanzenden Bäume in der Planzeichnung entfallen zu lassen (bleibt in den textlichen Festsetzungen),
- das Baufenster um 6m x 7m zu erweitern und
- die gestalterischen Möglichkeiten in den örtlichen Bauvorschriften in Bezug auf die zulässigen Dachformen und Fassaden zu erweitern.

Auszug aus Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger Kommentar zum BauGB, 121. EL Mai 2016 /Krautzberger BauGB § 13 Rn. 18, beck-online:

Ein vereinfachtes Planänderungsverfahren kann durchgeführt werden, wenn die Änderung – also die Änderung von Darstellungen bzw. Festsetzungen des Bauleitplans – oder die Ergänzung – also das Hinzutreten weiterer Darstellungen bzw. Festsetzungen ohne Veränderung des Bisherigen – das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild nicht ändert, wenn also der planerische Grundgedanke erhalten bleibt. Abweichungen von mindermem Gewicht, die die Planungskonzeption des Bebauungsplans unangetastet lassen, berühren die Grundzüge der Planung nicht

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



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
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Der Begründung des Ursprungsplanes ist zu entnehmen, dass „die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung aus denen des B-Planes Nr. 8 entwickelt“ wurden (Seite 3, 2.2, erster Absatz). Im B-Plan Nr. 8 ist eine Grundfläche von 130 m² festgesetzt. Der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 4 hatte das Ziel auf dem Flurstück 59/2 das vorhandene Gebäude zu erweitern, um „benötigten Wohnraum für Familienangehörige zu schaffen“ (Seite 2, 2.1, letzter Absatz). Das Flurstück 59/2 ist 1.217 m² groß.

Daraus ergibt sich:

Bauleitplan	Festsetzung	Überbaubare Fläche in m ²
B-Plan Nr. 8	GR 130 m ²	130 m ²
Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 4	GRZ 0,3	1.217 m ² x 0,3 = 365,10 m ²
1. Änderung Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 4	GRZ 0,4	1.217 m ² x 0,4 = 486,80 m ²

Bei einer Erhöhung des Maßes der Baulichen Nutzung in diesem Umfang kann keinesfalls mehr von einer geringfügigen Änderung ausgegangen werden.

Im B-Plan Nr. 8 war parallel zur Ostseestraße (ehemals Dorfstraße) ein Baufenster festgesetzt, welches an den vorderen und hinteren Gebäudefronten (von der Ostseestraße aus gesehen) die bestehenden Wohngebäude umschloss. Es wird nur für ein Grundstück eine Planänderung vorgenommen. Mit dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 4 wurde das Baufenster in der Tiefe von ca. 15 m auf ca. 34 m erweitert. Mit der 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 4 soll das Baufenster um weitere 7 m in den rückwärtigen Grundstücksbereich erweitert werden. Eine derartige Bebauung ist in der näheren Umgebung nicht üblich. Das Flurstück 59/2 weist verglichen mit der Umgebungsbebauung bereits eine deutlich höhere Baudichte auf. Die Vergrößerung des Baufensters im rückwärtigen Grundstücksbereich ist nicht von „minderem Gewicht“.

Es sind Grundzüge der Planung ist berührt. Deshalb darf die Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes nicht im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Dem Landkreis Nordwestmecklenburg liegt keine Kopie des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der ehemaligen Gemeinde Gramkow vor (Ursprungsplan). Die Gemeinde Hohenkirchen wird aufgefordert, dies unverzüglich nachzuholen.

II. Planerische Festsetzungen

Text – Teil B

IV Hinweise – 1.2 letzter Satz

Wort einfügen: „Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 15 KrWG zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.“

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



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
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

III. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Laut Begründung ist der Plangeltungsbereich im Nordosten durch das bebaute Grundstück Moorweg 2 begrenzt. Nach den Angaben im GIS handelt es sich jedoch um das Grundstück Moorweg 3. Die Gemeinde soll die Angabe überprüfen.

2.4 Rechtsgrundlagen

Planzeichenverordnung – PlanZV: Der Zusatz „90“ ist nicht mehr Bestandteil der Bezeichnung.

4.1 Flächennutzungsplan

Ich weise darauf hin, dass dem Landkreis Nordwestmecklenburg kein wirksames Exemplar der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Gramkow vorliegt.

Die Änderung des MD in ein WA für den Bereich des B-Planes Nr. 8 war Inhalt der 3. Änderung des F-Planes. Die Wirksamkeit der 3. Änderung des F-Planes der ehemaligen Gemeinde Gramkow ist nachzuweisen.

6.4 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Es ist nicht klar, wie der Ausgleich des Eingriffs erfolgen soll. Das ist vor Satzungsbeschluss abschließend zu regeln.

Auszug aus Battis/Krautzberger/Löhr/ Kommentar zum BauGB, 13. Auflage 2016/ Reidt BauGB § 11 Rn. 48, beck-online:

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss bereits klar sein, welche Ausgleichsmaßnahmen auf welchen Flächen durchgeführt werden, da ansonsten eine ordnungsgemäße Abwägung der Naturschutzbelange in der Regel nicht möglich ist [...]. Im Weiteren muss der private Vertragspartner der Gemeinde spätestens zum Zeitpunkt des Inkraftsetzens des Bebauungsplans (→ § 10 Abs. 3 S. 1) in hinreichender Weise über die vorgesehenen Flächen verfügen [...]. Maßstab ist, dass die vorgesehenen Maßnahmen bei realistischer Betrachtung durchführbar sind [...]. Da die vertragliche Regelung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs entsprechende Planfestsetzungen ersetzt [...], müssen die jeweiligen Maßnahmen im Weiteren hinreichend und rechtzeitig, also spätestens bis zum Inkrafttreten des Plans zugunsten der Gemeinde gesichert sein [...].

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040- 0, Fax: (03841) 3040- 6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



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
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

FD Bauordnung und Umwelt**Untere Naturschutzbehörde**

Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Eingriffsregelung: Frau Hamann

Mit der 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen wird eine als Kompensationsmaßnahme rechtskräftig festgesetzte Hecke überplant. Die Heckenpflanzung am nordwestlichen Grundstücksrand des Flurstücks 59/2 der Flur 1 in der Gemarkung Beckerwitz soll künftig entfallen und an einem anderen Standort realisiert werden. Die textlichen Festsetzungen zu der Hecke wurden gestrichen. Ein konkreter Ersatzstandort wurde nicht benannt. Eine naturschutzfachliche Beurteilung sowie eine sach- und fachgerechte Abwägung aller mit der Planung zu berücksichtigenden Belange sind daher nicht möglich. Die erforderlichen Unterlagen zu der Ersatzpflanzung sind zur Beurteilung der Planung nachzureichen.

Ich weise darauf hin, dass Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches vor Rechtskraft der Satzung entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB durch einen Städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) oder durch sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen rechtlich abzusichern sind.

Untere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde:	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Gemäß den Unterlagen zur 1. Änderung des Planes sind keine erkennbaren wasserrechtlichen Belange betroffen.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: Info@nordwestmecklenburg.de



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
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Rechtsgrundlagen

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.1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und naturschutzrechtlicher Vorschriften zur Untersagung und zur Risikominimierung bei den Verfahren der Fracking-Technologie vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)
LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)

Untere Denkmalschutzbehörde

Es sind keine Bau- und/ oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnistand betroffen.

Betroffen ist der Umgebungsschutz des Baudenkmales
 „Beckerwitz, Dorfstraße 13, ehem. Stellmacherei“
 in ca. 20 m Entfernung.

Gemäß § 7 I Nr. 2 Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung – bedarf der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, wer in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird.

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenbaulastträger

Vom Geltungsbereich der 1. Änderung des VE-Planes Nr. 4 ist die Kreisstraße K 44 (Ostseestraße) betroffen. Die verkehrliche Erschließung ist bereits vorhanden. Die Kreisstraße ist aus dem Geltungsbereich der Satzung zu entfernen.

Untere Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg M-V keine Einwände zu o.g. Planänderung.
 Die Kreisstraße K 44 ist aber nicht in den Geltungsbereich des B-Planes aufzunehmen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Nach Durchsicht der digitalen Planungsunterlagen bestehen zum oben genannten Vorhaben in der Ortslage Beckerwitz von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
 Kreissitz Wismar,
 Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040- 0, Fax: (03841) 3040- 6559
 E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



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
 Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
 Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

FD Kommunalaufsicht

Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X

Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:

Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden.

Vorstehende Stellungnahme gilt im Übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten 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.

FD Kataster und Vermessung

Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken. In dem B-Planbereich befinden sich **keine** Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Ansonsten ist auf den Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

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.

Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



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
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul

Arnt Klützer Winkel

Schloßstr. 1

23948 Klütz

11.2

REFERENZEN AZ: CM vom 21. Juli 2016, Frau Mertins
ANSPRECHPARTNER PT123 MV, PPB5 Ute Glaesel Az.: PLURAL 240698
TELEFONNUMMER +49 385 723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM 24. August 2016
BETRIFFT Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über die 1. Änderung es vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der ehemaligen Gemeinde Gramkow für einen Teilbereich im Süden der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten

Sehr geehrte Frau Mertins,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. g. Planung haben wir keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom die aus dem beigefügtem Lageplan ersichtlich sind.

Geländeveränderungen im Bereich unserer Trassen müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Ein Überbauen unserer Anlagen wird abgelehnt.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Ute
Ute Glaesel Glaesel

Digital umschreiben von
Ute Glaesel
D:\h-o\DTAG, etc\Person,
com\img\sign,
com\G-013762, com\Ute
Glaesel,
ms2-Ute.Glaesel@teleko
m.de
Datum: 2016.08.24
16:11:48 +0200

Anlagen: 1 Lageplan M1:500

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul

Besucheradresse: Grevesmühlener Straße 36, 19057 Schwerin

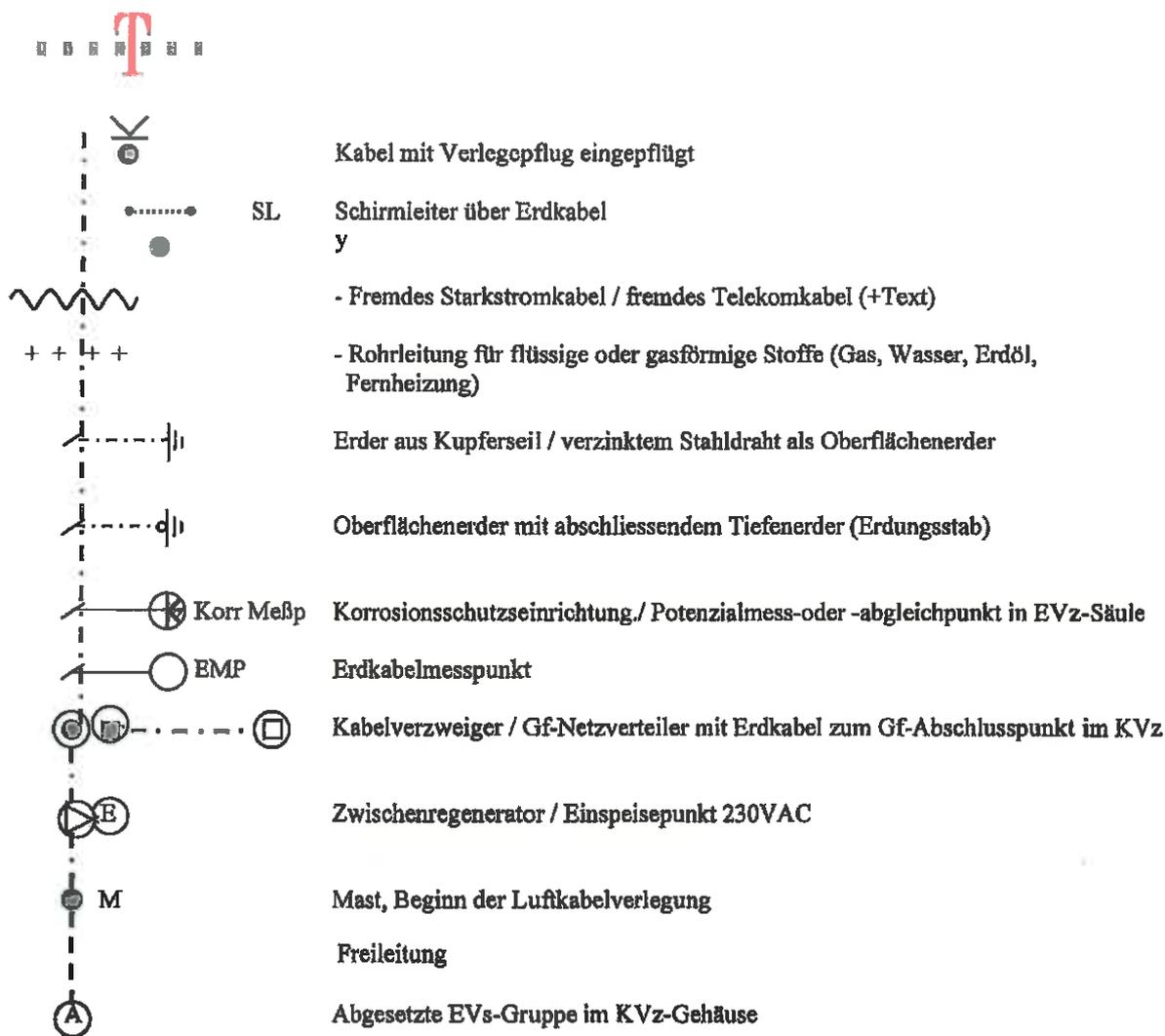
Postanschrift: Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul

Telefon +49 30 8353-0, Internet www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationsanlagen. Einmessungen an Kabelkanälen beziehen sich auf die Mitte der Abdeckung (Deckel). Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Kabel kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationsanlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.



Amt Klützer Winkel
EINGANG

10. Okt. 2016 *Ake*

Körperschaft des öffentlichen Rechts
— Die Verbandsvorsteherin —

Zweckverband Wismar • Dorfstraße 28 • 23972 Lübow

AV	BM	LVB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Me

Bearbeiter: *Me* Frau Meier/ Frau Trüb
Telefon: 03841- 783052/ 038
FAX: 03841-780407
E-Mail: s.meier@zvwis.de
Ihre Nachricht vom: 21.07.2016
Ihr Zeichen/Bearbeiter: Frau Mertins

11.3

Lübow, den 06.10.2016

Gemeinde Hohenkirchen, 1. Änderung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 der ehemaligen Gemeinde Gramkow für einen Teilbereich der Ortslage Beckerwitz im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

- Entwurf v. 26.05.2016-

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
Reg.-Nr. 382/2016

Az. 3 - 13 - 1 - 11 - B

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar v. 25.04.2012 in der Fassung der 1. Änderungssatzung (1.ÄWVS) vom 08.05.2013 und der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000 in der Fassung der 6. Änderungssatzung (6.ÄSWS) v. 1. Dezember 2011, nehmen wir zu o.g. Entwurf wie folgt Stellung:

- Gemarkung: Beckerwitz, Flur 1, Flurstück: 59/2
- Fläche: 1.458 m², davon bebaubare Fläche (WA): 1.217 m²
- Bauzeit:
- geplante Nutzung: Erweiterung bestehendes Wohngebäude durch Anbau Wintergarten und Dachterrasse sowie Bau eines Wirtschaftsgebäudes
- Wasserbedarf/Schmutzwasseranfall:..... l/s,.....m³/h,..... m³/d

Die fehlenden Angaben bitten wir zu ergänzen.

Trinkwasser

Das Wohngebäude wird derzeit über eine Versorgungsleitung (d 63 PE-HD), welche über das Grundstück verläuft, mit Trinkwasser versorgt. Diese Leitung wurde durch das Gebäude bereits teilweise überbaut und versorgt weiterhin das benachbarte Grundstück (Flurstück 59/6). Eine Überbauung der Trinkwasserleitung ist unzulässig.

Für das Grundstück 59/2 und das benachbarte Grundstück 59/9 sind deshalb neue Grundstücks- und Hausanschlussleitungen Trinkwasser, aus dem öffentlichen Bereich heraus, herzustellen. In der Ostseestraße verläuft eine betriebsfertige Wasserversorgungsleitung (DN 80 PVC), an die Anschlussmöglichkeit besteht. Alle anfallenden Kosten sind durch die Grundstückseigentümer zu tragen.

Telefon: 03841/7830-0 Zentrale
03841/7830-10 Geschäftsführung
03841/7830-27 Verbrauchsabrechnung
03841/7830-30 MB Wasser
03841/7830-40 MB Abwasser
03841/7830-50 Anschluss- und Gestaltungswesen
03841/7830-60 MB Fernwärme
Telefax: 03841/780407
E-Mail: info@zvwis.de

Steuer-Nr.
079/133/80635
Bankverbindungen
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
[BLZ 120 300 00] Kto.-Nr. 202 242
Sparkasse Mecklenburg Nordwest
[BLZ 140 510 00] Kto.-Nr. 1 000 006 626
Commerzbank Wismar
[BLZ 130 400 00] Kto.-Nr. 3 596 111

IBAN DE83 1203 0000 0000 2022 42
BIC BYLA DEM 1001
IBAN DE98 1405 1000 1000 0066 26
BIC NOLA DE 21 WIS
IBAN DE93 1304 0000 0359 6111 00
BIC COBA DE FFX

Schmutzwasser

Ein betriebsfertiges Schmutzwasserkanalnetz (DN 200 Stz) befindet sich in der Ostseestraße. Das Flurstück 59/2 ist über einen Grundstücksanschlusskanal (DN 150 Stz) angeschlossen, welcher auch weiterhin zu nutzen ist.

Ermittlung des Anschaffungs- und Herstellungsbeitrages Trink- und Schmutzwasser:

Für den erstmaligen Anschluss an die öffentlichen Einrichtungen Trink- und Schmutzwasser erhebt der Zweckverband einen Anschaffungs- und Herstellungsbeitrag. Die Legitimation hierfür bildet die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Trinkwasserversorgung des Zweckverbandes Wismar - Beitragssatzung Trinkwasser (BSTW) - vom 25.04.2012 sowie die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Schmutzwasserbeseitigung des Zweckverbandes Wismar - Beitragssatzung Schmutzwasser (BSSW) - vom 03.03.2010 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 25.04.2012 und § 9 i.V.m. §§ 1 II, 2 I 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG M-V) Mecklenburg-Vorpommern.

Die Berechnung hat anhand der geplanten Fläche in dem uns zur Verfügung gestellten B-Plan-Entwurf vom 26.05.2016 stattgefunden.

Die Überplanung gilt lediglich für das Flurstück 59/2 Flur 1 der Gemeinde Beckerwitz. Eigentümer des vorbezeichneten Flurstücks ist Herr Jürgen Krakies (GBB 704. Lfd.-Nr. 1). Das Flurstück hat eine Größe von 1217m² und ist aufgrund der Überplanung über die gesamte Grundstücksfläche beitragspflichtig.

Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 4 legt eine eingeschossige Bebauung als Höchstmaß fest, so dass ein Vollgeschossfaktor von 1,0 anzusetzen ist.

Bereits beschiedene Flächen wurden aus der Berechnung herausgenommen:

Flur	Flst.	Flurstücksgröße m ²	SW bereits beschiedene m ²	Bemerkung SW	TW bereits beschiedene m ²	Bemerkung TW
1	59/2	1.217	987	Bescheid bezahlt und bestandskräftig, aber Nacherhebung aufgrund der Überplanung notwendig	1.217	nicht bezahlt, nicht bestandskräftig

Nach derzeitigem Stand ist lediglich eine Nachberechnung für Schmutzwasser erforderlich, da das Flurstück ansonsten bereits beschiedene ist. Allerdings wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Trinkwasserbescheid noch nicht bezahlt und der Bescheid derzeit auch nicht bestandskräftig ist, da er sich im Widerspruchsverfahren befindet. Sollte der Trinkwasserbeitragsbescheid im Widerspruchsverfahren aufgehoben werden o.ä., ist der Anschaffungs- und Herstellungsbeitrag Trinkwasser wieder offen und nach den entsprechenden Gegebenheiten erneut zu erheben.

Die Schmutzwasserbeitragsnacherhebung ist durch die Überplanung des gesamten Grundstücks gerechtfertigt. Nunmehr ist die vollständige Grundstücksfläche von 1217m² mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 4 überplant und somit komplett beitragspflichtig.

Anhand dieser Vorgaben resultiert folgende Beitragsnachberechnung für Schmutzwasser:

Flur	Flst.	Flurstücksgröße	SW-beitragspflichtige m ²	VF	SW 3,10 €/m ²
1	59/2	1.217	230	1	713,00 €
Summe					713,00 €

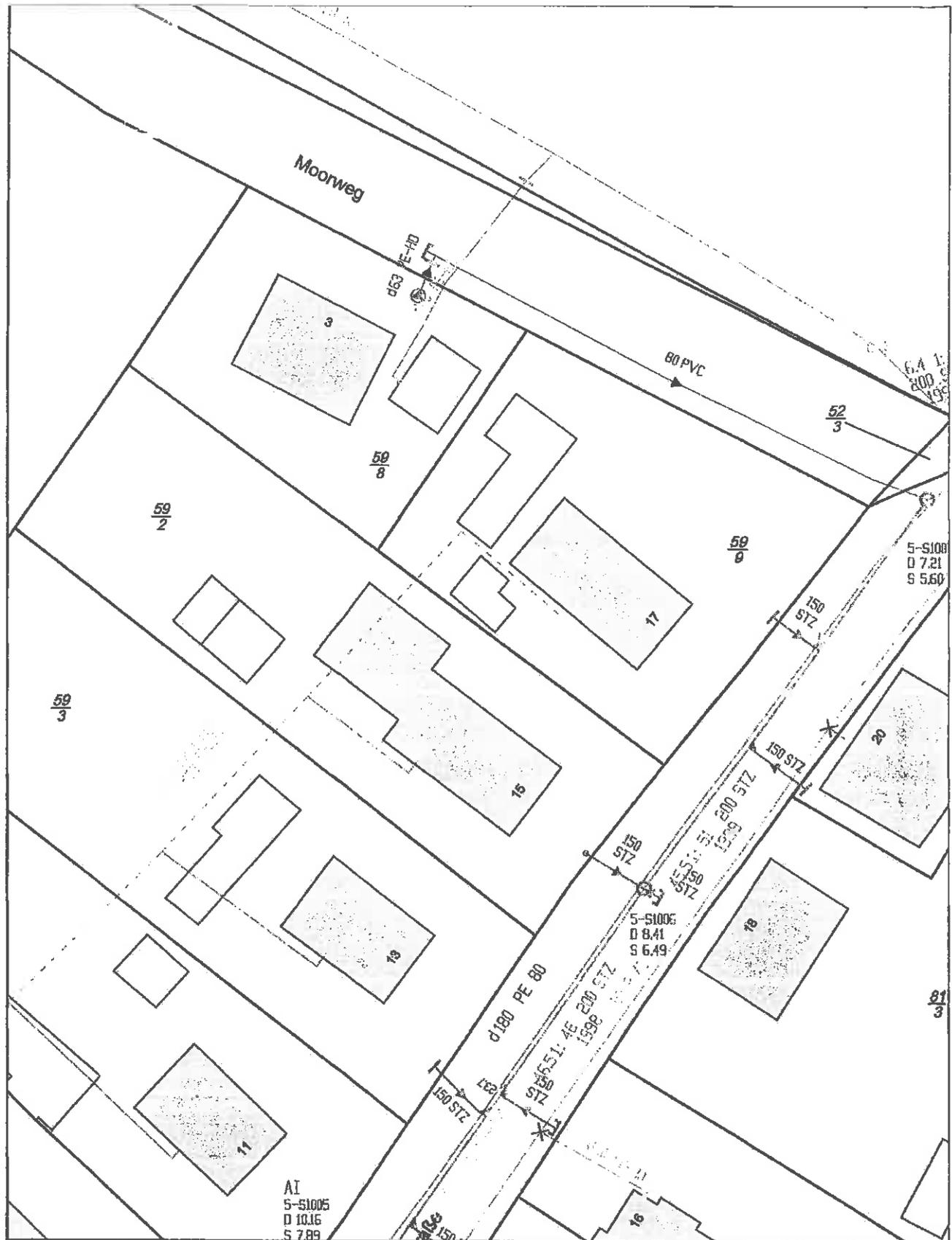
Es wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine Vorabrechnung handelt, Änderungen bleiben vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar

i.A.  Sabine Meier

Zweckverband Wismar
-ZvWis-
Dorstr. 26 • 23072 Lübeck
Tel. 03841 / 78 30 0
fax 03841 / 78 01 0

Anlage: - Auszug Bestand Wasser (blau) / Schmutzwasser (braun) M 1: 500



Beckerwitz

Bestand WV/SW

Rev. Nr. 382/2016

Leistungsstand vom 04.10.2016

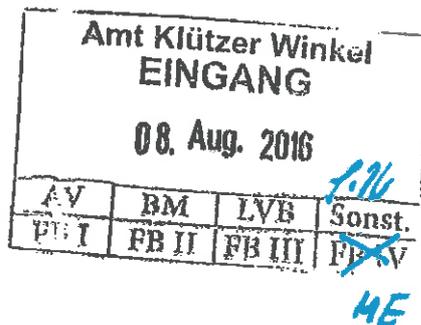


Blatt:

[Handwritten signature]

Masstab 1:500

Amt Klützer Winkel
für die Gemeinde Hohenkirchen
Schloßstr. 1
23948 Klütz



E.DIS AG
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb Verteilnetze
Ostseeküste
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.e-dis.de

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

T 038294 75-282
F 038294 75-206
norbert.lange
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-O-

Neubukow, 04. August 2016

**Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der ehemaligen Gemeinde Gramkow für einen Teilbereich im Süden der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten
Bitte stets angeben: Upl/16/25**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 1. Änderung der o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.

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

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

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

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König
Vorstand:
Bernd Dubberstein
(Vorsitzender)
Manfred Paasch
Dr. Andreas Reichel
Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 7488
St.Nr. 069/100/00076
Ust.Id. DE 812/729/567
Gläubiger-Id. DE9722200000121510

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 6 507 115
BLZ 170 400 00
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADEFFXXX

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 2 545 515
BLZ 120 700 00
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33160

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau-
strombedarf;

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.

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

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von 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.

Im Bereich unserer Freileitungen ist zu beachten, dass keine Aufschüttungen erfolgen dürfen und die Zugänglichkeit der Maststandorte jederzeit gewährleistet sein muss. Beeinträchtigungen der Standsicherheit der Maste sowie Beschädigungen von Erdungsanlagen müssen ausgeschlossen werden.

Mittelspannungsfreileitungen mit einer Nennspannung größer 1 kV

Grundsätzlich sind die Mindestabstände nach DIN VDE 0210 und die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 Tab. 103 zu vorhandenen elektrischen Anlagen einzuhalten.

Bei Freileitungen mit einer Nennspannung > 1 kV darf der Abstand zwischen äußerem, ausgeschwungenem Leiter und Materialien, Baugeräten bzw. Personen 3 m nicht unterschreiten. Insbesondere beim Einsatz von Baufahrzeugen ist darauf zu achten, dass diese Forderung beim Unterqueren des Schutzbereiches berücksichtigt wird.

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.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'N. Lange'.

Norbert Lange

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'E. Krüger'.

Eric Krüger

Anlage:
Lageplan



1:500

E.DIS AG

Die Karte ist Eigentum der E.DIS AG.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

Kartenname: 3258-6981B12
 Ausgabedatum: 25.07.2016

Benutzer: e10341
 Ausgabedatum: 25.07.2016

Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

Ort/Ortsteil: Hohenkirchen / Beckenwitz
 Strasse: Osseest.
 Bemerkung:

16/16/75

edīs

Folgende

- Strom-HS
- Strom-NB
- Strom-NS
- Fernwärme
- Gas-HD
- Gas-ND
- Strom-ND

Amt Klützer Winkel Fachbereich
IV-Bauwesen
Frau Carola Mertins
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Gasversorgung Wismar
Land GmbH

Netzdienste MVP
Jägersteg 2
18246 Bützow

leitungsauskunft-mv@
hansewerk.com
F 038461-51-2134

Reiner Klukas
T +49 38461 51-2127

25.07.2016

Reg.-Nr.: 228888(bei Rückfragen bitte angeben)
Baumaßnahme: Entwurf zur 1. Änderung des
vorhabenbezogenen B-Planes Nr.: 4
--Teilbereich im Süden der OL Beckerwitz--,
hier: TöB
Ort: Gemeinde Hohenkirchen OL Beckerwitz,
zwischen Moorweg u. Ostseestr.

**Gasversorgung Wismar Land
GmbH**
bei Störungen und Gasgerüchen
0800/4267342
Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren, aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit,
dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem
Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH vorhanden
sind.

Freundliche Grüße

Reiner Klukas

Aufsichtsratsvorsitzender:
Christian Bünger

Geschäftsführer:
Andre Bachor

Sitz:
Bellevue 7
23968 Gägelow

Registergericht:
IIRB 1888
Amtsgericht Schwerin

USt-Ident:
DE137437545

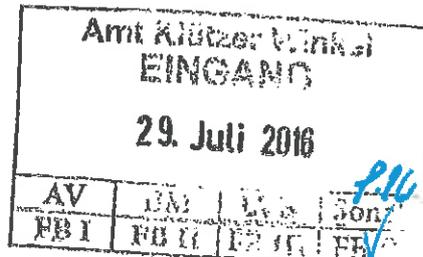
Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne
Unterschrift gültig.

Anmerkungen:

Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.

50Hertz Transmission GmbH – Eichenstraße 3A – 12435 Berlin

Amt Klützer Winkel
Fachbereich IV - Bauwesen
Schloßstraße 1
23948 Klütz



50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Eichenstraße 3A
12435 Berlin

Datum
28.07.2016

Unser Zeichen
2016-001851-01-TG

Ansprechpartner/in
Frau Friedrich

Telefon-Durchwahl
030 / 5160 - 2068

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen
CM

Ihre Nachricht vom
21.07.2016

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiane Peeters

Geschäftsführer
Boris Schucht, Vorsitz
Dr. Dirk Bleemann
Dr. Frank Gollitz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 6121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

Satzung über 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der ehemaligen Gemeinde Gramkow für einen Teilbereich im Süden der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten

Sehr geehrte Frau Mertins,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Folgende Unterlagen lagen uns zur Einsichtnahme vor:

- *Planzeichnung*
- *Begründung*

Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH


Kretschmer


Froeb

Im Auftrag der

Im Auftrag der



GDMcom mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz



Ansprechpartner:
Thomas Schade

Tel.: (0341) 3504-469
Fax: (0341) 3504-100
leitungsauskunft@gdmcom.de

Ihr Zeichen: CM
21.07.2016
Unser Zeichen: GEN / Sch
14374/16/00

09.08.2016

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.

Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der ehem. Gemeinde Gramkow für einen Teilbereich im Süden der Ortslage Beckerwitz zw. Moorweg u. Ostseestr.

Unsere Registriernummer: 14374/16/00

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

GDMcom ist vorlegend 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.

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.

Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat zeitnah vor deren Beginn ebenfalls eine erneute Anfrage zu erfolgen.

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.

Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/In gern zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Sven Porsch
Teamleiter
Auskunft/Genehmigung

Thomas Schade
Sachbearbeiter
Auskunft/Genehmigung

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

WBV „Wallensteingraben-Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 01

23948 Klütz

II.8

Bearbeiter	Ihre Zeichen/Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		Dorf Mecklenburg,	den 26.07.2016

**Betr.: 1. Änderung des B-Planes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen
Ol Beckerwitz, Moorweg-Ostseestraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem o. g. Vorhaben wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes „Wallensteingraben - Küste“
zugestimmt.

Anlagen des Verbandes sind nicht betroffen.

Mit freundlichem Gruß

U. Brüsewitz

Brüsewitz
Geschäftsführer

Verbandsvorsteher:	Dr. Joachim Behrens	☎ (03841) 32 75 80	wbv_wismar@wbv-mv.de
Geschäftsführer:	Uwe Brüsewitz	Fax (03841) 32 75 81	bruesewitz@wbv-mv.de
Bankverbindung:	Commerzbank AG Wismar	IBAN: DE 12 1408 0000 0214 9977 00	

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der ehemaligen Gemeinde Gramkow für einen Teilbereich im Süden der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB							
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB							
Entwurf							
Lfd.-Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom	1	2	3
I.	Planungsanzeige						
II.	Träger öffentlicher Belange						
II.1	Landkreis NW/M	21.07.2016	31.08.2016	29.08.2016	X	X	
II.2	Deutsche Telekom AG	21.07.2016	24.08.2016	24.08.2016		X	
II.3	Zweckverband Wismar	21.07.2016	10.10.2016	06.10.2016		X	
II.4	E.DIS AG	21.07.2016	08.08.2016	04.08.2016		X	
II.5	Gasversorgung Wismar Land GmbH	21.07.2016	25.07.2016	25.07.2016		X	
II.6	50 Hertz	21.07.2016	29.07.2016	26.07.2016			X
II.7	GDMcom	21.07.2016	15.08.2016	09.08.2016		X	
II.8	Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben/Küste“	21.07.2016	26.07.2016	26.07.2016		X	
II.9	Freiwillige Feuerwehr	21.07.2016					
1	Abwägungsrelevanz						
2	Hinweise						
3	Ohne Anregungen						

Anlage 1 zum Beschluss 2017-
 - 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen (ehemals Gemeinde Gramkow) für einen Teilbereich der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss														
	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Plänen</p>	<p></p> <p><i>01/05/16 GKR</i></p> <p>Auskunft erteilt Ihnen: Franziska Seck Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23935 Grevesmühlen Zentrale Telefon 0384760466303 314089503 2.214 E-Mail: kontakt@nordwestmecklenburg.de Web-Seite: www.nordwestmecklenburg.de Web-Seite: www.nordwestmecklenburg.de Ort, Datum: Grevesmühlen, 29.08.2016</p> <p>Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der ehemaligen Gemeinde Gramkow „für einen Teilbereich im Süden der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB</p> <p>Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Schultz,</p> <p>Grundlage für die Stellungnahme sind die Entwurfsunterlagen zur Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der ehemaligen Gemeinde Gramkow „für einen Teilbereich im Süden der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten“ der Gemeinde Hohenkirchen mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, mit Bearbeitungsstand vom 26.05.2016, und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.</p> <p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises NWMe:</p> <table border="1" data-bbox="1173 1377 1444 2161"> <tr> <td>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Plänen</td> <td>FD Bau und Gebäudemanagement</td> </tr> <tr> <td>• SG Untere Naturschutzbehörde</td> <td>• Straßenbaulastträger</td> </tr> <tr> <td>• SG Untere Wasserbehörde</td> <td>• Untere Straßenaufsichtsbehörde</td> </tr> <tr> <td>• SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde</td> <td>FD Ordnung/ Sicherheit und Straßenverkehr</td> </tr> <tr> <td>• SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde</td> <td>• Untere Straßenverkehrsbehörde</td> </tr> <tr> <td>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</td> <td>Kommunalaufsicht</td> </tr> <tr> <td>FD Kataster und Vermessung</td> <td></td> </tr> </table>	Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Plänen	FD Bau und Gebäudemanagement	• SG Untere Naturschutzbehörde	• Straßenbaulastträger	• SG Untere Wasserbehörde	• Untere Straßenaufsichtsbehörde	• SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde	FD Ordnung/ Sicherheit und Straßenverkehr	• SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	• Untere Straßenverkehrsbehörde	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht	FD Kataster und Vermessung		<p>Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Plänen	FD Bau und Gebäudemanagement																
• SG Untere Naturschutzbehörde	• Straßenbaulastträger																
• SG Untere Wasserbehörde	• Untere Straßenaufsichtsbehörde																
• SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde	FD Ordnung/ Sicherheit und Straßenverkehr																
• SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	• Untere Straßenverkehrsbehörde																
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht																
FD Kataster und Vermessung																	

Anlage 1 zum Beschluss 2017- - 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen (ehemals Gemeinde Gramkow) für einen Teilbereich der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
2	<p>Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p><i>Franziska Sack</i> Franziska Sack SB Bauleitung/ Rad-, Reit- und Wanderwege</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Entscheidung/Beschluss
A	<p>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</p> <p>Bauleitplanung</p> <p>1. Allgemeines</p> <p>Gefälligkeitsplanung Für den Bereich der Ortslage Beckerwitz nördlich der Ostseestraße (ehemals Dorfstraße) und westlich des Moorweges wurde 1995 der B-Plan Nr. 8 der ehemaligen Gemeinde Gramkow aufgestellt. Ein kleiner Bereich des B-Planes Nr. 8 (Flurstücke 59/2 und 59/8) wurde 2001 mit dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 4 der ehemaligen Gemeinde Gramkow überplant. Hauptziel war es, eine höhere Bebauungsdichte für die überplanten Grundstücke zu erreichen. Nun soll in 2016 die erste Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 4, nur für den Bereich des Flurstücks 59/2, durchgeführt werden um eine noch höhere Bebauungsdichte für ein einziges Grundstück, inmitten eines überplanten Bereiches der Ortslage Beckerwitz, zu erreichen.</p> <p>Auszug aus Brügelmann Kommentar zum BauGB, §7, El. Februar 2016/ Krautzberger BauGB § 12 Rn. 150, beck-online: Von den allgemeineren materiellen städtebaulichen Anforderungen, denen der Inhalt des B-Plans entsprechen muss, ist für den vorhabenbezogenen B-Plan von besonderer Bedeutung die Erforderlichkeit der Bauleitplanung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung i. S. v. § 1 Abs. 3 Satz 1 [...]. Die Frage der Erforderlichkeit einer Bauleitplanung für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde, in deren grundsätzlich weiten planerischen Ermessen es liegt, welche städtebaulichen Ziele sie sich setzt. Nicht erforderlich ist eine Bauleitplanung, der keine positive Planungskonzeption zugrunde liegt, und die ersichtlich der Förderung von Zielen dient, für deren Verwirklichung die Bauleitplanung nicht bestimmt ist [...]. Nicht erforderlich i. S. v. § 1 Abs. 3 Satz 1 ist eine bloße „Gefälligkeitsplanung“, die dann vorliegt, soweit eine planerische Festsetzung ausschließlich die Befriedigung privater Interessen zum Ziel hat, ohne öffentliche, städtebauliche Interessen im Blick zu haben. Zwar ist der Inhalt der durch die Initiative des Vorhabenträgers ausgelösten vorhabenbezogenen Bauleitplanung auf Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit eines vom Vorhabenträger beabsichtigten Vorhabens gerichtet; dieser Gesichtspunkt macht diese Bauleitplanung jedoch nicht zwangsläufig zu einer unzulässigen Gefälligkeitsplanung [...]. Eine Gemeinde kann hinreichend gewichtige private Belange zum Anlass der Aufstellung eines B-Plans nehmen und darf sich dabei auch durchaus an Wünschen des Vorhabenträgers orientieren, solange sie dabei zugleich städtebauliche Belange und Ziele verfolgt. Der Gesetzgeber hat das Instrument der vorhabenbezogenen Bauleitplanung gerade auf eine derartige Konstellation ausgelegt, so dass die Gemeinde mit dieser Bauleitplanung etwa bei Verfolgung wirtschafts- oder arbeitsmarktpolitischer oder auch allg. städtebaulicher Ziele auch private Interessen des Vorhabenträgers befriedigen kann. Verfolgt die Gemeinde öffentliche städtebauliche Interessen, wird die Bauleitplanung nicht dadurch zu einer unzulässigen</p>	<p>Behandlung der Stellungnahmen</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Planungsfolge wird korrekt wiedergegeben, jedoch nicht die städtebaulichen Zielsetzungen der Planungen. Mit dem B-Plan Nr. 8 war eine kleinteilige, verdichtete Bebauung auf geplanten kleinen Grundstücken im rückwärtigen Bereich der Ostseestraße mit einer zusätzlichen Erschließung vom Moorweg sowie die Sicherung der vorhandenen Bebauung und Zulassung von Erweiterungsmöglichkeiten entlang der Ostseestraße vorgesehen. Diese städtebaulichen Zielsetzungen bestanden 1995. Die Gemeinde darf durchaus durch ihre Bauleitplanung die bauliche Nutzbarkeit von Grundstücken verändern und Wünsche Privater berücksichtigen, wenn diese Anstoß für eine gemeindliche Planung geben. Mit dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 4 hat die Gemeinde einer Bebauungsverdichtung in direkter Angrenzung an die vorhandene Bebauung in der bebauten Ortslage den Wünschen des Vorhabenträgers entsprochen und somit einer baulichen Entwicklung in direkter Angrenzung an die vorhandene Bebauung den Vorrang vor einer anderen baulichen Entwicklung den Vorrang eingeräumt. Das städtebauliche Konzept und die Bebauung innerhalb des vorhabenbezogenen B-Planes wurden realisiert und umgesetzt. Die Gemeinde hat nunmehr die Wünsche des Vorhabenträgers geprüft und zum Anlass genommen die 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes durchzuführen. Das Vorhabengrundstück befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage und das Planungsziel besteht in der Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes zur Aufnahme/Unterbringung einer Heizungsanlage mit Warmwasserspeicher, Festbrennstoffkessel und Installation einer Solaranlage. Hierzu ist primär die Baugrenze um die Größe des Wirtschaftsgebäudes von 5 m x 7 m im rückwärtigen Grundstücksteil zu erweitern. Es handelt sich hierbei um die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB. Hierbei handelt es sich um städtebauliche Gründe, die die Gemeinde zum Anlass dieser 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes genommen hat, auch wenn sie den Wünschen des Vorhabenträgers entspricht. Es stehen keine städtebaulichen Belange dieser Planung entgegen. Private Belange wurden im Rahmen des Planverfahrens nicht vorgetragen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
Zu 1.	<p>„Gefälligkeitsplanung“, dass sie gleichzeitig den Interessen und Zielen des Vorhabenträgers dient [...] so dass sich das Gebiet eines vorhabenbezogenen B-Plans auch nur auf ein Grundstück bzw. dessen Teilfläche beschränken kann [...] Nicht erforderlich i. S. v. § 1 Abs. 3 BauGB ist jedoch ein vorhabenbezogener B-Plan, soweit sich das beabsichtigte Vorhaben aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht vollziehen lässt [...] etwa weil die konkret getroffenen Festsetzungen eine Realisierung nicht zulassen [...] oder soweit nicht überwindbare zwingende Vorschriften des Immissionsschutzrechtes oder des im BNatSchG verankerten Artenschutzrechtes entgegenstehen [...].</p>	<p>zu 2. Der Wunsch des privaten Vorhabenträgers geht dahin, auf dem Grundstück eine moderne Heizungsanlage zu errichten, verbunden mit der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie. Aus Sicht des Antragstellers ist das Wirtschaftsgebäude wichtig, um die Heizanlage entsprechend unterzubringen. Da es sich nicht um ein Nebengebäude handelt, ist entsprechend die Baugrenze anzupassen. Im Vergleich zu den nördlich angrenzenden Grundstücken ist eine gleichartige Ausnutzung gegeben. Im Vergleich zu den südlich angrenzenden Grundstücken ist zwar eine größere Bebauung in der Tiefe gegeben, die jedoch nicht als unverhältnismäßig unter Berücksichtigung des derzeitigen Standes der Bebauung angesehen wird. Die Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke ändern sich nur unwesentlich. Es wird somit deutlich verkannt, dass die privaten Belange nicht zu einer willkürlichen Vergrößerung der Baugrenze führen, sondern die Vergrößerung der Baugrenze erforderlich wird, um einer sparsamen und effizienten Nutzung von Energie gerecht zu werden. An Hauptnutzungen im Zusammenhang mit der Wohnnutzung wird es keine Änderungen geben. Dies ist entsprechend darzulegen. Die Hauptnutzungen, die dem Wohnen dienen sind entsprechend vorhanden. Es ist lediglich eine Hauptnutzung für ein Wirtschaftsgebäude zusätzlich vorgesehen, um die Wohnqualität entsprechend zu verbessern. Ebenso wird verkannt, dass es sich bei der Änderung der örtlichen Bauvorschriften nicht um grundsätzliche Belange der Ortsgestaltung für ein Grundstück handelt, sondern um marginale Änderungen, die in der Folge einen Ausnahmeantrag entbehrlich machen. Die Baugrenze wird auch nicht zu Lasten des Anpflanzgebotes vergrößert und mit den Anforderungen für Ausgleich und Ersatz und für die Hecke hat sich die Gemeinde entsprechend beschäftigt und entsprechende Belange geregelt.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p>
Zu 2.	<p>Welche privaten Belange des Vorhabenträgers Anlass zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen sind, ist deutlich erkennbar: die überbaubare Grundstücksfläche soll vergrößert werden. Damit einher geht die Vergrößerung des Baufootprints. Die örtlichen Bauvorschriften werden für den Vorhabenträger an ein konkretes Vorhaben für dieses eine Grundstück angepasst. Um noch mehr Baufreiheit zu schaffen soll das Anpflanzgebot für eine Hecke noch entfallen.</p>	<p>zu 3. Durch die 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 4 wird die ursprünglich sehr homogene Bebauung entlang der Ostseestraße nicht verändert, ebenso die mit dem vorhabenbezogenen B-Plan verwirklichte Bebauung am Moorweg wird nicht verändert. Es handelt sich lediglich um eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit auf dem rückwärtigen Grundstücksteil für die Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes mit einer Größe von 5 m x 7 m zur Unterbringung einer modernen Heizungsanlage. Beeinträchtigungen der straßenbegleitenden Bebauung der Ostseeallee und des Moorweges sind für die Gemeinde durch das Wirtschaftsgebäude nicht erkennbar. Die Ausführungen zu Sachpunkt 1 dieser Abwägung zur Gefälligkeitsplanung stehen in diesem Zusammenhang gleichwohl auch für die Erforderlichkeit der Planung.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p>
Zu 3.	<p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden.</p>	<p>zu 4. Die Gemeinde sieht durch die vorgenommene 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes die Grundzüge der Planung nicht berührt, da eine Änderung des bisherigen Leitbildes, dass der Planung zugrunde lag nicht verändert wird und der planerische Grundgedanke erhalten bleibt. (vgl. hierzu BVerwG – 4 B 18.00 vom 15. März 2000).</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p>
Zu 4.	<p>Auszug aus Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger Kommentar zum BauGB, 121. EL Mai 2016 (Krautzberger BauGB § 13 Rn. 18, beck-online: Ein vereinfachtes Planänderungsverfahren kann durchgeführt werden, wenn die Änderung – also die Änderung von Darstellungen bzw. Festsetzungen des Bauleitplans – oder die Ergänzung – also das Hinzutreten weiterer Darstellungen bzw. Festsetzungen ohne Veränderung des Bisherigen – das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild nicht ändert, wenn also der planerische Grundgedanke erhalten bleibt. Abweichungen von mind. Gew. d. d. Planungskonzeption des Bebauungsplans unangetastet lassen, berühren die Grundzüge der Planung nicht</p>	<p>4 Die 2 anzupflanzenden Bäume in der Planzeichnung entfallen zu lassen (bleibt in den textlichen Festsetzungen), das Baufenster um 6m x 7m zu erweitern und die gestalterischen Möglichkeiten in den örtlichen Bauvorschriften in Bezug auf die zulässigen Dachformen und Fassaden zu erweitern.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p>
Zu 5.	<p>Zusammenstellung</p>	<p>Grundzüge der Planung Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
III. Begründung	In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.	zu 8. Die Belange werden auch entsprechend in der Begründung berücksichtigt.	Zu berücksichtigen.
2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	Laut Begründung ist der Plangeltungsbereich im Nordosten durch das bebaute Grundstück Moorweg 2 begrenzt. Nach den Angaben im GIS handelt es sich jedoch um das Grundstück Moorweg 3. Die Gemeinde soll die Angabe überprüfen.	zu 9. Die Korrektur wird entsprechend vorgenommen. Die Bezeichnung wird entsprechend angepasst.	Zu berücksichtigen.
2.4 Rechtsgrundlagen	Der Zusatz „90° ist nicht mehr Bestandteil der Bezeichnung.	zu 10. Der Bezug zur Planzeichenverordnung wird rechtskonform hergestellt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
4.1 Flächennutzungsplan	Ich weise darauf hin, dass dem Landkreis Nordwestmecklenburg kein wirksames Exemplar der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Gramkow vorliegt. Die Änderung des MD in ein WA für den Bereich des B-Planes Nr. 6 war Inhalt der 3. Änderung des F-Planes. Die Wirksamkeit der 3. Änderung des F-Planes der ehemaligen Gemeinde Gramkow ist nachzuweisen.	zu 11. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 wird auf der Grundlage der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 aufgestellt. Die Gemeinde bittet das Amt die Unterlagen, die hier gefordert werden dem Landkreis zur Verfügung zu stellen. Unabhängig davon läuft die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. Zusammenführung des Flächennutzungsplanes.	Teilweise zu berücksichtigen.
10.4 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Es ist nicht klar, wie der Ausgleich des Eingriffs erfolgen soll. Das ist vor Satzungsbeschluss abschließend zu regeln. Auszug aus Batts/Krautzberger/Löhr/ Kommentar zum BauGB, 13. Auflage 2016/ Reidt BauGB § 11 Rn. 48, beck-online: Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss bereits klar sein, welche Ausgleichsmaßnahmen auf welchen Flächen durchgeführt werden, da ansonsten eine ordnungsgemäße Abwägung der Naturschutzbelange in der Regel nicht möglich ist [...]. Im Weiteren muss der private Vertragspartner der Gemeinde spätestens zum Zeitpunkt des Inkraftsetzens des Bebauungsplans (→ § 10 Abs. 3 S. 1) in hinreichender Weise über die vorgesehenen Flächen verfügen [...]. Maßstab ist, dass die vorgesehenen Maßnahmen bei realistischer Betrachtung durchführbar sind [...]. Da die vertragliche Regelung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs entsprechende Planfestsetzungen ersetzt [...], müssen die jeweiligen Maßnahmen im Weiteren hinreichend und rechtzeitig, also spätestens bis zum Inkrafttreten des Plans zugunsten der Gemeinde gesichert sein [...].	zu 12. Der Ausgleich wird abschließend geregelt. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden geregelt.	Zu berücksichtigen.
		zu 13. Die Auffassung wird bestätigt.	Zu berücksichtigen.

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen (ehemals Gemeinde Gramkow) für einen Teilbereich der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
FD	Bauordnung und Umwelt	B	
	Untere Naturschutzbehörde		
	Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann	1	Zu berücksichtigen.
	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	X	
	Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Zu berücksichtigen.
	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		Zu berücksichtigen.
	Eingriffsregelung: Frau Hamann Mit der 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen wird eine als Kompensationsmaßnahme rechtskräftig festgesetzte Hecke überplant. Die Heckenpflanzung am nordwestlichen Grundstücksrand des Flurstücks 59/2 der Flur 1 in der Gemarkung Beckerwitz soll künftig entfallen und an einem anderen Standort realisiert werden. Die textlichen Festsetzungen zu der Hecke wurden gestrichen. Ein konkreter Ersatzstandort wurde nicht benannt. Eine naturschutzfachliche Beurteilung sowie eine sach- und fachgerechte Abwägung aller mit der Planung zu berücksichtigenden Belange sind daher nicht möglich. Die erforderlichen Unterlagen zu der Ersatzpflanzung sind zur Beurteilung der Planung nachzureichen.	2	
	Ich weise darauf hin, dass Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches vor Rechtskraft der Satzung entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB durch einen Städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) oder durch sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen rechtlich abzusichern sind.	C	
	Untere Wasserbehörde		
	Untere Wasserbehörde:	1	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		
	Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Zur Kenntnis zu nehmen.
	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	2	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Gemäß den Unterlagen zur 1. Änderung des Planes sind keine erkennbaren wasserrechtlichen Belange betroffen.		

Anlage 1 zum Beschluss 2017- 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen (ehemals Gemeinde Gramkow) für einen Teilbereich der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
38 von 55	<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.1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und naturschutzrechtlicher Vorschriften zur Untersagung und zur Risikominimierung bei den Verfahren der Fracking-Technologie vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)</p> <p>LWVG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOB. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOB. M-V S. 431, 432)</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Es sind keine Bau- und/ oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.</p> <p>Betroffen ist der Umgebungsschutz des Baudenkmals „Beckerwitz, Dorfstraße 13, ehem. Stellmacherei“ in ca. 20 m Entfernung.</p> <p>Gemäß § 7 I Nr. 2 Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung – bedarf der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, wer in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird.</p>	<p>zu 3. Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>D zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bau- und/oder Bodendenkmale berührt sind.</p> <p>zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Denkmal wird aufgenommen. Da die Änderungen im rückwärtigen Bereich erfolgen, wird auf weitergehende Abstimmungen verzichtet. Im Baugenehmigungsverfahren bzw. bei der Prüfung der Unterlagen ist auf die Belange der Denkmalpflege einzugehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>
39 von 55	<p>FD Bau und Gebäudemanagement</p> <p>Straßenbauassträger</p> <p>Vom Geltungsbereich der 1. Änderung des VE-Planes Nr. 4 ist die Kreisstraße K 44 (Ostseestraße) betroffen. Die verkehrliche Erschließung ist bereits vorhanden. Die Kreisstraße ist aus dem Geltungsbereich der Satzung zu entfernen.</p> <p>Untere Straßenaufsichtsbehörde</p> <p>Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 Str/Mg M-V keine Einwände zu o.g. Planänderung. Die Kreisstraße K 44 ist aber nicht in den Geltungsbereich des B-Planes aufzunehmen.</p> <p>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</p> <p>Nach Durchsicht der digitalen Planungunterlagen bestehen zum oben genannten Vorhaben in der Ortslage Beckerwitz von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken.</p>	<p>zu 1. Die Ostseestraße ist bereits vorhanden. Da sie auch Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 ist, wird sie beachtet. Es erfolgt eine Kennzeichnung, dass die Straße im Bereich vorhanden ist.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Da die Straße bereits im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 enthalten ist, bleibt sie auch in diesem Bereich erhalten. Sie wird mit dem Zusatz versehen, dass sie vorhanden ist und Ausbaubestimmungen nicht beabsichtigt sind. Es wird der gesamte Bereich der Verkehrsfläche berücksichtigt ohne ein Straßenprofil vorzugeben.</p> <p>F zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Gesundheitsamtes keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

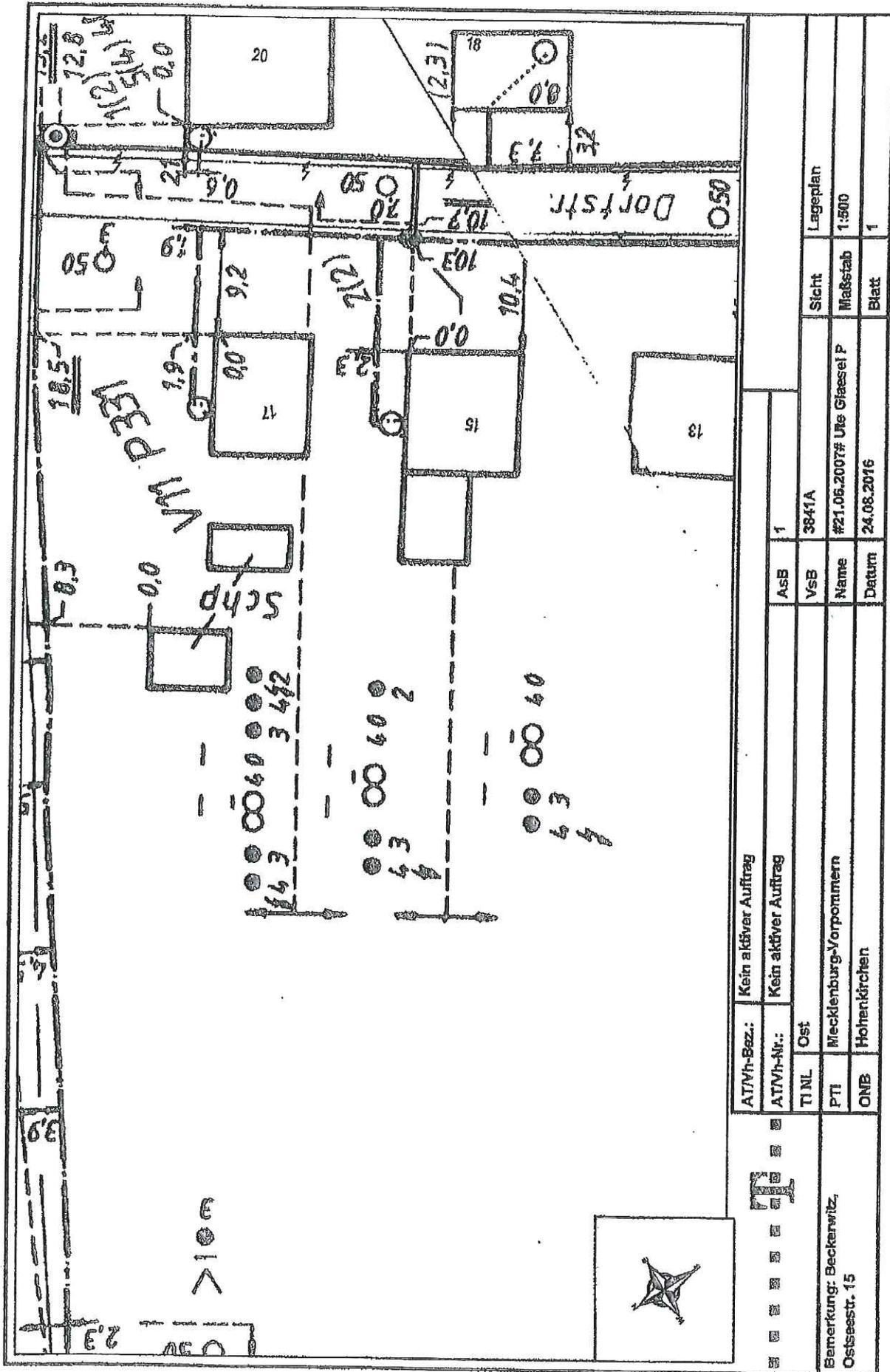
Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen (ehemals Gemeinde Gramkow) für einen Teilbereich der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>FD Kommunalaufsicht</p>	<p>Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X</p> <p>Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden.</p> <p>Vorstehende Stellungnahme gilt im Übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten 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 Kataster und Vermessung</p> <p>Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken. In dem B-Planbereich befinden sich keine Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Ansonsten ist auf den Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.</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>G zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>zu 2. Die Gemeinde überträgt die Übernahme der Aufwendungen an den Vorteilsnehmer.</p> <p>H zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Grenzpunkte sind ohnehin zu erhalten.</p> <p>zu 2. Auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes, der durch einen ÖBVI aufgestellt wurde, geht die Gemeinde davon aus, dass Belange des Katasterwesens hinreichend beachtet sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen (ehemals Gemeinde Gramkov) für einen Teilbereich der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>TELEKOM DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Dresden-Streis 7046, 01149 Reichardt Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p>AZ: CM vom 21. Juli 2016, Frau Mertins PT23 MV, PPR6 Ute Glaesel Az: FLURAL 240698 +49 385 728-79593, Ute.Glaesel@telekom.de 24. August 2016</p> <p>Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über die 1. Änderung es vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der ehemaligen Gemeinde Gramkov für einen Teilbereich im Süden der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten</p> <p>Sehr geehrte Frau Mertins,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeinküernerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o. g. Planung haben wir keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken, im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom die aus dem beigefügtem Lageplan ersichtlich sind.</p> <p>Geländeveränderungen im Bereich unserer Trassen müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Ein Überbauen unserer Anlagen wird abgelehnt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A. Ute Ute Glaesel Glaesel</p> <p><small>Geschäftsbereich Telekom Deutschland Technik GmbH Telekomstr. 1 10585 Berlin Telefon +49 30 76 34 70 00 Telefax +49 30 76 34 70 01 www.telekom.de</small></p> <p>Anlagen: 1 Lageplan M1:500</p>	<p>ERLEDIGT, DAS VERZEICHNIS.</p> <p><i>U. Z.</i></p> <p>1 2</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-... - 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen (ehemals Gemeinde Gramkow) für einen Teilbereich der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten

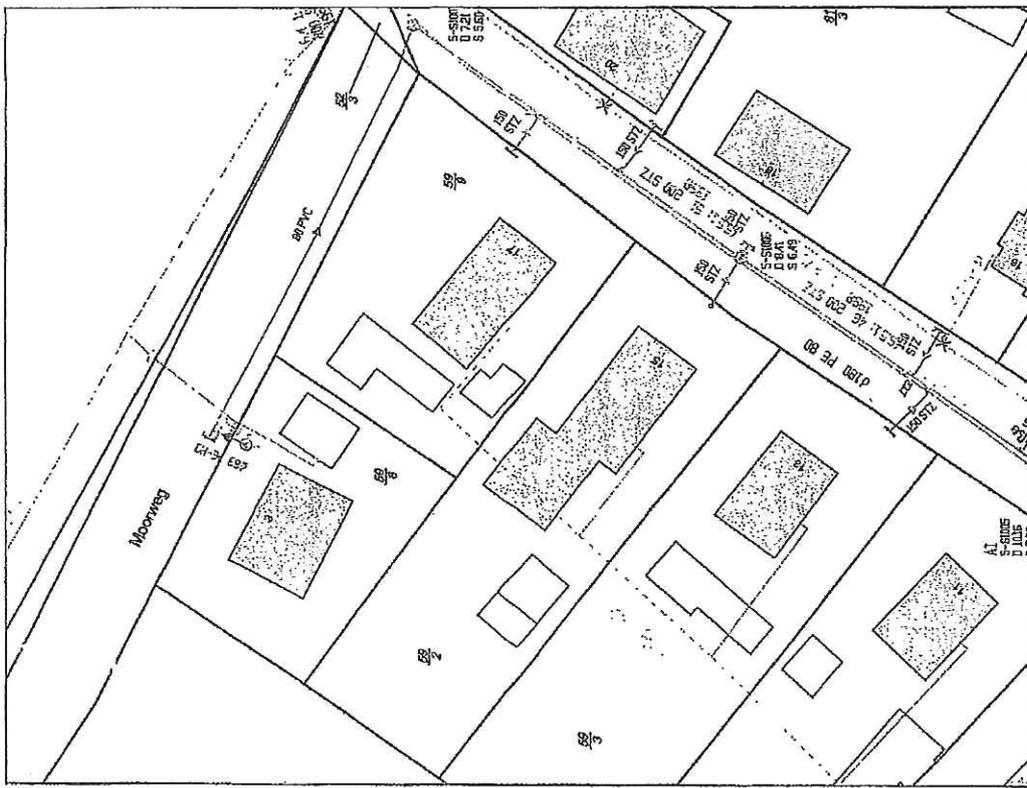


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>  Zweckverband Wismar Wasser Abwasser Fernwärme Körperschaft des öffentlichen Rechts Die Verbandsversammlungen Amt Klützer Winkel EINGANG 10. Okt. 2016 Zweckverband Wismar • Dorfstraße 28 • 23222 Lübow AV B.I. LVB Sonst. TRI FB II FB III FB IV Bearbeiter: Frau Meier/ Frau Trüb Telefon: 03841 - 783052/ 038 FAX: 03841-780407 E-Mail: s.meier@zwv.wis.de Ihre Nachricht vom: 21.07.2016 Ihr Zeichen/Bearbeiter: Frau Mertins LÜBOW, den 06.10.2016 </p>	<p> Gemeinde Hohenkirchen, 1. Änderung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 der ehemaligen Gemeinde Gramkow für einen Teilbereich der Ortslage Beckerwitz im - Entwurf v. 26.05.2016 - - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB Az. 3 - 13 - 1 - 11 - B Sehr geehrte Damen und Herren, auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar v. 25.04.2012 in der Fassung der 1. Änderungssatzung (1.AWVS) vom 08.05.2013 und der Schutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000 in der Fassung der 6. Änderungssatzung (6.ASWS) v. 1. Dezember 2011, nehmen wir zu o.g. Entwurf wie folgt Stellung: - Gemarkung: Beckerwitz, Flur 1, Flurstück 59/2 - Fläche: 1.458 m², davon bebaubare Fläche (WA): 1.217 m² - Bauzeit: - geplante Nutzung: Erweiterung bestehendes Wohngebäude durch Anbau Wintergarten und Dachterrasse sowie Bau eines Wirtschaftsgebäudes - Wasserbedarf/Schutzwasseranfall: ... l/s,.....m³/h,..... m³/d Die fehlenden Angaben bitten wir zu ergänzen. Trinkwasser Das Wohngebäude wird derzeit über eine Versorgungsleitung (d 63 PE-HD), welche über das Grundstück verläuft, mit Trinkwasser versorgt. Diese Leitung wurde durch das Gebäude bereits teilweise überbaut und versorgt weiterhin das benachbarte Grundstück (Flurstück 59/6). Eine Überbauung der Trinkwasserleitung ist unzulässig. Für das Grundstück 59/2 und das benachbarte Grundstück 59/9 sind deshalb neue Grundstücks- und Hausanschlusssysteme Trinkwasser, aus dem öffentlichen Bereich heraus, herzustellen. In der Ostseestraße verläuft eine betriebsfertige Wasserversorgungsleitung (DN 80 PVC), an die Anschlussmöglichkeit besteht. Alle anfallenden Kosten sind durch die Grundstückseigentümer zu tragen. </p>	<p> zu 1. Die allgemeinen Ausführungen zur Stellungnahme und zum Anlass der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen, ebenso die Kontaktdaten. </p> <p> Zur Kenntnis zu nehmen. </p> <p> Zu berücksichtigen. Ergänzung bei Änderungen der Hausanschlüsse ist der Grundstückseigentümer verantwortlich. </p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss														
3	<p>St. v. 06.10.2016 zur 1. Änderung vorhabenbez. B-Plan 4_O1 Beckerwitz/ Gem. Hohenkirchen, Rep. Nr. 332/2016, Seite - 2 -</p> <p>Schmutzwasser</p> <p>Ein betriebserdiges Schmutzwasserkanalnetz (DN 200 Stz) befindet sich in der Ostseestraße. Das Flurstück 59/2 ist über einen Grundstücksanschlusskanal (DN 150 Stz) angeschlossen, welcher auch weiterhin zu nutzen ist.</p> <p>Ermittlung des Anschaffungs- und Herstellungsbeitrages Trink- und Schmutzwasser:</p> <p>Für den erstmaligen Anschluss an die öffentlichen Einrichtungen Trink- und Schmutzwasser erhebt der Zweckverband einen Anschaffungs- und Herstellungsbeitrag. Die Legitimation hierfür bildet die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Trinkwasserversorgung des Zweckverbandes Wismar - Beitragssatzung Trinkwasser (BSTW) - vom 25.04.2012 sowie die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Schmutzwasserbeseitigung des Zweckverbandes Wismar - Beitragssatzung Schmutzwasser (BSSW) - vom 03.03.2010. In der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 25.04.2012 und § 9 i.V.m. §§ 1 II, 2 I 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG M-V) Mecklenburg-Vorpommern.</p> <p>Die Berechnung hat anhand der geplanten Fläche in dem uns zur Verfügung gestellten B-Planentwurf vom 26.05.2016 stattgefunden.</p> <p>Die Oberplanung gilt lediglich für das Flurstück 59/2 Flur 1 der Gemeinde Beckerwitz. Eigentümer des vorbezichneten Flurstücks ist Herr Jürgen Krakies (GBB 704, Lfd.-Nr. 1). Das Flurstück hat eine Größe von 1217m² und ist aufgrund der Überplanung über die gesamte Grundstücksfläche beitragspflichtig.</p> <p>Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 4 legt eine eingeschlossene Bebauung als Höchstmaß fest, so dass ein Vollgeschoßfaktor von 1,0 anzusetzen ist.</p> <p>Bereits beschlossene Flächen wurden aus der Berechnung herausgenommen:</p>	<p>zu 3. Die Anforderungen zur Schmutzwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>														
4	<p>Die Berechnung der Flächen wurde aus der Berechnung herausgenommen:</p> <table border="1" data-bbox="319 336 399 1299"> <thead> <tr> <th>Flur</th> <th>Flurst. Nr.</th> <th>Flurst.größe m²</th> <th>SVV bereits beschlossene m²</th> <th>Bemerkung SW</th> <th>TW bereits beschlossene m²</th> <th>Bemerkung TW</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>59/2</td> <td>1.217</td> <td>967</td> <td>Beschaid bezahlt und bestandskräftig, aber Nacherhebung aufgrund der Überplanung notwendig</td> <td>1.217</td> <td>nicht bezahlt, nicht bestandskräftig</td> </tr> </tbody> </table> <p>Nach demzeitigem Stand ist lediglich eine Nachberechnung für Schmutzwasser erforderlich, da das Flurstück ansonsten bereits beschieden ist. Allerdings wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Trinkwasserbescheid noch nicht bezahlt und der Bescheid derzeit auch nicht bestandskräftig ist, da er sich im Widerspruchsverfahren befindet. Sollte der Trinkwasserbeitragsbescheid im Widerspruchsverfahren aufgehoben werden o.ä., ist der Anschaffungs- und Herstellungsbeitrag Trinkwasser wieder offen und nach den entsprechenden Gegebenheiten erneut zu erheben.</p>	Flur	Flurst. Nr.	Flurst.größe m ²	SVV bereits beschlossene m ²	Bemerkung SW	TW bereits beschlossene m ²	Bemerkung TW	1	59/2	1.217	967	Beschaid bezahlt und bestandskräftig, aber Nacherhebung aufgrund der Überplanung notwendig	1.217	nicht bezahlt, nicht bestandskräftig	<p>zu 4. Sofern eine Bescheidigung notwendig ist, ist diese zu Lasten von dem Grundstückseigentümer zu berechnen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
Flur	Flurst. Nr.	Flurst.größe m ²	SVV bereits beschlossene m ²	Bemerkung SW	TW bereits beschlossene m ²	Bemerkung TW											
1	59/2	1.217	967	Beschaid bezahlt und bestandskräftig, aber Nacherhebung aufgrund der Überplanung notwendig	1.217	nicht bezahlt, nicht bestandskräftig											

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	<p>St. v. 05.10.2018 zur 1. Änderung vorhabenbez. B-Plan 4, O.L. Beckerwitz, Gem. Hohenkirchen, Reg. Nr. 362/2018, Seite - 9 -</p> <p>Die Schmutzwasserbeitragsnachhebung ist durch die Überplanung des gesamten Grundstücks gerechtfertigt. Nimmehr ist die vollständige Grundstücksfläche von 1217m² mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 4 überplant und somit komplett beitragspflichtig.</p> <p>Anhand dieser Vorgaben resultiert folgende Beitragsnachberechnung für Schmutzwasser:</p> <table border="1" data-bbox="446 627 606 851"> <thead> <tr> <th>Flur</th> <th>Flurstücksgröße</th> <th>SW-beitragspflichtige VF</th> <th>SW</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>59/2 1.217</td> <td>230</td> <td>3,10 €/m²</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Summe</td> <td>713,00 €</td> </tr> </tbody> </table> <p>Es wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine Vorabrechnung handelt, Änderungen bleiben vorbehalten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Zweckverband Wismar</p> <p>L.A. Sabine Meier</p> <p>Zweckverband Wismar Zweckverband Dorfstr. 26 • 23072 J. Glinde Tel. 0454-4174-2000 Fax 0454-4174-1000</p> <p>Anlage: - Auszug Bestand Wasser (blau) / Schmutzwasser (braun) M 1: 500</p>	Flur	Flurstücksgröße	SW-beitragspflichtige VF	SW	1	59/2 1.217	230	3,10 €/m ²	Summe			713,00 €	<p>zu 5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass es sich um eine Vorabrechnung handelt.</p> <p>zu 6. Die Auszüge zum Leitungsnetz werden zur Kenntnis genommen. Sie werden den Verfahrensunterlagen im Original beigefügt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Flur	Flurstücksgröße	SW-beitragspflichtige VF	SW												
1	59/2 1.217	230	3,10 €/m ²												
Summe			713,00 €												

Anlage 1 zum Beschluss 2017-____ - 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen (ehemals Gemeinde Gramkov) für einen Teilbereich der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten

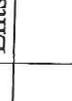


 Beckerwitz Bestand wv/sw	Blatt: 
	20.11.2016 Leitungsstand vom 04.10.2016
Masstab 1:500	

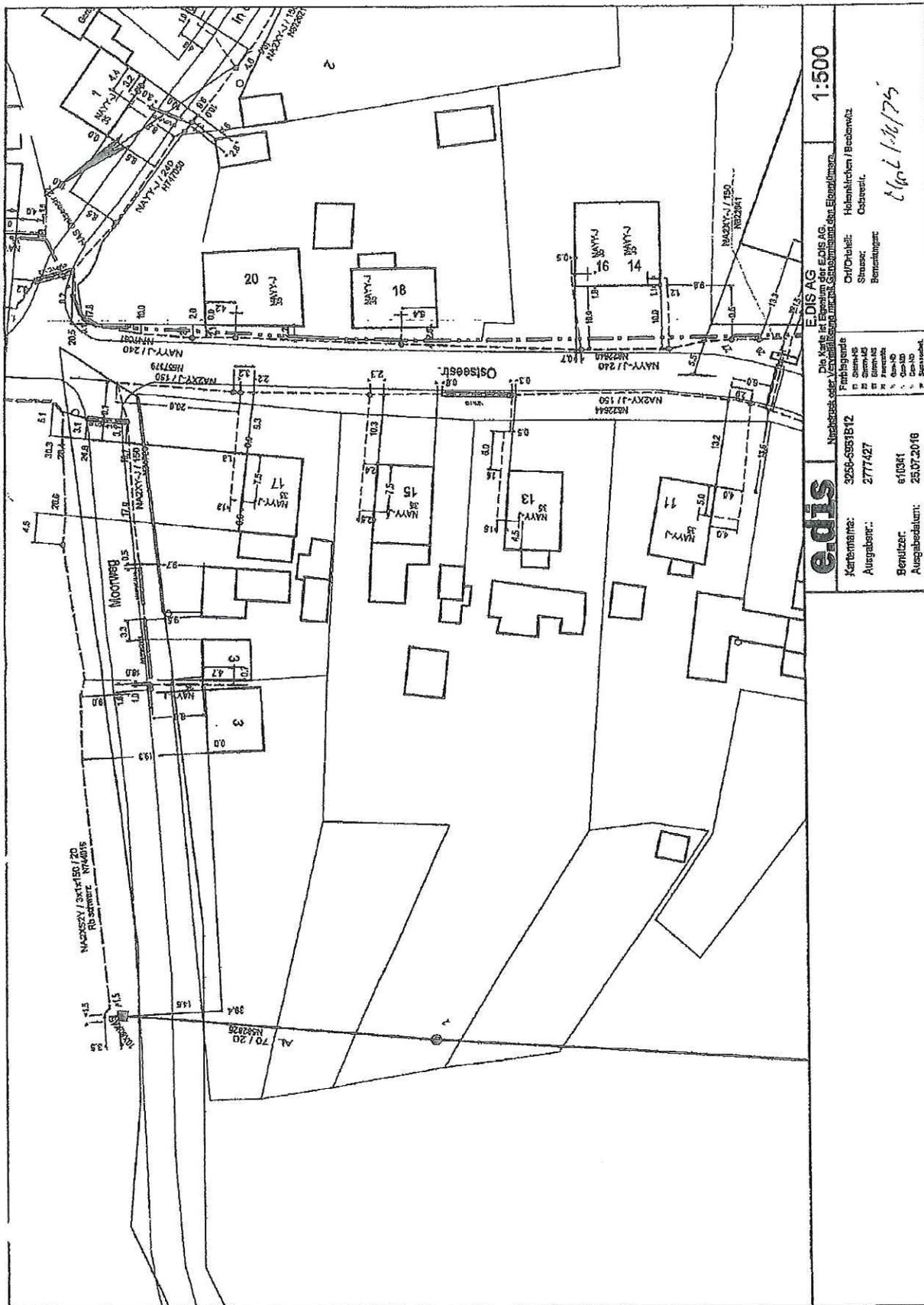
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>edis EDIS AG - Langewieser Straße 60 - 63797 Flötenwinkel/Spre Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Hohenkirchen Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p><i>1.4</i></p> <p>Amt Klützer Winkel EINGANG 08. Aug. 2016</p> <table border="1"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LVS</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>PI I</td> <td>FR II</td> <td>FR III</td> <td>FR IV</td> </tr> </table> <p><i>ME</i></p> <p>Neubukow, 04. August 2016</p> <p>Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der ehemaligen Gemeinde Gramkow für einen Teilbereich im Süden der Ortlage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten Bitte stets angeben: Upl/16/25</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die 1. Änderung der o.g. Planungen bestehen unsererseits 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 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>	AV	BM	LVS	Sonst.	PI I	FR II	FR III	FR IV	<p>E.DIS AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betriebs Verteilnetze Ostseeküste Am Stellwerk 12 16233 Neubukow www.e-dis.de</p> <p>Postanschrift Neubukow Am Stellwerk 12 16233 Neubukow</p> <p>T 038224 75-282 F 038224 75-206 norbert.lange @e-dis.de</p> <p>Unser Zeichen NR-AM-O</p>	
AV	BM	LVS	Sonst.								
PI I	FR II	FR III	FR IV								
		<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>	Zur Kenntnis zu nehmen.								
		<p>zu 2. Der Leistungsbestand wird zu den Verfahrensunterlagen genommen. Änderungen am Leitungsnetz sind nicht vorgesehen.</p>	Zur Kenntnis zu nehmen.								
		<p>zu 3. Bei Baumaßnahmen wird die Einweisung gesucht.</p>	Zur Kenntnis zu nehmen.								
		<p>zu 4. Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um ein Privatgrundstück. Ein Eingriff in öffentliche Anlagen ist nicht vorgesehen.</p>	Zur Kenntnis zu nehmen.								
		<p>zu 5. Es ist keine weitere Hauptwohnmutzung vorgesehen. Deshalb werden diese Hinweise auch lediglich nur zur Kenntnis genommen.</p>	Zur Kenntnis zu nehmen.								

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>edis</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau-strombedarf; <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.</p> <p>Sie 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 Leitungsstrassen 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 Begeplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.</p> <p>Im Bereich unserer Freileitungen ist zu beachten, dass keine Aufschüttungen erfolgen dürfen und die Zugänglichkeit der Maststandorte jederzeit gewährleistet sein muss. Beeinträchtigungen der Standsicherheit der Masten sowie Beschädigungen von Erdungsanlagen müssen ausgeschlossen werden.</p> <p>Mittelspannungsfreileitungen mit einer Nennspannung größer 1 kV</p> <p>Grundsätzlich sind die Mindestabstände nach DIN VDE 0210 und die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 Tab. 103 zu vorhandenen elektrischen Anlagen einzuhalten.</p> <p>Bei Freileitungen mit einer Nennspannung > 1 kV darf der Abstand zwischen äußerem, ausgeschwungenem Leiter und Materialien, Baugeräten bzw. Personen 3 m nicht unterschreiten. Insbesondere beim Einsatz von Baufahrzeugen ist darauf zu achten, dass diese Forderung beim Unterqueren des Schutzbereiches berücksichtigt wird.</p> <p>Kabel</p> <p>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.</p>	<p>zu 6.</p> <p>Die allgemeinen Anforderungen des Versorgers sind zu beachten. Dies betrifft sowohl unterirdische Leitungen als auch Freileitungen.</p> <p>zu 7.</p> <p>Hinweise zu Leitungen größer 1 kV werden zur Kenntnis genommen. Im Bereich sind lediglich Niederspannungskabel im öffentlichen Bereich vorhanden.</p> <p>zu 8.</p> <p>Ausführungen zu Kabeln werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-____ - 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen (ehemals Gemeinde Gramkow) für einen Teilbereich der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostiseestraße im Südwesten

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p></p> <p>Zur Gewährleistung der geforderten Mindestingrabetiefen 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>Anlage: Lageplan</p>	<p style="text-align: center;">9 - 10</p> <p>zu 9. Es wird zur Kenntnis genommen, dass in Kabelnähe Handschachtung vorzusehen ist.</p> <p>zu 10. Die Kontaktdaten werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zu den Verfahrensunterlagen gelegt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-1 - Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen (ehemals Gemeinde Gramkow) für einen Teilbereich der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>GASVERSORGUNG WISMAR LAND GMBH</p> <p>Ami Klitzner Winkel Fachbereich IV-Bauwesen Fran Carola Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p><i>AS</i></p> <p>Leitungsauskunft</p> <p>Gasversorgung Wismar Land GmbH Nezdienste MYP Jägerstr. 2 18246 Bützow leitungsauskunft-ov@ hausewelt.com F 038461-51-2134 Reiner Klukas T +49 38461 51-2127 25.07.2016</p> <p>Gasversorgung Wismar Land GmbH bei Störungen und Gasgerüchen 038674267342 Tag und Nacht besetzt</p> <p>Reg.-Nr.: 228888 (bei Rückfragen bitte angeben) Baumaßnahme: Entwurf zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr.: 4 - Teilbereich im Süden der OL Beckerwitz-, hier: TÖB Ort: Gemeinde Hohenkirchen OL Beckerwitz, zwischen Moorweg u. Ostseestr.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH vorhanden sind.</p> <p>Freundliche Grüße Reiner Klukas</p> <p>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Überschrift gültig.</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen vorhanden sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>Aufsichtsvorsitzender: Christian Binger Geschäftsführer: Anette Becker Sitz: Raum 7 23968 Gageow Registriergericht: IRB 1858 Amtsgericht Schwedt USt-Ident: DE137437545</p>		

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen (ehemals Gemeinde Gramkov) für einen Teilbereich der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten

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. Die aus Sicht der Gemeinde beachtlichen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen (ehemals Gemeinde Gramkow) für einen Teilbereich der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss	
	<p>50Hertz Transmission GmbH - Eichstraße 3A - 12435 Berlin</p> <p>Ant Kützer Winkel Fachbereich IV - Bauwesen Schloßstraße 1 23948 Kütz</p> <p>1.6</p> <p>Arzt Kützer Winkel EINGANG 29. Juli 2016</p> <p>AV EPI FUI FUE FUF FUE</p> <p>ME</p>	<p></p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p>TG Neckebühl Eichstraße 3A 12435 Berlin</p> <p>Datum 26.07.2016</p> <p>Umsatz Zeichen 2016-007891-01-TG</p> <p>Ansprechpartnerin Frau Friedrich</p> <p>Telefon-Durchwahl 030 / 6160 - 2000</p> <p>Fax-Durchwahl</p> <p>E-Mail: leitungsanbahn@50hertz.com</p> <p>Ihre Zeichen CMI</p> <p>Ihre Nachricht vom 21.07.2016</p> <p>Vorstandsrat des Aufsichtsrats Christiane Peters</p> <p>Geschäftsführer Boris Schaub, Vorsitz Dr. Ralf Böhmert Dr. Frank Gebitz Alonso Nk</p> <p>Sitz der Gesellschaft Berlin</p> <p>Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 64446</p> <p>Bankverbindung BNP Paribas, N. FFM BLZ 612 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 BANK DE76 6121 0000 9223 7410 19 BIC: BNPADE33</p> <p>US-Id.-Nr. DE818473651</p>	<p>Satzung über 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der ehemaligen Gemeinde Gramkow für einen Teilbereich im Süden der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten</p> <p>Sehr geehrte Frau Mertins,</p> <p>Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.</p> <p>Folgende Unterlagen legen uns zur Einsichtnahme vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Planzeichnung o Begründung <p>Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befindet oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p> Froeb Kretschmer</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen (ehemals Gemeinde Gramkow) für einen Teilbereich der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Im Auftrag der</p> <p>ONTRAS Gasspeicher GmbH WVG Gasspeicher</p> <p>GDMcom mbH Maackstraße 4 04129 Leipzig</p> <p>Am Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Amt Klützer Winkel EINGANG 15. Aug. 2016</p> <p>Ansprechpartner: Thomas Schade</p> <p>Teil: (0341) 3504-469 Fax: (0341) 3504-100 leitungs@skunft@gdmcom.de</p> <p>Ihr Zeichen: CM 21.07.2016 GEN / Sch</p> <p>Unser Zeichen: 14374/1600</p> <p>09.08.2016</p> <p>Vir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG - Versorgungs Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorarbeiten zur Entflechtung vertikaler integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an dem Geschäftsbereich "Netz" zuzurechnenden Energieerzeugeramt (ONTRAS) und VNG Gasspeicher GmbH (nummer folgend als ONTRAS Gasspeicher GmbH) und ihr Eigentum an dem Geschäftsbereich "Speicher" zuzurechnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG - Versorgungsnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.</p> <p>Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 der ehem. Gemeinde Gramkow für einen Teilbereich im Süden der Ortslage Beckerwitz zw. Moorweg u. Ostseestr.</p> <p>Unsere Registernummer: 14374/16/00</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gasspeicher 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.</p> <p>Sie haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Aufgabe: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlegt werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat zeitnah vor deren Beginn ebenfalls eine erneute Anfrage zu erfolgen.</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 verteidigt 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>Thomas Schade</i> Thomas Schade Sachbearbeiter Auskunft/Genehmigung</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Vollmacht vorgelegt wird.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen berührt sind und keine Einwände bestehen.</p> <p>zu 3. Eine Änderung des Plangeltungsbereiches ist nicht beabsichtigt.</p> <p>zu 4. Die aus Sicht der Gemeinde erforderlichen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.</p> <p>zu 5. Die Vollmacht und die Zuständigkeit der GDMcom gegenüber ONTRAS und VGS werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 6. Die Kontaktdaten werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen (ehemals Gemeinde Gramkow) für einen Teilbereich der Ortslage Beckerwitz zwischen Moorweg im Nordosten und Ostseestraße im Südwesten

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>55 von 55 in Zusammenstellung</p>	<p>Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS</p> <p><i>T.B.</i></p> <p><u>WEV „Wallensteingraben-Küste“ Am Wahlweg 17, 23972 Dorf Mecklenburg</u> Amt Kützler Winkel Schloßstraße 01 23948 Kützler</p> <p>Bearbeiter: _____ Ihre Zeichen/Nachricht vom _____ Unser Zeichen _____ Datum _____ Dorf Mecklenburg, den 26.07.2016</p> <p>Betr.: 1. Änderung des B-Planes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen OI Beckerwitz, Moorweg-Ostseestraße</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihrem o. g. Vorhaben wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes „Wallensteingraben - Küste“ zugestimmt.</p> <p>Anlagen des Verbandes sind nicht betroffen.</p> <p>Mit freundlichen Gruß</p> <p><i>U. Brisewitz</i> Brisewitz Geschäftsführer</p>	<p>zu 1. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anlagen nicht berührt sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>