

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/17/11310			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 21.02.2017 Verfasser: Carola Mertins			
Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohenkirchen hat das Planverfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

Die Öffentlichkeit konnte sich frühzeitig über die Inhalte der Planung und über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen dieser Planung unterrichten und Stellungnahmen zu den Inhalten in der Zeit vom 10. Mai 2016 bis zum 17. Mai 2016 im Amt Klützer Winkel, Bauamt, abgeben.

Die Planunterlagen lagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18. Mai 2016 bis zum 20. Juni 2016 im Amt Klützer Winkel, Bauamt, öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.05.2016 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine Stellungnahme von der Öffentlichkeit zur Planung abgegeben.

Die Gemeinde Hohenkirchen hat das Planverfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

Die Satzungsunterlagen bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und die zugehörige Begründung wurden um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt. Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen. Die Planunterlagen sind maßgeblich um die Erkenntnisse der Ver- und Entsorgung und die Anforderungen der Ver- und Entsorgung sowie die Regelung der Ausgleichs- und Ersatzbelange zu ergänzen.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gemäß Empfehlung des Landkreises angepasst.

Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß Hauptsatzung tritt der Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen in Kraft.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Hohenkirchen unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit folgendem Ergebnis, wie im Abwägungsvorschlag (Anlage 1) dargestellt, geprüft. Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
 - teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
 - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.
- Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Hohenkirchen zu Eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen
 3. Aufgrund des § 10 BauGB beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen den Bebauungsplan Nr. 26 begrenzt
 - im Westen durch bebaute Grundstücke westlich der Strandstraße 4c-4d,
 - im Norden durch das Grundstück Strandstraße 3A,
 - im Osten durch Grünflächen und im Anschluss daran durch Flächen der Landwirtschaft,
 - im Süden durch das Grundstück eines ehemaligen Schafstalles (Strandstraße 12),bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
 4. Die Begründung wird gebilligt.
 5. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

Abwägungsvorschlag

Planzeichnung-(Teil A)

Text-(Teil B)

Begründung

(In den Anlagen werden die Ergebnisse der Abwägung berücksichtigt).

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)							
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 NWM	10.05.2016	21.06.2016	21.06.2016	x	x	
II.2	StALU	10.05.2016	15.06.2016	10.06.2016		x	
II.3	Amt für Raumordnung	10.05.2016	08.06.2016	01.06.2016			x
II.4	Bergamt Stralsund	10.05.2016	08.06.2016	07.06.2016			x
II.5	LA für Umwelt, Naturschutz u. Geologie	10.05.2016	31.05.2016	31.05.2016			x
II.6	Straßenbauamt Schwerin	10.05.2016	03.06.2016	01.06.2016			x
II.7	Industrie- und Handelskammer	10.05.2016					
II.8	Handwerkskammer Schwerin	10.05.2016					
II.9	Deutsche Bahn AG	10.05.2016	24.06.2016	17.06.2016			x
II.10	Katholische Kirche	10.05.2016					
II.11	Evangel.-luth. Landeskirche	10.05.2016					
II.12	Deutsche Telekom AG	10.05.2016	27.05.2016	27.05.2016		x	
II.13	Zweckverband Grevesmühlen	10.05.2016	13.06.2016	10.06.2016		x	
II.14	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH	10.05.2016					
II.15	E.DIS AG	10.05.2016	24.05.2016	20.05.2016		x	
II.16	Gasversorgung Wismar Land GmbH	10.05.2016		17.05.2016		x	
II.17	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	10.05.2016					
II.18	LA für Kultur und Denkmalpflege	10.05.2016	10.06.2016	09.06.2016			x
II.19	Naturschutzbund Deutschland e.V.	10.05.2016					
II.20	BUND für Umwelt und Naturschutz	10.05.2016					
II.21	Wasser- und Schifffahrtsamt	10.05.2016	06.06.2016	02.06.2016			x
II.22	LA für Brand- u. Katastrophenschutz	10.05.2016	03.06.2016	03.06.2016		x	
II.23	50 Hertz	10.05.2016	23.05.2016	18.05.2016			x
II.24	Betrieb für Bau und Liegenschaften	10.05.2016	13.06.2016	07.06.2016		x	
II.25	Bundeswehr	10.05.2016	02.06.2016	02.06.2016		x	
II.26	Deutscher Wetterdienst	10.05.2016	03.06.2016	01.06.2016		x	
II.27	Hauptzollamt Stralsund	10.05.2016	03.06.2016	03.06.2016		x	
II.28	LA für innere Verwaltung	10.05.2016	12.05.2016	12.05.2016		x	
II.29	Forstamt Grevesmühlen	10.05.2016	03.06.2016	01.06.2016			x
II.30	GDMcom	10.05.2016	26.05.2016	24.05.2016		x	
II.31	Polizeipräsidium Rostock	10.05.2016	19.05.2016	19.05.2016			x
II.32	Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben/Küste“	10.05.2016	20.05.2016	20.05.2016		x	
II.33	Freiwillige Feuerwehr	10.05.2016					
II.34	Verband Mecklenburgische Ostseebäder	10.05.2016					
II.35	Landesanglerverband	10.05.2016	26.05.2016	23.05.2016		x	
II.36	Landesjagdverband	10.05.2016					
II.37	Schutzgemeinschaft Deut. Wald e.V.	10.05.2016					
II.38	Landgesellschaft	10.05.2016	23.05.2016	18.05.2016		x	

III.	Nachbargemeinden					
III.1	Stadt Klütz	10.05.2016		24.05.2016		x
III.2	Stadt Grevesmühlen	10.05.2016	23.05.2016	17.05.2016		x
III.3	Gemeinde Warnow	10.05.2016	31.05.2016	25.05.2016		x
III.4	Gemeinde Gägelow	10.05.2016	23.05.2016	20.05.2016		x
III.5	Gemeinde Zierow	10.05.2016		23.08.2016		x
IV.	Öffentlichkeit					
IV.1	Werner Pflugmacher		19.05.2016		x	
1	Abwägungsrelevanz					
2	Hinweise					
3	Ohne Anregungen					

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</p>  <p><i>111</i></p> <hr/> <p><small>Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23938 Wismar</small></p> <p>Amt Klützer Winkel Für die Gemeinde Hohenkirchen Schlossstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Auskunft erteilt Ihnen: Franziska Sack Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23938 Grevesmühlen Zimmer Telefon Fax 2.218 03841/30406303 304086303 E-Mail: f.sack@nordwestmecklenburg.de Unser Zeichen:</p> <p>Ort, Datum: Grevesmühlen, 21.06.2016</p> <p>B-Plan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße nach § 13a BauGB Hier: Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Schultz,</p> <p>Grundlage für die Stellungnahme sind die Entwurfsunterlagen zur Satzung über den B-Plan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen mit Planzeichnung im Maßstab 1:1.000, mit Bearbeitungsstand 17.03.2016, und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.</p> <p>Die Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg:</p> <table border="1" data-bbox="120 1018 864 1273"> <tr> <th colspan="2">Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</th> </tr> <tr> <td>FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde</td> <td>FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbauasträger . Untere Straßenaufsichtsbehörde</td> </tr> <tr> <td>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</td> <td>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde</td> </tr> <tr> <td>FD Kataster und Vermessung</td> <td>Kommunalaufsicht</td> </tr> </table> <p>Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.</p>	Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen		FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbauasträger . Untere Straßenaufsichtsbehörde	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde	FD Kataster und Vermessung	Kommunalaufsicht	<p>zu 1. Die Ausführungen zu den Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Stellungnahmen der Fachdienste und des Abfallwirtschaftsbetriebes werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.</p> <p>zu 3. Die Gemeinde Hohenkirchen prüft die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen auf die Übernahme in den Bebauungsplan. Entsprechend Entscheidung und Beschluss der Gemeindevertretung werden die Belange behandelt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen											
FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbauasträger . Untere Straßenaufsichtsbehörde										
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde										
FD Kataster und Vermessung	Kommunalaufsicht										

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">2</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>Franziska Sack SB Bauleitplanung/ Rad-, Reit- und Wanderwege</p>		

24
3

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><u>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</u></p> <p>Bauleitplanung</p> <p><u>I. Allgemeines</u></p> <p>Die Gemeinde Hohenkirchen beabsichtigt mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 26 die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten. Es entstehen vier Bauplätze mit bis zu sechs Wohneinheiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> In Wahrstorf hat die Gemeinde den seit 1995 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Wahrstorf“ (ehemals Gemeinde Groß Walmsdorf), in dem mindestens sechs Bauplätze entstehen können, die mit Einzel- und teilweise Doppelhäusern bebaut werden dürfen. Auch in Alt Jassewitz, im B-Plan Nr. 1 „Ortslage Alt Jassewitz“ (ehemals Gemeinde Gramkow) stehen noch Bauplätze zur Verfügung. Der B-Plan Nr. 16 „Wohngebiet Gramkow-West“ weist ein allgemeines Wohngebiet aus, in dem drei Baufenster für Hausgruppen festgesetzt sind. Der am 12.11.2015 in Kraft getretene B-Plan Nr. 13 „für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenhagen“ weist in einem Teilbereich ein allgemeines Wohngebiet mit zwei Baufenstern aus, in denen Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten errichtet werden dürfen. Am 05.06.2014 trat der B-Plan Nr. 22 „nordöstlicher Teil der Ortslage Hohen Wieschendorf“ in Kraft. Er weist ebenfalls allgemeine Wohngebiete aus, in denen auf mindestens sechs Bauplätzen, Einzelhäuser mit maximal einer Wohneinheit, errichtet werden dürfen. <p>In der Gemeinde Hohenkirchen gibt es somit noch viele Möglichkeiten Wohngebäude zu errichten. Die Gemeinde sollte prüfen, ob eine Wohnbauflächenentwicklung in Niendorf umsetzbar ist. Die Gemeinde Hohenkirchen hat keine zentralörtliche Funktion und somit ist die Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten.</p> <p><u>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</u></p> <p>5. Verfahrensvermerk, erster Satz</p> <p>Komma einfügen zwischen „26“ und „bestehend“, damit der Inhalt verständlicher wird: „Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung [...]“</p> <p>7. Verfahrensvermerk, letzter Satz</p> <p>Leerzeichen zwischen „nicht“ und „abgeleitet“ einfügen: „Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.“</p> <p>11. Verfahrensvermerk, letzter Satz</p> <p>Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar</p> <p>Bankverbindung: Konto bei der Sparkasse Mecklenburg Nordwest</p>	<p style="text-align: center;">A</p> <p>zu 1. Die Gemeinde Hohenkirchen nimmt die Hinweise aus dem Stellungnahmeverfahren zur Kenntnis. Die Gemeinde möchte mit der Bevorratung entsprechend ihrer Verpflichtung und Vorbereitung von Baugrundstücken für die Wohnbebauung im Rahmen der Eigenentwicklung des Eigenbedarfs nachkommen. Dabei konzentriert sich die Gemeinde maßgeblich auf die Innenverdichtung der Ortslagen. In Niendorf handelt es sich um eine Fläche, die ursprünglich mit einem landwirtschaftlichen Gebäude, einem Schafstall bebaut war. Aufgrund ihrer integrierten Lage möchte die Gemeinde diese Fläche entsprechend weiter entwickeln. Die Fläche ist bisher im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist aus Sicht der Gemeinde gegeben. Die Wohnbauflächenentwicklung würde sich harmonisch in das Ortsgefüge einfügen. Die Gemeinde hält deshalb an der Entwicklung des Bebauungsplanes fest.</p> <p>zu 2. Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Bei der Bewertung dieser Anregung ist auch zu berücksichtigen, dass es sich um einen integrierten Standort innerhalb der Ortslage handelt, der für Wohnen auch aufgrund der Umgebungssituation sehr gut geeignet ist. Im Ortsteil Niendorf gibt es keine weiteren Möglichkeiten für eine Wohnbebauung. Deshalb wird diese Fläche im Zuge der Eigenentwicklung als vorteilhaft für die Realisierung der gemeindlichen Ziele angesehen.</p> <p>zu 3. Dieser Hinweis wird beachtet. Der Verfahrensvermerk wird ergänzt.</p> <p>zu 4. Der Verfahrensvermerk wird entsprechend angepasst.</p> <p>zu 5. Der Verfahrensvermerk wird entsprechend angepasst.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>„Die Satzung ist mit Ablauf des XX.XX.XXXX (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.“ Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB, tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft. Maßgeblich ist der Erscheinungstag des Publikationsorgans, nicht erst der Tag danach. Hierzu einen Auszug aus <i>Battis/Krautzberger/Löhr/Reidt BauGB § 10 Rn. 44, beck-online</i>: Der zwingende Charakter des Satzes 4 schließt es aus, dass andere Zeitpunkte für das Inkrafttreten des Bebauungsplans bestimmt werden. Regelungen, wie sie etwa in den Gemeindeordnungen enthalten sind, nach denen Satzungen erst einen Tag oder einen bestimmten sonstigen Zeitraum nach Verkündung in Kraft treten, finden also auf Bebauungspläne keine Anwendung [...]. (Etwas anderes gilt bei einer Bekanntmachung durch Aushang.) Die Worte „mit Ablauf des“ sind durch „am“ zu ersetzen.</p> <p><i>Präambel</i></p> <p>Es wird auf eine veraltete Landesbauordnung Bezug genommen. Aktuell ist die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015. Diese wurde im GVOBl. M-V 2015, S. 344 veröffentlicht. Zuletzt geändert worden ist sie durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590).</p> <p><u>III. Planerische Festsetzungen</u></p> <p><u>Planzeichnung</u></p> <p><i>Überregional bedeutsamer Radweg</i></p> <p>Mit Fertigstellung des straßenbegleitenden Radweges an der L 01, wurden die Touristischen Radwege ebenfalls auf diese Strecke verlegt. Durch Niendorf führen keine touristischen Radwege mehr.</p> <p><u>Planzeichenerklärung</u></p> <p>Allgemeine Wohngebiete sind in § 4 <u>BauNVO</u>, nicht im BauGB, beschrieben.</p> <p>Wort berichtigen: „Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (bei schmalen Flächen entfällt die Signatur), S – Sichtfläche“</p> <p><u>Text - Teil B</u></p> <p><i>3. Überbaubare Grundstücksflächen</i></p> <p>Die Rechtsgrundlage, auf die Bezug genommen wird, sollte konkretisiert werden: „§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO“. Diese Festsetzung ermöglicht die Gewährung von Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB durch die Baugenehmigungsbehörde.</p>	<p>zu 6. Die Präambel wird entsprechend angepasst.</p> <p>zu 7. Die Ausführungen zum Radweg werden entsprechend angepasst.</p> <p>zu 8. Die Planzeichenerklärung wird entsprechend angepasst.</p> <p>zu 9. Die Planzeichenerklärung wird entsprechend angepasst.</p> <p>zu 10. Die Rechtsgrundlage wird entsprechend korrigiert.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><u>4. Gebäudestellung</u></p> <p>Die städtebaulichen Gründe für die Festsetzung der Firstrichtung für Hauptgebäude sind in der Begründung darzulegen.</p> <p><u>6. Zahl der Wohnungen</u></p> <p>Im WA1 ist je Einzelhaus maximal eine Wohneinheit zulässig und im WA2 sind je Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Weshalb werden für das WA1 und WA2 in diesem Punkt unterschiedliche Festsetzungen getroffen? Wieso soll es im WA1 nicht möglich sein, die Elterngeneration mit im Wohnhaus aufzunehmen? Die Gemeinde sollte diese Festsetzung, unter Beachtung des Gleichheitsgrundsatzes, noch einmal überdenken. (hierzu: Begründung Punkt 4.2, Punkt 4.4, Punkt 5.2 und Punkt 5.4)</p> <p><u>7. Von der Bebauung freizuhalten Flächen</u></p> <p>Aus städtebaulichen Gründen dürfen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB getroffen werden. Diese sind in der Begründung zu erläutern.</p> <p><u>8. Fläche für Aufschüttungen</u></p> <p>Satz vervollständigen: „Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung über den B-Plan Nr. 26 sind Aufschüttungen entsprechend der räumlichen Umgrenzung der Planzeichnung mit einer maximalen Höhe von 1,00 m über dem natürlichen Gelände HN 76 zulässig.“</p> <p><u>Örtliche Bauvorschriften</u></p> <p><u>1. Dächer</u></p> <p>Zu Satz 2: Die Nutzungsschablone und die örtlichen Bauvorschriften sind in Übereinstimmung zu bringen: „Innerhalb des WA 1 sind eingeschossige Gebäude [...]“.</p> <p>Aus dem Text geht nicht hervor, dass auch im WA 2 eingeschossige Gebäude, mit einer Dachneigung von 25° - 45°, zulässig sind.</p> <p>Für die Dächer von Garagen und Nebenanlagen sollte ein neuer Absatz begonnen werden. Es sollte deutlich werden, dass andere Materialien verwendet werden dürfen, die aber nicht glänzend oder reflektierend sein dürfen.</p> <p><u>3. Einfriedungen</u></p> <p>Unter Hinzuziehung der Begründung, gelange ich zu dem Schluss, dass dieser Punkt nur für Einfriedungen entlang der K 19 gelten soll (wobei hier noch Festsetzung 7.1 zu beachten ist). Aus der örtlichen Bauvorschrift selbst geht das allerdings nicht hervor.</p>	<p>zu 11. Es ist das Ziel der Gemeinde, die Firstrichtung entsprechend straßenparallel für die erste Reihe der Bebauung festzusetzen. Dies wird entsprechend zusätzlich begründet.</p> <p>zu 12. Die Gemeinde hat sich mit diesem Belang beschäftigt. Die Gemeinde hat unterschiedliche Gebäudetypen festgesetzt. Während in der straßenbegleitenden Zeile Gebäude eingeschossig mit Steildach zulässig sind, sind in der zweiten Reihe Gebäude zweigeschossig zulässig. Die Gemeinde legt Wert darauf, dass eingeschossige Gebäude straßenparallel sind. Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Größe und Kubatur der Gebäude wird durch die Gemeinde bestimmt, dass die Zahl der Wohnungen entsprechend reglementiert wird. Es ist ohnehin typisch in der Gemeinde, dass die Aufnahme von Eltern- oder Kindergenerationen in einer zweiten Wohnung nicht durchgängig ist. Deshalb wird diese Vorgehensweise als legitim angesehen. Zumal es auch möglich ist, innerhalb von einer Wohnung mehr Generationen in Räumen entsprechend unterzubringen. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass zwar nicht jeder der Eigentümer gleiche Möglichkeiten der Ausnutzung hat, jedoch wirtschaftliche Ausnutzungsmöglichkeiten gegeben sind und der Ortsspezifika entsprechend Rechnung getragen wird.</p> <p>zu 13. Die Gemeinde hat Festsetzungen zum Wurzelschutz getroffen. Diese sind als von Bebauung freizuhaltend gekennzeichnet. Sie werden in der Begründung dargelegt.</p> <p>zu 14. Der Satz wird vervollständigt.</p> <p>zu 15. Diese Festsetzung wurde überprüft. Diese kann entsprechend beibehalten werden, weil eine eindeutige Zuordnung erfolgt.</p> <p>zu 16. Diesem Hinweis wird gefolgt, obwohl er in der Auswirkung keine Bedeutung hat und in der Begründung wird es entsprechend dargelegt.</p> <p>zu 17. Die Festsetzung wird präzisiert. Einfriedungen sind nur zur öffentlichen Straße hin reglementiert. Auf die Sichthöhe von 0,70 cm im Einfahrtbereich wird hingewiesen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>An der östlichen Grenze des Geltungsbereiches, im Übergang zu den Ackerflächen wäre diese sehr einengend für die Grundstückseigentümer. Gerade im rückwärtigen Bereich möchte man sich vielleicht durch höhere Einfriedungen vor Wild oder auch Staub, der durch die Bewirtschaftung der Äcker aufgewirbelt werden kann, schützen. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes hätte das nicht zur Folge. Die Gemeinde sollte verdeutlichen, welche Einfriedungen gemeint sind. Falls jegliche Einfriedungen gemeint waren, sollte die Gemeinde überdenken, ob sie nach vorderen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen differenziert.</p> <p><u>Nachrichtliche Übernahmen</u></p> <p>III.2 und 12.3</p>	<p>zu 18. Das Satzzeichen wird ergänzt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>Satzzeichen ergänzen: „Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen übernommen.“</p> <p><u>IV. Begründung</u></p> <p>Seite 5, Punkt 1.5 Rechtsgrundlagen</p>	<p>zu 19. Die Rechtsgrundlagen werden überprüft und angepasst.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>Zu Satz 1: Wort streichen: „Der Aufstellungsbeschluss zum des Bebauungsplanes Nr. 26 wurde am 13.10.2015 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen gefasst.“</p> <p>Das NatschAG M-V wurde zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36).</p>	<p>zu 20. Redaktionelle Anpassungen werden vorgenommen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>Seite 6, Punkt 1.6 Bestand Geltungsbereich</p> <p>Zu Satz 5: Buchstabe einfügen: „Das Gelände ist in östlicher Richtung leicht abfallend.“</p> <p>Zu Absatz 1, vorletzter Satz: Wort einfügen: „Die Dorflage ist insgesamt durch zum größten Teil eingeschossige Wohngebäude, die trauf- und giebelständig zur Hauptstraße angeordnet sind, geprägt.“</p>	<p>zu 21. Der Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 20 wird andersartig geregelt. Bei der Forstbehörde wurden 1.281 Ökopunkte aus der Maßnahme Naturwald Farpen NWM-024 im Forstamt Bad Doberan gesichert. Diese stehen zur Verfügung. Die Entschädigungsleistung ist gemäß Vertrag erfolgt. Somit sind die Belange entsprechend berücksichtigt. Es erfolgt eine Darlegung in der Begründung und im Teil B-Text.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>Punkt 3.2 Flächennutzungsplan</p> <p>Zu Seite 8 Absatz 3: Der Begründung ist zu entnehmen, dass auf einem Teil der mit dem B-Plan Nr. 26 überplanten Fläche, Ausgleichsflächen für den B-Plan Nr. 20 liegen. Im Verfahren zu B-Plan Nr. 26 ist zu klären, wie stattdessen der Ausgleich für B-Plan Nr. 20 zu erbringen ist und ob ein ergänzendes Verfahren für B-Plan Nr. 20 durchgeführt werden muss.</p> <p>Zu Seite 9, letzter Absatz: Bereits am 25.09.2014 wurde die Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg zum Vorentwurf, zur Zusammenführung der</p>	<p>zu 22. Die Gemeinde führt das Aufstellungsverfahren fort. Unter Berücksichtigung der Anforderungen an das Raumordnungsrecht und die Natura 2000-Schutzgebietskulisse bestehen derzeit noch nicht die Voraussetzungen, den Flächennutzungsplan gesamtheitlich zu bearbeiten. Die Gemeinde nimmt deshalb den Hinweis auf und berichtigt den Flächennutzungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB. Danach kann der Bebauungsplan als entwickelt aus dem Flächennutzungsplan betrachtet werden.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Gramkow und Groß Walmstorf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen, abgegeben. Hier liegt noch immer kein Entwurf zur Abgabe einer Stellungnahme vor. Ich empfehle der Gemeinde Hohenkirchen, den Teilflächennutzungsplan für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, im Wege der Berichtigung anzupassen, da nicht absehbar ist, wie lange sich die Neuaufstellung des F-Planes der Gemeinde Hohenkirchen noch hinziehen wird. Die gemischte Baufläche müsste in Wohnbaufläche angepasst werden.</p> <p>Zu Seite 9, letzter Absatz, letzter Satz: Wort einfügen: „Der Bebauungsplan Nr. 26 wird demnach als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet.“</p> <p><i>Seite 13, Punkt 5.1 Art der baulichen Nutzung</i></p> <p>Es müsste heißen: „Regulär zulässig sind nach § 4 Abs. 2, Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB folgende Nutzungen [...]“. Die gleiche Änderung muss hier vorgenommen werden: „Die in § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO genannten Nutzungen sind gemäß §1 (6) Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit §1 (9) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit im Geltungsbereich unzulässig“. Wichtig ist die Änderung der Ziffer „gemäß §1 (6) Nr. 1 BauNVO“, da die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, ganz ausgeschlossen werden sollen. Nach Nr. 2 wären Diese allgemein zulässig.</p> <p><i>Seite 15, Verkehrliche Erschließung</i></p> <p>Die Grundstücke im WA 2 haben keine direkte Anbindung an das öffentliche Straßennetz. Über eine private Verkehrsfläche sollen die beiden Grundstücke an die K 19 angebunden werden. Diese Zufahrt muss auf Dauer zur Verfügung stehen. Somit bedarf es einer besonderen rechtlichen Sicherung. Die Sicherung ist dinglich durch eine Grunddienstbarkeit oder öffentlich-rechtlich durch Baulast möglich. Die Begründung sollte ergänzt werden.</p> <p><i>Seite 16, Punkt 8.2.1 Regenwasser</i></p> <p>Im Planverfahren ist zu klären, ob die Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet möglich ist. Wenn nicht, ist festzulegen, wie die Beseitigung des Niederschlagswassers im Plangebiet erfolgen wird. Der Punkt 6 „Versickerung von Niederschlagswasser“ unter Nachrichtliche Übernahmen ist dementsprechend zu ergänzen.</p> <p>FD Bauordnung und Umwelt Untere Naturschutzbehörde</p>	<p>zu 23. Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>zu 24. Eine Grunddienstbarkeit wird entsprechend eingetragen.</p> <p>zu 25. Für die Baugrund- und Gründungsverhältnisse wurde ein Gutachten erstellt. Im Ergebnis des Gutachtens wird dargestellt, dass bei KF-Werten von 2×10^{-5} bis $2,7 \times 10^{-5}$ eine Versickerungsfähigkeit gegeben ist. Mulden- und Rigolen-Systeme sind entsprechend Voraussetzung. Entsprechende Anlagen sind so herzustellen, dass die Ableitung gesichert ist. Auf gesonderte Flächenfestsetzungen hierzu wird verzichtet. Sofern eine Nutzung des Grabens erforderlich wird, sind hier die Abstimmungen mit dem Wasser- und Bodenverband und der unteren Wasserbehörde zu führen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #e0e0e0;">Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</td> </tr> <tr> <td style="width: 80%;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td></td> </tr> </table> <p>Eingriffsregelung: Frau Hamann Im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 26 der Gemeinde Niendorf wurden mit dem B-Plan Nr. 20 der Gemeinde auf den Flurstücken 105/3 (ehem. 105/2) und 106/2 sowie auf den angrenzenden Flurstücken 107/3 und 110/2 der Flur 1 in der Gemarkung Niendorf Kompensationsmaßnahmen in Form von Gehölzpflanzungen rechtskräftig festgesetzt. Die Kompensationsmaßnahmen wurden im Entwurf zum B-Plan Nr. 26 nicht berücksichtigt. Es besteht die Pflicht, den rechtskräftig festgesetzten Ausgleich in der Satzung zum B-Plan Nr. 26 darzustellen oder es ist nachzuweisen, dass der Ausgleich an anderer Stelle im Gemeindegebiet vollständig erbracht werden kann. Der Ausgleich ist in diesem Fall nach den Vorgaben des Baugesetzbuches rechtlich zu sichern.</p> <p>Artenschutz: Herr Dr. Podelleck Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. Vor Bodenregulierungen oder baulichen Erschließungsarbeiten im Frühjahr ist zu kontrollieren, dass sich auf der grasbewachsenen Baufläche keine Bodenbrüter angesiedelt haben.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #e0e0e0;">Rechtsgrundlagen</td> </tr> <tr> <td colspan="2">BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)</td> </tr> </table>	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.		Rechtsgrundlagen		BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)		<p>zu 26. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Konfliktbewältigung erfolgt. Nach Klärung des Sachverhalts kann Einvernehmen vorausgesetzt werden.</p> <p>zu 27. Der Ausgleich wurde an anderer Stelle erbracht. Ein Vertrag hierzu liegt entsprechend vor. Es handelt sich um Flächen der Landesforst, NWM-024 Naturwald Farpen. Die Kompensationsflächenäquivalente in Höhe von 1.281 KFÄ stehen zur Verfügung. Ein Vertrag wird zu den Verfahrensunterlagen genommen.</p> <p>zu 28. Die artenschutzfachlichen Belange sind zu beachten.</p> <p>zu 29. Die einschlägigen Gesetze sind zu beachten.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
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.															
Rechtsgrundlagen															
BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)															

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>Untere Wasserbehörde</p> <table border="1" data-bbox="91 304 869 528"> <tr> <td colspan="2">Untere Wasserbehörde:</td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td></td> </tr> </table> <p>1. Wasserversorgung:</p> <p>Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.</p> <p>2. Abwasserentsorgung:</p> <p>Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.</p> <p>3. Niederschlagswasserbeseitigung:</p> <p>Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Hohenkirchen bzw. dem beauftragten Zweckverband, deren Beseitigung im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln ist.</p> <p>Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird.</p> <p>Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung geregelt.</p>	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.	X	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p>zu 30. Die Belange werden nachfolgend behandelt. Die Gemeinde geht somit davon aus, dass die Sachverhalte bewältigt werden können.</p> <p>zu 31. Vereinbarungen sind entsprechend vorzubereiten.</p> <p>zu 32. Vereinbarungen sind entsprechend vorzubereiten.</p> <p>zu 33. Die Gemeinde hat sich mit diesem Belang beschäftigt. Eine entsprechende Baugrundsondierung liegt vor. Die Versickerungsfähigkeit des anfallenden Oberflächenwassers ist durch Gutachten nachgewiesen. Die technischen Voraussetzungen sind bei der Herstellung der Anlagen zu schaffen. Rigolen- und Mulden-Systeme sind entsprechend herzustellen. Gesonderte Flächen werden nicht dafür festgesetzt. Hier soll dem individuellen Gestaltungsraum Spielraum eingeräumt werden.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
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.	X										
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.											

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

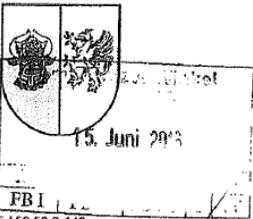
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Bei der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung besteht die Möglichkeit, das Niederschlagswasser zu verwerten oder zu versickern oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten.</p> <p>Bei einer geplanten Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken hat die Gemeinde Hohenkirchen in Abstimmung mit dem beseitigungspflichtigen Zweckverband im B-Plan Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 14 BauGB auszuweisen und festzusetzen. Voraussetzung für die Flächenfestsetzung ist die vorherige hydrogeologische Bewertung der Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der geplanten Bebauung. Bedingung zur Versickerung des Niederschlagswassers ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung anhand der Grundstücksgröße, der Bodenkenwerte und der erforderlichen Flächen für die Versickerungsanlagen, dafür ist der ungünstigste Einzelfall zu betrachten.</p> <p>Für die vorgesehene Wohnbebauung gilt entsprechend dem Textteil B des Planes Punkt III Nr. 6 die Versickerungssatzung NSchlWS vom 27.09.2000 in der aktuellen 13. Ergänzung vom 05.12.2014.</p> <p>Die beseitigungspflichtige Gemeinde legt in Abstimmung mit dem Zweckverband fest, dass das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser entsprechend § 3 der Versickerungssatzung erlaubnisfrei zu versickern ist. Es wird davon ausgegangen, dass die Versickerungsfähigkeit geprüft wurde.</p> <p>Die Einleitung von Niederschlagswasser aus Einzelanlagen in oberirdische Gewässer (östlich verlaufendes Gewässer II. Ordnung) gilt als Gemeingebrauch und ist nicht erlaubnispflichtig. Hierzu sind Dienstbarkeiten zu regeln und die Zustimmung des unterhaltungspflichtigen Wasser – und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ einzuholen.</p> <p>4. Gewässerschutz:</p> <p>Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.</p> <p>Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.</p> <p>Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 10px;"> <p>Rechtsgrundlagen</p> </div> <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)</p>	<p>zu 34. Die Einleitung von Niederschlagswasser wird entsprechend in der Begründung berücksichtigt. Der Gemeingebrauch wird dargestellt.</p> <p>zu 35. Die Anforderungen an Gesetze und Verordnungen sind ohnehin einzuhalten.</p> <p>zu 36. Die Rechtsgrundlagen 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-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986) LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)</p> <p><u>FD Bau und Gebäudemanagement</u></p> <p>Straßenaufsichtsbehörde</p> <p>Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planung.</p> <p>Straßenbaulastträger</p> <p>Von der Anbindung des o. a. B-Planes ist die Kreisstraße K 19 betroffen. Um ein gefahrloses Ein- und Ausbiegen von mindestens 2 PKW aus der Planstraße zu gewährleisten, ist die befestigte Fläche in einer Mindestbreite von 4,50 m zu errichten. Das Flurstück 93/6 ist keine Verkehrsfläche. Die Kennzeichnung ist zu ändern. Die gesamte Fläche der Kreisstraße ist aus dem räumlichen Geltungsbereich der Satzung zu entfernen.</p> <p><u>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</u></p> <p>Untere Straßenverkehrsbehörde</p> <p>Dem Vorhaben wird ohne weitere Hinweise und Ergänzungen zugestimmt.</p> <p><u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u></p> <p>Zu der vorgelegten Bauleitplanung (Stand 17.03.2016) wird folgendes angemerkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die im WA 1 gelegenen Baugrundstücke kann die Abfallentsorgung unmittelbar über die Strandstraße erfolgen, die Abfallbehälter sind am Abfuhrtag hier bereitzustellen. - Die im WA 2 gelegenen Grundstücke können mit den derzeit im LK Nordwestmecklenburg eingesetzten Abfallentsorgungsfahrzeugen aufgrund des vorhandenen Gefälles (Höhenunterschied von bis zu 2 m) und einer fehlenden Wendemöglichkeit nicht direkt angefahren werden. Von diesen Grundstücken müssen die Abfallbehälter am Abfuhrtag an der Strandstraße bereitgestellt werden, ggf. ist hier eine gesonderte Stellplatzregelung im B-Plan festzuhalten. 	<p>36</p> <p>zu 37. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände zur o.g. Planung bestehen.</p> <p>37</p> <p>zu 38. Die Verkehrsfläche wird entsprechend angepasst bzw. in der Begründung wird auf die Mindestbreite eingegangen.</p> <p>38</p> <p>zu 39. Das Flurstück 93/6 wird nicht als Straßenverkehrsfläche gekennzeichnet und als redaktionelle Anpassung den allgemeinen Wohngebieten zugeschlagen. Die Straße wird als nachrichtliche Übernahme gekennzeichnet.</p> <p>39</p> <p>zu 40. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>40</p> <p>zu 41. Die Anforderungen an die Abfallentsorgung sind entsprechend zu erfüllen.</p> <p>41</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><u>FD Kataster und Vermessung</u></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>Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>zu 42. Die Hinweise des Kataster- und Vermessungsamtes haben keine Auswirkungen auf die Planabsicht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

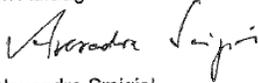
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</p> <p style="text-align: center;">SIALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin</p> <p>Amt Klützer Winkel Die Amtsvorsteherin Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p style="text-align: right;">  Telefon: 0385 / 59 58 6-143 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: B.Lezius@stakurwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Bianca Lezius AZ: SIALU WM-12c-174-16-6122-74032 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Schwerin, 10. Juni 2016 </p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen) im Verfahren nach § 13a BauGB</p> <p>Schreiben vom Amt Klützer Winkel vom 10. Mai 2016</p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</p> <p>Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die Umsetzung des o. g. Bebauungsplanes verbraucht keine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung</p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p> <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange aus landwirtschaftlicher Sicht im Rahmen der Planung zu beachten sind.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Verfahren der Neuregelung stattfindet und keine Anregungen und Bedenken geäußert werden.</p> <p>zu 3. Die Naturschutzbehörden wurden beteiligt. Anregungen und Stellungnahmen der zuständigen Naturschutzbehörden wurden behandelt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>3.2 Wasser</p> <p>Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p> <p>3.3 Boden</p> <p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p> <p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Bei Beachtung Ihrer Feststellungen in der Begründung bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 26 keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken.</p> <p>Im Auftrag  Ilse Mach</p>	<p>3.2</p> <p>3.3</p> <p>3.4</p> <p>4.</p>	<p>zu 3.2. Die Anforderungen an die Wasserwirtschaft werden beachtet.</p> <p>zu 3.3. Entsprechende Anforderungen sind bereits im Plan enthalten. Kenntnisse zu Altlasten liegen nicht vor.</p> <p>zu 3.4. Anforderungen an das BBodSchG sind bereits beachtet.</p> <p>zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken entgegenstehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</p>  <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin</p> <p>Amt Klützer Winkel Für die Gemeinde Hohenkirchen Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Amt Klützer Winkel EINGANG 08. Juni 2016</p> <table border="1"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LVS</td> <td>ScrSt.</td> </tr> <tr> <td>FRI</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB IV</td> </tr> </table> <p>Bearbeiter: Frau Smigiel Telefon: 0385 588 89 142 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: alexandra.smigiel@efrlwm.mv-regierung.de AZ: 120-506-30/16 Datum: 01.06.2016</p> <p>Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen Hier: Zwischennachricht</p> <p>Ihr Schreiben vom: 10.05.2016 (Posteingang: 17.05.2016) Ihr Zeichen: MSCH/CM</p> <p>Sehr geehrte Frau Schultz,</p> <p>mit Ihrem Schreiben vom 10.05.2016 informieren Sie über den Bebauungsplan Nr.26 der Gemeinde Hohenkirchen und bitten um landesplanerische Stellungnahme.</p> <p>Gemäß 4.1 (3) (Z) RREP WM ist die Wohnbauflächenentwicklung in der Gemeinde Hohenkirchen als nicht zentrale Gemeinde auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung (3 % des Wohnungsbestandes) auszurichten.</p> <p>Der auf Basis des Wohnungsbestandes von 2005 ermittelte Eigenbedarf beträgt für die Gemeinde Hohenkirchen bis zum Jahr 2020 ca. 23 Wohneinheiten (WE).</p> <p>Laut Baufertigstellungsstatistik (statistische Erhebung) sind in dem Zeitraum 2007-2014 46 WE bereits errichtet worden. <u>Damit hat die Gemeinde den vom RREP WM bis 2020 vorgegebenen Spielraum bereits jetzt überschritten.</u> Da im Rahmen der statistischen Auswertung nicht zwischen Ferienwohnung und Wohnung zu Wohnzwecken unterschieden wird, setze ich für meine landesplanerische Bewertung alle fertiggestellten Wohnungen als „reine Wohnnutzung gleich</p> <p>Ich bitte Sie daher zu Ihren Gunsten um Prüfung der 46 im Zeitraum 2007-2014 fertiggestellten Wohngebäude und Zuordnung zu Ferienwohnungen oder Wohnungen zu Wohnzwecken.</p> <p>Für eine landesplanerische Stellungnahme bitte ich Sie die Unterlagen entsprechend der Prüfung der fertiggestellten Wohngebäude zu ergänzen.</p>	AV	BM	LVS	ScrSt.	FRI	FB II	FB III	FB IV	<p>zu 1. Die Gemeinde Hohenkirchen nimmt die Hinweise aus dem Stellungnahmeverfahren zur Kenntnis. Die Gemeinde möchte mit der Bevorratung entsprechend ihrer Verpflichtung und Vorbereitung von Baugrundstücken für die Wohnbebauung im Rahmen der Eigenentwicklung des Eigenbedarfs nachkommen. Dabei konzentriert sich die Gemeinde maßgeblich auf die Innenverdichtung der Ortslagen. In Niendorf handelt es sich um eine Fläche, die ursprünglich mit einem landwirtschaftlichen Gebäude, einem Schafstall bebaut war. Aufgrund ihrer integrierten Lage möchte die Gemeinde diese Fläche entsprechend weiter entwickeln. Die Fläche ist bisher im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist aus Sicht der Gemeinde gegeben. Die Wohnbauflächenentwicklung würde sich harmonisch in das Ortsgefüge einfügen. Die Gemeinde hält deshalb an der Entwicklung des Bebauungsplanes fest.</p> <p>Die Gemeinde hat ihre Bebauungen überprüft. Im Zuge des Eigenbedarfs sind Grundstücke für den Wohnungsbau notwendig. Die Gemeindeflächen in integrierter Lage sind für die Bebauung vorgesehen. Hier ist beachtlich, dass für den straßenbegleitenden Teil ohnehin Baurecht nach § 34 BauGB bestehen würde. Der rückwärtige Bereich wird zusätzlich aufgenommen. Unter der Annahme, dass ein umfassender Teil dem Ferienwohnen oder dem Zweitwohnen dient, dass nicht durch die Gemeinde regelbar ist, sieht die Gemeinde durchaus Reserven für den Entwicklungsrahmen. Insbesondere die standortspezifischen Anforderungen hier sind geeignet, die Ortslage zu verdichten und Wohnbebauung zu schaffen. Nicht zuletzt ist durch die Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes nun das dauerhafte Wohnen hier entsprechend gesichert. Zusätzlich sind sicher auch Zweitwohnungen von Bedeutung, die außerhalb des Einfluss- und Regelungsbereiches der Gemeinde sind.</p> <p>zu 2. Die landesplanerische Stellungnahme wird den Verfahrensunterlagen entsprechend vor Bekanntmachung der Satzung beigelegt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
AV	BM	LVS	ScrSt.								
FRI	FB II	FB III	FB IV								

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

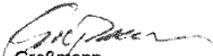
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Alexandra Smigiel</p>		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	 <p style="text-align: center;">Bergamt Stralsund EINGANG 08. Juni 2016</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>PBI</td> <td>FP</td> <td>BB</td> <td>FB</td> </tr> </table> <p>Bergamt Stralsund Postfach 1139 - 18431 Stralsund</p> <p>Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Hohenkirchen Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p style="text-align: right;">Fon: 03831 / 61 21 41 Fax: 03831 / 61 21 12 Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de</p> <p style="text-align: right;">Reg.Nr. 1551/16 Az. 612/13074/212-16</p> <p>tr Zeichen / vom 5/10/2016 MSCH/CM</p> <p>Mein Zeichen / vom GÜ</p> <p>Telefon 61 21 41</p> <p>Datum 6/7/2016</p> <p>STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)</p> <p>berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).</p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag</p>  <p>Olaf Blietz</p>	AV	BM	LVB	Sonst.	PBI	FP	BB	FB	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine bergbaulichen Belange berührt sind, keine Bergbauberechtigungen vorliegen und keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
PBI	FP	BB	FB								

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;"><i>IV. 5</i></p> <hr/> <p>Mertins</p> <p>Von: Schultz Gesendet: Dienstag, 31. Mai 2016 15:17 An: Mertins Betreff: WG: S16223, Satzung B-Plan Nr. 26 Gemeinde Hohenkirchen, TB Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße</p> <p>-----Ursprüngliche Nachricht----- Von: Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de [mailto:Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de] Gesendet: Dienstag, 31. Mai 2016 10:00 An: Schultz Betreff: S16223, Satzung B-Plan Nr. 26 Gemeinde Hohenkirchen, TB Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme ab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>I. A. K. Fleisch</p> <p>Allgemeine Abteilung Dez. Justizariat, Personal-, Haushalts- und Förderangelegenheiten Tel. 03843/777-117 Fax: 03843/777-9117 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern - Güstrow</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahme abgegeben wird.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">Straßenbauamt Schwerin</p> <p><small>Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 16091 Schwerin</small></p> <p>Amt Klützer Winkel Der Amtsvorsteher Fachbereich III Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <div style="text-align: right;">  <p>Amt Klützer Winkel MVG ANO 03. Juni 2016</p> <p> <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> G <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/> J <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> L <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> O <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> Q <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/> T <input type="checkbox"/> U <input type="checkbox"/> V <input type="checkbox"/> Sonst. </p> <p>ME Bearbeiter: Herr Unger</p> <p> Telefon: 0385 511 4419 Telefax: 0385 511 4150/-4151 E-Mail: juergen.unger@sbv.mv-regierung.de </p> <p> Geschäftszeichen: 2441-512-00-2016/063-41 <small>(Bitte bei Antwort angeben)</small> </p> <p>Datum: 01.06.2016 <i>D.6</i></p> </div> <p>Stellungnahme zur Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über den Bebauungsplan Nr. 26 für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen), Entwurf vom 17.03.2016 Ihr Schreiben vom 10.05.2016 – Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich nehme Bezug auf die eingereichten Unterlagen vom 10.05.2016 zum o.g. Satzungsentwurf, die mir am 13.05.2016 eröffnet wurden.</p> <p>Im Planungsraum befinden sich keine Bundes- bzw. Landesstraßen oder grenzen an solche. Belange der Straßenbauverwaltung werden somit nicht berührt.</p> <p>Gegen den Entwurf der Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über den Bebauungsplan Nr. 26 für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf bestehen daher aus meiner Sicht keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p> Greßmann</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt sind und keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

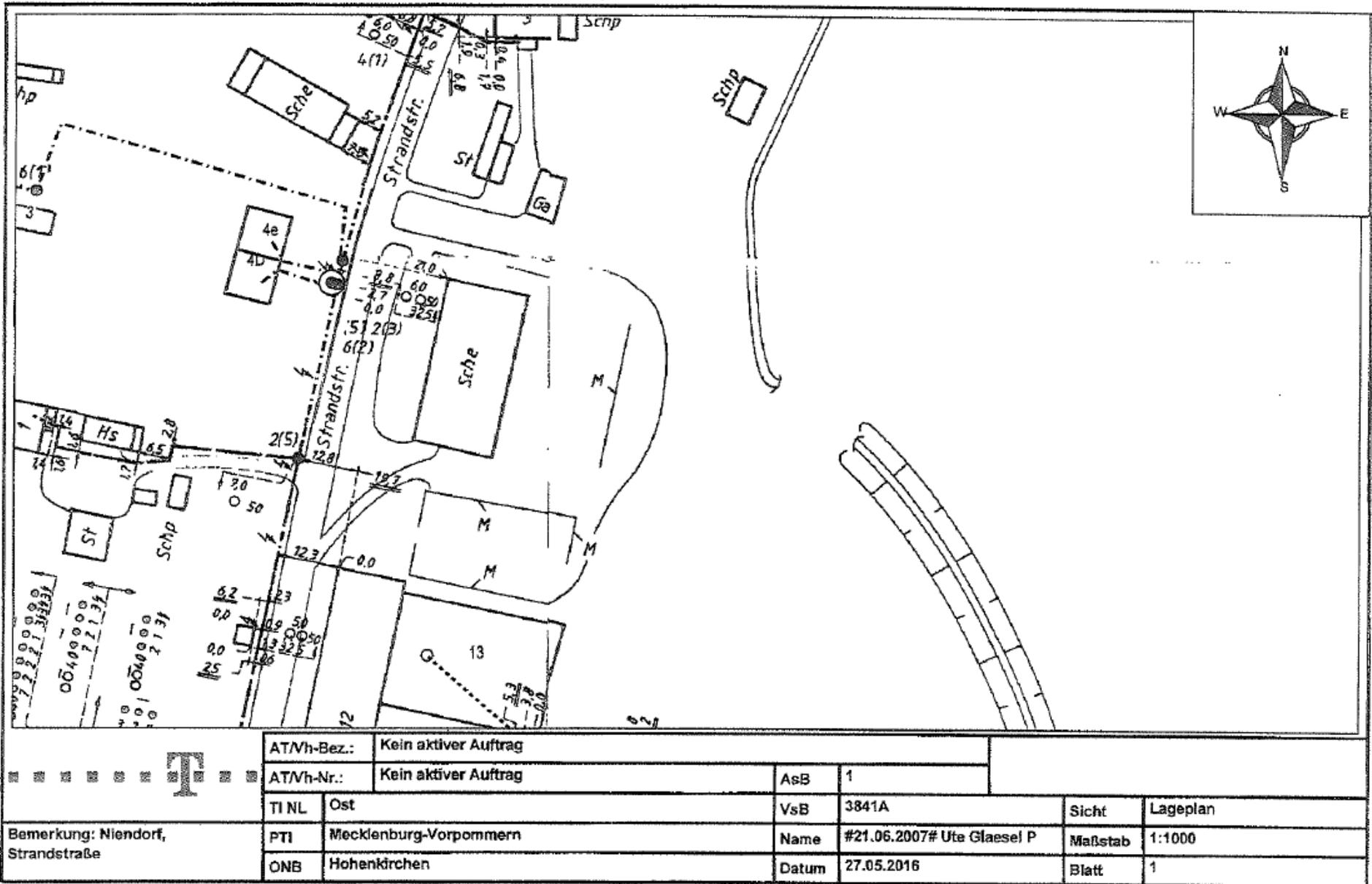
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>Deutsche Bahn AG • DB Immobilien, Caroline-Michaels-Str. 5-11 • 10115 Berlin</p> <p>Amt Klütz Fachbereich III - Bürgeramt M-Schultz Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>24. Juni 2016</p> <p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Eigentumsmanagement DB Immobilien, Caroline-Michaels-Str. 5-11 10115 Berlin www.deutschebahn.com</p> <p>S1; S2; S25 bis Nordbahnhof U6 bis Naturkundemuseum M8</p> <p>Sylvia Mangold Telefon 030-29757360 Telefax 030-29757245 sylvia.mangold@deutschebahn.com Zeichen F.S.R-O-L(A) Ma TÖB-BLN-16-5225</p> <p>17.06.2016</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für den Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 10.05.2016 haben Sie uns gebeten, zum o.g. Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für den Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben.</p> <p>Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben. Die DB Netz AG stellt die Infrastruktur für den Bahnbetrieb zur Verfügung. Sie übernimmt damit diejenigen Aufgaben, die als Ausfluss der grundsätzlichen Bestimmungen Gemeinwohlicharakter haben. Dementsprechend ist die Deutsche Bahn AG, DB Netz AG, entsprechend den Beschlüssen zur Neuordnung im Bahnbereich und ihre Auswirkungen auf das Bauplanrecht, Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für den Teilbereich der Ortslage Niendorf stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass gemäß der planerischen Darstellung die Lage des Geltungsbereiches des o.a. Bebauungsplanes nördlich der Bahnstrecke: (1122) Lübeck - Strasburg (Uckern) abseits liegt.</p> <p>Durch den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für den Teilbereich der Ortslage Niendorf werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt sind und keine Flächen betroffen sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

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

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p style="text-align: right;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul</p> <p>Am Klützer Winkel</p> <p>Schloßstr. 1</p> <p>23948 Klütz</p> <p><i>BAZ</i></p> <p>REFERENZEN AZ: MSCH/CM vom 10. Mai 2016, Frau Schultz SPRECHPARTNER PT123 MV, PPB5 Ute Glaesel Az.: PLURAL 239330 TELEFONNUMMER +49 385 723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de DATUM 27. Mai 2016 BETRIFFT Satzung über den Baubauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen) im Verfahren nach § 13a BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Schultz,</p> <p>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:</p> <p>Gegen die o. g. Planung haben wir keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom.</p> <p>Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Wir werden zu gegebener Zeit zu der noch entstehenden Infrastruktur im Bebauungsplan detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A. Ute Glaesel</p> <p><small>Digital unterzeichnet von Ute Glaesel DN: o=7736, ou=Person, ou=Employee, ou=C-663917, ou=Ute Glaesel email=Ute.Glaesel@telekom.de Date: 2016.05.27 08:26:06 +02'00'</small></p> <p>Anlagen: 1 Lageplan M1:1000</p>	<p>zu 1. Die Zuständigkeit wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>1</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken bestehen und Telekommunikationsanlagen vorhanden sind. In diese soll eingebunden werden.</p> <p>2</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

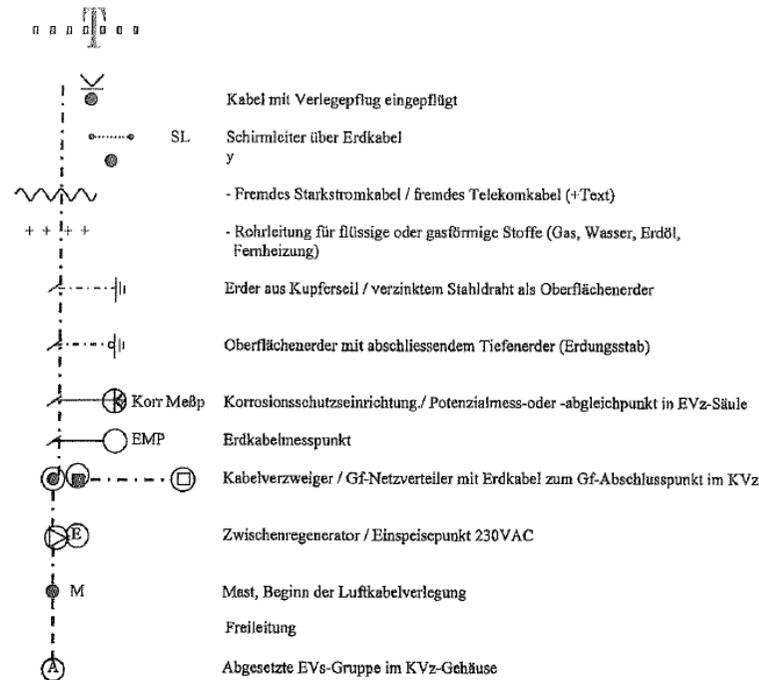
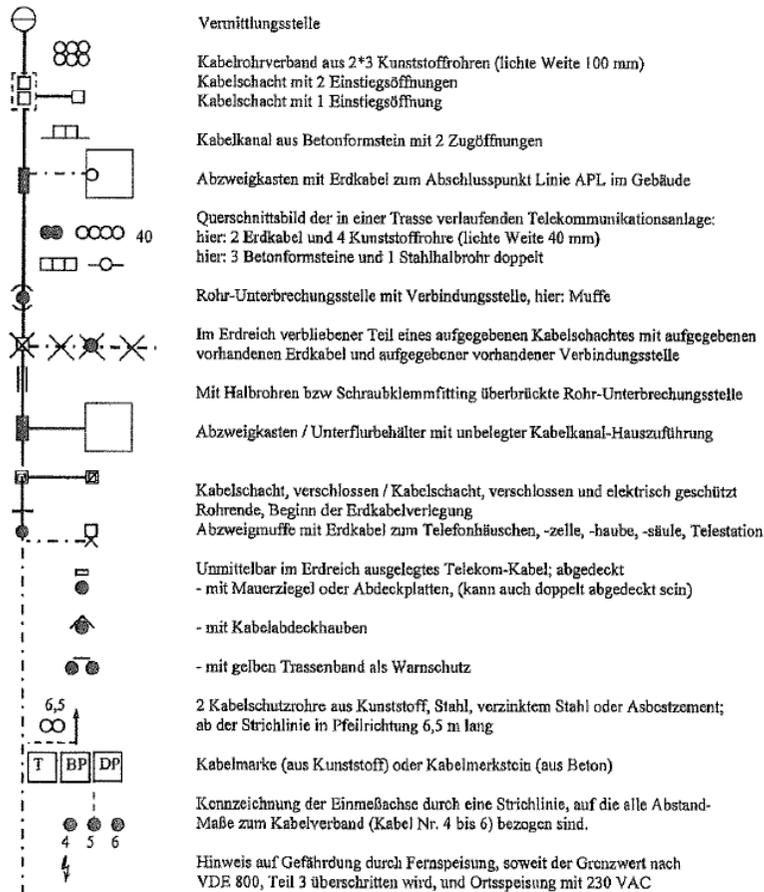
Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)





Erläuterungen der Zeichen und Abkürzungen in den Lageplänen der Telekom Deutschland GmbH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH Stand: 21.02.2011



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 (Decke). 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 DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

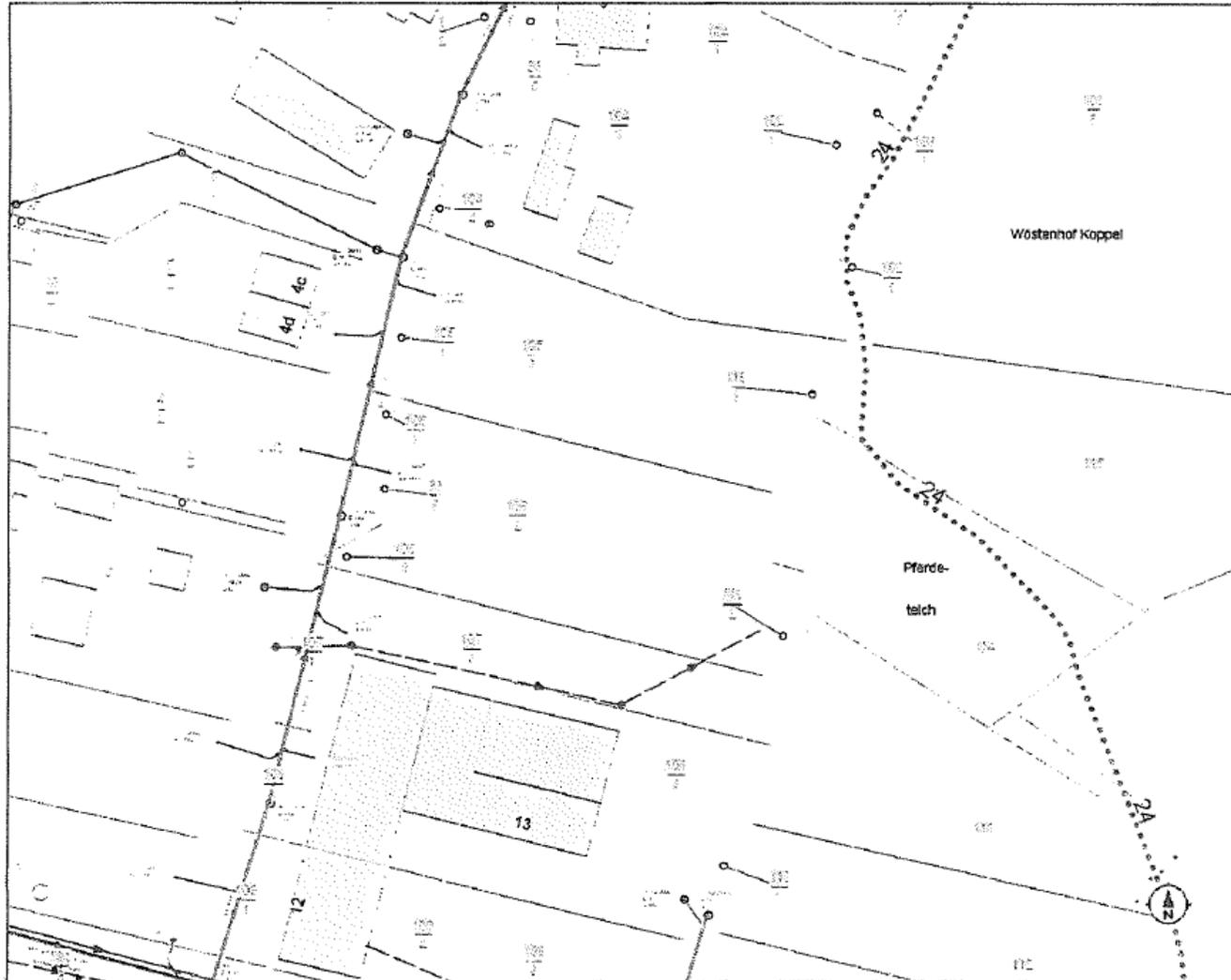
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="87 247 414 534">  <p>Zweckverband Grevesmühlen Karl-Marx-Str. 7/B · 23936 Grevesmühlen</p> <p>Amort Klützer Winkel Fachbereich IV Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> </div> <div data-bbox="481 295 907 438"> <p>Karl-Marx-Str. 7/B 23936 Grevesmühlen</p> <p>Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts</p> <p>- Der Verbandsvorsteher -</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Standort- und Anschlusswesen</p> <p>Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr</p> <p>13. Juni 2016</p> <table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>AV</td> <td>AM</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>13</td> <td>13</td> <td>13</td> </tr> </table> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;"><i>J.B.</i></p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Mein Aktenzeichen</td> <td style="width: 25%;">Sachaukunft</td> <td style="width: 25%;">Durchwahl</td> <td style="width: 25%;">Datum</td> </tr> <tr> <td>t1/ck</td> <td>Cornelia Kumberruss</td> <td>757 712</td> <td>10.06.2016</td> </tr> </table> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr.26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen) im Verfahren nach § 13a BauGB Reg.-Nr.: 0224/15-12</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 12.05.2016 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen.</p> <p>Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden.</p> <p>Mit der Planung werden die Voraussetzungen zum Bau von 4 Wohngebäuden geschaffen. Die Erreichbarkeit der Hinterliegergrundstücke wird über eine private Zuwegung /Verkehrsfläche gewährleistet. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt ebenfalls hierüber. Für die Umsetzung der Erschließungsmaßnahme wird eine Vereinbarung ZVG-Erschließer notwendig.</p> <p><u>Trinkwasserversorgung:</u> Die Verlegung einer Versorgungsleitung mit 4 Trinkwasseranschlüssen erfolgt vom vorhandenen Leitungsbestand in der Strandstraße in die geplante Zuwegung. Voraussetzung ist die Eintragung einer Dienstbarkeit zugunsten des ZVG.</p> <p><u>Schmutzwasserentsorgung:</u> Für die straßenbegleitenden Grundstücke ist bereits ein Grundstücksanschluss gelegt, der genutzt werden kann. Zur Schmutzwasserentsorgung der hinterliegenden Grundstücke ist die Erweiterung des Leitungssystems des ZVG notwendig. Entsprechend muss in die vorgesehene Wegefläche ein Kanal inklusive Schacht errichtet sowie die Anschlüsse auf die Grundstücke vorgestreckt werden. Mit Fertigstellung der Erschließung werden diese Grundstücke beitragspflichtig.</p> </div>	AV	AM	LVB	Sonst.	13	13	13	13	Mein Aktenzeichen	Sachaukunft	Durchwahl	Datum	t1/ck	Cornelia Kumberruss	757 712	10.06.2016	<p>zu 1. Allgemeine Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen zur Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und werden beachtet.</p> <p>zu 3. Die entsprechenden Anlagen sind zu sichern. Ein entsprechender Erschließungsvertrag ist vorzulegen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
AV	AM	LVB	Sonst.																
13	13	13	13																
Mein Aktenzeichen	Sachaukunft	Durchwahl	Datum																
t1/ck	Cornelia Kumberruss	757 712	10.06.2016																

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Die Ortslage Niendorf ist in die Versickerungssatzung des ZVG aufgenommen. Das anfallende Niederschlagswasser ist daher auf den Grundstücken zu verwerten bzw. zu versickern. Sollte die Einleitung in das Gewässer Nr. 24 geplant sein, ist das nur möglich unter Inanspruchnahme fremder Grundstücke. Diesbezüglich wären ebenfalls Dienstbarkeiten sowie die Zustimmung des Wasser-, und Bodenverbandes notwendig.</p> <p><u>Löschwasserbereitstellung:</u> Zur Löschwasserbedarfsdeckung ist in der Begründung zum B-Plan keine Aussage getroffen worden. Vorhandene Hydranten sind kein Bestandteil der Vereinbarung Gemeinde / ZVG und stehen daher derzeit für Löschwasserzwecke nicht zur Verfügung. Durch die Gemeinde /Amt wäre zu prüfen, ob die Hydranten für die Abdeckung des Bedarfes im Plangebiet nutzbar sind oder Alternativen festgelegt werden müssen.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Andreas Lächmann</p> <p><u>Verteiler:</u> - Empfänger - ZVG- t1</p> <p><u>Anlagen:</u> - Bestandspläne Trink-, Schmutzwasser und Hydranten</p>	<p>zu 4. Die Versickerungsfähigkeit des anfallenden Bodens ist dargestellt worden. Entsprechende Mulden- und Rigolen-Systeme sind herzustellen. Sollten darüber hinausgehende Forderungen erforderlich werden oder das Konzept entsprechend aufgestellt werden, sind weitergehende Abstimmungen wie dargestellt notwendig.</p> <p>zu 5. Die Gebäude befinden sich in der integrierten Ortslage. Der Löschwassernachweis ist entsprechend zu führen. Hydranten sind entsprechend in ausreichendem Umfang zu sichern, so wie es in der Gemeinde übliche Praxis ist. Durch die Festsetzungen sind Dachziegel für die Dachausbildung vorgesehen und für die Wandflächen ist Holz nur in untergeordnetem Anteil zulässig. Es wird in der Begründung ergänzt, dass nur solche Gebäude zulässig sind, die einen Löschwasserbedarf von 48 m³/Stunde über 2 Stunden rechtfertigen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Niendorf, Strandstraße

Bestandsplan Abwasser und Gewässer



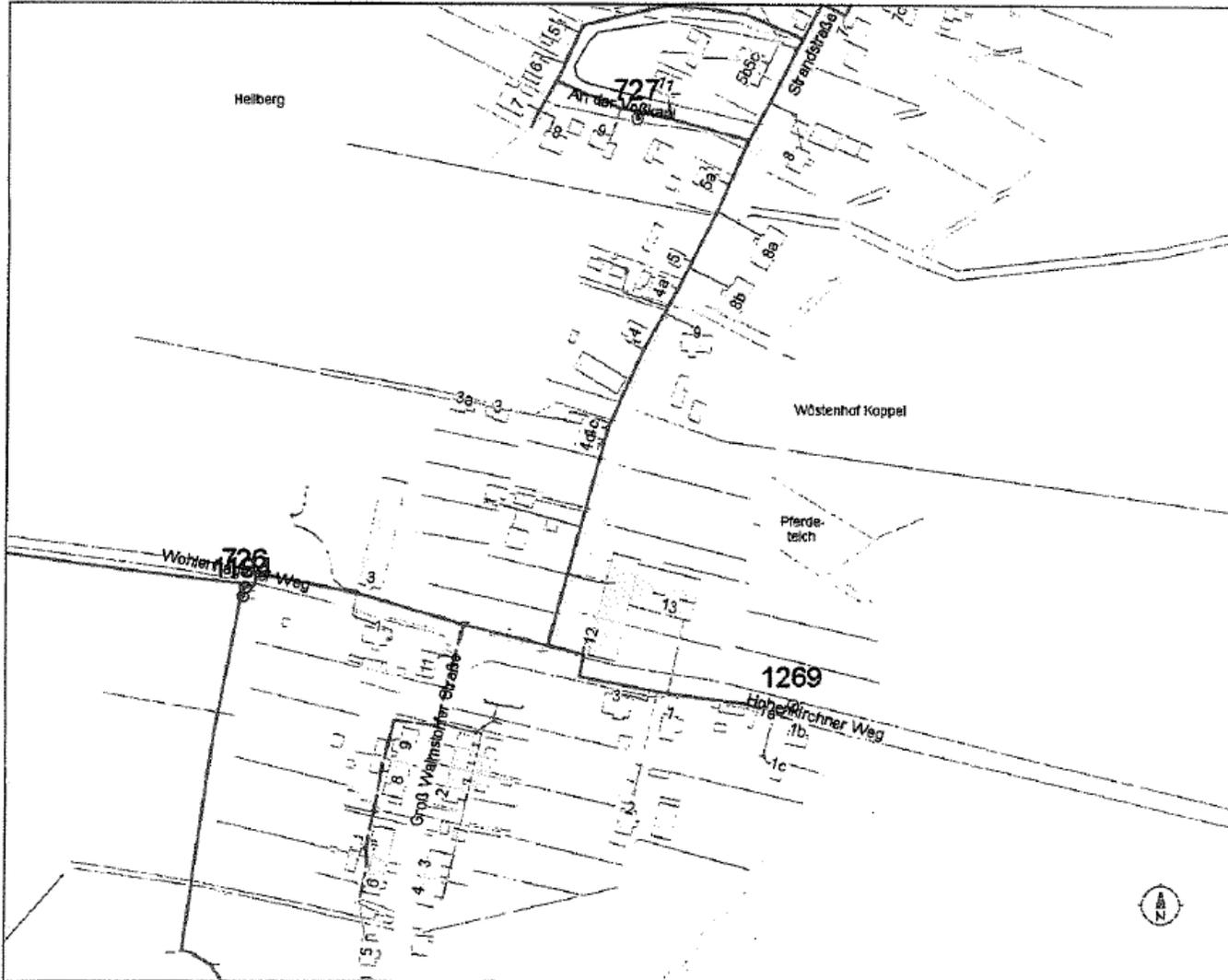
Darstellung der Wasseranschlüsse	
Material & Dimension	Trinkwasseranschlussschleife E: ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Trinkwasseranschlussschleife E: ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Nachwasseranschlussschleife E: ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Randwasseranschlussschleife E: ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Wasserleitung E: nicht ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Wasserleitung E: nicht ZVG B: nicht ZVG
Darstellung der Schmutzwasserbeseitigung	
Material & Dimension	Schmutzwasserkanal E: ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Nachwasserkanal E: ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Abwasserdruckleitung E: ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Vollwasserleitung E: ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Schmutzwasserleitung E: nicht ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Schmutzwasserleitung E: nicht ZVG B: nicht ZVG
Darstellung der Niederschlagswasserbeseitigung (Regen)	
Material & Dimension	Regenwasserkanal E: ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Regenwasserkanal E: nicht ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Regenwasserkanal E: nicht ZVG B: nicht ZVG
Darstellung von Gewässern	
	Gewässer E: nicht ZVG B: nicht ZVG
Darstellung von lageunsicheren Leitungen	
	diverse Leitungarten lageunsicher
Darstellung von Kabeln	
Material & Dimension	Strom- und Informationskabel
Material & Dimension	Leitungskabel
Material & Dimension	Uchtwellenkabel
sonstige Kartendarstellungen	
	Gebäude mit Hausnummer
	Flurstück mit Flurstücksnummer
	E = Eigentümer B = Betreiber

20 m 09.06.2016
Maßstab 1:1000

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

Niendorf, Strandstraße

Bestandsplan Trinkwasser u. Hydranten



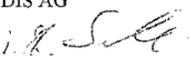
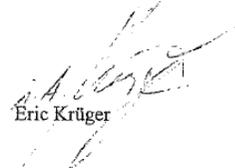
Darstellung der Wasserversorgung	
Material & Dimension	Trinkwasserzweigleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Trinkwasseranschlussleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Rohwasserleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Brauchwasserleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Wasserleitung E*: nicht ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Wasserleitung E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
Darstellung der Schmutzwasserbeseitigung	
Material & Dimension	Schmutzwasserkanal E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Mischwasserkanal E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Abwasserrohrleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Wasserleitung E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Schmutzwasserleitung E*: nicht ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Schmutzwasserleitung E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
Darstellung der Niederschlagswasserbeseitigung (Regen)	
Material & Dimension	Regenwasserkanal E*: ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Regenwasserkanal E*: nicht ZVG B*: ZVG
Material & Dimension	Regenwasserkanal E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
Darstellung von Gewässern	
	Gewässer E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
Darstellung von lageunsicheren Leitungen	
	dicke Leitungsartenlageunsicher
	Darstellung von Kabeln
Material & Dimension	Strom- und Informationskabel
Material & Dimension	Leitungskabel
Material & Dimension	Uchwellenkabel
sonstige Kartendarstellungen	
	Gebäude mit Hausnummer
	Grundstück mit Flurstücksnummer
	E = Eigentümern B = Betreuer

60 m 09.06.2016
Maßstab 1:3000

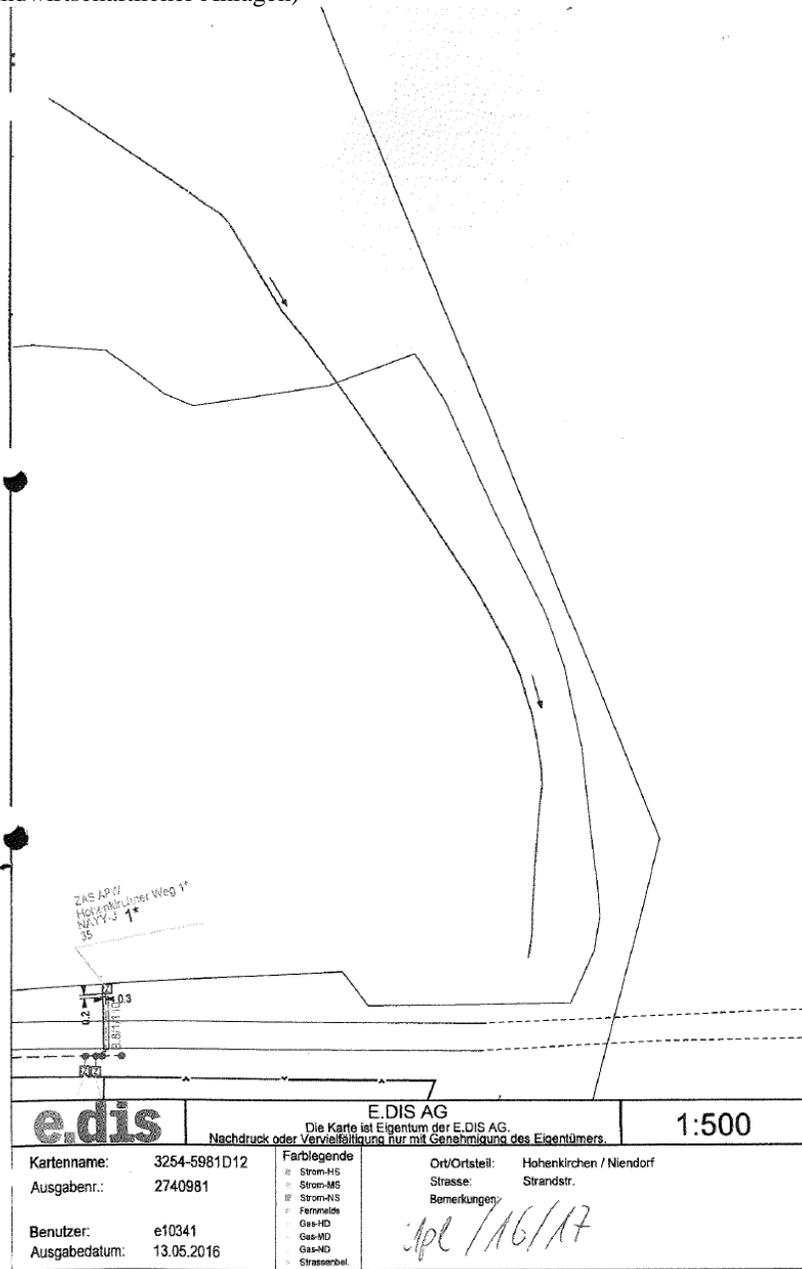
© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Gravestuehlen
Karl-Marx-Str. 7/9, 23936 Gravestuehlen, Telefon: 03881-7570, info@zweckverband-gvmn.de

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>e.dis</p> <p>E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree</p> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich IV - Bauwesen Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p>Neubukow, 20. Mai 2016</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen) im Verfahren nach § 12a BauGB Bitte stets angeben: Upl/16/17</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die 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 eventuell weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> <p>- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>Amt Klützer Winkel EINGANG 24. Mai 2016</p> <p>27.05.2016 E.DIS AG</p> </div> <p>Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb MS/NS/Gas Ostseeküste Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.e-dis.de</p> <p>Postanschrift Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow</p> <p>Eric Krüger T 038294 75-239 F 038294 75-206 eric.krueger @e-dis.de</p> <p>Unser Zeichen NR-M-0</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König</p> <p>Vorstand: Berni Dubberstein (Vorsitzender) Manfred Paasch Dr. Andreas Reichel</p> <p>Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder.) HRB 7488 St.Nr. 061/100/00039 Ust.Id. DE 812/729/567</p> <p>Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 470 400 00 IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00 BIC COBADE33XXX</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>zu 2. Die Planunterlagen werden zum Gegenstand der Verfahrensunterlagen.</p> <p>zu 3. Die Einweisung wird im Bedarfsfall und bei Bauausführung beachtet. Auf der planungsrechtlichen Ebene spielt dies keine Rolle.</p> <p>zu 4. Flächen stehen im Raum ausreichend zur Verfügung. Die Abstimmungen sind zu führen.</p> <p>zu 5. Die Hinweise für die Erschließung werden entsprechend berücksichtigt. Dies ist bei Vorbereitung der Bauvorhaben zu beachten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>e.dis</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau-strombedarf; <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kosten-angebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. Bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <p>Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.</p> <p>Kabel</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. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Hand-schachtung erforderlich.</p> <p>Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Krüger unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>E.DIS AG  Jörn Suhrbier</p> <p> Eric Krüger</p> <p>Anlage Lageplan</p>	<p>zu 6. Hinweise zu Baumpflanzungen sind zu beachten.</p> <p>zu 7. Hinweise zu Kabeln sind zu beachten.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>GASVERSORGUNG WISMAR LAND GMBH</p> <p style="text-align: right;">Leitungsauskunft</p> <p style="text-align: right;">D,16</p> <p>Amt Klützer Winkel FB III-Bürgeramtauwesen Frau Maria Schultz Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Gasversorgung Wismar Land GmbH Netzdienste MVP Jägerstieg 2 18246 Bützow leitungsauskunft-mv@ hansewerk.com F 038461-51-2134 Reiner Klukas T +49 38461 51-2127 17.05.2016</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Reg.-Nr.: 220423 (bei Rückfragen bitte angeben) Baumaßnahme: Entwurf zum B-Plan Nr.: 26 -- Teilbereich der OL Niendorf östl. der Strandstr.--, hier: T&B Ort: Gemeinde Hohenkirchen, OL Niendorf, Strandstr. (K 19)</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px; text-align: center;"> <p>Gasversorgung Wismar Land GmbH bei Störungen und Gasgerüchen 0800/4267342 Tag und Nacht besetzt</p> </div> <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 style="text-align: right;">Aufsichtsratsvorsitzender: Christian Bünker Geschäftsführer: Andre Bachor Sitz: Believuc 7 23968 Gägelow Registergericht: HRB 1888 Amtsgericht Schwerin USt-Ident: DE137437545</p> <p>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Versorgungsanlagen vorhanden sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

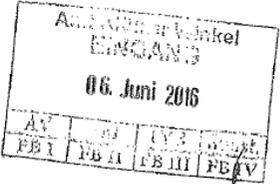
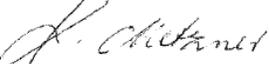
Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

lfd. 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>zu 2. Die aus Sicht der Gemeinde erforderlichen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

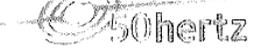
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern</p> <p><i>B.18</i></p>  <p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 111252 10011 Schwerin</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p>Bearbeitet von: Sabine Schöfbeck Telefon: 0385 588 79 329 e-mail: s.schoefbeck@kulturerbe-mv.de Aktenzeichen: 3417 42 Schwarznr., den: 09.06.2016</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Ihr Schreiben vom 10.05.2016 Ihr Zeichen msch Hohenkirchen Bebauungsplan Nr. 26</p> <p>Hier eingegangen am 17.05.2016</p> <p>Bei Durchführung der geplanten Maßnahmen werden keine Belange der Baudenkmalpflege und der Bodendenkmalpflege berührt.</p> <p>Diese Benachrichtigung erfolgt, da die gesetzlich fixierte Bearbeitungsfrist noch nicht abgelaufen ist.</p> <p>Dr.-Ing. Michael Bednorz Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

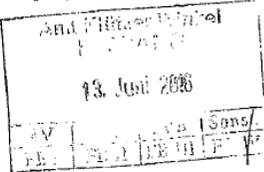
Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right;">  <p>WSV.de Wasser- und Schiffahrtsverwaltung des Bundes</p> <p><i>B. 24</i></p> <p>Wasser- und Schiffahrts- amt Lübeck Moltkeplatz 17 23566 Lübeck</p> <p>Ihr Zeichen MSCHI /CM</p> <p>Mein Zeichen 3111SB3-213.2-303-OSLM/53 Amt Klützer Winkel B-Plan 26 Niendorf</p> <p>02.06.2016</p> <p>Kerstin Metzner Telefon 0451 6208-310</p> <p>Zentrale 0451 6208-0 Telefax 0451 6208-190 wsa-luebeck@wsv.bund.de www.wsa-luebeck.wsv.de</p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p><i>ME</i></p> </div> <p>Wasser- und Schiffahrtsamt Lübeck Moltkeplatz 17 · 23566 Lübeck</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen) im Verfahren nach § 13a BauGB</p> <p>Schreiben vom 10.05.2016 - MSCHI /CM</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan habe ich grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Von der Planung werden Belange der Wasser- und Schiffahrtsverwaltung des Bundes nicht berührt.</p> <p>Im Auftrag</p>  <p>Kerstin Metzner</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen und keine Anlagen berührt sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p>II, 22</p> <p>LPBK M-V, Postfach 19046 Schwerin</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p>bearbeitet von: Frau Babel Telefon: (0385) 2070-2800 Telefax: (0385) 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktanzzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-3547/16 Schwerin, 3. Juni 2016</p> <p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange Satzung über B-Plan Nr. 26 Gemeinde Hohenkirchen für Teilbereich Ortslage Niendorf östl. Strandstr. (Bereich ehem. landwirtschaftlicher Anlagen) Ihre Anfrage vom 10.05.2016; Ihr Zeichen: MSCH/CM</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.</p> <p>Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>gez. Jacqueline Babel (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr keine Bedenken bestehen.</p> <p>zu 2. Der Landkreis wurde beteiligt.</p> <p>zu 3. Hinweise zu Munitionsfunden bzw. zur Kampfmittelbelastung sind bereits Planbestandteil.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;"></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p style="text-align: center;">Amt Klützer Winkel E-Mail: AMT@KLUETZER-WINKEL.DE 23. Mai 2016</p> </div> <p>50Hertz Transmission GmbH • Eichenstraße 3A • 12435 Berlin</p> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich III Frau Schultze Schloßstr. 1 23948 Klütze</p> <p style="text-align: center;"><i>Me</i> <i>II.23</i></p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)</p> <p>Sehr geehrte Frau Schultze,</p> <p>Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.</p> <p>Folgende Unterlagen lagen uns zur Einsichtnahme vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planzeichnung - Begründung <p>Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plan- gebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspann- werke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit ge- plant sind.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p><i>i.A. Kretschmer</i> Kretschmer</p> <p><i>i.A. Friedrich</i> Friedrich</p>	<p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p>TG Netzbetrieb</p> <p>Eichenstraße 3A 12435 Berlin</p> <p>Datum 18.05.2016</p> <p>Unsere Zeichen Fr 20160272-0</p> <p>Ansprechpartner/in Frau Friedrich</p> <p>Telefon-Durchwahl 030-6160-2066</p> <p>Fax-Durchwahl 030-6160-2707</p> <p>E-Mail sylvia.friedrich@50hertz.com oder leitungsauskunft@50hertz.com</p> <p>Ihre Zeichen MSCHWM</p> <p>Ihre Nachricht vom 10.05.2016</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates Chris Peeters</p> <p>Geschäftsführer Boris Schucht, Vorsitz Marco Nix Dr. Frank Gollitz Dr. Dirk Biermann</p> <p>Sitz der Gesellschaft Berlin</p> <p>Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446</p> <p>Bankverbindung BNP Paribas, Nl. FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 DE75 5121 0600 9223 7410 19 BNPADEFF</p> <p>USt-Id.-Nr. DE813473551</p> <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen vorhanden sind oder geplant sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich Schwerin</p>   <p><small>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin, Werderstraße 4</small></p> <p><small>Bearbeitet von: Herr L. Michaelis Telefon: +49 385 50987251 AZ: SN-B1026-TOB-05-44.05/2016 lutz.michaelis@bbi-mv.de Schwerin, 07.06.2016</small></p> <p><small>Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz</small></p>  <p>Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004</p> <p>Satzung über den B-Plan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße</p> <p>Ihr Schreiben vom 10.05.2016 (Eingang BBL 13.05.2016) mit Anlagen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.</p> <p>Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 nicht zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. <i>Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beteiligen.</i> Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Michael Bleyder Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen oder Anregungen vorgetragen werden.</p> <p>zu 2. Die Gemeinde hat die aus ihrer Sicht zu beteiligenden Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Weitere Beteiligungen sind aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich. Die Gemeinde geht davon aus, dass die durch den BBL benannten Ressorts eigenständig beteiligt werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Mertins</p> <p>Von: Schultz Gesendet: Donnerstag, 2. Juni 2016 10:36 An: Mertins Betreff: WG: Gemeinde Hohenkirchen</p> <p style="text-align: right;">11.25</p> <hr/> <p>Von: GeorgSchmidt@bundeswehr.org [mailto:GeorgSchmidt@bundeswehr.org] Im Auftrag von baludbwtoeb@bundeswehr.org Gesendet: Donnerstag, 2. Juni 2016 10:31 An: Schultz Betreff: Gemeinde Hohenkirchen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, anbei erhalten Sie die gewünschte Stellungnahme.</p> <p>Ihr Schreiben vom 10-05-2016 zu BBP Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Belange der Bundeswehr sind nicht berührt.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter.</p> <p>Allgemeines Wohngebiet mit FH bis 9,00 Meter über Grund.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist <u>in diesem Fall</u> nicht weiter notwendig.</p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile -</p> <p>eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die</p> <p>Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p><i>Im Original gezeichnet</i></p> <p>G. Schmidt</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 20px;"> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra 1 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn BALUDBWTOEB@bundeswehr.org</p> </div>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange nicht berührt sind und keine Einwände vorgetragen werden.</p> <p>zu 2. Ein Hinweis wird berücksichtigt, dass bei Änderungen der Höhe eine erneute Beteiligung vorzunehmen ist. Die Begründung wird ergänzt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p style="text-align: center;">Deutscher Wetterdienst Wetter und Klima aus einer Hand </p> <p style="text-align: center;"><i>26</i></p> <p>Deutscher Wetterdienst - Postfach 80 05 52 - 14405 Potsdam</p> <p>Abteilung Personal und Verwaltung</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p>Amt Klützer Winkel EINGANG 03. Juni 2016</p> <table border="1" style="width: 100px; margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>AV</td> <td>EM</td> <td>LV</td> <td>GA</td> </tr> <tr> <td>FBI</td> <td>FBII</td> <td>FBIII</td> <td>GCN</td> </tr> </table> <p>Potsdam, 01. Juni 2016</p> <p>Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange hier: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)</p> <p>Ihr Schreiben vom 10.05.2016</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.</p> <p>Zu unserer Entlastung erhalten Sie Ihre Unterlagen zurück.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p style="text-align: right;">Anlage</p> <p> Leifheit Leiter der Verwaltungsstelle Potsdam</p>	AV	EM	LV	GA	FBI	FBII	FBIII	GCN	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> <p>zu 2. Gutachten sind nicht erforderlich.</p> <p>zu 3. Die Rückgabe der Unterlagen wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	EM	LV	GA								
FBI	FBII	FBIII	GCN								

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Hauptzollamt Stralsund</p>  <p>POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 77 64, 18406 Stralsund</p> <p><u>nur per E-Mail</u></p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1</p> <p>23948 Klütz</p> <p>m.schultz@kluetzer-winkel.de poststelle@kluetzer-winkel.de</p> <p>BEARBEITET VON Herr Obitz</p> <p>TEL 0 38 31. 3 56 - 13 69 (oder 3 56 - 0)</p> <p>FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20</p> <p>E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de</p> <p>DATUM 03. Juni 2016</p> <p>11.24</p> <p>BETREFF Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen) im Verfahren nach § 13a BauGB</p> <p>BEZUG Ihr Schreiben vom 10.05.2016</p> <p>ANLAGEN</p> <p>GG Z 2316 B - BB 33/2016 - B 110001 (bei Antwort bitte angeben)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße folgendes an:</p> <p>1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.</p> <p>2 Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise: Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZoIVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betrefungs-</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> <p>zu 2. Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht von bodenrechtlicher Relevanz und somit nicht für die Aufnahme im Bebauungsplan geeignet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

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

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p> <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</p> <p>Amt Klützer Winkel</p> <p>Schlossstraße 01 DE-23948 Klütz</p> <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-66268 Fax: (0385) 588-48256255 E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201600442</p> <p>Schwerin, den 12.05.2016</p> <p><i>II.28</i></p> <p>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: B-Plan Nr.26 der Gem. Hohenkirchen für einen Teilbereich der OL. Niendorf östl. der Strandstr.-</p> <p>Ihr Zeichen: MSCH/CM</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Festpunkte vorhanden sind.</p> <p>zu 2. Der Landkreis wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben, die sich auf die Planinhalte nicht auswirkt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Merkblatt

**über die Bedeutung und Erhaltung
der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze**

1. **Festpunkte der Lagenetze sind Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonomische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.**

Es gibt **Bodenpunkte** und **Hochpunkte**.
Ein **Bodenpunkt** ist in der Regel ein 0,9 m langer **Granitpfeller**, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdbreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeller auch bodengleich gesetzt („Vermarkt“) sein. Die Pfeller haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrlöchern, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ , in Südrichtung die Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit Δ und TP, Keramikbolzen u. a.). **Bodenpunkte** haben unter dem **Granitpfeller** in der Regel eine **Granitplatte**.
Hochpunkte sind markante Bauwerke (z. B. Kirchturm- oder Antennennastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. **Höhenfestpunkte (HFP)** sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als HFP dienen **Metallbolzen** („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („Vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehoben werden kann.
Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus **Granit** („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen **Granitpfeller** (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

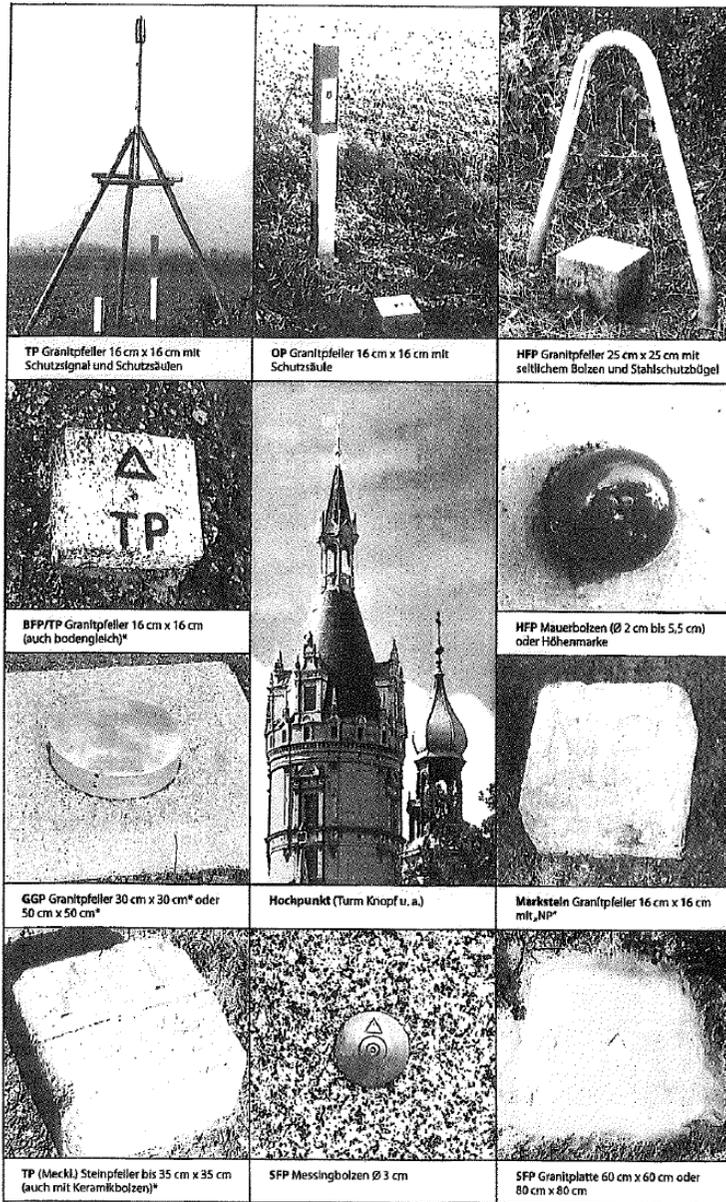
3. **Festpunkte der Schwerenetze (SFP)** sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerbezugsystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10⁻⁵ m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.
SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und Δ), Pfeilern oder Platten aus **Granit** vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die **Granitplatten** sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der **Granitpfeller** befindet sich ein flacher Bolzen.

4. **Gesetzliche Grundlage** für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - „GeoVermG M-V“) vom 16. Dezember 2010 (GVOB L M-V S. 713).
Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen e. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufsteigen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.
- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.
- **Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken** werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h. halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbögel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.
- Für **unmittelbare Vermögensschäden**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.
- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.
- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfeiler), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze



* Oft mit Schutzsäulen/ oder Stahlenschutzbögel

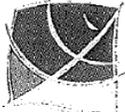
Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

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

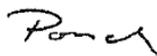
Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@lalv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de

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

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

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand</p> <p>Forstamt Grevesmühlen</p> <p>Forstamt Grevesmühlen • An der B 105 • 23936 Gostorf</p> <p>Amt Klützer Winkel Der Amtsvorsteher Schlossstraße 1 23948 Klütz</p> <p>03. Juni 2016</p> <p>AV FBI</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p>Forstamt Grevesmühlen</p> <p>Bearbeitet von: Frau Handschak</p> <p>Telefon: 0 3 88 1/7599-0 Fax: 0 3 88 1/7599 17 e-mail: grevesmuehlen@foa-mv.de</p> <p>Aktenzeichen: 7444.382 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Gostorf, den 01.06.2016</p> </div> </div> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf Hier: Beteiligung der Behörden</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur oben genannten Satzung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Im Landeswaldgesetz M-V sind der Erhalt von Waldflächen und die Waldmehrung festgeschrieben. Waldflächen sind im B-Plan darzustellen und als solche zu behandeln. Gleiches gilt für Parkflächen, die den Waldbegriff erfüllen und Sukzessionsflächen ab 0,2 ha, einem Alter von 6 Jahren bzw. einer Höhe von 1,50 m. Unabhängig von der Darstellung bedürfen Waldumwandlungen nach §15 Landeswaldgesetz in der Fassung vom 27. Juli 2011 und Erstaufforstungen nach §25 Landeswaldgesetz der vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde. Bei Planungen öffentlicher Vorhaben mit Auswirkungen auf Wald ist die Forstbehörde vorab zu beteiligen (§10 LWaldG). Die Planungsabsichten der Gemeinde müssen, wenn Wald betroffen ist, als Wald unterlegt dargestellt werden</p> <p>Der Satzung über den Bebauungsplanes Nr.26 der Gemeinde Hohenkirchen wird von Seiten des Forstamtes zugestimmt.</p> <p><u>Begründung:</u> Waldflächen sind von den Planungen nicht betroffen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> i.A. Peter Rabe Forstamtsleiter</p>	<p>zu 1. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Waldflächen nicht berührt sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

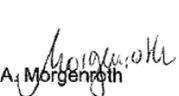
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>Im Auftrag der   </p> <p>GDMcom nÜH Maximilianallee 4 04120 Leipzig</p> <p>Amt Klützer Winkel FB III – Bürgeramt/Bauwesen Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p style="text-align: center;">Amt Klützer Winkel EINGANG 26. Mai 2016</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LV</td> <td>So</td> </tr> <tr> <td>FB I</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB IV</td> </tr> </table> <p style="text-align: center; font-size: 1.5em;">Me</p> </div> <p style="margin-top: 10px;">I 30</p> <p>Ansprechpartnerin: Ute Hiller</p> <p>Tel.: (0341) 3504-461 Fax: (0341) 3504-100 leitungsauskunft@gdmcom.de</p> <p>Ihr Zeichen: MSCH/CM 10.05.2016 Unser Zeichen: GEN / HI 09179/16/00</p> <p>24.05.2016</p> <p><i>O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.</i></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.</p> <p>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS/der VGS von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden. Die ONTRAS/die VGS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen.</p> <p>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.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p> <p>Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  Sven Porsch Teamleiter Auskunft/Genehmigung </div> <div style="text-align: center;">  Ute Hiller Sachbearbeiterin Auskunft/Genehmigung </div> </div>	AV	BM	LV	So	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>zu 1. Die Vollmacht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen und Belange nicht berührt sind.</p> <p>zu 3. Flächen außerhalb des Plangebietes werden nicht berührt bzw. sind durch Ökokonten der Forst gedeckt. Somit kann auf eine erneute Beteiligung verzichtet werden.</p> <p>zu 4. Der Geltungsbereich soll nicht erweitert werden; somit ist eine erneute Beteiligung entbehrlich.</p> <p>zu 5. Die aus Sicht der Gemeinde erforderlichen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.</p> <p>zu 6. Die Zuständigkeit wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	BM	LV	So								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar</p> <p><small>Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23670 Wismar</small></p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz per E-Mail an: m.schultz@kluetzer-winkel.de</p> <p> POLIZEI</p> <p><i>11.5.1</i></p> <p>bearbeitet von: Henry Herrmann Telefon: 03841-203-317 Telefax: 03841-203-308 E-Mail: Henry.Herrmann@polmv.de Aktenzeichen: 1754/2016</p> <p>Wismar, 19.Mai 2016</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr.26 der Gemeinde Hohenkirchen östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen) im Verfahren nach § 13a BauGB Ihr Schreiben MSCH/CM vom 10.Mai 2016</p> <p>Stellungnahme der Polizeiinspektion Wismar gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Schultz, aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgestellten Vorentwurf.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>Henry Herrmann <small>elektronischer Versend. gültig ohne Unterschrift</small></p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	 <p>Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. Gesetzlich anerkannter Naturschutzverband</p> <p>Landesanglerverband M-V e.V. • Siedlung 18a • 19065 Görslow</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Amt Klützer Winkel EINGANG 26. Mai 2016</p> <table border="1" data-bbox="300 528 562 576"> <tr> <td>AV</td> <td>SM</td> <td>LV</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FB I</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB IV</td> </tr> </table> <p>Landesanglerverband M-V e.V. Siedlung 18a 19065 Görslow Telefon (03860) 5 60 30 Telefax (03860) 56 03 29 eMail: info@lav-mv.de web: www.lav-mv.de</p> <p>Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom Unsere Zeichen Datum</p> <p>Fr Datum 23.05.2016</p> <p>Bauleitplanung - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen) im Verfahren nach §13a BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der von uns wahrzunehmenden Belange bestehen keine Einwände gegen die o.a. Bauleitplanung. Die Ziele des Bebauungsplanes Nr.26 der Gemeinde Hohenkirchen ist die Schaffung von 4 Wohngrundstücken innerhalb der bebauten Ortslage und die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die ehemals von landwirtschaftlichen Gebäuden bebaut waren. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird abgesehen, da es sich um eine Wiedernutzbarmachung von ehemals bebauten Flächen innerhalb der Gemeinde handelt. Soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, sind keine erheblichen, nachhaltigen Auswirkungen auf Umwelt und Natur durch den Bebauungsplan zu erwarten. Auswirkungen auf internationale und nationale Schutzgebiete sind durch den Bebauungsplanes Nr.26 ebenfalls nicht zu befürchten. Für nicht zu vermeidende Eingriffe in zu schützende Biotop bei Realisierung der Vorhaben sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Aus Sicht der von uns zu bewertenden Schutzgüter (Schutzgüter Boden, Wasser, aquatische Fauna und aquatische Flora) ergeben sich keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>H. Friedrich</i> Horst Friedrich Dipl.-Ing..</p>	AV	SM	LV	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Weitergehende Anregungen für den Plan werden nicht vorgetragen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	SM	LV	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<div style="text-align: center;">  <p>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH</p> </div> <p>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH Lindentallee 2a · 19067 Leezen</p> <p>Im Unternehmensverbund mit LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH Gut Dummerstorf GmbH</p> <p>Zentrale Lindentallee 2a · 19067 Leezen Telefon +49 (0) 3866 404-0 · Telefax +49 (0) 3866 404-460 E-Mail landgesellschaft@lgmv.de · Internet www.lgmv.de</p> <p>Amr Klützer Winkel Fachbereich III Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Leezen, den 18.05.2016 AZ: 4290 AZ: bitte stets angeben Bearbeiter: Herr Cunitz ☎ (03866)404-324 E Mail: Matthias.Cunitz@lgmv.de</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center;">Amr Klützer Winkel EINGANG</p> <p style="text-align: center;">23. Mai 2016</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; font-size: small;"> <tr> <td>AV</td> <td>...</td> <td>LVI</td> <td></td> </tr> <tr> <td>FBI</td> <td>FBI</td> <td>FBI</td> <td>PA/V</td> </tr> </table> <p style="text-align: center; margin-top: 5px;">Me</p> </div> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstrasse</p> <p>Hier: Stellungnahme</p> <p><i>Sehr geehrte Damen und Herren,</i></p> <p>vom Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Fischerei Mecklenburg-Vorpommern ist die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH mit der Verwaltung der landeseigenen landwirtschaftlich genutzten Liegenschaften beauftragt worden.</p> <p>Landeseigene bzw. Flächen der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH liegen nicht im Verfahrensgebiet. Aus Sicht des Landes bzw. der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH werden keine Belange betroffen und können keine weiteren Anregungen gegeben werden.</p> <p>Für weitere Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter, Herr Cunitz, zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Landgesellschaft Mecklenburg- Vorpommern mbH</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  i.A. Morgenroth </div> <div style="text-align: center;">  i.A. Cunitz </div> </div>	AV	...	LVI		FBI	FBI	FBI	PA/V	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass landeseigene Liegenschaften nicht berührt sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	...	LVI									
FBI	FBI	FBI	PA/V								

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div data-bbox="85 252 271 464" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="403 290 734 386" data-label="Section-Header"> <p>Stadt Klütz • Der Bürgermeister •</p> </div> <div data-bbox="721 386 801 438" data-label="Text"> <p><i>Bl. 1</i></p> </div> <div data-bbox="353 456 779 483" data-label="Text"> <p>amtsangehörige Stadt des Amtes Klützer Winkel</p> </div> <div data-bbox="69 489 394 513" data-label="Text"> <p>Amt Klützer Winkel • Schloßstr. 1 • 23948 Klütz</p> </div> <div data-bbox="506 493 577 531" data-label="Text"> <p>Auskunft erteilt:</p> </div> <div data-bbox="618 493 813 534" data-label="Text"> <p>Maria Schultz Fachbereich IV - Bauwesen</p> </div> <div data-bbox="69 529 282 555" data-label="Text"> <p>Gemeinde Hohenkirchen</p> </div> <div data-bbox="506 545 577 668" data-label="Text"> <p>Telefon: e-Mail: Zimmer: AZ: Zentrale: Fax: Internet:</p> </div> <div data-bbox="618 545 826 670" data-label="Text"> <p>038825 / 393 400 m.schultz@kluetzer-winkel.de 008 MSCHJ 038825 / 393-0 038825 / 393-710 www.kluetzer-winkel.de</p> </div> <div data-bbox="736 689 857 715" data-label="Text"> <p>24. Mai 2016</p> </div> <div data-bbox="64 730 757 807" data-label="Section-Header"> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)</p> </div> <div data-bbox="64 852 344 879" data-label="Text"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="64 901 855 978" data-label="Text"> <p>die Gemeinde Hohenkirchen beantragt die Stellungnahme der Stadt Klütz zu o.g. Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen).</p> </div> <div data-bbox="64 997 848 1050" data-label="Text"> <p>Belange der Stadt Klütz sind durch Ihre Planungen nicht berührt. Die Stadt Klütz äußert zum o.g. Bebauungsplan weder Anregungen noch Bedenken.</p> </div> <div data-bbox="64 1070 571 1098" data-label="Text"> <p>Zu unserer Entlastung sende ich Ihnen die Unterlagen zurück.</p> </div> <div data-bbox="64 1166 268 1193" data-label="Text"> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> </div> <div data-bbox="64 1216 190 1265" data-label="Text"> <p>Guntram Jung Bürgermeister</p> </div> <div data-bbox="208 1193 398 1305" data-label="Text"> </div>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Stadt Klütz nicht berührt sind und weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

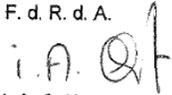
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister</p> <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gägelow, Pilschow, Roggenstorf, Rötling, Steperitztal, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23956 Grevesmühlen</p> <p>Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Niendorf Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>23. Mai 2016</p> <p>AV Bau 1 10 10 10 BB BB BB BB BB BB</p> <p>Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03881-723165 E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktienzeichen: 6004./mat</p> <p>Datum: 17.05.2016</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen) im Verfahren nach § 13a BauGB hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf (Stand: 17. März 2016)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Stadt Grevesmühlen bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten in der Gemeinde Hohenkirchen. Wahzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Hohenkirchen nicht berührt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p> L. Prähler Leiter Bauamt</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen seitens der Stadt Grevesmühlen bestehen und nachbarschaftliche Belange nicht berührt werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister</p> <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bemstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rützing, Stapenitztal, Teestorf-Steinfurt, Uphal, Warnow Für die Gemeinde Warnow</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23939 Grevesmühlen</p> <p>Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Niendorf Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Amt Klützer Winkel EINGANG 31. Mai 2016</p> <table border="1"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LVP</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>BBT</td> <td>BBU</td> <td>BBT</td> <td>BBT/IV</td> </tr> </table> <p>Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03881-728165 E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de Info@grevesmuehlen.de Aktenzzeichen: 6004./mat</p> <p>Datum: 25.05.2016</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen) im Verfahren nach § 13a BauGB hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf (Stand: 17. März 2016)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Warnow bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten in der Gemeinde Hohenkirchen. Wahzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Hohenkirchen nicht berührt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p> L. Prähler Leiter Bauamt</p>	AV	BM	LVP	Sonst.	BBT	BBU	BBT	BBT/IV	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen seitens der Gemeinde Warnow bestehen und nachbarschaftliche Belange nicht berührt werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	BM	LVP	Sonst.								
BBT	BBU	BBT	BBT/IV								

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

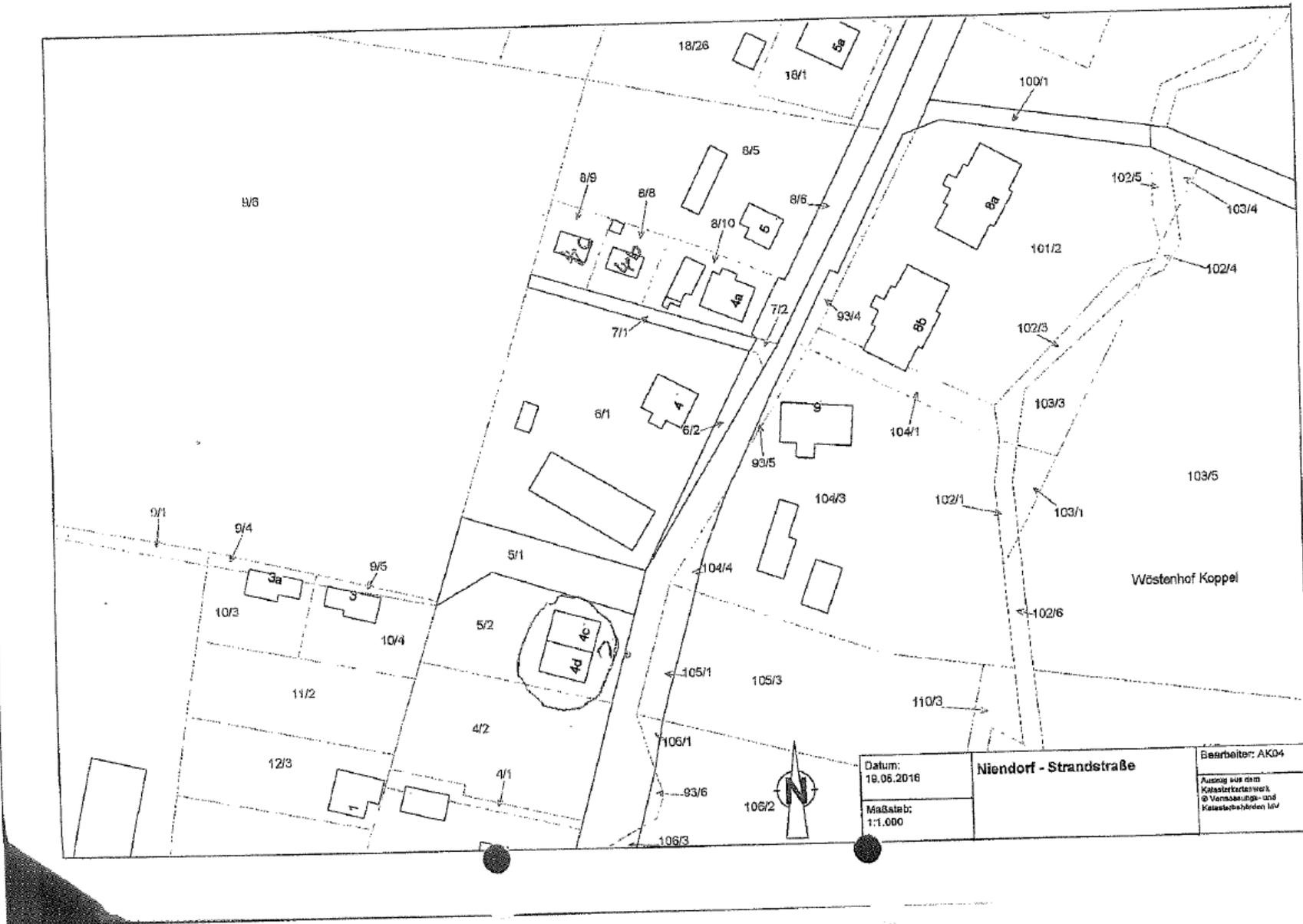
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister</p> <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorff, Gägelow, Pilschow, Roggenstorff, Rölling, Stepenitztal, Testorf-Stelnfort, Upahl, Wernow Für die Gemeinde Gägelow</p> <p>Stadt: Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Niendorf Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p><i>Me III.4</i></p> <p>Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03891-723165 E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktzeichen: 6004./mat</p> <p>Datum: 20.05.2016</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen) im Verfahren nach § 13a BauGB hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf (Stand: 17. März 2016)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Gägelow bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten in der Gemeinde Hohenkirchen. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Hohenkirchen nicht berührt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p><i>[Signature]</i> L. Prahler Leiter Bauamt</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen seitens der Gemeinde Gägelow bestehen und nachbarschaftliche Belange nicht berührt werden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p data-bbox="91 268 349 344"> Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz </p> <p data-bbox="230 368 763 448" style="text-align: center;"> BESCHLUSSAUSZUG der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow vom 27.07.2016 </p> <p data-bbox="87 464 887 576"> zu 10 Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen) hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde Vorlage: GV Zierow/16/10458 </p> <p data-bbox="80 616 896 727"> <u>Beschluss:</u> Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen) weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. </p> <p data-bbox="73 751 376 903"> <u>Abstimmungsergebnis:</u> gesetzl. Anzahl der Vertreter: 9 davon anwesend: 6 Zustimmung: 6 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0 Befangenheit: 0 </p> <p data-bbox="69 1015 241 1150"> F. d. R. d. A.  i. A. C. Korn Verw.-angestellte </p>	<p data-bbox="969 639 1798 711"> zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Gemeinde Zierow weder Bedenken noch Anregungen geäußert werden. </p>	<p data-bbox="1854 663 2107 687"> Zur Kenntnis zu nehmen. </p>

Anlage 1 zum Beschluss 2017-_____ - Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

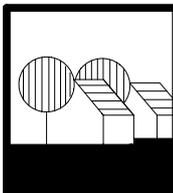
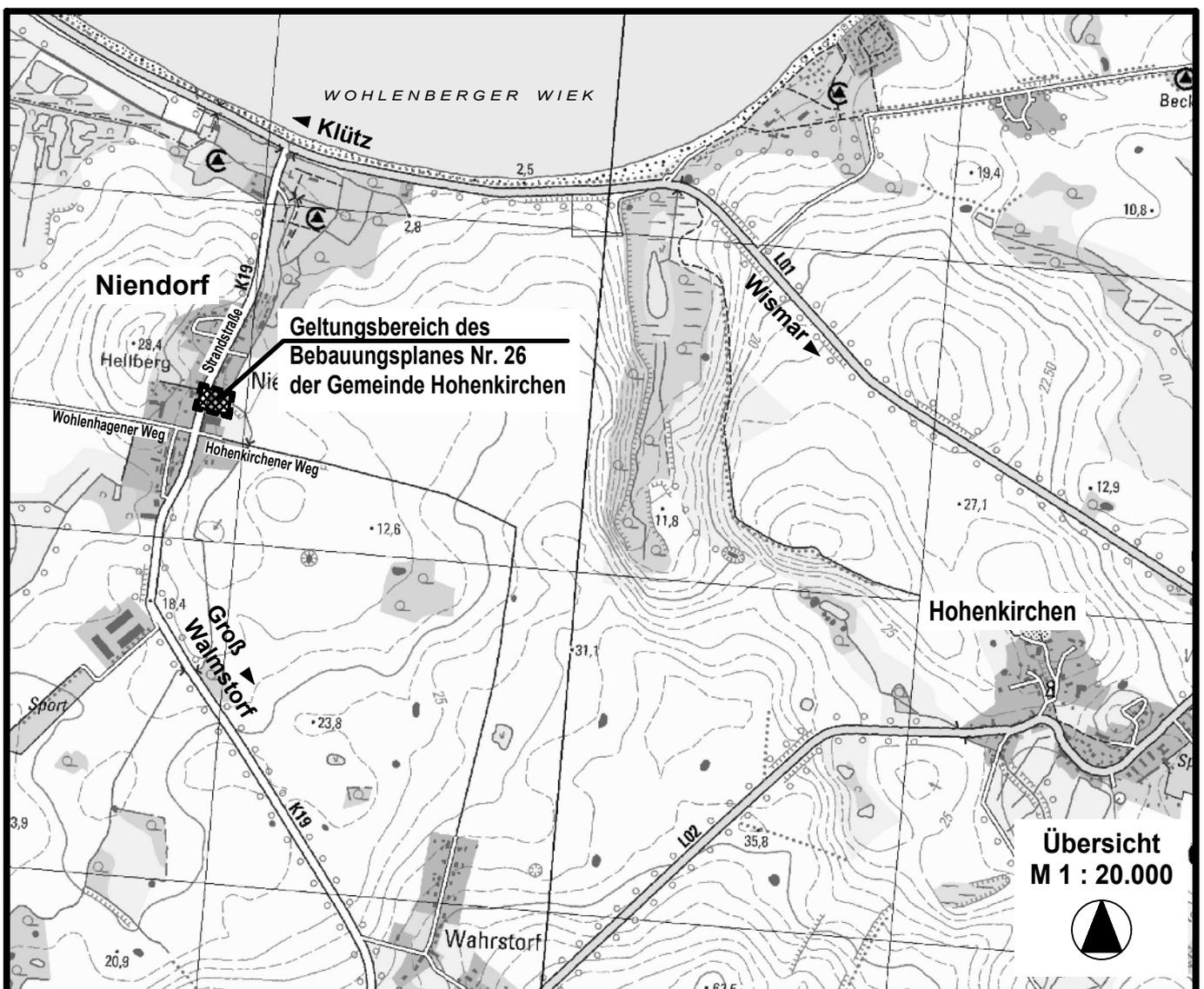
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Werner Pflugmacher Strandstraße 4 a 23968 Niendorf</p> <p style="text-align: right;"><i>N.A.</i> 19.05.2016</p> <p>Gemeinde Hohenkirchen</p> <p>Bebauungsplan Nr. 26 Gemeinde Hohenkirchen OT Niendorf</p> <p>Hiermit legen wir Widerspruch gegen das Auslegungsexemplar in Bezug auf die Hausnummernvergabe gegenüber des Geltungsbereiches ein.</p> <p>Wir bitten um Prüfung und Richtigstellung der Unterlagen.</p> <p style="text-align: right;"><i>W. Pflugmacher</i></p> <p style="text-align: right;"><i>19.05.16</i> <i>liegt nicht im Geltungsbereich</i> <i>i.R. /m.</i></p>	<p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Hausnummern werden durch den Planbereich nicht geregelt.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p>



SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE NIENDORF ÖSTLICH DER STRANDSTRASSE (BEREICH EHEMALIGER LANDWIRTSCHAFTLICHER ANLAGEN)

Verfahrensaufstellung gemäß § 13a BauGB



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

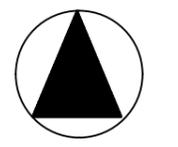
Planungsstand: 17. März 2016

ENTWURF

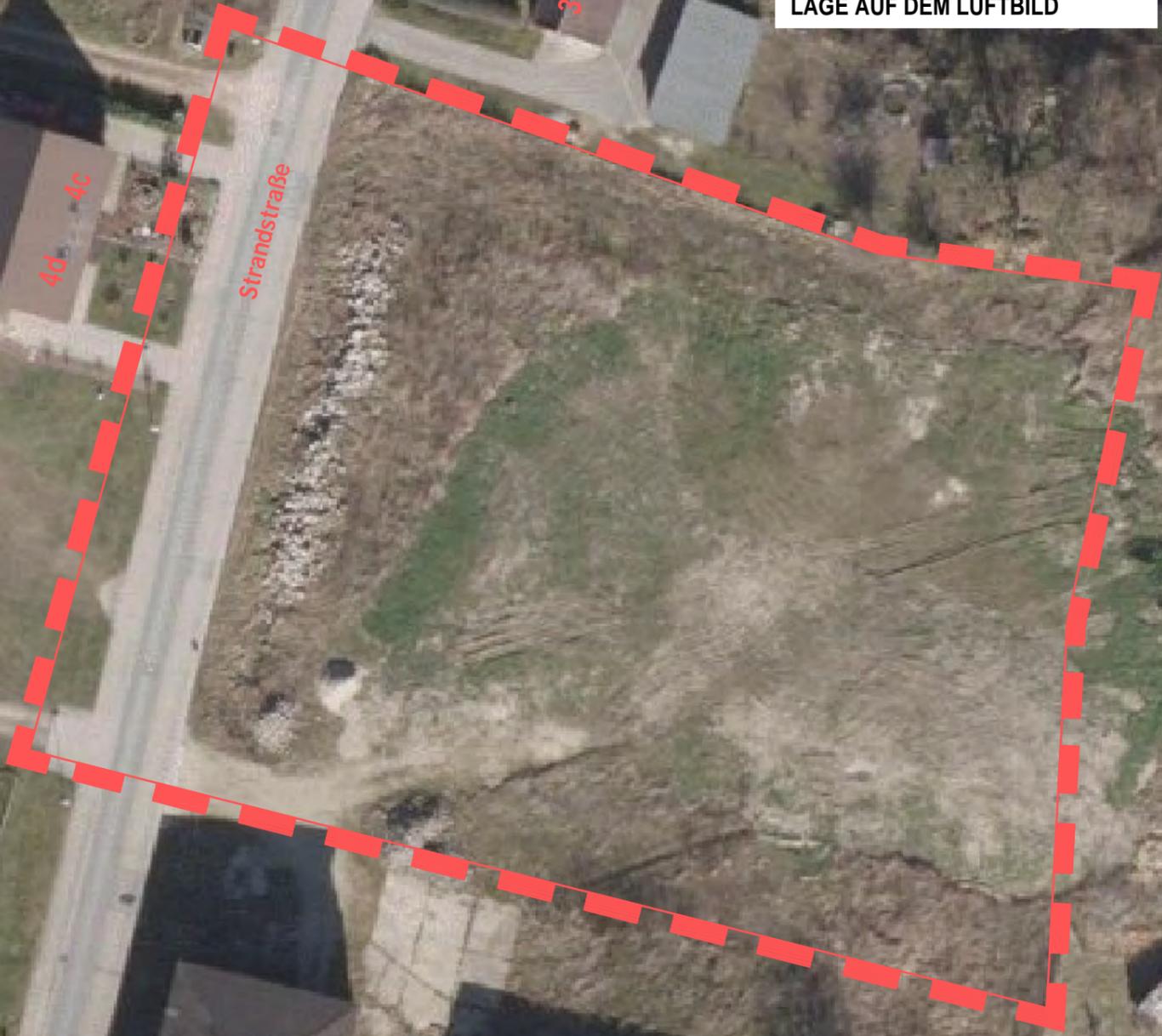
Niendorf

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26
DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN
FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE NIENDORF
ÖSTLICH DER STRANDSTRAÙE (BEREICH EHEMALIGER
LANDWIRTSCHAFTLICHER ANLAGEN)

LAGE AUF DEM LUFTBILD



M 1 : 500

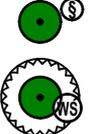
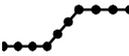


ehemaliges
Stallgebäude

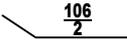
Planungsstand: 17. März 2016
ENTWURF

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeine Wohngebiete nach lfd. Nr.	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 4 BauGB
0,25 TH _{max} 3,80m FH _{max} 8,60m I <u>12,20</u> 	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,4 Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Höhenbezugspunkt, z.B. 12,20m ü NHN	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 - 21a BauNVO
  	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN offenen Bauweise nur Einzelhäuser zulässig Baugrenze Hauptfirstrichtung	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
   	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich / Private Verkehrsfläche	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN Erhaltungsgebot für Bäume, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS-Wurzelschutzabstand, Kronentraufe+1,5 m)	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN Flächen für Aufschüttungen	Par. 9 (1) 17 BauGB Par. 9 (6) BauGB
  	SONSTIGE PLANZEICHEN Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (bei schmalen Flächen entfällt sie Signatur), S - Sichtfläche Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandener Baum / Zaun
	Höhenangabe in Meter DHHN 92
	Bemaßung in Metern
	Kennzeichnungen des WA-Gebietes mit lfd. Nr.
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung
	Sichtdreieck

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

DN 25° - 45°	Dachneigung (DN) zwischen 25° - 45°
DN < 25°	Dachneigung kleiner 25°

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	überregional touristisch bedeutsamer Radweg "Westlicher Backstein Rundweg" und "Ostseeküsten-Radweg" (gem. Par. 9 (6) BauGB i.V.m "Regionales Radwegekonzept Westmecklenburg")
---	--

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Klützer Winkel“ am erfolgt.

Hohenkirchen, den
(Siegel)
Bürgermeister

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Klützer Winkel während der Dienstzeiten in der Zeit vom bis zum unterrichten und äußern kann.

Hohenkirchen, den
(Siegel)
Bürgermeister

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

Hohenkirchen, den
(Siegel)
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Hohenkirchen, den
(Siegel)
Bürgermeister

5. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Klützer Winkel“ am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Hohenkirchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist und dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

Hohenkirchen, den
(Siegel)
Bürgermeister

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

Hohenkirchen, den
(Siegel)
Bürgermeister

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

....., den.....
(Stempel)
Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hohenkirchen, den
(Siegel)
Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen am als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Hohenkirchen, den
(Siegel)
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wird hiermit am ausgefertigt.

Hohenkirchen, den
(Siegel)
Bürgermeister

11. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Klützer Winkel“ am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Hohenkirchen, den
(Siegel)
Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE NIENDORF ÖSTLICH DER STRAND STRAßE (BEREICH EHEMALIGER LANDWIRTSCHAFTLICHER ANLAGEN)

GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 13A BAUGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414 zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V-S. 590), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen am folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

TEIL B – TEXT

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE NIENDORF ÖSTLICH DER STRANDSTRAÙE (BEREICH EHEMALIGER LANDWIRTSCHAFTLICHER ANLAGEN)

Verfahrensaufstellung gemäß § 13a BauGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Allgemeine Wohngebiete (§9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die in § 4 Abs.2 BauNVO genannten Nutzungen zulässig.
- 1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die in § 4 Abs.3 Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO genannten Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 ist die offene Bauweise zulässig.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überschreitungen der Baugrenzen durch Hauptgebäude sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Überschreitungen der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, wie Erker oder betonte Eingangsbereiche gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bis zu einer Tiefe von 2,00 m und einer Breite von max. 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge zulässig.

4. GEBÄUDESTELLUNG (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Innerhalb des WA 1 wird die Firstrichtung der Hauptgebäude parallel zu den straÙenseitigen Baugrenzen festgesetzt.

5. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§§ 12 und 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie dürfen jedoch im WA 1 zwischen straßenseitiger Gebäudefront und der Strandstraße nicht errichtet werden.

6. ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des WA 1 ist je Einzelhaus maximal eine Wohneinheit zulässig. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird innerhalb des WA 2 mit maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus begrenzt. Dabei ist die zweite Wohneinheit auf maximal 80 % der Grundfläche der Hauptwohnung begrenzt.

7. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)

- 7.1 Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahnhöhe unzulässig. Zulässig sind einzelne hochstämmige Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. Bei kleinen Sichtflächen entfällt die Randsignatur.
- 7.2 Die innerhalb des WA 2 liegenden Flächen der Wurzelschutzbereiche der nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Darstellung des Wurzelbereiches erfolgt in der Planzeichnung.

8. FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (§ 9 Abs.17 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches Nr. 26 sind Aufschüttungen entsprechend der räumlichen Umgrenzung der Planzeichnung mit einer maximalen Höhe von 1,00 m über dem natürlichen Gelände HN 76 zulässig. Die für das Grundstück festgelegten Bezugshöhen dürfen dabei nicht überschritten werden.

9 HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB und § 18 BauNVO)

- 9.1 Als unterer Bezugspunkt gilt der in der Planzeichnung konkret festgesetzte Höhenbezugspunkt in Meter über HN 76 in dem jeweiligen Baufenster.
- 9.2 Die Sockelhöhen baulicher Anlagen dürfen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 eine Höhe von 0,50 m über dem unteren Bezugspunkt nicht überschreiten. Die Sockelhöhen sind definiert durch die Oberkante des Fertigfußbodens.
- 9.3 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) darf nicht unter dem unteren Bezugspunkt liegen.
- 9.4 Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe wird die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden traufseitigen Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt.
- 9.5 Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe wird der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen, also der oberste Abschluss der Dachhaut (First) bestimmt.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. DÄCHER

Die Dächer sind im WA 1 als symmetrische Krüppelwalm-, Walm- oder Satteldächer auszubilden.

Innerhalb des WA 2 sind eingeschossige Gebäude mit symmetrischen Krüppelwalm-, Walm- oder Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen mindestens 25° bis maximal 45° auszubilden. Innerhalb des WA 2 sind zweigeschossige Gebäude mit flachgeneigtem Dach mit einer Dachneigung bis maximal 25° auszubilden.

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachziegeln entsprechend dem ziegelroten Farbspektrum des RAL-Farbbregister K1 mit den RAL-Farben Nr. 2001, 3000, 3001, 3002, 3011, 3013, 3016, 3031 sowie entsprechend dem anthrazitfarbenen Spektrum des RAL-Farbbregisters K1 mit den RAL-Farben Nr. 7012, 7015, 7016, 7022, 7024, 7026 einzudecken. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

Nebenanlagen können auch als begrünte Dächer ausgeführt werden. Zulässig sind einfach engobierte Dachziegel. Unzulässig sind glasierte Dachziegel. Glänzende und reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig. Bei Garagen und Nebengebäuden sind die Festsetzungen zur Dacheindeckung, bis auf den Ausschluss glänzender und reflektierender Materialien, nicht zwingend.

2. AUSSENWÄNDE

Zur Gestaltung der Außenwände sind Verblendmauerwerk in rotem, rotbraunem und hellem Farbspektrum oder glatt verputzte Außenwandflächen im hellen Farbspektrum zulässig.

Andere Baustoffe, z.B. Holz, dürfen verwendet werden, wenn sie nicht mehr als 30 % einer Fassade in Anspruch nehmen.

Zur Gestaltung der Außenwände nicht zulässig sind:

- hochglänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Elemente, einschließlich Fliesen oder ähnliches)
- kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel bei Verblendmauerwerk.

Auflockerungen der Fassade durch Erker, Loggien und betonte Eingangsbereiche sind zulässig.

3. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen von Grundstücken sind zulässig, wenn sie mit einer maximalen Höhe von 1,20 m bezogen auf die Höhe der zugehörigen Erschließungsfläche bzw. bezogen auf die Höhe des anstehenden Geländes hergestellt werden.

4. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Mülltonnenstandplätze sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen oder Bepflanzungen einzubeziehen. Abfallbehälter sind am Entsorgungstag zur Entsorgung bereit zu stellen.

5. BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN

Die Befestigung von privaten Stellplätzen sowie von Zufahrten zu Garagen ist mit wasserdurchlässigen Materialien und/ oder Rasengittersteinen und/ oder großfugig verlegtem Steinpflaster ohne Fugenverguss zu gestalten. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.

6. FESTSETZUNG ZU BUSSGELDERN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gesetzlichen Festsetzungen verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. BAU- UND KUNSTDENKMALE, BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kunstdenkmale sowie Bodendenkmale bekannt.

2. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. ALTLASTEN BZW. ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN/ VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Erkenntnisse über Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen i.S. des § 2 Abs. 3 des Bundes-Bodenschutzgesetzes liegen nach derzeitigem Kenntnisstand für das Plangebiet nicht vor. Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen übernommen

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

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

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

4. BODENSCHUTZ

Der Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Erforderliche Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden ist nicht zulässig.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen gemeinwohlverträglich entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

5. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind im Geltungsbereich nicht gänzlich auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

6. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

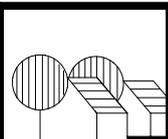
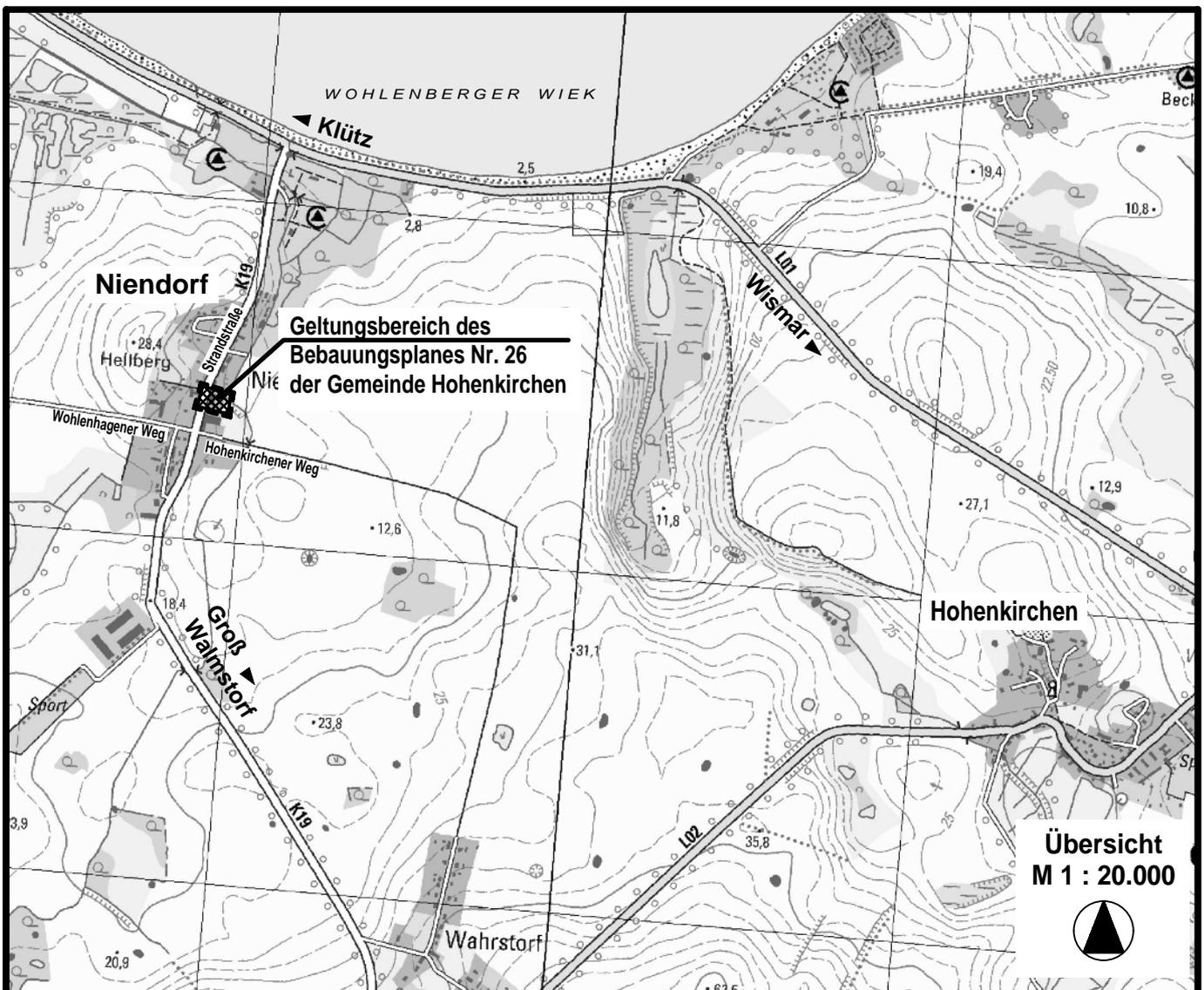
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 gilt die Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (Niederschlagswassersatzung NSchWS).

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE NIENDORF ÖSTLICH DER STRANDSTRASSE (BEREICH EHEMALIGER LANDWIRTSCHAFTLICHER ANLAGEN)

Verfahrensaufstellung gemäß § 13a BauGB



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 17. März 2016

ENTWURF

B E G R Ü N D U N G

zur **Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)**

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
Teil 1	4
Städtebaulicher Teil	
1. Allgemeines	4
1.1 Anlass der Planaufstellung	4
1.2 Abgrenzung des Geltungsbereiches	4
1.3 Kartengrundlage	5
1.4 Bestandteile des Bebauungsplanes	5
1.5 Rechtsgrundlagen	5
1.6 Bestand Geltungsbereich	6
2. Übergeordnete und örtliche Planungen, Schutzgebiete und Schutzobjekte	6
2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	6
2.2 Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg	7
3. Örtliche Planungen	7
3.1 Bedeutung der Gemeinde Hohenkirchen und städtebauliches Entwicklungskonzept	7
3.2 Flächennutzungsplan	8
3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	9
4. Planungsziel, Städtebauliches Konzept und Planverfahren	9
4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	9
4.2 Planungsziel	9
4.3 Planverfahren	10
4.4 Städtebauliches Konzept	12
5. Inhalt des Bebauungsplanes	13
5.1 Art der baulichen Nutzung	13
5.2 Maß der baulichen Nutzung	13
5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	14
5.4 Anzahl der Wohneinheiten	14
5.5 Nebenanlagen	14

5.6	Fläche für Aufschüttungen	14
6.	Klimaschutz	15
7.	Verkehrliche Erschließung	15
8.	Ver- und Entsorgung	15
8.1	Wasserversorgung	15
8.2	Abwasserentsorgung – Schmutzwasser und Regenwasser	16
8.2.1	Regenwasser	16
8.2.2	Schmutzwasser	16
9.	Flächenbilanz	17
10.	Auswirkungen der Planung	17
11.	Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB	18
11.1	Dächer	18
11.2	Fassaden	18
11.3	Einfriedungen	19
11.4	Abfallbehälter	19
11.5	Befestigung von Flächen auf privaten Grundstücken	19
11.6	Festsetzung zu Bußgeldern	19
12.	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	20
12.1	Bau- und Kunstdenkmale, Bodendenkmale	20
12.2	Verhalten bei Bodendenkmalfunden	20
12.3	Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen/ Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens	20
12.4	Bodenschutz	21
12.5	Munitionsfunde	21
12.6	Versickerung von Niederschlagswasser	21
TEIL 2 Ausfertigung		22
13.	Beschluss über die Begründung	22
14.	Arbeitsvermerke	22
15.	Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB	22

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

SEITE

Abb. 1: Übersichtsplan Geltungsbereich des B-Plan Nr. 26, Quelle Luftbild: www.umweltkarten.de, Bearbeitung Planungsbüro Mahnel 4

Abb. 2: wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen 8

Abb. 3: Vorentwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen, Stand: 06.05.2014 9

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Allgemeines

1.1 Anlass der Planaufstellung

Die Gemeinde Hohenkirchen möchte Angebote zur Ansiedlung junger Familien im Gemeindegebiet schaffen. Es sollen Möglichkeiten für Baugrundstücke geschaffen werden, auch mit der Möglichkeit die Elterngeneration aufnehmen zu können.

In der Gemeinde Hohenkirchen ist im Ortsteil Niendorf durch die Stela-Bau GmbH der Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den Bereich der Flurstücke 106/2, 106/3 und der Teilstücke 110/2 und 110/3 an die Gemeinde gerichtet worden. Der Antrag zur Bebauung der Grundstücksflächen entspricht dem gemeindlichen Willen zur Wohnbauflächenentwicklung der Ortslage Niendorf.

1.2 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich befindet sich östlich der Strandstraße innerhalb des bebauten Dorfgefüges. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen durch bebaute Grundstücke westlich der Strandstraße 4c-4d,
- Im Norden durch das Grundstück Strandstraße 3A,
- Im Osten durch Grünflächen und im Anschluss daran durch Flächen der Landwirtschaft,
- Im Süden durch das Grundstück eines ehemaligen Schafstalles (Strandstraße 12)

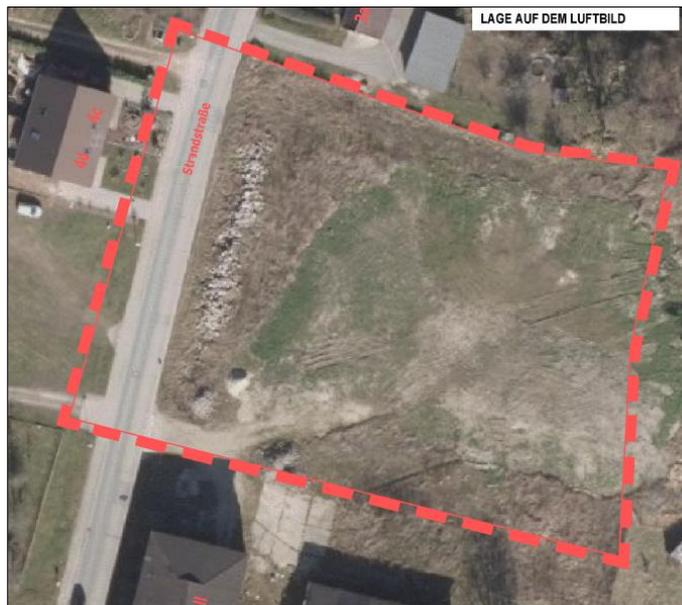


Abb. 1: Übersichtsplan Geltungsbereich des B-Plan Nr. 26, Quelle Luftbild: www.umweltkarten.de, Bearbeitung Planungsbüro Mahnel

1.3 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der Lage- und Höhenplan vom 05.08.2015 mit Lage-system ETRS 89 und Höhensystem DHHN 92 in m ü NHN, erstellt vom ÖbVI Dipl.-Ing Jörg Neiseke, Alexandrinenstraße 26/27, 19055 Schwerin.

1.4 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Entwurf der des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehe-maliger landwirtschaftlicher Anlagen) besteht aus:

- der Planzeichnung-Teil A im Maßstab 1:500 mit der Planzeichenerklärung und
- dem Text-Teil B,
- sowie den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung bauli-cher Anlagen
- sowie der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zweck und wesentli-che Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigefügt.

Die Gemeinde Hohenkirchen führt das Aufstellungsverfahren im beschleunigten Verfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches gemäß § 13a (Bebauungs-plan der Innenentwicklung) durch.

Gemäß § 13a i.V.m. §13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung, von dem Umwelt-bericht sowie von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind abgesehen.

1.5 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellungsbeschluss zum des Bebauungsplanes Nr. 26 wurde am 13.10.2015 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen gefasst.

Dem Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs-verordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Ja-nuar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Ge-setzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fas-sung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590).

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395).

1.6 Bestand Geltungsbereich

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb einer dörflichen Lage im Ortsteil Niendorf und ist als Freifläche mit Ruderalvegetation zu bezeichnen. Das Gelände war ehemals mit einem größeren landwirtschaftlichen Stallgebäude bebaut. Die ehemaligen Gebäude sind nicht mehr vorhanden. Das Gelände liegt direkt an der Strandstraße und grenzt nördlich und südlich an bebaute Grundstücke an. Das Gelände ist in östliche Richtung leicht abfallend. Nach Osten grenzt das Gebiet an Wiesenflächen mit einem Gehölzbestand und daran anschließend an die offene Landschaft mit Ackerflächen. Zwischen den Grünflächen und der landwirtschaftlichen Ackerfläche befindet sich ein Graben. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich ein derzeit ungenutztes Wohngrundstück. Hier sind ein eingeschossiges Gebäude und ein Schuppen vorhanden, die derzeit leer stehen. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich ein ehemaliges Stallgebäude mit einem rückwärtigem Nebengebäude aus Feldsteinen und Backstein. Diese Gebäude sind derzeit leerstehend. Auf der gegenüberliegenden Seite der Strandstraße befindet sich ein eingeschossiges Reihenhaus. Die Dorflage ist insgesamt durch zum größten Teil eingeschossige Wohngebäude, die trauf- und giebelständig zur Hauptstraße angeordnet sind. Einige zweigeschossige Wohngebäude wurden in den 90er Jahren ergänzt.

Nordöstlich des Geltungsbereiches befinden sich drei nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz M-V geschützte Einzelbäume. Dabei handelt es sich um zwei Weiden und eine Esche. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gehölze.

2. Übergeordnete und örtliche Planungen, Schutzgebiete und Schutzobjekte

2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Derzeit gilt das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 30. Mai 2005. Dieses soll aufgrund geänderter Rahmenbedingungen der Landesentwicklung fortgeschrieben werden. Das Verfahren zur Beteiligung zur Fortschreibung wurde am 26.05.2015 vom Kabinett beschlossen. Der Entwurf für die Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogrammes Mecklenburg-Vorpommern 2016 befindet sich derzeit im Verfahren.

Nach den Darstellungen des gültigen Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) liegt das Gebiet der Gemeinde Hohenkirchen:

- im Vorbehaltsgebiet Tourismus,
- im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft,

- mit südlichen Flächen des Gemeindegebietes (Ortslagen Wahrstorf, Hohenkirchen und Gramkow) im Vorbehaltsgebiet Trinkwasser,
- mit der Wohlenberger Wiek im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern sowie im FFH-Gebiet und EU-Vogelschutzgebiet.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg

Am 20. Juli 2011 wurde das RREP Westmecklenburg von der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg beschlossen. Am 30. August 2011 hat das Kabinett auf seiner Sitzung beschlossen, das RREP Westmecklenburg als Landesverordnung zu erlassen und im Gesetzes- und Verordnungsblatt für MV 2011, Nr. 17, bekannt gegeben.

Die Gemeinde Hohenkirchen liegt im Ländlichen Raum und gehört zum Amtsbe-
reich des Amtes Klützer Winkel.

- Die Gemeinde befindet sich teilweise in den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und im Vorbehaltsgebiet Landschaftspflege (im äußersten Süden des Gemeindegebietes Hohenkirchen, jene beiden Vorbehaltsgebiete gelten auch als Natura 2000-Gebiete)
- im Norden grenzt die Gemeinde Hohenkirchen an das Vogelschutzgebiet „Wismarbucht“ (zu Natura 2000 gehörend)
- Die Gemeinde befindet sich innerhalb des Tourismusschwerpunktraumes „Nordwestmecklenburgische Küste“
- Die Gemeinde befindet sich in einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft mit Ackerzahlen über 50,
- Durch den nördlichen Bereich des Gemeindegebietes verläuft ein regional bedeutsamer Radweg und der Europäische Fernwanderweg
- Hohenkirchen ist mit südlichen Bereichen des Gemeindegebietes in einem Vorranggebiet Trinkwassersicherung, dazu gehören auch die Ortslagen Gramkow, Hohenkirchen und Wahrstorf.
- Die Gemeinde gilt als ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis

3. Örtliche Planungen

3.1 Bedeutung der Gemeinde Hohenkirchen und städtebauliches Entwicklungskonzept

Die Gemeinde Hohenkirchen liegt im Norden der Region Westmecklenburg und wird vom Amt Klützer Winkel, mit Sitz in der Stadt Klütz, verwaltet. Sie hat eine Gesamtgröße von 4.097 ha. Im Gemeindegebiet leben 1.323 Einwohner (31.12.2014, Statistisches Landesamt, M-V).

Die Gemeinde Hohenkirchen ist ländlich geprägt. Bis 1990 war die Landwirtschaft der dominierende Wirtschaftsfaktor. Obwohl die Landwirtschaft auch heute noch eine wichtige Rolle spielt, erlangt in zunehmendem Maße die touristische Entwicklung an Bedeutung.

Eine besondere Bedeutung kommt der Gemeinde durch die unmittelbare Lage

an der Wismarbucht und an der Wohlenberger Wiek zu. Im Bereich des Ortsteiles Niendorf hat sich ein Schwerpunktraum für Erholungssuchende herausgebildet. Besonders für Tagestouristen aus dem westmecklenburgischen Raum ist der hier noch recht naturnah verbliebene Strandabschnitt der Wohlenberger Wiek beliebtes Ausflugsziel.

Die Gemeinde Hohenkirchen ist durch Fusion der ursprünglich eigenständigen Gemeinden Groß Walmstorf und Gramkow entstanden. Für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf besteht ebenso ein Teilflächennutzungsplan wie für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Gramkow.

3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hohenkirchen befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes ist der Geltungsbereich als gemischte Baufläche sowie ein Teilbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Östlich angrenzend ist das derzeit geplante Landschaftsschutzgebiet „Naturküste Nordwestmecklenburg“ dargestellt.

In Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Hohenkirchen wurde die 4. Änderung des FNP durchgeführt. Hier wird ein Teilbereich der Fläche als Ausgleichsfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Diese Ausgleichsmaßnahmen werden durch andere Maßnahmen innerhalb eines anderen Bereiches der Ortslage Niendorf ersetzt. Die Maßnahmen werden durch einen Baulasteneintrag gesichert.



Abb. 2: wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen

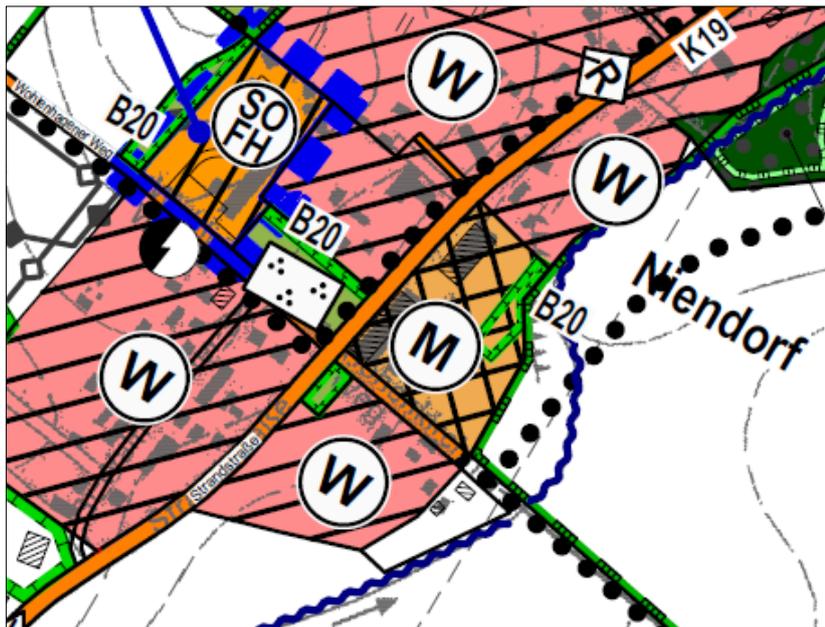


Abb. 3: Vorentwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen, Stand: 06.05.2014

Innerhalb des Verfahrens der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 eine Anpassung in Wohnbaufläche erfolgen. Der Bebauungsplan Nr. 26 wird demnach als aus dem Flächennutzungsplan betrachtet.

3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Nordöstlich angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich drei nach § 18 NatSchAG geschützte Einzelbäume. Es handelt sich hierbei um zwei Weiden und eine Esche. Die Wurzelbereiche reichen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinein. Diese Bereiche wurden als von Bebauung freizuhaltenen Flächen festgesetzt.

4. Planungsziel, Städtebauliches Konzept und Planverfahren

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich ist im wirksamen FNP der Gemeinde Hohenkirchen als gemischte Baufläche ausgewiesen. Im Geltungsbereich des BP Nr. 26 war eine Bebauung mit einem größeren landwirtschaftlichen Gebäude (Schafstall) vorhanden. Diese Bebauung ist nicht mehr vorhanden.

4.2 Planungsziel

Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für eine Wohnbebauung entsprechend einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Ziel ist die Schaffung von Baurecht für eine Bebauung mit 4 Einzelgebäuden.

Dabei ist der Bau von 2 Einzelhäusern mit je einer Einliegerwohnung mit einer Grundfläche von 80 % der Hauptwohnung und 2 Einzelhäusern ohne Einliegerwohnung vorgesehen. Die Häuser mit Einliegerwohnung sollen im hinteren Grundstücksbereich entstehen. Hintergrund der Planung von Gebäuden mit einer

Einliegerwohnung ist die Absicht der Gemeinde, flexible Wohnmöglichkeiten für junge Familien anzubieten mit der Option ggf. die Elterngeneration im Wohnhaus aufnehmen zu können.

4.3 Planverfahren

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Es wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Die Durchführung des Verfahrens ist nach § 13a BauGB als Verfahren der Innenentwicklung vorgesehen. Die Gemeinde gelangt zur Einschätzung, dass die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB gerechtfertigt ist.

Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage und ermöglicht künftig die Ergänzung des Dorfes um vier Wohngrundstücke. Der vorliegende Bebauungsplan wird für die "Wiedernutzbarmachung von Flächen" aufgestellt. Die überplante Fläche war mit einem landwirtschaftlichen Gebäude bebaut. Dieses Gebäude wurde abgebrochen, so dass nun eine Brachfläche vorhanden ist. Diese derzeit ungenutzte Fläche innerhalb der Ortslage soll durch die vorliegende Planung für eine Wohnbebauung aktiviert werden.

Der Bebauungsplan beinhaltet die Fortentwicklung der Ortslage Niendorf für die Wohnbauentwicklung für den Eigenbedarf. Mit der vorliegenden Planung wird keine Ausweitung der Baugebietsflächen in Freiflächen vorgenommen.

Im vorliegenden Bebauungsplan ist eine maximal zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt, so dass es sich um die Anwendung des Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 handelt.

Darüber hinaus sind weitere Bebauungspläne in engem, sachlichem und zeitlichem Zusammenhang, die für die Innenentwicklung aufgestellt werden, nicht zu beachten. Eine Vorprüfung des Einzelfalls (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB) ist aufgrund der Größe der festgesetzten Grundfläche von weniger als 20.000 m² nicht erforderlich.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Mit der vorliegenden Planung des Bebauungsplanes Nr. 26 wird dem Bedarf an Baugrundstücken in angemessener Weise Rechnung getragen.

Im Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Darauf wird im Rahmen der Bekanntmachung des Beteiligungsverfahrens hingewiesen. Der Nachweis der Anwendbarkeit des Verfahrens der Innenentwicklung wird nach den Kriterien, die für Umweltberichte gemäß § 2a BauGB in der Begründung zu berücksichtigen sind, zusammenfassend geführt:

- Es ist das Ziel, eine erstmalige Inanspruchnahme von Fläche für Siedlungszwecke weiter zu verringern. Bei den Flächen handelt es sich um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen im Siedlungsbereich. Daher wird die Planung als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen.
- Die Art der baulichen Nutzung wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- Der Plangeltungsbereich besitzt eine Gesamtfläche von 4.866,3 m². Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung kleiner als 20.000 m² ist, muss gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien nicht vorgenommen werden.
- Durch die vorliegende Planung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.
- Darüber hinaus sind weitere Bebauungspläne in engem, sachlichem und zeitlichem Zusammenhang, die für die Innenentwicklung aufgestellt werden, nicht zu beachten.
- Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass durch das Planvorhaben keine entscheidungserheblichen, negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Ist bei der Betrachtung der relevanten Kriterien nicht davon auszugehen, dass Beeinträchtigungen vorliegen, kann von der Erstellung einer Umweltprüfung abgesehen werden.
- Eingriffe sind in Bebauungsplänen, die den Anforderungen des § 13a BauGB genügen, zulässig. Eine Ermittlung des Eingriffes und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist daher nicht erforderlich.
- Die Belange des § 44 Bundesnaturschutzgesetz werden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag berücksichtigt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird aufgrund einer Potenzialabschätzung erstellt und Anlage der Begründung.
- Eine Beeinträchtigung von den nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgütern ist nicht zu befürchten. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes liegt außerhalb der europäischen Schutzgebiete (Natura-2000).
- Das FFH-Gebiet DE1934-302 "Wismarbucht" liegt nördlich des Plangebietes an der Ostseeküste. Das EU-Vogelschutzgebiet SPA 1934-401 "Wismarbucht und Salzhaff" befindet sich nördlich an der Ostseeküste. Aufgrund der geplanten Nutzung und der Entfernung zu den Schutzgebieten bestehen somit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen/Schutzzwecken von europäischen Natura 2000-Schutzgebieten.
- Im näheren Umfeld des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine nationalen Schutzgebiete vorhanden.

- Bei Einhaltung des ordnungsgemäßen Umganges mit Betriebsmitteln sind baubedingte Risiken des Menschen durch Grundwasserverunreinigungen etc. ausschließbar. Dazu gehören u.a. Vorkehrungen zum Schutz vor Grundwasserverunreinigungen in der Bauzeit. Relevante Emissionen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.
- Gemäß § 19 Naturschutzausführungsgesetz M-V geschützte Alleeen und Baumreihen sind vom Vorhaben nicht betroffen.
- Bisher sind keine Bodendenkmale, Kultur- und Sachgüter innerhalb des Plangebietes bekannt.

Aufgrund der Darlegungen gelangt die Gemeinde Hohenkirchen zu der Einschätzung, dass das Verfahren nach § 13a BauGB anwendbar ist. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie eine frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Weiterhin wird die Öffentlichkeit am Aufstellungsverfahren durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die berührten Behörden werden über die Planungsabsicht unterrichtet und im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

4.4 Städtebauliches Konzept

Im Plangebiet sollen insgesamt 4 Einzelhäuser entstehen, die über eine 5 m breite private Zufahrtsstraße als Stichstraße von der Strandstraße aus erschlossen werden. Das Plangebiet wird aufgrund einer differenzierten Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der maximalen Anzahl an Wohneinheiten in das WA 1 angrenzend an die Strandstraße und das WA 2 im hinteren Bereich des Plangebietes gegliedert.

Direkt an der Strandstraße sind eingeschossige Einfamilienhäuser mit jeweils einer Wohneinheit vorgesehen. In der zweiten Reihe sind 2 Einzelgebäude mit je einer Einliegerwohnung mit einer Grundfläche von 80 % der Hauptwohnung vorgesehen. Dabei können die Gebäude in der zweiten Reihe maximal zweigeschossig errichtet werden.

Aufgrund der in der Ortslage bereits vorhandenen zweigeschossigen Bebauung und dem südlich angrenzenden hohen Stallgebäude passt sich eine maximal zweigeschossige Bebauung gut in die Ortslage ein. Durch die Möglichkeit, hier zwei Wohneinheiten pro Gebäude unterzubringen, werden Angebote für das Wohnen von zwei Generationen unter einem Dach geschaffen. In der zweiten Reihe können kompaktere Gebäude im Stil von Stadtvillen errichtet werden. Um ein zweites Vollgeschoss für die Einrichtung von Einliegerwohnungen zu ermöglichen, wird im WA 2 eine zweigeschossige Bebauung bei einer maximalen Traufhöhe von 6,00 m und einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m festgesetzt.

Die maximal mögliche Gebäudehöhe in der ersten und zweiten Reihe ist mit 8,60 und 9,00 m an die vorhandene Bebauung des Schafstalls angeglichen und berücksichtigt den Geländeabfall in östliche Richtung.

Die neue Bebauung soll sich so in das Orts- und Landschaftsbild einpassen.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Bebauungsplan Nr. 26 wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht auch der Eigenart der näheren Umgebung.

Regulär zulässig sind nach § 4 Abs. 2, Nr. 1 und Nr. 3 BauGB folgende Nutzungen:

- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 2 und 5 BauNVO genannten Nutzungen sind gemäß §1 (6) Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit §1 (9) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit im Geltungsbereich unzulässig:

- Anlagen für Verwaltungen, § 4, Abs. 3 Nr. 3
- Gartenbaubetriebe, § 4, Abs. 3 Nr. 4
- Tankstellen, § 4 Abs. 3 Nr. 5

Die ausgeschlossenen Nutzungen sind im Geltungsbereich nicht gewünscht städtebaulich nicht mit der kleinteiligen Dorfstruktur vereinbar und werden daher ausgeschlossen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

WA 1

Das WA 1 umfasst die direkt an die Strandstraße angrenzenden zwei Baugrundstücke. Diese straßenseitige Bebauung soll als eingeschossige Einzelhausbebauung erfolgen. Für die Bebauung sind Einfamilienhäuser mit jeweils einer Wohneinheit geplant.

Für das Allgemeine Wohngebiet WA 1 an der Strandstraße ist dementsprechend eine Bebauung mit maximal einem Vollgeschoss festgesetzt. Die Grundflächenzahl ist entsprechend der dörflichen lockeren Bebauung mit 0,25 festgesetzt. Die maximale Traufhöhe liegt bei 3,80 m. Die maximale Firsthöhe ist mit 8,60 m festgesetzt.

Die Festsetzungen zur Trauf- und Firsthöhe im WA 1 orientieren sich an der eingeschossigen Bebauung im Ortsteil Niendorf.

WA 2

Das WA 2 umfasst die zwei Baugrundstücke in der zweiten Reihe. Hier ist eine maximal zweigeschossige Bebauung für die Errichtung von Stadtvillen vorgesehen. Für die Gebäude im WA 2 ist jeweils eine Hauptwohnung und eine untergeordnete Einliegerwohnung geplant.

Die Grundflächenzahl ist hier genauso wie im WA 1 mit 0,25 festgesetzt. Die maximale Traufhöhe wird auf 6,00 m, die maximale Firsthöhe wurde mit 9,00 m festgesetzt.

Die Festsetzungen zur Trauf- und Firsthöhe im WA 2 resultieren aus den geplanten zweigeschossigen Gebäudekörpern mit einem flachgeneigten Dach für Ge-

bäudekörper mit einer Einliegerwohnung zur Unterbringung von zwei Generationen unter einem Dach. Die Firsthöhe im WA 2 lehnt sich an die bestehende Bebauung in der Umgebung an.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für die Allgemeinen Wohngebiete wurde die offene Bauweise festgesetzt. Die Gemeinde möchte Baugrundstücke für Familien zur Verfügung stellen. Entsprechend der dörflichen Siedlungsstruktur sind hier überwiegend Einzelhäuser in offener Bauweise vorherrschend. Dem wird durch die Planung Rechnung getragen.

5.4 Anzahl der Wohneinheiten

Mit der Festsetzung der maximalen Anzahl der Wohneinheiten soll die Anzahl der Wohneinheiten auf ein der dörflichen Siedlungsstruktur angepasstes Maß begrenzt werden. Insgesamt können durch die textliche Festsetzung zur Zahl der Wohnungen im Plangebiet maximal 6 Wohneinheiten in 4 Gebäuden realisiert werden.

WA 1

Für die Bebauung entlang der Strandstraße sind zwei Einzelhäuser mit maximal jeweils einer Wohneinheit festgesetzt.

WA 2

Im hinteren Bereich des Geltungsbereiches ist eine Bebauung mit zwei Einzelgebäuden mit jeweils einer Hauptwohnung und einer untergeordneten Einliegerwohnung möglich. Durch die Festsetzung soll das Wohnen von zwei Generationen unter einem Dach ermöglicht werden. Die Einliegerwohnung wird auf 80 % der Grundfläche der Hauptwohnung begrenzt. Die Begrenzung der Einliegerwohnung auf 80 % der Grundfläche der Hauptwohnung wurde festgesetzt, um die Größe der Gebäudekörper im WA 2 auf ein der dörflichen Gebäudestruktur angepasstes Maß festzulegen.

5.5 Nebenanlagen

Die Nebenanlagen sind in den Allgemeinen Wohngebieten außerhalb der Baugrenzen zulässig. Innerhalb des WA 1 sollen Nebengebäude, Stellplätze und Garagen nicht im Bereich zwischen dem Hauptgebäude und der Strandstraße errichtet werden. Diese Festsetzung dient den gestalterischen Zielen zur dörflichen Entwicklung. Der Vorgartenbereich soll von Bebauung und Stellplatzanlagen freigehalten werden.

5.6 Fläche für Aufschüttungen

Das Baugrundstück fällt in östliche Richtung leicht ab. Um die Höhenunterschiede auszugleichen und einen ebenen Baugrund zu schaffen sind vor allem im rückwärtigen Grundstücksbereich Aufschüttungen notwendig. Weiterhin ist die Aufschüttung als Absicherung des Freigefälles für die Ver- und Entsorgung vorgesehen.

6. Klimaschutz

Im Sinne einer klimagerechten Orts- und Stadtentwicklung sollen Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB unter anderem dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Mit der Realisierung von vier zusätzlichen Wohngebäude ist nur eine geringfügige Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich zu erwarten. Durch die Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie die gesamtklimatischen und die lufthygienischen Verhältnisse zu erwarten. Die Durchführung zusätzlicher Maßnahmen zum Klimaschutz ist somit nicht erforderlich.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien getroffen. Der Bebauungsplan schließt eine Nutzung regenerativer Energien und sonstige Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Die planungsrechtlichen Festsetzungen geben hinreichend Spielräume zum Einsatz regenerativer Energien.

Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

7. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist durch die vorhandene Strandstraße gesichert. Die hinteren beiden Grundstücke werden durch eine private Stichstraße erschlossen.

8. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung in der Ortslage ist vorhanden und somit als gesichert zu betrachten.

8.1 Wasserversorgung

Die Gemeinde Hohenkirchen wird durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG) mit Trinkwasser zentral versorgt. Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Hohenkirchen und somit auch der Ortslage Niendorf ist aufgrund der vorhandenen Kapazitäten gesichert. Die im Bereich des B-Planes 26 vorhandenen TW-Leitungen sind in der Planzeichnung dargestellt.

Die TW-Versorgungsleitung des ZVG verläuft auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Strandstraße im Vorgartenbereich der Privatgrundstücke.

Die TW-Versorgung soll mit Verlegung einer Anschlussleitung im Bereich des mittigen Anliegerweges und Herstellung der Hausanschlussleitungen bis auf die

Grundstücke erfolgen. Die Anbindung erfolgt an die vorhandene TW-Versorgungsleitung. Die TW-Anschlussleitung im Anliegerweg verbleibt im Eigentum und in Zuständigkeit des ZVG. Hierzu sind entsprechende Vereinbarungen zwischen dem Erschließungsträger und dem ZVG zu schließen.

8.2 Abwasserentsorgung – Schmutzwasser und Regenwasser

8.2.1 Regenwasser

In der Ortslage Niendorf befindet sich kein öffentlicher Regenwasserkanal in Trägerschaft des Zweckverbandes Grevesmühlen. Eine südlich des Planbereiches verlaufende Regenwasserleitung auf dem Flurstück 107/3, die das B-Plan-Gebiet quert, ist eine Ablaufleitung der Straßenentwässerung der Strandstraße (Kreisstraße K19). Diese steht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu Verfügung. Für die ursprünglich fast vollständig versiegelte Fläche konnte die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in der Vergangenheit gesichert werden.

Für die Ortslage Niendorf und somit auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 gilt die Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (Niederschlagswassersatzung NSchWS). Das auf den privaten Grundstücken sowie auf der privaten Verkehrsfläche anfallende unbelastete und gering verschmutzte Regenwasser außerhalb der Trinkwasserschutzzonen ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern. Um die Sickerfähigkeit des anstehenden Bodens nachzuweisen, sind Baugrunduntersuchungen mit Versickerungsnachweis erforderlich.

Sofern die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers nicht ausschließlich über die Versickerung des anstehenden Bodens möglich ist, sind entsprechende Versickerungsanlagen auf den Grundstücken herzustellen (z.B. Rigolen, Sickerschächte, Sickermulden,...). Im Bedarfsfall ist eine Ableitung bzw. ein gedrosselter Überlauf in den östlich angrenzenden Graben vorgesehen.

Der östlich des Plangebietes verlaufende Graben ist laut „Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie“ (www.umweltkarten.mv-regierung.de) als Gewässer II. Ordnung eingestuft. Nach Auskunft des Wasser- und Bodenverbandes „Wallensteingraben-Küste“ ist der Graben als Vorfluter für die Baugrundstücke grundsätzlich geeignet.

Wenn die Einleitung erforderlich ist, sind weitere Abstimmungen zwischen Gemeinde und dem Wasser- und Bodenverband sowie der Unteren Wasserbehörde erforderlich. Voraussetzung ist die Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes sowie der Unteren Wasserbehörde.

8.2.2 Schmutzwasser

In der Fahrbahn der Strandstraße befindet sich ein SW-Kanal Stz DN200 des Zweckverbandes Grevesmühlen. Für die vorderen zwei Grundstücke können vorhandene Hausanschlussleitungen genutzt werden. Für die Anbindung der hinteren Grundstücke ist eine zusätzliche Hausanschlussleitung von der Hauptleitung bis hinter die Grundstücksgrenze zu verlegen. Hier ist ein Übergabeschacht anzuordnen. Ab dem Übergabeschacht ist die weitere Leitung eine private Entwässerungsanlage. Hier erfolgt eine Verlegung mittig im privaten Anliegerweg.

Diese private Anschlussleitung kann als Freigefälleleitung oder bei Notwendigkeit auch als Druckentwässerung realisiert werden.

Im Zuge der Erschließungsplanung sind zwischen dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen und dem Erschließungsträger entsprechende vertragliche Regelungen zu treffen, um die Ver- und Entsorgung für das Plangebiet sicherstellen zu können.

9. Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 26 beträgt 4.866,3 m². Die Nutzungen gliedert sich wie folgt:

Nutzung	Fläche in m²
WA – allgemeine Wohngebiete gesamt	3.873,0
WA 1	1766,0
WA 2	2.107,0
Verkehrsfläche, gesamt	993,3
Verkehrsfläche, öffentlich	793,3
Verkehrsfläche privat, verkehrsberuhigter Bereich	200
Gesamtfläche	4.866,3

10. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung werden Flächen für die Bebauung mit 4 Wohngebäuden versiegelt.

11. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

Die Gemeinde Hohenkirchen macht davon Gebrauch, einzelne Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu treffen.

Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen werden örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 86 LBauO M-V getroffen, die die vorhandene Bebauungsstruktur berücksichtigen und sich somit positiv auf das Ortsbild auswirken werden. Eine Vielzahl unterschiedlicher Materialien und Farben soll ausgeschlossen werden.

Es werden grundlegende ortsbildprägende Festsetzungen zu

- Dächern,
- Fassaden,
- Einfriedungen,
- sonstigen Festsetzungen

getroffen, um städtebaulich prägende Merkmale festzusetzen. Die Festsetzungen orientieren sich an den bebauten Gebieten in der Ortslage Niendorf.

Es wird davon ausgegangen, dass innerhalb des abgesteckten Rahmens ein ausreichender Gestaltungsspielraum für den Einzelnen gegeben ist.

11.1 Dächer

Die Dachformen orientieren sich vorwiegend an der vorhandenen Gestaltung der Dachlandschaft der Ortslage Niendorf. Zulässig sind im WA 1 Krüppelwalm-, Walm- oder Satteldächer. Diese Dachformen sind typisch für die dörflichen Ortslagen der Region Klützer Winkel.

Innerhalb des WA 2 sind auch flachgeneigte Dächer zulässig. Diese Dachform soll eine zweigeschossige Bauweise ermöglichen, die sich in der maximalen Traufhöhe an den Höhen der umgebenden Gebäude anlehnt.

Für die farbliche Gestaltung der Dacheindeckung der Hauptdächer sind ziegelrote und anthrazitfarbene Töne in Anlehnung an das RAL-Farbspektrum K1 zulässig.

Dabei sind einfach engobierte Dachziegel zulässig. Glasierte Dachziegel sowie glänzende und reflektierende Dacheindeckungen sind aufgrund einer möglichen Blendwirkung nicht zulässig.

11.2 Fassaden

Die Festsetzungen zu Außenwänden der geplanten Gebäude beinhalten im Wesentlichen Festsetzungen bezüglich der Farbgestaltung und der einzusetzenden Materialien im Fassadenbereich, um eine Angleichung an die vorhandene Bebauung zu erreichen.

In der Ortslage Niendorf sind ziegelsichtige Fassaden in den Farben rot, rotbraun und hell sowie verputzte Fassaden im hellen Farbspektrum typisch. Der Holzanteil innerhalb von Wandflächen ist gering.

Es sollen sowohl Putzfassaden als auch Klinkerfassaden zulässig sein. Für eine hinreichende gestalterische Freiheit und Individualität werden Festsetzungen zur Akzentuierung der Fassaden getroffen. Diesbezüglich sind auch andere Materialien z. B. Holz zulässig.

11.3 Einfriedungen

Zur positiven Gestaltung des Ortsbildes werden bezüglich der Grundstückseinfriedungen entsprechende Festsetzungen im Übergang von privaten und öffentlichen Grundstücksflächen getroffen. Es sind Hecken, auch in Verbindung mit Drahtzäunen und Metallzäunen, zulässig. Die Einfriedungen zu öffentlichen Straßen dürfen eine Höhe von maximal 1,20 m nicht überschreiten. Durch die Vorgaben für maximale Höhen der Einfriedungen gegenüber dem Straßenraum soll eine maßvolle Abgrenzung der privaten Grundstücke gegenüber dem öffentlichen Raum ermöglicht werden.

11.4 Abfallbehälter

Durch die Gestaltung der Abfallbehälterstandplätze wird positiver Einfluss auf das Ortsbild genommen, da die Abfallbehälterstandplätze auch in den Vorgartenbereichen zulässig sind.

11.5 Befestigung von Flächen auf privaten Grundstücken

Regelungen zu Materialien für die Befestigung von privaten Stellplätzen und deren Zufahrt sowie von Zufahrten zu Garagen wurden getroffen um den Anteil der Versiegelung auf dem Grundstück möglichst gering zu halten. Mit der Festsetzung wird gewährleistet, dass das anfallende Niederschlagswasser versickern und dem Grundwasser wieder zugeleitet werden kann.

Es soll mit dieser Festsetzung gesichert werden, dass zu starke Versiegelungen ausgeschlossen werden.

11.6 Festsetzung zu Bußgeldern

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gesetzlichen Festsetzungen verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

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

12. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

12.1 Bau- und Kunstdenkmale, Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kunstdenkmale sowie Bodendenkmale bekannt.

12.2 Verhalten bei Bodendenkmalfunden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

12.3 Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen/ Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Erkenntnisse über Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen i.S. des § 2 Abs. 3 des Bundes-Bodenschutzgesetzes liegen nach derzeitigem Kenntnisstand für das Plangebiet nicht vor. Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen übernommen

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen. Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

12.4 Bodenschutz

Der Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Erforderliche Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden ist nicht zulässig.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen gemeinwohlerträglich entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

12.5 Munitionsfunde

Munitionsfunde sind im Geltungsbereich nicht gänzlich auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

12.6 Versickerung von Niederschlagswasser

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 gilt die Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (Niederschlagswassersatzung NSchWS). Nähere Ausführungen werden dazu im Kapitel 8.2.1 gemacht.

TEIL 2 Ausfertigung

13. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf der Gemeinde Hohenkirchen wurde in der Gemeindevertretersitzung am gebilligt.

Hohenkirchen, den

(Siegel)

.....
J. van Leeuwen
Bürgermeister

14. Arbeitsvermerke

Aufgestellt für die Gemeinde Hohenkirchen durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 - 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

15. Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Somit wird von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.