

# Stadt Klütz

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>SV Klütz/17/11317</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 23.02.2017 Verfasser: Carola Mertins			
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstieg, Bereich "Rudolf-Breitscheid-Straße" und Straße "Mühlenberg" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB Abwägungsbeschluss</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

## **Sachverhalt:**

Die Stadt Klütz führt das Aufstellungsverfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 für den Kohlenstieg, Bereich "Rudolf-Breitscheid-Straße" und Straße "Mühlenberg" im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durch.

Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, sowie der zugehörigen Begründung wurden für die Dauer eines Monats vom 04. August 2016 bis 06. September 2016 öffentlich ausgelegt.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB parallel beteiligt. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes im Rahmen der Auslegung liegen nicht vor.

Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ergeben sich Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Es ergeben sich:

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

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

Die Abwägungsergebnisse sind in tabellarischer Form zusammengestellt.

Betroffen sind insbesondere denkmalpflegerische Belange. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 befindet sich das Baudenkmal Wohnhaus, Rudolf-Breitscheid-Straße 5. Die denkmalpflegerischen Belange sind berührt. Die Behandlung der vom Landkreis, Untere Denkmalschutzbehörde, hervorgebrachten Anregungen und Hinweise erfolgt im Rahmen der Abwägung. In Bezug auf immissionsschutzrechtliche Betrachtungen in Nachbarschaften wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der Anforderungen des besonderen Wohngebietes die Nachbarschaft zwischen Betrieben der Gastronomie und Wohnbebauung im WB grundsätzlich möglich ist. Zusätzliche Gutachten hierzu werden auf dieser Ebene nicht geführt, weil es im Wesentlichen Ziel ist, die Straßenrandbebauung unter Berücksichtigung der denkmalgeschützten Substanz zu sichern. Die Stellplätze für den Gastronomiebetrieb befinden sich nicht unmittelbar am Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13.

Mit der Denkmalschutzbehörde werden die Abstimmungen bereits geführt. Als Grundlage für weitere Abstimmungen soll der Abwägungsbeschluss genutzt werden. Dem Beschlussvorschlag liegen die konkreten Bauabsichten für das Denkmal und das Neugebäude für das Grundstück an der Rudolf-Breitscheid-Straße bei. Das denkmalgeschützte Gebäude soll in Bezug auf die Kubatur nicht verändert werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die auf Grund der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadt Klütz unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB nicht eingegangen. Es ergeben sich
  - zu berücksichtigende,
  - teilweise zu berücksichtigende und
  - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.Das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Klütz zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Werden vom Vorhabenträger übernommen.

**Anlagen:**

Abwägungsunterlagen

Ansichten


Stellungnahme Rahmenplaner

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstieg, Bereich "Rudolf-Breitscheid-Straße" und Straße "Mühlenberg im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**  
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB**

**ENTWURF**

Lfd.-Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom	Mahnung			
I.	Planungsanzeige	/						
II.	<b>Träger öffentlicher Belange</b>					<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
II.1	Landkreis NWM	04.08.2016	08.09.2016	08.09.2016		x		
II.1a	Landkreis NWM, Kataster-u.Verm.-amt	04.08.2016		09.08.2016				x
II.2	StALU	04.08.2016	07.09.2016	02.09.2016			x	
II.3	Amt für Raumordnung	04.08.2016	22.08.2016	15.08.2016			x	
II.4	Bergamt Stralsund	04.08.2016	18.08.2016	17.08.2016				x
II.5	Straßenbauamt Schwerin	04.08.2016	02.09.2016	30.08.2016			x	
II.6	Industrie- und Handelskammer	04.08.2016						
II.7	Handwerkskammer Schwerin	04.08.2016						
II.8	Deutsche Bahn AG	04.08.2016	11.08.2016	10.08.2016				x
II.9	Katholische Kirche	04.08.2016						
II.10	Evangel.-luth. Landeskirche	04.08.2016						
II.11	Deutsche Telekom AG	04.08.2016	06.09.2016	06.09.2016			x	
II.12	Zweckverband für Wasserversorgung	04.08.2016	05.09.2016	31.08.2016			x	
II.13	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH	04.08.2016						
II.14	E.DIS AG	04.08.2016	15.08.2016	10.08.2016			x	
II.15	Hanse Werk AG	04.08.2016	09.08.2016	09.08.2016			x	
II.16	LA für Kultur und Denkmalpflege	04.08.2016	14.09.2016	13.09.2016				x
II.17	Naturschutzbund Deutschland e.V.	04.08.2016						
II.18	BUND für Umwelt und Naturschutz	04.08.2016						
II.19	LA für Brand- u. Katastrophenschutz	04.08.2016	06.09.2016	06.09.2016				x
II.20	50 Hertz Transmission GmbH	04.08.2016	15.08.2016	11.08.2016				x
II.21	Betrieb für Bau und Liegenschaften	04.08.2016	25.08.2016	22.08.2016				x
II.22	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	04.08.2016	15.08.2016	15.08.2016			x	
II.23	Deutscher Wetterdienst	04.08.2016	18.08.2016	16.08.2016				x
II.24	Hauptzollamt Stralsund	04.08.2016	31.08.2016	30.08.2016				x
II.25	LA für innere Verwaltung	04.08.2016	08.08.2016	08.08.2016				x
II.26	Forstamt Grevesmühlen	04.08.2016	22.08.2016	15.08.2016				x
II.27	GDMcom	04.08.2016	25.08.2016	22.08.2016				x
II.28	Polizeiinspektion Wismar	04.08.2016	10.08.2016	10.08.2016				x
II.29	Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben/Küste“	04.08.2016						
II.30	Freiwillige Feuerwehr	04.08.2016						

Lfd.-Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom	Mahnung			
III.	<b>Nachbargemeinden</b>							
III.1	Gemeinde Warnow	04.08.2016	16.08.2016	12.08.2016				x
III.2	Gemeinde Roggenstorf	04.08.2016	19.08.2016	10.08.2016				x
III.3	Gemeinde Damshagen	04.08.2016		28.09.2016				x
III.4	Gemeinde Kalkhorst	04.08.2016		22.09.2016				x
III.5	Gemeinde Hohenkirchen	04.08.2016		06.09.2016				x
III.6	Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	04.08.2016		15.09.2016				x
1	<b>Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen</b>							
2	<b>Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen</b>							
3	<b>Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise</b>							

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
II.1 Lkr vom 08.09.2016-S1	<p><b>Landkreis Nordwestmecklenburg</b>  <b>Die Landrätin</b>                  Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</p>  <hr/> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1365 • 23858 Wismar</p> <p><b>Amr Klützer Winkel</b>  <b>Für die Stadt Klütz</b>                  Schloßstr. 1                  23948 Klütz</p> <p style="text-align: right;">Auskunft erteilt Ihnen:  <b>Heike Gielow</b>                  Dienstgebäude:                  Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen                  Zimmer Telefon Fax                  2.219 03841/3040-63154 -86314                  E-Mail:                  h.gielow@nordwestmecklenburg.de                  Ort, Datum:                  Grevesmühlen, 2016-09-08</p> <p><b>Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstieg, „Bereich R-Breitscheid-Str. und Mühlenberg“ in Klütz</b>                  hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 04.08.2016, hier eingegangen am 08.08.2016</p> <p>Sehr geehrte Frau Schultz,</p> <p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zum B-Plan Nr. 13 „Bereich Kohlenstieg“ der Stadt Klütz gem. § 13 a BauGB mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand 04.07.2016 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.</p> <p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:</p> <table border="1" data-bbox="143 903 857 1129"> <tr> <td colspan="2"><b>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</b></td> </tr> <tr> <td><b>FD Bauordnung und Umwelt</b>                      . SG Untere Naturschutzbehörde                      . SG Untere Wasserbehörde                      . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde                      . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde</td> <td><b>FD Bau und Gebäudemanagement</b>                      . Straßenbaulastträger                      . Straßenaufsichtsbehörde  <b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b>                      . Untere Straßenverkehrsbehörde</td> </tr> <tr> <td><b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b></td> <td><b>Kommunalaufsicht</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>FD Kataster und Vermessung</b></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> <p>Mit freundlichen Grüßen                  Im Auftrag</p> <p><b>Heike Gielow</b>                  SB Bauleitplanung</p> <p>Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg                  Kreisitz Wismar,                  Postanschrift: 23970 Wismar • Roßlocker Str. 76                  ☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559                  E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de</p> <p>Bankverbindung:                  Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest                  IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 48; BIC: NOLADE21WIS                  Gläubiger ID: DE46NWM00000033673                  Homepage: www.nordwestmecklenburg.de</p>	<b>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</b>		<b>FD Bauordnung und Umwelt</b> . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	<b>FD Bau und Gebäudemanagement</b> . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde <b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> . Untere Straßenverkehrsbehörde	<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>Kommunalaufsicht</b>	<b>FD Kataster und Vermessung</b>		<p>Zu 1.                  Die Beurteilungsgrundlagen werden aufgeführt. Neben den aufgeführten Unterlagen lag auch der Text - Teil B mit den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen vor, ebenso der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag.</p> <p>Zu 2.                  Es wird auf die Auswertung der jeweiligen Stellungnahmen nachfolgend verwiesen. Siehe dort.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<b>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</b>											
<b>FD Bauordnung und Umwelt</b> . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	<b>FD Bau und Gebäudemanagement</b> . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde <b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> . Untere Straßenverkehrsbehörde										
<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>Kommunalaufsicht</b>										
<b>FD Kataster und Vermessung</b>											

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.1 Lkr vom 08.09.2016-S2	<p style="text-align: center;">2</p> <p><b>Anlage</b>  <b>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</b>  <b>Bauleitplanung</b>                      Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4(2) BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:</p> <p>1. <u>Allgemeines</u></p> <p>Ein Bebauungsplan soll gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden, sobald und soweit es die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich macht. Dazu ein Auszug aus dem Berliner Kommentar zum BauGB, § 1 Rn. 11:                      [...]Grundvoraussetzung aber ist, dass als Ziel eine räumliche Entwicklung und Ordnung aus allgemeinen und öffentlichen Interessen und nicht aus individuellen und privaten Interessen angestrebt wird, auch wenn ein B-Plan einmal nur ein einzelnes Grundstück oder Vorhaben erfasst. [...] Die Ausübung der Planungshoheit ist nicht um ihrer selbst willen rechtens, sondern bedarf hinreichend gewichtiger städtebaulich beachtlicher Allgemeinwohlbelange (BVerwG, U. v. 12.12.1969 – 4 C 105.66 -). Bauleitpläne müssen am Allgemeinwohl orientiert sein (VGH BW, B. v. 12.03.1983 – BRS 40 Nr. 1); denn eine öffentliche Aufgabe wird nicht begründet und darf nicht begründet werden zur Förderung ausschließlich privater Interessen [...]. Dafür, ob Bauleitpläne diesem Ziel gerecht werden, ist der Planinhalt und sind nicht die subjektiven Vorstellung der Gemeinde maßgebend; der Planinhalt muss sich als solcher zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in Beziehung setzen lassen, mit ihr in einem objektiv-funktionellem Zusammenhang stehen (BVerwG, U. v. 5.7.1974 – 4 C 50.72 -). Die Sicherung oder Durchsetzung nur individueller Interessen [...] ist kein die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen rechtfertigender Zweck (BVerwG, U. v. 12.12.1969 – 4 C 105.66 -). Solche und andere Gefälligkeitsplanungen sind nichtig (BVerwG, B. v. 8.7.1992 – 4 NB 25.92). Damit sind grundsätzliche rechtliche Tatbestandsvoraussetzungen bei der Aufstellung von Bauleitplänen begründet, die ihrem Wesen nach nicht der Regelung von Einzelfällen, sondern der städtebaulichen Ordnung des Ganzen dienen müssen.                      Die Bauleitplanung wird als städtebauliches Ordnungsprinzip nur dann Bestand haben können, wenn sie auf sachgemäßen städtebaulichen Überlegungen eine räumliche Ordnung gestaltet, die auf die Bedürfnisse der örtlichen Gemeinschaft in sachgerechter Weise zugeschnitten ist.</p> <p>Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich des Sanierungsgebiets, mithin kann er auch als Sanierungsbebauungsplan bezeichnet werden. Das bedeutet umso mehr, dass sich die Sanierungsziele der Stadt in der Begründung und daraus abgeleitet in den Festsetzungen widerspiegeln müssen. In der Begründung wird auf die Sanierungssatzung nicht explizit eingegangen, vielmehr wird von einem städtebaulichen Konzept gesprochen. Die Stadt hat hierzu eindeutige Aussagen zu treffen und muss sich der Rechtsfolgen daraus bewusst sein.</p> <p>Da der Regelung der sanierungsrechtlichen Verfügungs- und Veränderungssperre nach § 144 BauGB die Vorstellung zugrunde liegt, dass den Gemeinden für die Verwirklichung ihrer Sanierungsziele bis hin zur Aufstellung eines Sanierungsbebauungsplans und der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen hinreichende Zeit zur Verfügung stehen muss, und da das Eindringen von Nutzungen, die die Sanierung erschweren könnten, verhindert werden soll, dürfen zu Beginn des Sanierungsverfahrens keine zu hohen Anforderungen an die Konkretisierung der Sanierungsziele gestellt werden. Dagegen – so BVerwG aaO –, „müssen im Laufe des Sanierungsverfahrens, besonders unmittelbar vor oder während des Verfahrens zur Aufstellung des Sanierungsbebauungsplanes, die Sanierungsziele sich zunehmend verdichten und damit zunehmend konkreter werden.“ Aus der anfänglich umfassenderen Sperrwirkung – in diesem Stadium mit der Wirkung einer Veränderungssperre vergleichbar – wird deswegen „mit zunehmender Verdichtung der Sanierungsziele ein Rechtsinstitut, mit dessen Hilfe nur noch</p>	<p>A</p> <p>Zu 1:                      Wie bereits vorhergehend vom Landkreis richtig aufgeführt, liegen die Entwurfsunterlagen zur Stellungnahme vor. Eine frühzeitige Beteiligung mit dem Vorentwurf wird nicht vorgenommen.</p> <p>Zu 2:                      Die Stadt Klütz nimmt die Bebauungsabsichten eines privaten Bauherren zum Anlass, um ihre städtebaulichen Ziele im Rahmen der Bauleitplanung zu verfolgen. Seitens der Stadt Klütz wird das planerische Ziel verfolgt, die Ortslage Klütz als Wohnstandort weiter zu festigen.                      Das planerische Konzept wurde auf der Grundlage der derzeitigen Bestandssituation entwickelt. Die Fläche liegt innerhalb des Siedlungskörpers der Stadt Klütz und mit der vorliegenden Bauleitplanung soll die Stadtentwicklung im Rahmen der Innenentwicklung mittels einer Nachverdichtung erfolgen. Es wird das Ziel verfolgt, zusätzlich zur straßenbegleitenden Wohnbebauung auch eine Wohnbebauung in der sogenannten zweiten Reihe zuzulassen. Die Betrachtung des Plangebietes wird mit der vorliegenden Bauleitplanung gesamtseitlich vorgenommen.                      Die Gemeinde darf sich bei ihrer Bauleitplanung an den Wünschen und Interessen von Grundstückseigentümern im Plangebiet orientieren, wenn die Planung auf hinreichend gewichtigen städtebaulichen Überlegungen basiert.</p> <p>Systematischer Praxiskommentar BauGB/ BauNVO, Rixner/ Biedermann/ Steger, § 1 Rn. 20: <i>"Denn allein der Umstand, dass die Aufstellung eines Bebauungsplans auch den ansiedlungswilligen Investors entspricht, schließt nicht aus, dass diese Bauleitplanung zur städtebaulichen Entwicklung in Beziehung und folglich mit dem Erforderlichkeitskriterium in Einklang steht. Es kommt entscheidend darauf an, ob die jeweilige Planung in ihrer Ausgestaltung darauf ausgerichtet und in ihrer konkreten Form der Durchführung dadurch motiviert ist, den betroffenen Raum nach Maßgabe des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB städtebauliche sinnvoll zu ordnen."</i></p> <p>Die Darlegungen in der Begründung sind zu ergänzen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.1 Lkr vom 08.09.2016-S2	<p style="text-align: center;">2</p> <p><b>Anlage</b>  <b>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</b>  <b>Bauleitplanung</b>                      Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4(2) BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:</p> <p>I. <u>Allgemeines</u></p> <p>Ein Bebauungsplan soll gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden, sobald und soweit es die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich macht. Dazu ein Auszug aus dem Berliner Kommentar zum BauGB, § 1 Rn. 11:                      [...]Grundvoraussetzung aber ist, dass als Ziel eine räumliche Entwicklung und Ordnung aus allgemeinen und öffentlichen Interessen und nicht aus individuellen und privaten Interessen angestrebt wird, auch wenn ein B-Plan einmal nur ein einzelnes Grundstück oder Vorhaben erfasst. [...] Die Ausübung der Planungshoheit ist nicht um ihrer selbst willen rechtens, sondern bedarf hinreichend gewichtiger städtebaulicher beachtlicher Allgemeinwohlbelange (BVerwG, U. v. 12.12.1969 – 4 C 105.66 -). Bauleitpläne müssen am Allgemeinwohl orientiert sein (VGH BW, B. v. 12.03.1983 – BRS 40 Nr. 1); denn eine öffentliche Aufgabe wird nicht begründet und darf nicht begründet werden zur Förderung ausschließlich privater Interessen [...]. Dafür, ob Bauleitpläne diesem Ziel gerecht werden, ist der Planinhalt und sind nicht die subjektiven Vorstellung der Gemeinde maßgebend; der Planinhalt muss sich als solcher zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in Beziehung setzen lassen, mit ihr in einem objektiv-funktionellem Zusammenhang stehen (BVerwG, U. v. 5.7.1974 – 4 C 50.72 -). Die Sicherung oder Durchsetzung nur individueller Interessen [...] ist kein die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen rechtfertigender Zweck (BVerwG, U. v. 12.12.1969 – 4 C 105.66 -). Solche und andere Gefälligkeitsplanungen sind nichtig (BVerwG, B. v. 8.7.1992 – 4 NB 25.92). Damit sind grundsätzliche rechtliche Tatbestandsvoraussetzungen bei der Aufstellung von Bauleitplänen begründet, die ihrem Wesen nach nicht der Regelung von Einzelfällen, sondern der städtebaulichen Ordnung des Ganzen dienen müssen.                      Die Bauleitplanung wird als städtebauliches Ordnungsprinzip nur dann Bestand haben können, wenn sie auf sachgemäßen städtebaulichen Überlegungen eine räumliche Ordnung gestaltet, die auf die Bedürfnisse der örtlichen Gemeinschaft in sachgerechter Weise zugeschnitten ist.</p> <p>Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich des Sanierungsgebiets, mithin kann er auch als Sanierungsbebauungsplan bezeichnet werden. Das bedeutet umso mehr, dass sich die Sanierungsziele der Stadt in der Begründung und daraus abgeleitet in den Festsetzungen widerspiegeln müssen. In der Begründung wird auf die Sanierungssatzung nicht explizit eingegangen, vielmehr wird von einem städtebaulichen Konzept gesprochen. Die Stadt hat hierzu eindeutige Aussagen zu treffen und muss sich der Rechtsfolgen daraus bewusst sein.</p> <p>Da der Regelung der sanierungsrechtlichen Verfügungs- und Veränderungssperre nach § 144 BauGB die Vorstellung zugrunde liegt, dass den Gemeinden für die Verwirklichung ihrer Sanierungsziele bis hin zur Aufstellung eines Sanierungsbebauungsplans und der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen hinreichende Zeit zur Verfügung stehen muss, und da das Eindringen von Nutzungen, die die Sanierung erschweren könnten, verhindert werden soll, dürfen zu Beginn des Sanierungsverfahrens keine zu hohen Anforderungen an die Konkretisierung der Sanierungsziele gestellt werden. Dagegen – so BVerwG aaO –, „müssen im Laufe des Sanierungsverfahrens, besonders unmittelbar vor oder während des Verfahrens zur Aufstellung des Sanierungsbebauungsplanes, die Sanierungsziele sich zunehmend verdichten und damit zunehmend konkreter werden.“ Aus der anfänglich umfassenderen Sperrwirkung – in diesem Stadium mit der Wirkung einer Veränderungssperre vergleichbar – wird deswegen „mit zunehmender Verdichtung der Sanierungsziele ein Rechtsinstitut, mit dessen Hilfe nur noch</p>	<p>Zu 3:                      Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes der Stadt Klütz "Ortskern". Das städtebauliche Konzept, welches den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes zu Grunde liegt, ist mit der Sanierungssatzung vereinbar.</p> <p>Die vorliegende Bauleitplanung ist mit der Sanierungssatzung vereinbar. Dazu ist die sanierungsrechtliche Stellungnahme einzuholen.</p> <p>Für die Fläche des Plangebietes des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Klütz geht aus dem Maßnahmenplan (Stand: Oktober 2010) Folgendes hervor:                      - Bebauungsplan,                      - 2 Gebäude an der Rudolf-Breitscheid-Straße: Kulturdenkmale,                      - 1 Gebäude an der Rudolf-Breitscheid-Straße: Ordnungsmaßnahme - Abbruch eines Hofgebäudes.</p> <p>Die Begründung ist in Bezug auf die Sanierungssatzung zu ergänzen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.1 Lkr vom 08.09.2016-S3	<p style="text-align: center;">3</p> <p>diejenigen Rechtsvorgänge und Vorhaben abgewehrt werden können, die den nunmehr detaillierten Planungsvorstellungen widersprechen. Verfassungsrechtliche Bedenken stehen einer so verstandenen Sperrwirkung nicht entgegen." In Fällen, in denen eine Sanierungssatzung vor längerer Zeit erlassen wurde, ohne dass seither das Sanierungsverfahren vorangetrieben worden ist und ohne dass die Sanierungsziele – bis hin zur Aufstellung eines Sanierungsbebauungsplans – zunehmend konkreter geworden sind, kann sich dies entspr. BVerwG dergestalt auswirken, dass dann gegebenenfalls eine sanierungsrechtliche Genehmigung erteilt werden muss (BVerwG Urt. v. 7. 9. 1984 – 4 C 20.81 –, aaO vor Rn. 1; so bereits auch BVerwG Urt. v. 20. 10. 1978 – IV C 48.76 – und später zB BVerwG Urt. v. 6. 7. 1984 – 4 C 14.81 –, jeweils aaO (EZBK/Krautzberger BauGB § 142 Rn. 121-127, beck-online)</p> <p>Die vorliegende Planung ist dahingehen zu überprüfen.</p> <p>Der erste Eindruck vermittelt eine maximale Grundstücksausnutzung, die nach den getroffenen Festsetzungen geeignet ist den Bestand zu dominieren und das um so mehr, da auf Grund der Hanglage und der Straßenführung der Fokus vom Markt kommend immer auf dieses Grundstück gerichtet ist. Eine Auseinandersetzung mit der angrenzenden Bebauung und deren städtebaulichen Entwicklung hat nicht stattgefunden. Grundsätzlich ist nach § 34 BauGB eine Bebauung an der Straße am Mühlenberg möglich. Jedoch würde ein Bauvorhaben unter maximaler Ausnutzung der Festsetzungen den Einfügerahmen sprengen. Auch wenn der § 13 a BauGB dazu gedacht ist eine Nachverdichtung im Innenbereich vorzunehmen, sollten die hinzutretenden Vorhaben städtebaulich vertretbar sein und in Übereinstimmung mit dem Sanierungsziel stehen. Die Festsetzung von maximal zulässigen Wohnungseinheiten ist zu prüfen.</p> <p>Die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche ist nicht als Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB zu betrachten, sondern entspricht der nachrichtlichen Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB. Der Rechtsbezug ist in der Planzeichenerklärung anzupassen. Entsprechend handelt es sich auch nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan nach Maßgabe § 30 Abs. 1 BauGB, sondern um einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs.3 BauGB. In der Folge sind die Bauvorhaben nicht genehmigungsfrei gem. § 62 LBauO M-V. Der Hinweis sollte mit aufgenommen werden.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass gem. § 29 Abs.2 BauGB für Vorhaben nach § 30 BauGB die Anwendung aller anderen öffentlich rechtlichen Vorschriften – hier das Denkmalrecht, Sanierungssatzung und Erhaltungssatzung unberührt bleibt. Das Denkmalrecht ist unbeschadet der Festsetzungen des Bebauungsplanes vorrangig anzuwenden. Somit sind weder die Baugrenzen noch die Baulinie am Denkmal erforderlich, noch die Festsetzungen zur Traufhöhe und Firsthöhe. Weiter sind für Bauvorhaben unabhängig von einer Baugenehmigung, die Genehmigungen nach Maßgabe § 145 BauGB und § 173 BauGB erforderlich. Diese Genehmigungen sind nicht Bestandteil des gemeindlichen Einvernehmens nach Maßgabe § 36 BauGB. Ein Hinweis darauf sollte unter den nachrichtlichen Übernahmen Pkt. 4 mit aufgenommen werden.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan wird eine Wohnnutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zur Gaststätte „Klützer Eck“ ermöglicht, deren Küchentrakt mit Anlieferung hier angrenzt. Damit wird in ein Konfliktpotential hineingeplant. Es ist auf Ebene des Bebauungsplanes nachzuweisen, dass diese Nutzungen nebeneinander verträglich sind.</p> <p>Da ein Vorhabenträger vorhanden ist, sollte die Umsetzung als Vorhabenbezogener Bebauungsplan geprüft werden, zumal sich das gesamte Grundstück im Geltungsbereich des Sanierungsgebiets der Stadt Klütz befindet. Die Stadt könnte dann unmittelbar mit Bezug auf den Vorhabenplan d. h. die vorliegende Hochbauplanung Einfluss auf die Gestaltung der Gebäude, in Übereinstimmung mit der Sanierungssatzung, Erhaltungssatzung und der Gestaltungssatzung, nehmen.</p>	<p>Zu 4: Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, eine Wohnbebauung sowohl straßenbegleitend als auch in der zweiten Reihe zuzulassen. Es besteht das Ziel, eine Nachverdichtung zu ermöglichen. Die Wohnnutzung soll - wie in der näheren Umgebung des Plangebietes vorhanden - gestärkt werden.</p> <p>In der Begründung wurden zum Bestand bereits Darlegungen gemacht; sowohl innerhalb des Plangebietes als auch außerhalb. An der Rudolf-Breitscheid-Straße besteht das Ziel, zusätzlich zur bereits vorhandenen straßenbegleitenden Bebauung und zu dem rückwärtig vorhandenen Hofgebäude die Hofsituation zu vervollständigen. Die Festsetzungen wurden unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes und der Geländetopografie sowie unter Berücksichtigung entsprechender Entwicklungsmöglichkeiten getroffen. Unabhängig von der Bauleitplanung ist die denkmalrechtliche Genehmigung unter Würdigung der denkmalschutzrechtlichen Aspekte zu beantragen. An der Straße "Mühlenberg" können Gebäude als Traufotyp oder als Giebeltyp entstehen, so wie auch sonst in der Straße vorhanden. Weiterhin soll auch im zentralen Bereich des Plangebiets eine Bebauung im Rahmen eines reinen Wohngebietes zulässig sein. Hier können Gebäude als Traufotyp oder als Giebeltyp entstehen. Östlich des Plangebiets sind bereits Gebäude mit Hauptnutzungen auf Grundstücken im Blockinnenbereich abweichend von der straßenbegleitenden Bebauung vorhanden (Im Kaiser 11, Im Kaiser 12a). Die Stadt Klütz bleibt bei den getroffenen Festsetzungen. Die Ausführungen in der Begründung sind zu ergänzen. Die sanierungsrechtliche Stellungnahme ist einzuholen.</p> <p>Zu 5: Die Stadt Klütz sieht von der Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ab. Innerhalb des verdichteten Ortskerns sollen diesbezüglich keine Vorgaben mit dem Bebauungsplan gemacht werden.</p> <p>Zu 6: In den Bebauungsplan wurde die Straße "Mühlenberg" als verkehrsberuhigter Bereich einbezogen. Es handelt sich um eine städtische Erschließungsstraße, die bereits vorhanden ist. Die Stadt Klütz berücksichtigt die Anregung, da kein Regelungsbedarf für die Verkehrsfläche besteht. Die Festsetzung der Straße "Mühlenberg" entspricht der nachrichtlichen Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB. Die Festsetzung von Verkehrsflächen bei der Überplanung eines Bestandsgebietes ist aus Sicht der Stadt Klütz nicht zwingend erforderlich, da an diesen Verkehrsflächen keine Änderungen oder Ergänzungen vorgenommen werden müssen. Somit folgt die Stadt Klütz der Anregung des Landkreises. Die Planzeichnung ist anzupassen; die Begründung ist zu ergänzen.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen. ?</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.1 Lkr vom 08.09.2016-S3	<p style="text-align: center;">3</p> <p>diejenigen Rechtsvorgänge und Vorhaben abgewehrt werden können, die den nunmehr detaillierten Planungsvorstellungen widersprechen. Verfassungsrechtliche Bedenken stehen einer so verstandenen Sperrwirkung nicht entgegen.“ In Fällen, in denen eine Sanierungssatzung vor längerer Zeit erlassen wurde, ohne dass seither das Sanierungsverfahren vorangetrieben worden ist und ohne dass die Sanierungsziele – bis hin zur Aufstellung eines Sanierungsbebauungsplans – zunehmend konkreter geworden sind, kann sich dies entspr. BVerwG dergestalt auswirken, dass dann gegebenenfalls eine sanierungsrechtliche Genehmigung erteilt werden muss (BVerwG Urt. v. 7. 9. 1984 – 4 C 20.81 –, aaO vor Rn. 1; so bereits auch BVerwG Urt. v. 20. 10. 1978 – IV C 48.76 – und später zB BVerwG Urt. v. 6. 7. 1984 – 4 C 14.81 –, jeweils aaO (EZBK/Krautzberger BauGB § 142 Rn. 121-127, beck-online)</p> <p>Die vorliegende Planung ist dahingehen zu überprüfen.</p> <p>Der erste Eindruck vermittelt eine maximale Grundstücksausnutzung, die nach den getroffenen Festsetzungen geeignet ist den Bestand zu dominieren und das um so mehr, da auf Grund der Hanglage und der Straßenführung der Fokus vom Markt kommend immer auf dieses Grundstück gerichtet ist. Eine Auseinandersetzung mit der angrenzenden Bebauung und deren städtebaulichen Entwicklung hat nicht stattgefunden. Grundsätzlich ist nach § 34 BauGB eine Bebauung an der Straße am Mühlenberg möglich. Jedoch würde ein Bauvorhaben unter maximaler Ausnutzung der Festsetzungen den Einfügerahmen sprengen. Auch wenn der § 13 a BauGB dazu gedacht ist eine Nachverdichtung im Innenbereich vorzunehmen, sollten die hinzutretenden Vorhaben städtebaulich vertretbar sein und in Übereinstimmung mit dem Sanierungsziel stehen. Die Festsetzung von maximal zulässigen Wohnungseinheiten ist zu prüfen.</p> <p>Die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche ist nicht als Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB zu betrachten, sondern entspricht der nachrichtlichen Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB. Der Rechtsbezug ist in der Planzeichenerklärung anzupassen. Entsprechend handelt es sich auch nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan nach Maßgabe § 30 Abs. 1 BauGB, sondern um einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs.3 BauGB. In der Folge sind die Bauvorhaben nicht genehmigungsfrei gem. § 62 LBauO M-V. Der Hinweis sollte mit aufgenommen werden.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass gem. § 29 Abs.2 BauGB für Vorhaben nach § 30 BauGB die Anwendung aller anderen öffentlich rechtlichen Vorschriften – hier das Denkmalrecht, Sanierungssatzung und Erhaltungssatzung unberührt bleibt. Das Denkmalrecht ist unbeschadet der Festsetzungen des Bebauungsplanes vorrangig anzuwenden. Somit sind weder die Baugrenzen noch die Baulinie am Denkmal erforderlich, noch die Festsetzungen zur Traufhöhe und Firsthöhe. Weiter sind für Bauvorhaben unabhängig von einer Baugenehmigung, die Genehmigungen nach Maßgabe § 145 BauGB und § 173 BauGB erforderlich. Diese Genehmigungen sind nicht Bestandteil des gemeindlichen Einvernehmens nach Maßgabe § 36 BauGB. Ein Hinweis darauf sollte unter den nachrichtlichen Übernahmen Pkt. 4 mit aufgenommen werden.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan wird eine Wohnnutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zur Gaststätte „Klützer Eck“ ermöglicht, deren Küchentrakt mit Anlieferung hier angrenzt. Damit wird in ein Konfliktpotential hineingeplant. Es ist auf Ebene des Bebauungsplanes nachzuweisen, dass diese Nutzungen nebeneinander verträglich sind.</p> <p>Da ein Vorhabenträger vorhanden ist, sollte die Umsetzung als Vorhabenbezogener Bebauungsplan geprüft werden, zumal sich das gesamte Grundstück im Geltungsbereich des Sanierungsgebiets der Stadt Klütz befindet. Die Stadt könnte dann unmittelbar mit Bezug auf den Vorhabenplan d. h. die vorliegende Hochbauplanung Einfluss auf die Gestaltung der Gebäude, in Übereinstimmung mit der Sanierungssatzung, Erhaltungssatzung und der Gestaltungssatzung, nehmen.</p>	<p>Zu 7: Wenn auch die Verkehrsfläche nicht (wie im Falle der Rudolf-Breitscheid-Straße) als solche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt oder nur als nachrichtliche Übernahme (wie nun Straße "Mühlenberg") festgelegt wurde, so ist doch davon auszugehen, dass die Erschließung der angrenzenden Grundstücke innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 13 als gesichert gilt. Die Straßen sind bereits vorhanden; der Verlauf der Straßen geht aus dem Plan hervor. Die Baugrundstücke liegen entweder direkt an der öffentlichen Erschließungsstraße an oder es wurde im Bebauungsplan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die rückwärtige Bebauung im Bebauungsplan festgesetzt, welche außerhalb der Bauleitplanung zu sichern ist. Die verkehrsmäßige Anbindung der Grundstücke liegt vor; ebenso Ver- und Entsorgungsleitungen für Elektrizität, Wasser, Abwasser, Telekommunikation. Diese Erschließungsanlagen sind ordnungsgemäß benutzbar. Somit ist davon auszugehen, dass die öffentliche Erschließung gesichert ist und dauerhaft zur Verfügung stehen wird. Die Stadt Klütz sieht aus diesem Grunde den Bebauungsplan Nr. 13 als qualifizierten Bebauungsplan an.</p> <p>Zu 8: Die Ausführungen zu anderen rechtlichen Vorschriften sind zu beachten.</p> <p>Zu 9: Aus Sicht der Stadt Klütz ist die Festsetzung der Baugrenzen und Baulinien für die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen notwendig. Die Trauf- und Firsthöhen sind notwendig zur Festsetzung der Höhenentwicklung und wurden als Höchstmaß über dem Bezugspunkt festgesetzt. Für eine dauerhafte Nutzung des vorhandenen denkmalgeschützten Gebäudes soll eine bessere Ausnutzung im Dachgeschoss ermöglicht werden. Die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen und weiterhin die festgesetzten Höhen nehmen Bezug auf die örtliche städtebauliche Situation. Die erhaltenswerten Gebäude werden beachtet. Ferner wäre auch der Fall des Verlustes der vorhandenen Gebäude mit den Festsetzungen berücksichtigt. Die Stadt Klütz bleibt bei der Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien sowie Trauf- und Firsthöhe für das Baudenkmal.</p> <p>Zu 10: Die Ausführungen zu weiteren Genehmigungen neben der Baugenehmigung sind zu beachten. Die Hinweise (Text B) werden entsprechend ergänzt.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.1 Lkr vom 08.09.2016-S3	<p style="text-align: center;">3</p> <p>diejenigen Rechtsvorgänge und Vorhaben abgewehrt werden können, die den nunmehr detaillierten Planungsvorstellungen widersprechen. Verfassungsrechtliche Bedenken stehen einer so verstandenen Sperrwirkung nicht entgegen.* In Fällen, in denen eine Sanierungssatzung vor längerer Zeit erlassen wurde, ohne dass seither das Sanierungsverfahren vorangetrieben worden ist und ohne dass die Sanierungsziele – bis hin zur Aufstellung eines Sanierungsbebauungsplans – zunehmend konkreter geworden sind, kann sich dies entspr. BVerwG dergestalt auswirken, dass dann gegebenenfalls eine sanierungsrechtliche Genehmigung erteilt werden muss (BVerwG Urt. v. 7. 9. 1984 – 4 C 20.81 –, aaO vor Rn. 1; so bereits auch BVerwG Urt. v. 20. 10. 1978 – IV C 48.76 – und später zB BVerwG Urt. v. 6. 7. 1984 – 4 C 14.81 –, jeweils aaO (EZBK/Krautzberger BauGB § 142 Rn. 121-127, beck-online)</p> <p>Die vorliegende Planung ist dahingehen zu überprüfen.</p> <p>Der erste Eindruck vermittelt eine maximale Grundstücksausnutzung, die nach den getroffenen Festsetzungen geeignet ist den Bestand zu dominieren und das um so mehr, da auf Grund der Hanglage und der Straßenführung der Fokus vom Markt kommend immer auf dieses Grundstück gerichtet ist. Eine Auseinandersetzung mit der angrenzenden Bebauung und deren städtebaulichen Entwicklung hat nicht stattgefunden. Grundsätzlich ist nach § 34 BauGB eine Bebauung an der Straße am Mühlenberg möglich. Jedoch würde ein Bauvorhaben unter maximaler Ausnutzung der Festsetzungen den Einfügerahmen sprengen. Auch wenn der § 13 a BauGB dazu gedacht ist eine Nachverdichtung im Innenbereich vorzunehmen, sollten die hinzutretenden Vorhaben städtebaulich vertretbar sein und in Übereinstimmung mit dem Sanierungsziel stehen. Die Festsetzung von maximal zulässigen Wohnungseinheiten ist zu prüfen.</p> <p>Die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche ist nicht als Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB zu betrachten, sondern entspricht der nachrichtlichen Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB. Der Rechtsbezug ist in der Planzeichenerklärung anzupassen. Entsprechend handelt es sich auch nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan nach Maßgabe § 30 Abs. 1 BauGB, sondern um einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs.3 BauGB. In der Folge sind die Bauvorhaben nicht genehmigungsfrei gem. § 62 LBauO M-V. Der Hinweis sollte mit aufgenommen werden.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass gem. § 29 Abs.2 BauGB für Vorhaben nach § 30 BauGB die Anwendung aller anderen öffentlich rechtlichen Vorschriften – hier das Denkmalrecht, Sanierungssatzung und Erhaltungssatzung unberührt bleibt. Das Denkmalrecht ist unbeschadet der Festsetzungen des Bebauungsplanes vorrangig anzuwenden. Somit sind weder die Baugrenzen noch die Baulinie am Denkmal erforderlich, noch die Festsetzungen zur Traufhöhe und Firsthöhe. Weiter sind für Bauvorhaben unabhängig von einer Baugenehmigung, die Genehmigungen nach Maßgabe § 145 BauGB und § 173 BauGB erforderlich. Diese Genehmigungen sind nicht Bestandteil des gemeindlichen Einvernehmens nach Maßgabe § 36 BauGB. Ein Hinweis darauf sollte unter den nachrichtlichen Übernahmen Pkt. 4 mit aufgenommen werden.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan wird eine Wohnnutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zur Gaststätte „Klützer Eck“ ermöglicht, deren Küchentrakt mit Anlieferung hier angrenzt. Damit wird in ein Konfliktpotential hineingeplant. Es ist auf Ebene des Bebauungsplanes nachzuweisen, dass diese Nutzungen nebeneinander verträglich sind.</p> <p>Da ein Vorhabenträger vorhanden ist, sollte die Umsetzung als Vorhabenbezogener Bebauungsplan geprüft werden, zumal sich das gesamte Grundstück im Geltungsbereich des Sanierungsgebiets der Stadt Klütz befindet. Die Stadt könnte dann unmittelbar mit Bezug auf den Vorhabenplan d. h. die vorliegende Hochbauplanung Einfluss auf die Gestaltung der Gebäude, in Übereinstimmung mit der Sanierungssatzung, Erhaltungssatzung und der Gestaltungssatzung, nehmen.</p>	<p>Zu 11: Für den südlichen Teilbereich an der Rudolf-Breitscheid-Straße wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan ein besonderes Wohngebiet gemäß § 4a BauNVO festgesetzt. Damit wird der vorhandene Bestand mit seiner für die innerörtliche Lage typische Nutzungsmischung berücksichtigt. Das besondere Wohngebiet ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz entwickelt. Für das besondere Wohngebiet gelten die allgemein zulässigen Nutzungen entsprechend dem § 4a der BauNVO, ebenso die nach § 4a ausnahmsweise zulässige Nutzung „Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung“. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Klütz und auf Grund der Lage ist festgesetzt, dass die sonst nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,</li> <li>- Tankstellen,</li> </ul> <p>innerhalb des besonderen Wohngebietes ausgeschlossen und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Das besondere Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen; es dient auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sonstigen Anlagen i.S. des § 4a Abs. 2 und 3, soweit diese Betriebe und Anlagen nach der besonderen Eigenart des Gebietes mit der Wohnnutzung vereinbar sind. Somit geht die Stadt Klütz davon aus, dass die Wohnnutzung mit dem Betrieb der Gaststätte "Klützer Eck" schon allein auf Grund des vorhandenen Bestandes in der Umgebung verträglich ist.</p> <p>Zu 12: Die Stadt Klütz stellt den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 13 als Angebotsplan auf. Die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes für das Plangebiet wird nicht verfolgt. Der Einfluss auf die Gestaltung der baulichen Anlagen wird hier über gestalterische Festsetzungen als ausreichend erachtet. Die Übereinstimmung mit der Sanierungssatzung und der Erhaltungssatzung sind über entsprechende Genehmigungen nachzuvollziehen. Für das gesamte Plangebiet hat sich die Stadt Klütz mit den gestalterischen Festlegungen auseinandergesetzt mit dem Ergebnis, dass für das gesamte Plangebiet die Festsetzungen gemäß Text-B (örtliche Bauvorschriften ...) anzuwenden sein sollen. Die gestalterischen Festlegungen sind in Anlehnung an die Vorgaben der Gestaltungssatzung der Stadt Klütz getroffen worden.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.1 Lkr vom 08.09.2016-S4	<p style="text-align: center;">4</p> <p>Auf Grund der vorhandenen Terrassierung und weiterhin vorhandenen Gefälle, sollten Aussagen zur Geländeregulierung gemacht werden.</p> <p><u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u> Planzeichnung</p> <p>Die Baulinie ist von der Straßenbegrenzungslinie aus zu bemaßen, ebenso die Baugrenzen, um die eindeutige Lage zu ermitteln. Die Festsetzung von Baulinien bedürfen einer besonderen städtebaulichen Begründung. Die Bezugspunkte für den WB Bereich sollten auch konkret festgesetzt werden, um hier Missverständnisse zu vermeiden.</p> <p><b>Text – Teil B:</b> Zu 2.1 Ich empfehle die Festsetzung leichter lesbarer zu gestalten. Die Festsetzung unter 5.1 ist zumindest hinter 2.8 mit aufzunehmen.</p> <p>Zu 4.1 Satz 2 Welche Bedeutung soll diese Festsetzung haben? In der Begründung ist darauf einzugehen. Mit der allgemeinen Zulassung der Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen ist schon eine Festsetzung getroffen. Mit den baulichen Anlagen nach § 19 Abs.4 BauNVO können insgesamt 60 v.H der Fläche versiegelt werden. Die Übereinstimmung mit dem städtebaulichen Konzept ist zu prüfen.</p> <p>Zu II Der Rechtsbezug ist zu ergänzen. Hecke ist weiter zu bestimmen (einreihig, zweireihig, Pflanzabstand..., Liste einheimischer, standortgerechter Gehölze)</p> <p>Zu III Ich empfehle auf die jeweils aktuellen örtlichen Bauvorschriften der Gestaltungssatzung abzustellen. Damit ist eine Gleichbehandlung mit der Nachbarbebauung gegeben. Es ist städtebaulich nicht nachvollziehbar, warum hier abweichend davon andere Festsetzungen getroffen werden sollen, die zudem noch nicht einmal benannt und begründet sind. Da das Grundstück eine Hanglage hat, eine Bebauung in zweiter und dritter Reihe von der R-Breitscheid-Straße aus gesehen ermöglicht wird und von hier sichtbar ist, sollte klar formuliert werden, dass hierfür die Festsetzungen zu Straßenfassaden, Straßen zugewandten Dachflächen, straßenseitig sichtbar usw. in Bezug auf die R-Breitscheid-Straße anzuwenden sind. Ggf. sollten die örtlichen Bauvorschriften an die hier besondere Lage angepasst werden. Im Falle eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes könnte sich dies mit einem mit der Stadt abgestimmten Vorhabenplan (Hochbauplanung) erübrigen.</p> <p><u>IV. Begründung</u> In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise abzustellen. Zu Punkt 1 Hier wird ausgeführt, dass sich der Fremdenverkehr insbesondere in den küstennahen Orten Steinbeck und Wohlenberg entwickeln soll. Nach dem mir vorliegenden Flächennutzungsplan hat die Gemeinde Klütz sich noch nicht positioniert in welche Richtung die zukünftige Entwicklung in Steinbeck geht. Hier handelt es sich um eine Weißfläche, da die Fläche von der Gemeinde nicht mit zur Genehmigung eingereicht wurde. Die Stadt wird hiermit aufgefordert ihre „Weißflächen“ in Steinbeck und Wohlenberg ihrem Entwicklungsziel entsprechend eine Darstellung im Flächennutzungsplan zuzuweisen. Zu Pkt. 4.1 letzter Satz Das LEP vom 27.05.2016, ist mit seiner Bekanntmachung im GOVBL M-V Nr.11 vom 8. Juni 2016 wirksam geworden. Zu 7.5 Ich weise darauf hin, dass es sich hier um eine nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 4 BauGB handelt.</p>	<p>Zu 13: Die Geländetopografie ist weitestgehend zu erhalten. Entsprechende Höhenbezugspunkte sind festgesetzt. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sind nicht vorgesehen. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 14: Die eindeutige Bemaßung der Baulinien und Baugrenzen ist vorzunehmen.</p> <p>Zu 15: Die Stadt Klütz hält an der Festsetzung der Baulinien fest. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Zu 16: Für das festgesetzte Besondere Wohngebiet gilt als unterer Bezugspunkt die Höhe der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (Rudolf-Breitscheid-Straße) in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront. Die Stadt Klütz hält diese Festsetzung für hinreichend konkret und eindeutig. Die Festsetzung bleibt wie im Entwurf vorhanden.</p> <p>Zu 17: Die Festsetzung 2.1 betrifft die Definition der oberen Bezugspunkte. Die Festsetzung ist eindeutig und unzweifelhaft. Die Stadt Klütz bleibt bei der Formulierung wie im Entwurf. Die Festsetzung 5.1 ist eine Festsetzung zur Höhenlage und betrifft die Klarstellung des unteren Bezugspunktes für das Reine Wohngebiet. Die Stadt Klütz kann nicht nachvollziehen, weshalb diese Festsetzung unmittelbar hinter 2.8 angeordnet werden soll; 2.8 bezieht sich auf die oberen Bezugspunkte im Besonderen Wohngebiet. Die Anordnung im Text B bleibt wie im Entwurf.</p> <p>Zu 18: Mit dem Satz 2 (Text B I./ 4.1) wird auf die Rechtsgrundlagen für die Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO) rechtseindeutig verwiesen. Mit § 23 Abs. 5 BauNVO wird die Rechtsgrundlage für die Zulässigkeit von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen aufgeführt. Das Maß der baulichen Nutzung ist von der Festsetzung nicht berührt. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 19: Die textliche Festsetzung unter II. "Grünordnerische Festsetzungen" ist klar und eindeutig zu formulieren; der Rechtsbezug ist aufzuführen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.1 Lkr vom 08.09.2016-S4	<p style="text-align: center;">4</p> <p>Auf Grund der vorhandenen Terrassierung und weiterhin vorhandenen Gefälle, sollten Aussagen zur Geländeregulierung gemacht werden.</p> <p><u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u> Planzeichnung</p> <p>Die Baulinie ist von der Straßenbegrenzungslinie aus zu bemaßen, ebenso die Baugrenzen, um die eindeutige Lage zu ermitteln. Die Festsetzung von Baulinien bedürfen einer besonderen städtebaulichen Begründung. Die Bezugspunkte für den WB Bereich sollten auch konkret festgesetzt werden, um hier Missverständnisse zu vermeiden.</p> <p><b>Text – Teil B:</b> Zu 2.1 Ich empfehle die Festsetzung leichter lesbarer zu gestalten. Die Festsetzung unter 5.1 ist zumindest hinter 2.8 mit aufzunehmen.</p> <p>Zu 4.1 Satz 2 Welche Bedeutung soll diese Festsetzung haben? In der Begründung ist darauf einzugehen. Mit der allgemeinen Zulassung der Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen ist schon eine Festsetzung getroffen. Mit den baulichen Anlagen nach § 19 Abs.4 BauNVO können insgesamt 60 v.H der Fläche versiegelt werden. Die Übereinstimmung mit dem städtebaulichen Konzept ist zu prüfen.</p> <p>Zu II Der Rechtsbezug ist zu ergänzen. Hecke ist weiter zu bestimmen (einreihig, zweireihig, Pflanzabstand..., Liste einheimischer, standortgerechter Gehölze)</p> <p>Zu III Ich empfehle auf die jeweils aktuellen örtlichen Bauvorschriften der Gestaltungssatzung abzustellen. Damit ist eine Gleichbehandlung mit der Nachbarbebauung gegeben. Es ist städtebaulich nicht nachvollziehbar, warum hier abweichend davon andere Festsetzungen getroffen werden sollen, die zudem noch nicht einmal benannt und begründet sind. Da das Grundstück eine Hanglage hat, eine Bebauung in zweiter und dritter Reihe von der R-Breitscheid-Straße aus gesehen ermöglicht wird und von hier sichtbar ist, sollte klar formuliert werden, dass hierfür die Festsetzungen zu Straßenfassaden, Straßen zugewandten Dachflächen, straßenseitig sichtbar usw. in Bezug auf die R-Breitscheid-Straße anzuwenden sind. Ggf. sollten die örtlichen Bauvorschriften an die hier besondere Lage angepasst werden. Im Falle eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes könnte sich dies mit einem mit der Stadt abgestimmten Vorhabenplan (Hochbauplanung) erübrigen.</p> <p><u>IV. Begründung</u> In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise abzustellen. Zu Punkt 1 Hier wird ausgeführt, dass sich der Fremdenverkehr insbesondere in den küstennahen Orten Steinbeck und Wohlenberg entwickeln soll. Nach dem mir vorliegenden Flächennutzungsplan hat die Gemeinde Klütz sich noch nicht positioniert in welche Richtung die zukünftige Entwicklung in Steinbeck geht. Hier handelt es sich noch um eine Weißfläche, da die Fläche von der Gemeinde nicht mit zur Genehmigung eingereicht wurde. Die Stadt wird hiermit aufgefordert ihre „Weißflächen“ in Steinbeck und Wohlenberg ihrem Entwicklungsziel entsprechend eine Darstellung im Flächennutzungsplan zuzuweisen. Zu Pkt. 4.1 letzter Satz Das LEP vom 27.05.2016, ist mit seiner Bekanntmachung im GOVBL M-V Nr.11 vom 8. Juni 2016 wirksam geworden. Zu 7.5 Ich weise darauf hin, dass es sich hier um eine nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 4 BauGB handelt.</p>	<p>Zu 20: Die Stadt Klütz hat sich eingehend mit den gestalterischen Festsetzungen auseinandergesetzt. Für das gesamte Plangebiet sollen die gestalterischen Festsetzungen gelten. Die gestalterischen Festsetzungen wurden in Anlehnung an die Gestaltungssatzung der Stadt Klütz getroffen. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 21: Die Ergebnisse der Abwägung sollen sich in der Begründung wiederfinden. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 22: In Bezug auf die Entwicklung in den weiteren Ortslagen ist die Begründung den aktuellen Verhältnissen anzupassen. Die Begründung ist zu korrigieren.</p> <p>Zu 23: Die Vervollständigung des Flächennutzungsplanes steht mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 13 nicht im Zusammenhang bzw. dient diesem nicht als Voraussetzung.</p> <p>Zu 24: Der Hinweis auf das aktuelle LEP ist in den Planunterlagen, insbesondere in der Begründung zu beachten. Die Begründung ist diesbezüglich zu aktualisieren.</p> <p>Zu 25: Der Pkt. 7.5 der Begründung befasst sich mit den Verkehrsflächen. Die Stadt Klütz folgt der Auffassung des Landkreises und setzt die vorhandene Straße "Mühlenberg" nicht weiter gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 fest, sondern übernimmt diese nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB. § 9 Abs. 4 BauGB ist hier nicht zutreffend.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																
II.1 Lkr vom 08.09.2016-S5	<p style="text-align: center;">5</p> <p>Zu 7.6 Die Alternativen finden sich in der Festsetzung nicht wieder. Es ist Übereinstimmung herzustellen.</p> <p>Zu 7.7 Ich weise darauf hin, dass entsprechend § 4 Landesbauordnung (LBauO M-V) die Erschließung des Baugrundstücks öffentlich rechtlich gesichert sein muss, das heißt, sofern ein Baugrundstück nur über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen wird und auch wenn der Grundstückseigentümer zugleich auch „Miteigentümer“ des mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Grundstücks ist, muss das Geh- Fahr und Leitungsrecht zusätzlich über eine Baulast öffentlich rechtlich gesichert werden.</p> <p>Zu 10 Die Stadt sollte sich mit der Umsetzung auf Grund des Geländeprofiles und der maximalen Ausnutzung des Grundstücks und den tatsächlich benötigten Stellplätzen auseinandersetzen. Die Aussagen zum ruhenden Verkehr finden sich in der Festsetzung nicht wieder. Es können Festsetzungen zur Fläche § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB und zur Anzahl nach § 86 LBauO M-V gemacht werden.</p> <p>Zu 11.1 Die Wasserschutzgebietsverordnung ist im Amt zur Einsicht vorzuhalten.</p> <p>Zu 11.2 Die Löschwasserversorgung muss mit Satzungsbeschluss abschließend geklärt sein.</p> <p><b>FD Bauordnung und Umwelt</b></p> <table border="1" data-bbox="159 788 878 826"> <tr> <td colspan="2">Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="159 842 878 1034"> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </table> <p>Aus Sicht der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bestehen zum B-Plan Nr. 13 der Stadt Klütz keine Anregungen und Hinweise.</p> <table border="1" data-bbox="159 1129 878 1168"> <tr> <td colspan="2">Untere Wasserbehörde: Herr Schawe</td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="159 1184 878 1375"> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="text-align: center;">X</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.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X	Untere Wasserbehörde: Herr Schawe		Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X	<p>Zu 26: Die textliche Festsetzung II. "Grünordnerische Festsetzungen" ist in Bezug auf Alternativen gemäß Pkt. 7.6 der Begründung zu ergänzen.</p> <p>Zu 27: Die rechtliche Sicherung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes außerhalb der Bauleitplanung ist vorzunehmen. Die Begründung enthält bereits eine entsprechende Darlegung (Pkt. 7.7).</p> <p>Zu 28: Stellplätze sind innerhalb des Plangebietes in ausreichender Anzahl auf dem eigenen Grundstück zu errichten. Darüber hinaus trifft die Stadt Klütz keine Regelungen zur Anordnung oder Anzahl auf dem jeweiligen Grundstück.</p> <p>Zu 29: Eine Ausfertigung der Wasserschutzgebietsverordnung liegt beim Amt Klützer Winkel gemäß § 2 Abs. 2 der Verordnung vor. Somit ist der gegebene Hinweis entbehrlich.</p> <p>Zu 30: Der Geltungsbereich liegt innerhalb der bebauten Ortslage Klütz und die Festsetzungen wurden unter Würdigung des baulichen Bestandes, auch in der Umgebung getroffen. Somit geht die Stadt Klütz davon aus, dass die Löschwasserversorgung auch für das Plangebiet gesichert ist. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>B Zu 1: Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass keine entgegenstehenden Belange seitens der unteren Naturschutzbehörde hervorgebracht werden.</p> <p>C Zu 1: Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass keine entgegenstehenden Belange seitens der unteren Wasserbehörde hervorgebracht werden.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</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.																			
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X																		
Untere Wasserbehörde: Herr Schawe																			
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.																			
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.																			
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X																		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.1 Lkr vom 08.09.2016-S6	<p style="text-align: center;">6</p> <p><b>1. Wasserversorgung:</b></p> <p>Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIa der Wasserfassung Klütz.</p> <p>Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.</p> <p><b>2. Abwasserentsorgung:</b></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 Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.</p> <p><b>3. Niederschlagswasserbeseitigung:</b></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 des beauftragten Zweckverbandes.</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. Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln.</p> <p>Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metaldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.</p> <p><b>4. Gewässerschutz:</b></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</p>	<p>Zu 2: Die Ausführungen zur Trinkwasserversorgung sind zu beachten. Es wird auf die Stellungnahme des Zweckverbandes Grevesmühlen hingewiesen (II./ 12 dieser Auswertung); hiernach sind Hausanschlüsse auf Kosten des Antragstellers/ Bauherren herzustellen. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 3: Die Ausführungen zur Schmutzwasserentsorgung sind zu beachten. Es wird auf die Stellungnahme des Zweckverbandes Grevesmühlen hingewiesen (II./ 12 dieser Auswertung). Grundstücksanschlüsse sind von beiden Straßen bereits vorhanden. Zusätzliche Anschlüsse sind kostenpflichtig (Antragsteller/ Bauherr) herzustellen. Der ZVG gibt Hinweise zur Ausführung der Anschlüsse, insbesondere für die Anschlüsse der zentral gelegenen geplanten Bebauung. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 4: Die Ausführungen zur Niederschlagswasserentsorgung sind zu beachten. Es wird auf die Stellungnahme des Zweckverbandes Grevesmühlen hingewiesen (II./ 12 dieser Auswertung). Grundstücksanschlüsse für die Niederschlagswasserbeseitigung sind von beiden Straßen bereits vorhanden. Zusätzliche Anschlüsse sind kostenpflichtig (Antragsteller/ Bauherr) herzustellen. Der ZVG gibt Hinweise zur Ausführung der Anschlüsse, insbesondere für die Anschlüsse der zentral gelegenen geplanten Bebauung. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 5: Die Stadt Klütz hat mit ihren gestalterischen Festsetzungen, die auf der Gestaltungssatzung basieren, auch Metaldächer als zulässig festgesetzt. <i>„Niederschlagsabflüsse von unbeschichteten Metaldächern aus Kuper, Zink oder Blei können Abschwemmungen der genannten Schwermetalle enthalten. Um Beeinträchtigungen der Gewässer weitgehend auszuschließen, ist vor einer Versickerung oder Einleitung in ein oberirdisches Gewässer eine geeignete Vorbehandlung erforderlich.“</i> (Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, <a href="http://www.lfu.bayern.de">www.lfu.bayern.de</a>). Die Gemeinde geht von der Einhaltung der entsprechenden technischen Regeln beim Einbau von Metaldächern aus. Ein grundsätzlicher Ausschluss von Metaldachflächen wird nicht vorgenommen.</p> <p>Zu 6: Die Hinweise zum Gewässerschutz werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu beachten. Die Hinweise auf dem Bebauungsplan sowie die Begründung sind zu ergänzen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


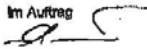
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.1 Lkr vom 08.09.2016-S7	<p style="text-align: center;">7</p> <p>Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.</p> <p><b>Rechtsgrundlagen</b></p> <p><b>WHG</b> Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724)</p> <p><b>LWaG</b> Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 17.Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 583)</p> <p><b>BauGB</b> Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)</p> <p><b>Brandschutz</b> <b>Untere Denkmalschutzbehörde</b> Für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Kohlenstieg 13" der Stadt Klütz gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Es ist das Baudenkmal ( 813) "Klütz, Rudolf-Breitscheid-Straße 5, Wohnhaus" der Denkmalliste des Landkreises NWM betroffen.</p> <p>Gemäß § 7 I Nr.1 DSchG M-V bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will.</p> <p>Der geplanten Veränderung (Anhebung) der Trauf- und der Firsthöhe des Baudenkmales um ca. 35 cm wird aus denkmalfachlicher Sicht nicht zugestimmt.</p> <p><b>Begründung:</b> Gemäß § 6 I DSchG M-V sind Eigentümer, Besitzer und Unterhaltspflichtige von Denkmälern verpflichtet, diese im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht instand zu setzen, zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Das Baudenkmal ist in seiner bauzeitlichen Kubatur zu erhalten. Im Ergebnis mehrfacher Objektbesichtigungen der Landesfachbehörde im Beisein des Rahmenplaners der Stadt Klütz, des Denkmaleigentümers und dessen Planer wurde bereits in der Vergangenheit festgestellt, dass die geplante Nutzung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken nicht zwangsweise von einer Anhebung der historischen Dachtragkonstruktion abhängig ist. In der ANLAGE füge ich diesbezüglich einen Zwischenbescheid des LAKD M-V vom 29.08.2011 zu einem Bauantrag Az. 12018-11-08, das Besichtigungsprotokoll des LAKD M-V vom 22.04.2014 und das Begehungs- und Besprechungsprotokoll B03 des Rahmenplaners der Stadt vom 22.05.2014 zur Objektbesichtigung am 22.04.2014 jeweils in Kopie bei.</p> <p>Ich empfehle, die Angabe TH max. 6,00 m und FH max. 8,65 m für das Baudenkmal sowohl aus dem Zeichnungsteil A als auch aus dem Textteil B eines Bebauungsplanes ersatzlos zu streichen. Es erübrigt sich ebenso die Baulinie bzw. Baugrenze um das Baudenkmal.</p> <p>Betroffen ist der Umgebungsschutz des Baudenkmales "Klütz, Rudolf-Breitscheid- Straße 5, Wohnhaus" im Besonderen Wohngebiet (WB).</p>	<p>Zu 7: Die Rechtsgrundlagen in der aktuellen Fassung zur Zeit der Stellungnahme wurden aufgeführt.</p> <p>D Zu 1: Seitens des Brandschutzes wurde keine Stellungnahme abgegeben. Somit geht die Stadt Klütz davon aus, dass weder Anregungen noch Hinweise gegeben werden sollen und Einverständnis mit der vorliegenden Bauleitplanung besteht.</p> <p>E Zu 1: Das Baudenkmal war bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 als solches bekannt. Die Planunterlagen enthalten bereits entsprechende Darlegungen. Die nachrichtliche Übernahme ist bereits erfolgt. Der Text B ist zu ergänzen; ebenso die Begründung.</p> <p>Zu 2: Die denkmalrechtliche Genehmigung für die in der Stellungnahme aufgeführten Tatbestände in Bezug auf das Baudenkmal ist zu beachten. Berücksichtigung außerhalb der vorliegenden Bauleitplanung im Zuge der Planung und Durchführung der konkreten Baumaßnahmen.</p> <p>Zu 3: Die Stadt Klütz folgt der Anregung und setzt die Trauf- und Firsthöhe gemäß dem vorhandenen Bestand fest. Damit wird eine bessere Ausnutzung im Dachgeschoss des denkmalgeschützten Gebäudes nicht ermöglicht; der Bestand wird festgeschrieben.</p> <p><b>ODER</b> Der Bauherr strengt die Herauslösung aus der Denkmalliste für das Gebäude an; der Denkmalwert ist nicht mehr gegeben. Das Verfahren wird außerhalb der Bauleitplanung geführt. Die Stadt Klütz bleibt bei den getroffenen Festsetzungen.</p> <p><b>ODER</b> Die vorliegende Bauleitplanung trifft die Festsetzungen aus städtebaulicher Sicht. Die Trauf- und Firsthöhen sind notwendig zur Festsetzung der Höhenentwicklung und wurden als Höchstmaß über dem Bezugspunkt festgesetzt. Für eine dauerhafte Nutzung des vorhandenen denkmalgeschützten Gebäudes soll eine bessere Ausnutzung im Dachgeschoss ermöglicht werden (lichte Raumhöhe). Die Stadt Klütz bleibt bei der Festsetzung der Trauf- und Firsthöhe für das Baudenkmal. Die Steuerung aus denkmalrechtlicher Sicht obliegt der zuständigen unteren</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p><b>ODER</b> Nicht zu berücksichtigen.</p> <p><b>ODER</b> Nicht zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.1 Lkr vom 08.09.2016-S7	<p style="text-align: center;">7</p> <p>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> <p><b>Rechtsgrundlagen</b></p> <p><b>WHG</b> Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724)</p> <p><b>LWaG</b> Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVObI. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 17.Dezember 2015 (GVObI. M-V S. 583)</p> <p><b>BauGB</b> Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)</p> <p><b>Brandschutz</b> <b>Untere Denkmalschutzbehörde</b> Für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Kohlenstieg 13" der Stadt Klütz gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Es ist das Baudenkmal ( 813) "Klütz, Rudolf-Breitscheid-Straße 5, Wohnhaus" der Denkmalliste des Landkreises NWM betroffen.</p> <p>Gemäß § 7 I Nr.1 DSchG M-V bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will.</p> <p>Der geplanten Veränderung (Anhebung) der Trauf- und der Firsthöhe des Baudenkmales um ca. 35 cm wird aus denkmalfachlicher Sicht nicht zugestimmt.</p> <p><b>Begründung:</b> Gemäß § 6 I DSchG M-V sind Eigentümer, Besitzer und Unterhaltspflichtige von Denkmalen verpflichtet, diese im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht instand zu setzen, zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Das Baudenkmal ist in seiner bauzeitlichen Kubatur zu erhalten. Im Ergebnis mehrfacher Objektbesichtigungen der Landesfachbehörde im Beisein des Rahmenplaners der Stadt Klütz, des Denkmaleigentümers und dessen Planer wurde bereits in der Vergangenheit festgestellt, dass die geplante Nutzung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken nicht zwangsweise von einer Anhebung der historischen Dachtragkonstruktion abhängig ist. In der ANLAGE füge ich diesbezüglich einen Zwischenbescheid des LAKD M-V vom 29.08.2011 zu einem Bauantrag Az. 12018-11-08, das Besichtigungsprotokoll des LAKD M-V vom 22.04.2014 und das Begehungs- und Besprechungsprotokoll B03 des Rahmenplaners der Stadt vom 22.05.2014 zur Objektbesichtigung am 22.04.2014 jeweils in Kopie bei.</p> <p>Ich empfehle, die Angabe TH max. 6,00 m und FH max. 8,65 m für das Baudenkmal sowohl aus dem Zeichnungsteil A als auch aus dem Textteil B eines Bebauungsplanes ersatzlos zu streichen. Es erübrigt sich ebenso die Baulinie bzw. Baugrenze um das Baudenkmal.</p> <p>Betroffen ist der Umgebungsschutz des Baudenkmales "Klütz, Rudolf-Breitscheid- Straße 5, Wohnhaus" im Besonderen Wohngebiet (WB).</p>	<p>Denkmalschutzbehörde auf Grundlage der denkmalrechtlichen Genehmigung. Die Festsetzung versteht sich als Höchstmaß und muss nicht ausgenutzt werden; es kann dahinter zurückgeblieben werden.</p> <p>Zu 4: Aus Sicht der Stadt Klütz ist die Festsetzung der Baugrenzen und Baulinien für die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen notwendig. Die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen nehmen Bezug auf die örtliche städtebauliche Situation. Die erhaltenen Gebäude, so auch das denkmalgeschützte Gebäude, werden beachtet. Ferner wäre auch der Fall des Verlustes der vorhandenen Gebäude mit den Festsetzungen berücksichtigt und ein Neuaufbau unter Berücksichtigung des Bestandes ermöglicht. Ohne Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen bliebe diese Möglichkeit versagt. Die Stadt Klütz bleibt bei der Festsetzung der Baugrenze und der Baulinie für das Baudenkmal.</p> <p>Zu 5: Die denkmalrechtliche Genehmigung für die Maßnahmen in der Umgebung des Baudenkmales auf Grundlage des Denkmalschutzgesetzes M-V ist zu beachten.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.1 Lkr vom 08.09.2016-S8	<p style="text-align: center;">8</p> <p>Gemäß § 7 I Nr. 2 DSchG M-V bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde wer in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird.</p> <p>Es kann davon ausgegangen werden, dass die Substanz des Baudenkmals nicht durch die geplante Bebauung auf dem Flurstück 13/3 der Flur 5 in der Gemarkung Klütz erheblich beeinträchtigt wird.</p> <p>Nicht ausgeschlossen werden kann, dass das Erscheinungsbild des Baudenkmals erheblich beeinträchtigt wird. Begründung: Auf dem Flurstück 13/3 befindet sich ein Baudenkmal mit einer Firsthöhe von ca. 8,30 m ü OKG. Geplant ist im rückwärtigen Bereich in neues Gebäude in einem Baufenster von ca. 198 m<sup>2</sup> und einer Firsthöhe bis max. 9,50 m. Ein Höhenbezugspunkt für den geplanten Neubau auf dem Flurstück 13/3 ist aus den Planungsunterlagen nicht ersichtlich. Es ist davon auszugehen, dass in Anbetracht der Topographie des ansteigenden Geländes der geplante Neubau in ca. 10 m Abstand zum Baudenkmal, dieses erheblich überragt und damit das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt wird. Eine denkmalfachliche Genehmigung für den geplanten Neubau auf dem Flurstück 13/3 der Flur 5 in der Gemarkung Klütz wird nicht in Aussicht gestellt. Im Übrigen verweise ich auf die begründete Ablehnung der Bauvoranfrage Az. 42200-14-08 vom 09.12.2014;</p> <p>Im Bereich der Bauleitplanung sind Bodendenkmale bekannt. Es das Bodendenkmal Klütz Altstadt (900) betroffen. Damit die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt werden, sind gemäß § 1 (3) DSchG M-V folgende Hinweise in den Textteil B des B-Planes aufzunehmen:</p> <p>Im Vorhabenbereich befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen. [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Im Übrigen wird auf die Genehmigungspflicht aller Maßnahmen an Denkmalen gemäß § 7 I Nr. 1 und Nr. 2 des Denkmalschutzgesetzes – DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung hingewiesen. Baugenehmigungen können nur im Einvernehmen mit der Landesfachbehörde gemäß § 7 VI DSchG M-V erteilt werden. <u>Anlage 1</u> Schreiben des Landesamtes vom 19.08.2011 mit Besichtigungsprotokoll 22.04.2011</p> <p><b>Kommunalaufsicht</b> Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X</p> <p>Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden.</p> <p>Vorstehende Stellungnahme gilt im übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung</p>	<p>Zu 6: Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass nicht von einer Beeinträchtigung der Bausubstanz auf Grund der vorliegenden Bauleitplanung auszugehen ist.</p> <p>Zu 7: Eine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Baudenkmals auf Grund der vorliegenden Bauleitplanung kann von der unteren Denkmalschutzbehörde nicht ausgeschlossen werden. Das Baufenster dient der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Grundstücksfläche, welche überbaut werden darf, ergibt sich auf Grund der festgesetzten Grundflächenzahl. Mit der Trauf- und Firsthöhe für das neu zu errichtende Gebäude zur Vervollständigung der Hofsituation wurde der Lage am Hang Rechnung getragen. Für das festgesetzte Besondere Wohngebiet gilt als unterer Bezugspunkt die Höhe der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (Rudolf-Breitscheid-Straße) in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront (Text B: I./ 5.2). Somit ist die Höhenentwicklung festgesetzt; die Ergänzung der Bebauung in dem Besonderen Wohngebiet erfolgt in mit dem Baudenkmal verträglicher Höhe. Die Hanglage (Anstieg des Geländes in nördliche Richtung) wird mit der Festsetzung berücksichtigt.</p> <p>Zu 8: Die denkmalrechtliche Genehmigung ist für das Baudenkmal sowie für die Umgebungsbebauung auf Grundlage des Denkmalschutzgesetzes M-V zu beantragen. Hier ist über das konkrete Bauvorhaben unter denkmalrechtlichen Bezügen zu entscheiden. Die Stadt Klütz trifft die Festsetzungen aus städtebaulichen Erwägungen; sollten die Festsetzungen aus denkmalpflegerischen Erwägungen nicht voll ausgenutzt werden können, so kann die untere Denkmalschutzbehörde im Rahmen der denkmalrechtlichen Genehmigung Einfluss darauf nehmen.</p> <p>Zu 9: Das Bodendenkmal Klütz Altstadt ist zu berücksichtigen. Die nachrichtliche Übernahme in die vorliegende Bauleitplanung ist vorzunehmen. Der Text B ist entsprechende zu vervollständigen.</p> <p>Zu 10:Sh. nachfolgende Auswertung.</p> <p>F Zu 1: Bedenken und Vorbehalte werden nicht geltend gemacht.</p> <p>Zu 2. Die Gemeinde ist bestrebt, ihre Einnahmemöglichkeiten weitestgehend auszuschöpfen. Vertragliche Regelungen werden getroffen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>





Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.1 Lkr vom 08.09.2016-S9	<p style="text-align: center;">9</p> <p>verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen.</p> <p><b><u>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</u></b> Untere Straßenverkehrsbehörde</p> <p><b><u>FD Bau und Gebäudemanagement</u></b> Straßenaufsichtsbehörde Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planung.</p> <p><b><u>Straßenbaulastträger</u></b> Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p> <p><b><u>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</u></b> Nach Durchsicht der Antragsunterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben.</p> <p><b><u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u></b> Aufgrund der geplanten zweireihigen Bauweise und der vorhandenen Topographie/ Infrastruktur kann die Abfallentsorgung für das betreffende Grundstück ausschließlich unmittelbar an der Rudolf-Breitscheid-Straße bzw. vom Mühlenberg erfolgen. Eine Abholung der Tonnen vom jeweiligen Baugrundstück – insbesondere den in der zweiten Reihe gelegenen Bereichen – kann aufgrund des damit einhergehenden Zeitverlustes nicht erfolgen. Insofern sind die Abfallbehälter am Abfuhrtag an der jeweils nächstgelegenen öffentlichen Straße (Rudolf-Breitscheid-Straße bzw. Mühlenberg) bereitzustellen.  Daher wird um eine Aufnahme des folgenden Hinweises (vgl. Punkt 11.5 der Begründung vom 04.07.2016) als Hinweis/ nachrichtliche Übernahme in den B-Plan gebeten.  „Die Abfallbehälter sind am Abfuhrtag an der jeweils angrenzenden öffentlichen Straße zur Abholung bereit zu stellen.“  Alternativ wäre auch eine entsprechende Stellplatzregelung an der Rudolf-Breitscheid-Straße bzw. am Mühlenberg möglich um die ordnungsgemäße Abfallentsorgung gewährleisten zu können.</p> <p><b><u>FD Kataster und Vermessung</u></b></p> <p><b>Anlage 2</b></p>	<p>G Zu 1: Die untere Straßenverkehrsbehörde hat weder Anregungen noch Hinweise hervorzubringen. Somit geht die Stadt Klütz davon aus, dass Belange nicht berührt sind und Bedenken nicht bestehen.</p> <p>H Zu 1: Die Straßenaufsichtsbehörde hat weder Anregungen noch Hinweise hervorzubringen. Zur vorgelegten Planung bestehen keine Einwände.</p> <p>Zu 2: Der Straßenbaulastträger hat weder Anregungen noch Hinweise hervorzubringen. Zur vorgelegten Planung bestehen keine Einwände.</p> <p>I Zu 1: Der Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienst hat weder Anregungen noch Hinweise hervorzubringen. Zur vorgelegten Planung bestehen keine Einwände.</p> <p>J Zu 1: Die Hinweise zur Abfallentsorgung sind zu beachten. In die Planunterlagen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Zu 2: Eine Festsetzung eines Mülltonnenstandplatzes auf Ebene der Bauleitplanung hält die Stadt Klütz hier für entbehrlich. Es erfolgt die Bereitstellung der Abfallbehälter auch von den rückwärtigen Grundstücken am Abfuhrtag wie vorhergehend vorgeschlagen und auf Grundlage der Abfallsatzung.</p> <p>K Auf die Auswertung der nachfolgenden Anlage wird verwiesen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss			
II.1 Lkr vom 08.09.2016-Anlage LAFKuD v. 19.08.2011	<div style="text-align: center;"> <p><b>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege</b></p> <p>– Archäologie und Denkmalpflege –</p>  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%;"> <p><small>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 11155, 19011 Schwahn</small></p> <p><b>Landkreis Nordwestmecklenburg Untere Bauaufsichtsbehörde Postfach 1155</b></p> <p>23931 Grevesmühlen</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Bearbeitet von: Dr. Jan Schirmer</p> <p>Telefon: 0386 688 79 322</p> <p>e-mail: j.schirmer@kulturbe-mv.de</p> <p>Az: 7583</p> <p>Ihr Zeichen: 12018-11-08</p> <p>Schwahn, den 19.8.11</p> </div> </div> <p><b>Herstellung des Klavierzimmers nach § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern Ihre Anforderung der Einvernehmensherstellung vom 3.8.11</b></p> <p><b>Objekt:</b> Klütz, Rudolf-Breitscheid-Straße 6 <b>Maßnahme:</b> Sanierung Wohngebäude mit 2 Wohnungen und 2 kleineren Ferienwohnungen</p> <p><b>Zwischenbescheid:</b> Zu der vorstehend beschriebenen Maßnahme kann der Antrag auf Einvernehmensherstellung gem. § 7 DSchG M-V noch nicht abschließend bearbeitet werden.</p> <p><b>Begründung:</b> Das Bauvorhaben sieht eine Erneuerung der Dachkonstruktion bei Anhebung um 32 cm vor, was durch einen Traufkasten kaschiert werden soll. Zudem ist eine Veränderung der Deckenbalken über OG vorgesehen. Dadurch wird erheblich in die Substanz des Baudenkmals eingegriffen sowie das Erscheinungsbild und die Kubatur des Gebäudes verändert, was aus fachlich-denkmalpflegerischer Sicht in dieser Form nicht zustimmungsfähig ist. Wie beim Ostermin am 24.8.11 beantragt, wird daher ein Erhalt der Deckenbalken und das Dachstuhl vorgeschlagen und eine Schadenskartierung nach Prüfung der Schäden am historischen Dachstuhl gefordert. Die Dämmung der Außenwände sollte tragend, bündig und kapillaraktiv erfolgen, die Planung ist diesbezüglich unter Einbeziehung eines Stickers zu konkretisieren. Auf die Möglichkeit der Befreiung von der Energieeinsparverordnung gem. § 24 EnEV wird hingewiesen. Die Fenster bedürfen einer Teilung der Oberlichter und sollten dem historischen Foto folgen (Zeichnungen notwendig). Bei Vorliegen der Unterlagen kann das Vorhaben erneut bearbeitet werden. Das Einvernehmen ist dann erneut zu beantragen.</p> <p><b>Hinweis:</b> Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung für die beantragten Baumaßnahmen nach §§ 7i, 10f, 11b Einkommensteuergesetz (EStG) setzt voraus, dass die Maßnahmen vor Beginn ihrer Ausführung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege als zuständiger Bescheinigungsbehörde abgestimmt worden sind. Die Unterlagen müssen jedoch für eine Abstimmung beurteilungsfähig sein. Die Voraussetzung liegen daher bislang noch nicht vor.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%;"> <p>Im Auftrag  Dr. Jan Schirmer</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>vorsb per Fax nachschriftlich an: UDSchB</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 25%;"> <p><b>Hauptanschrift:</b> Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Verwaltung Domhof 4/5 18068 Schwahn Tel.: 0386 688 79 111 Fax: 0386 688 79 344 E-Mail: <a href="mailto:postfach@kulturbe-mv.de">postfach@kulturbe-mv.de</a> Web-Seite: <a href="http://www.kulturbe-mv.de">www.kulturbe-mv.de</a></p> </td> <td style="width: 25%;"> <p><b>Archäologie und Denkmalpflege</b> Domhof 6/5 18068 Schwahn Tel.: 0386 688 79 101 Fax: 0386 688 79 344 E-Mail: <a href="mailto:schirmer@kulturbe-mv.de">schirmer@kulturbe-mv.de</a></p> </td> <td style="width: 25%;"> <p><b>Landesbibliothek</b> Johannes-Greifg-Str. 28 18083 Schwahn Tel.: 0386 688 79 210 Fax: 0386 688 79 217</p> </td> <td style="width: 25%;"> <p><b>Landesarchiv Schwahn</b> Graf-Schack-Platz 2 19083 Schwahn Tel.: 0386 688 79 410 Fax: 0386 688 79 412</p> </td> <td style="width: 25%;"> <p><b>Landesarchiv Grevesmühl</b> Martin-Andersen-Nobel-Platz 1 17489 Grevesmühl Tel.: 03834 6983-0 Fax: 03834 6983-83</p> </td> </tr> </table> </div>	<p><b>Hauptanschrift:</b> Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Verwaltung Domhof 4/5 18068 Schwahn Tel.: 0386 688 79 111 Fax: 0386 688 79 344 E-Mail: <a href="mailto:postfach@kulturbe-mv.de">postfach@kulturbe-mv.de</a> Web-Seite: <a href="http://www.kulturbe-mv.de">www.kulturbe-mv.de</a></p>	<p><b>Archäologie und Denkmalpflege</b> Domhof 6/5 18068 Schwahn Tel.: 0386 688 79 101 Fax: 0386 688 79 344 E-Mail: <a href="mailto:schirmer@kulturbe-mv.de">schirmer@kulturbe-mv.de</a></p>	<p><b>Landesbibliothek</b> Johannes-Greifg-Str. 28 18083 Schwahn Tel.: 0386 688 79 210 Fax: 0386 688 79 217</p>	<p><b>Landesarchiv Schwahn</b> Graf-Schack-Platz 2 19083 Schwahn Tel.: 0386 688 79 410 Fax: 0386 688 79 412</p>	<p><b>Landesarchiv Grevesmühl</b> Martin-Andersen-Nobel-Platz 1 17489 Grevesmühl Tel.: 03834 6983-0 Fax: 03834 6983-83</p>
<p><b>Hauptanschrift:</b> Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Verwaltung Domhof 4/5 18068 Schwahn Tel.: 0386 688 79 111 Fax: 0386 688 79 344 E-Mail: <a href="mailto:postfach@kulturbe-mv.de">postfach@kulturbe-mv.de</a> Web-Seite: <a href="http://www.kulturbe-mv.de">www.kulturbe-mv.de</a></p>	<p><b>Archäologie und Denkmalpflege</b> Domhof 6/5 18068 Schwahn Tel.: 0386 688 79 101 Fax: 0386 688 79 344 E-Mail: <a href="mailto:schirmer@kulturbe-mv.de">schirmer@kulturbe-mv.de</a></p>	<p><b>Landesbibliothek</b> Johannes-Greifg-Str. 28 18083 Schwahn Tel.: 0386 688 79 210 Fax: 0386 688 79 217</p>	<p><b>Landesarchiv Schwahn</b> Graf-Schack-Platz 2 19083 Schwahn Tel.: 0386 688 79 410 Fax: 0386 688 79 412</p>	<p><b>Landesarchiv Grevesmühl</b> Martin-Andersen-Nobel-Platz 1 17489 Grevesmühl Tel.: 03834 6983-0 Fax: 03834 6983-83</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.1 Lkr vom	<p data-bbox="181 225 600 252">08.09.2016-Anlage LAFKuD v. 22.04.2014</p> <p data-bbox="734 256 875 293" style="text-align: right;"><i>E 15.05.2014 RJ</i></p> <p data-bbox="181 341 674 379">Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern Fachbereich Archäologie und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 18055 Schwerin</p> <p data-bbox="181 395 501 419"><b>BESICHTIGUNGSPROTOKOLL</b></p> <p data-bbox="181 437 483 576"><b>Landkreis:</b> <i>Nordwestmecklenburg</i> <b>Gemarkung:</b> <i>Klütz</i> <b>Gemarkungs-Nr.:</b> <i>130206</i> <b>Denkmal-Nr.:</b> <i>5024</i> <b>Ort:</b> <i>Klütz</i> <b>Adresse:</b> <i>Rudolf-Breitscheid-Straße 5</i> <b>Objekt:</b> <i>Wohnhaus</i></p> <p data-bbox="181 592 472 612"><b>Anlass:</b> <i>Allgemeine Beratung</i></p> <p data-bbox="181 628 405 649"><b>Besichtigt am:</b> <i>22.04.2014</i></p> <p data-bbox="181 665 763 703"><b>Teilnehmer:</b> <i>Hr. Smylla/Bauherr, Hr. Peters/Rahmenplaner, Fr. Thrun + Hr. Müller-Meckens/Planer, Fr. Rickmann/UDSchB, Unterzeichner</i></p> <p data-bbox="181 719 450 740"><b>Berichterstatler:</b> <i>Dr. Jan Schirmer</i></p> <p data-bbox="181 772 286 793"><b>Festlegungen:</b> Der Termin erfolgte auf Bitte des Rahmenplaners zur Findung einer Lösung, nachdem der Bauantrag im Jahre 2011 mangels denkmalpflegerischer Zustimmung zurückgezogen wurde. Das Bauvorhaben sah nämlich eine Erneuerung der Dachkonstruktion bei Anhebung um 32 cm vor, was durch einen Traufkasten kaschiert werden sollte. Zudem war eine Veränderung der Deckenbalken über OG vorgesehen. Der Rahmenplaner hatte jüngst einen Vorschlag unterbreitet, der angesichts der angenommenen Schädigung des Dachstuhls zwar eine Erneuerung der Sparren bei Veränderung der Deckenbalkenlage im OG, aber einen Erhalt der überlieferten Kubatur mit Erhalt der bestehenden Traufsituation vorsieht. Der Bauherr hat in der Zwischenzeit ein Holzschutzgutachten für den Dachstuhl anfertigen lassen und kann dieses durch eine eigene Kartierung der Außenwände untersetzen. Um Zusendung der den Denkmalbehörden bis dahin nicht vorliegenden Unterlagen wurde gebeten. Vorgesehen ist die Schaffung von je 2 WE pro Etage. Die Fachwerkkonstruktion soll im Bestand repariert werden. Erhalt Mittelflur und Treppe sind dabei vorgesehen. Die Aushöhlung der Räume im OG soll nicht raumweise sondern wohnungsweise erfolgen. Die aussteifenden Querwände des Bestands im OG sollen erhalten bleiben. Es ist eine tragende kapillaraktive Innenschale als Dämmung der Außenwände vorgesehen. Es ist eine Erneuerung des Dachstuhls entsprechend bestehender Dachkubatur vorgesehen. Es soll jedoch weiterhin an der Erhöhung der Außenwände um 32cm mit Ausbildung eines Traufkastens festgehalten werden (die bisherige Situation besitzt allseitig Traufbretter). Es wurde die Prüfung der Schadenskartierungen mit Aussage zum verbleibenden Denkmalwert und zur denkmalrechtlichen Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens im Vorfeld einer erst danach anzusetzenden erneuten Bauantragstellung zugesichert.</p> <p data-bbox="181 1257 248 1278">Im Auftrag</p> <p data-bbox="181 1305 293 1326">Dr. Jan Schirmer</p> <p data-bbox="181 1342 461 1362">Verfügung: <i>UDSchB mBuW, oA</i></p>	<p data-bbox="972 778 1827 890">Zu 1: Die Stadt Klütz nimmt das beigefügte Besichtigungsprotokoll zur Kenntnis. Abwägungsrelevanz besitzt die Stellungnahmen der Unteren Denkmalschutzbehörde (im Rahmen der Gesamtstellungnahme des Landkreises vom 08. September 2016)</p>	<p data-bbox="1852 810 2101 831">Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																																																																
II.1 Lkr vom 08.09.2016-Anlage GPK Arch. v. 22.04.2014	<p style="text-align: center;">813</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: right; font-weight: bold;">B03</p> <p><b>Begehungs- und Besprechungsprotokoll</b></p> <p><b>Projekt 1402</b>     <b>Stadsanlerung Innenstadt Klütz</b>                      Begehung Denkmalprojekte</p> <p><b>Ort:</b> Klütz, Rudolf-Breitscheid-Straße 5                      Bauherr Matthias Smylla</p> <p><b>Zeit:</b> 22.04.14, ca. 14.30 Uhr</p> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th>NAMM</th> <th>BEREICH</th> <th>GEWERK</th> <th>anwesend</th> <th>Vertreter</th> <th>e-mail</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fr. Rückmann</td> <td>LK NWM</td> <td>Untere Denkmalpflege</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>r.rückmann@gordwiesalmarktackburn.de</td> </tr> <tr> <td>Hr. Dr. Schirmer</td> <td>Landesamt</td> <td>Obere Denkmalpflege</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>tschirmer@baukulturbe-my.de</td> </tr> <tr> <td>Fr. Thuan</td> <td>Architekten MM</td> <td>Architekten</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>gmm@archmusea.de</td> </tr> <tr> <td>Hr. Nöllner-Mondkern</td> <td>Architekten MM</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hr. M. Smylla</td> <td>Bauherr</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>smylla@t-online.de</td> </tr> <tr> <td>Fr. M. Dommros</td> <td>Am Klützer Winzler</td> <td>Architekten</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>m.dommros@kluetzerwinzler.de</td> </tr> <tr> <td>Hr. W. Peters</td> <td>GPK Architekten</td> <td>Architekten</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>peters@back-architekten.de</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th>Rang</th> <th>Thema</th> <th>Architekten</th> <th>Bauherr</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>03.01</td> <td><b>Anlass</b> Anlass der Begehung war der bisherige Konflikt zwischen Denkmalpflege und Bauherrn bei der Ausführung der Sanierung des Hauses Rudolf-Breitscheid-Straße 5 in Klütz.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>03.02</td> <td><b>Dachkonstruktion</b> Es liegt zwischenzeitlich ein Holzschutzgutachten über die Mängel der Dachkonstruktion vor. Die Architekten werden dieses an Herrn Dr. Schirmer und Frau Rückmann weitergeben. Herr Peters hat ein Kompromissvorschlag ausgearbeitet, der das Problem der höher gelegten Traufe lösen soll. Der Bauherr beharrt weiter auf seinen Forderungen zu größerer Raumhöhe und eine horizontalere und höhere Ausführung der Fußböden sowie den Einbau einer Fußbodenheizung. Herr Smylla besteht weiterhin auf einem neuen Dachstuhl. Dies steht der Forderung nach Unveränderlichkeit des Hausvolumens, speziell der Traufe entgegen.</td> <td style="text-align: center;">Architekten</td> <td></td> </tr> <tr> <td>03.03</td> <td><b>Fachwerk-Außenwände</b> Herr Dr. Schirmer wünscht sich von den Architekten eine Schadenskartierung auch der Fachwerk-Außenwände. Das Thema der Inneren Dämmung ist zwischenzeitlich geändert. Es sollen kapillaraktive Massivkonstruktionen zum Einsatz kommen.</td> <td style="text-align: center;">Architekten</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Lübeck, den 22.06.2014</p> <p>GPK Architekten GmbH                      Großmann-Peters-Kaschhorn</p> <p>Werner Peters                      Dipl.-Ing. Architekt BDA und Stadtplaner</p>	NAMM	BEREICH	GEWERK	anwesend	Vertreter	e-mail	Fr. Rückmann	LK NWM	Untere Denkmalpflege	X	X	r.rückmann@gordwiesalmarktackburn.de	Hr. Dr. Schirmer	Landesamt	Obere Denkmalpflege	X	X	tschirmer@baukulturbe-my.de	Fr. Thuan	Architekten MM	Architekten	X	X	gmm@archmusea.de	Hr. Nöllner-Mondkern	Architekten MM		X	X		Hr. M. Smylla	Bauherr		X	X	smylla@t-online.de	Fr. M. Dommros	Am Klützer Winzler	Architekten	X	X	m.dommros@kluetzerwinzler.de	Hr. W. Peters	GPK Architekten	Architekten	X	X	peters@back-architekten.de	Rang	Thema	Architekten	Bauherr	03.01	<b>Anlass</b> Anlass der Begehung war der bisherige Konflikt zwischen Denkmalpflege und Bauherrn bei der Ausführung der Sanierung des Hauses Rudolf-Breitscheid-Straße 5 in Klütz.			03.02	<b>Dachkonstruktion</b> Es liegt zwischenzeitlich ein Holzschutzgutachten über die Mängel der Dachkonstruktion vor. Die Architekten werden dieses an Herrn Dr. Schirmer und Frau Rückmann weitergeben. Herr Peters hat ein Kompromissvorschlag ausgearbeitet, der das Problem der höher gelegten Traufe lösen soll. Der Bauherr beharrt weiter auf seinen Forderungen zu größerer Raumhöhe und eine horizontalere und höhere Ausführung der Fußböden sowie den Einbau einer Fußbodenheizung. Herr Smylla besteht weiterhin auf einem neuen Dachstuhl. Dies steht der Forderung nach Unveränderlichkeit des Hausvolumens, speziell der Traufe entgegen.	Architekten		03.03	<b>Fachwerk-Außenwände</b> Herr Dr. Schirmer wünscht sich von den Architekten eine Schadenskartierung auch der Fachwerk-Außenwände. Das Thema der Inneren Dämmung ist zwischenzeitlich geändert. Es sollen kapillaraktive Massivkonstruktionen zum Einsatz kommen.	Architekten		<p>Die Stadt Klütz nimmt das beigelegte Begehungs- und Besprechungsprotokoll zur Kenntnis.</p> <p>Abwägungsrelevanz besitzt die Stellungnahmen der Unteren Denkmalschutzbehörde (im Rahmen der Gesamtstellungnahme des Landkreises vom 08. September 2016)</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
NAMM	BEREICH	GEWERK	anwesend	Vertreter	e-mail																																																														
Fr. Rückmann	LK NWM	Untere Denkmalpflege	X	X	r.rückmann@gordwiesalmarktackburn.de																																																														
Hr. Dr. Schirmer	Landesamt	Obere Denkmalpflege	X	X	tschirmer@baukulturbe-my.de																																																														
Fr. Thuan	Architekten MM	Architekten	X	X	gmm@archmusea.de																																																														
Hr. Nöllner-Mondkern	Architekten MM		X	X																																																															
Hr. M. Smylla	Bauherr		X	X	smylla@t-online.de																																																														
Fr. M. Dommros	Am Klützer Winzler	Architekten	X	X	m.dommros@kluetzerwinzler.de																																																														
Hr. W. Peters	GPK Architekten	Architekten	X	X	peters@back-architekten.de																																																														
Rang	Thema	Architekten	Bauherr																																																																
03.01	<b>Anlass</b> Anlass der Begehung war der bisherige Konflikt zwischen Denkmalpflege und Bauherrn bei der Ausführung der Sanierung des Hauses Rudolf-Breitscheid-Straße 5 in Klütz.																																																																		
03.02	<b>Dachkonstruktion</b> Es liegt zwischenzeitlich ein Holzschutzgutachten über die Mängel der Dachkonstruktion vor. Die Architekten werden dieses an Herrn Dr. Schirmer und Frau Rückmann weitergeben. Herr Peters hat ein Kompromissvorschlag ausgearbeitet, der das Problem der höher gelegten Traufe lösen soll. Der Bauherr beharrt weiter auf seinen Forderungen zu größerer Raumhöhe und eine horizontalere und höhere Ausführung der Fußböden sowie den Einbau einer Fußbodenheizung. Herr Smylla besteht weiterhin auf einem neuen Dachstuhl. Dies steht der Forderung nach Unveränderlichkeit des Hausvolumens, speziell der Traufe entgegen.	Architekten																																																																	
03.03	<b>Fachwerk-Außenwände</b> Herr Dr. Schirmer wünscht sich von den Architekten eine Schadenskartierung auch der Fachwerk-Außenwände. Das Thema der Inneren Dämmung ist zwischenzeitlich geändert. Es sollen kapillaraktive Massivkonstruktionen zum Einsatz kommen.	Architekten																																																																	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.1a Lkr vom 09.08.2016	<p><b>Landkreis Nordwestmecklenburg</b>                  Die Landrätin                  Kataster- und Vermessungsamt</p>  <p><i>II.1a</i></p> <hr/> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23888 Wismar</p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg                  FD Bauordnung und Planung                  Frau Sack                  Rostocker Straße 76                  23970 Wismar</p> <p>Auskunft erteilt Ihnen:                  Herr Wienhold</p> <p>Dienstgebäude:                  Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen</p> <p>Zimmer 2.415      Telefon 03841 / 3040-6249      Fax 03841 / 3040-6249</p> <p>E-Mail:                  p.wienhold@nordwestmecklenburg.de</p> <p>Unser Zeichen:                  2016-B1-0133</p> <p>Ort, Datum                  Grevesmühlen, 09.08.2016</p> <p>Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom                  09.08.2016</p> <p><b>Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan                  SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 DER STADT KLÜTZ                  FÜR DEN KOHLENTIEG, BEREICH "RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE" UND STRASSE                  "MÜHLENBERG"</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>Im B-Planbereich befinden sich 2 Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.</p> <p>Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.</p> <p><b>Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.</b></p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen                  Im Auftrag</p> <p>Wienhold</p> <p>Anlagen: A4 1x aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte; 1x AP- Übersicht      Maßstab 1:1000</p> <p>Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg                  Kreissitz Wismar,                  Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76                  ☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040- 6599                  E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de</p> <p>Bankverbindung:                  Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest                  IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 46; BIC: NOLADE21WIS                  Gläubiger ID: DE46NW00000033673                  Homepage: www.nordwestmecklenburg.de</p> 	<p>Zu 1.                  Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu beachten.</p> <p>Zu 2.                  Die Richtigkeit des Bebauungsplanes in vermessungstechnischer Sicht ist gegen Ende des Aufstellungsverfahrens zu bescheinigen. Dies ist entweder vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Nordwestmecklenburg oder durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖBVI) vorzunehmen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>



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

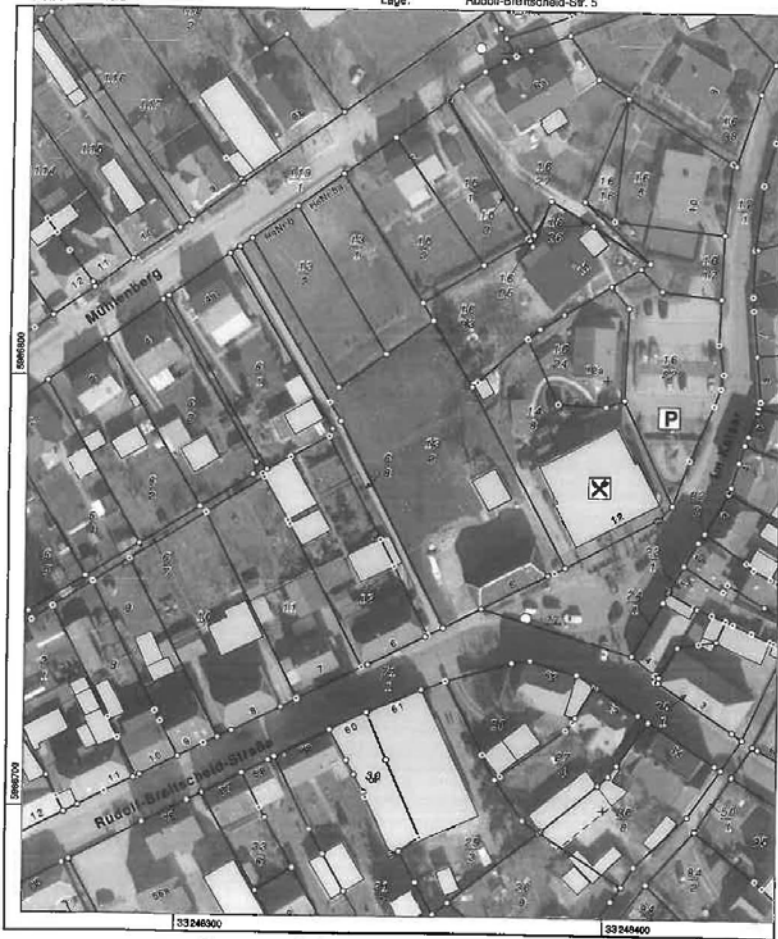
Rostocker Str. 76  
23970 Wismar

### Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 09.08.2016

Gemarkung:	Klütz	Kreis:	Landkreis Nordwestmecklenburg
Flur:	5	Gemeinde:	Klütz, Stadt
Flurstück:	13/3	Lage:	Rudolf-Bratscheid-Str. 5



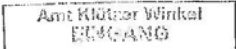
0 10 20 30 Meter  
Maßstab 1:1000

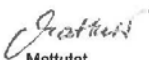
© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern:  
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung  
der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu  
innerbetrieblichen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



Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis  
des Herausgebers. Alle Vervielfältigungen gelten z. B. Nachdruck, Fotokopie,  
Microfilmierung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

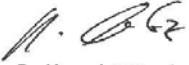
erstellt durch Wismar  
09.08.2016



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.2 StALU v. 02.09.2016-S1	<div style="text-align: center;">  <p>07. Sep. 2016</p> <p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</p> </div> <p>StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin</p> <p>Amt Klützer Winkel Frau Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Telefon: 0385 / 59 59 6-126 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: a.mattulat@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Frau Mattulat</p> <p>AZ: StALU WM-12c-277-16-5122-74039 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Schwerin, 2. September 2016</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlensteig, Bereich „Rudolf-Breitscheid-Straße“ und Straße „Mühlenberg“</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 4. August 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><b>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</b></p> <p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert.</p> <p><b>2. Integrierte ländliche Entwicklung</b></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><b>3. Naturschutz, Wasser und Boden</b></p> <p><b>3.1 Naturschutz</b></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>Hausanschrift: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Bleicherufer 13 19053 Schwerin</p> <p>Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0 Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570 E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de</p>	<p style="text-align: right;">II, 2</p> <p>Zu 1: Landwirtschaftliche Belange sind nicht berührt.</p> <p>Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3: Belange des Naturschutzes, die durch das StALU zu vertreten sind, werden nicht geltend gemacht. Weitere Behörden, die die Belange des Naturschutzes vertreten haben, sind am Planverfahren beteiligt (siehe Ifd. Nr. II.1 untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg, weiterhin Naturschutzverbände - blieben ohne Stellungnahme)</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>


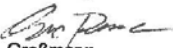
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.2 StALU v. 02.09.2016-S2	<p style="text-align: right;">2</p> <p>3.2 Wasser</p> <p>Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, sodass 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 auf 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><b>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b></p> <p>Bei Beachtung Ihrer Feststellungen in der Begründung bestehen keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken.</p> <p>Im Auftrag</p>  <p>Mattulat</p>	<p>Zu 4: Belange sind nicht berührt.</p> <p>Zu 5: Der Landkreis Nordwestmecklenburg ist am Planverfahren beteiligt. Die untere Abfallbehörde und die untere Bodenschutzbehörde blieben ohne Stellungnahme, so dass die Stadt Klütz davon ausgeht, dass weder Bedenken noch Anregungen oder Hinweise zu geben sind.</p> <p>Zu 6: Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen i.S. des BBodSchG liegen nicht vor. Weiterhin enthalten die Planunterlagen bereits einen Hinweis.</p> <p>Zu 7: Bedenken, Anregungen oder Hinweise werden nicht hervorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


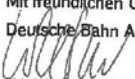




Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.3 AfRuL v. 15.08.2016-S1	<p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</b></p> <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin</p> <p><b>Amt Klützer Winkel für die Stadt Klütz</b> Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p><i>I.3</i></p> <p>Bearbeiter: Herr Dr. Lewerenz Telefon: 0385 588 89 141 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: henry.lewerenz@afrrwm-mv-regierung.de AZ: 110-605-48/16 Datum: 16.08.2016</p> <p><b>Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz</b> hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 13 BauGB i.v.m. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom: 04.08.2016 (Posteingang: 08.08.2016) Ihr Zeichen: CM</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG), Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt.</p> <p><b>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</b></p> <p>Zur Bewertung hat der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 13 bestehend aus Begründung und Planzeichnung (Stand 06/2016) vorgelegen. Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Modernisierung der vorhandenen Wohnbebauung als auch für die Errichtung weiterer Wohnbebauung geschaffen werden.</p> <p><b>Raumordnerische Bewertung</b></p> <p>Die Stadt Klütz ist gemäß RREP WM als Mittelzentrum ausgewiesen.</p> <p>Die vorliegende Planung entspricht den Programmsätzen der Siedlungsentwicklung unter 4.1 RREP WM sowie den Programmsätzen unter 4.1 (Siedlungsentwicklung) und 4.2 (Wohnbauflächenentwicklung) LEP.</p> <p><b>Anschrift:</b> Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin Telefon: 0385 588 89160 Fax: 0385 588 89190 E-Mail: poststelle@afrrwm.mv-regierung.de</p>	<p><i>He</i></p> <p>Zu 1: Die Beurteilungsgrundlagen werden aufgeführt. Neben der Planzeichnung und Begründung haben auch die textlichen Festsetzungen vorgelegen.</p> <p>Zu 2: Die Stadt Klütz ist nicht als Mittelzentrum festgelegt. Im RREP WM ist Klütz als Grundzentrum festgelegt.</p> <p>Zu 3: Die Stadt Klütz nimmt zur Kenntnis, dass Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung besteht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.3 AfRuL v. 15.08.2016 - S2	<p><b>Abschließende Hinweise</b></p> <p>Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.</p> <p>Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPlG zu übersenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Dr. Henry Lewerentz</p> <p><b>Verteiler</b> Landkreis Nordwestmecklenburg – per Mail Amt Klützer Winkel – per Mail EM VIII 4 – per Mail</p>	<p>Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung wird am Planverfahren nach den Vorgaben des BauGB beteiligt. Somit erfolgt eine erneute Beteiligung, wenn sich die Planung ändert und die Belange der Raumordnung und Landesplanung berührt sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.4 Bergamt v. 17.08.2016	 <p style="text-align: center;"><b>Bergamt Stralsund</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="168 414 414 534"> <p>Bergamt Stralsund Postfach 1138 - 18401 Stralsund</p> <p>Amt Klützer Winkel für die Stadt Klütz Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> </div> <div data-bbox="492 335 739 478" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">Amt Klützer Winkel STRALSUND 18. Aug. 2016</p> </div> <div data-bbox="638 446 873 622"> <p>Bsp./p.: Herr Blietz                      Fon: 03831 / 61 21 41                      Fax: 03831 / 61 21 12                      Mail: O.Blietz@bba.mv-regierung.de                      www.bergamt-mv.de</p> <p>Reg.Nr. 2526/16                      Az. 612/13074/384-16</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div data-bbox="168 638 246 670">Ihr Zeichen / vom 8/4/2016</div> <div data-bbox="380 638 470 670">Mein Zeichen / vom BI</div> <div data-bbox="593 638 660 670">Telefon 61 21 41</div> <div data-bbox="739 638 806 670">Datum 8/17/2016</div> </div> <p>CM</p> <p><b>STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme</p> <p style="padding-left: 40px;"><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstieg, Bereich "Rudolf-Breitscheid-Straße" und Straße "Mühlenberg"</b></p> <p>berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG). <span style="float: right;">①</span></p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor. <span style="float: right;">②</span></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> <div style="font-size: small; margin-top: 20px;"> <p>Hausanschrift: Bergamt Stralsund Frankendamm 17 18439 Stralsund</p> <p>Fon: 03831 / 61 21 -0                      Fax: 03831 / 61 21 12                      Mail: info@bba.mv-regierung.de</p> </div>	<p>Zu 1. Belange sind nicht berührt.</p> <p>Zu 2. Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

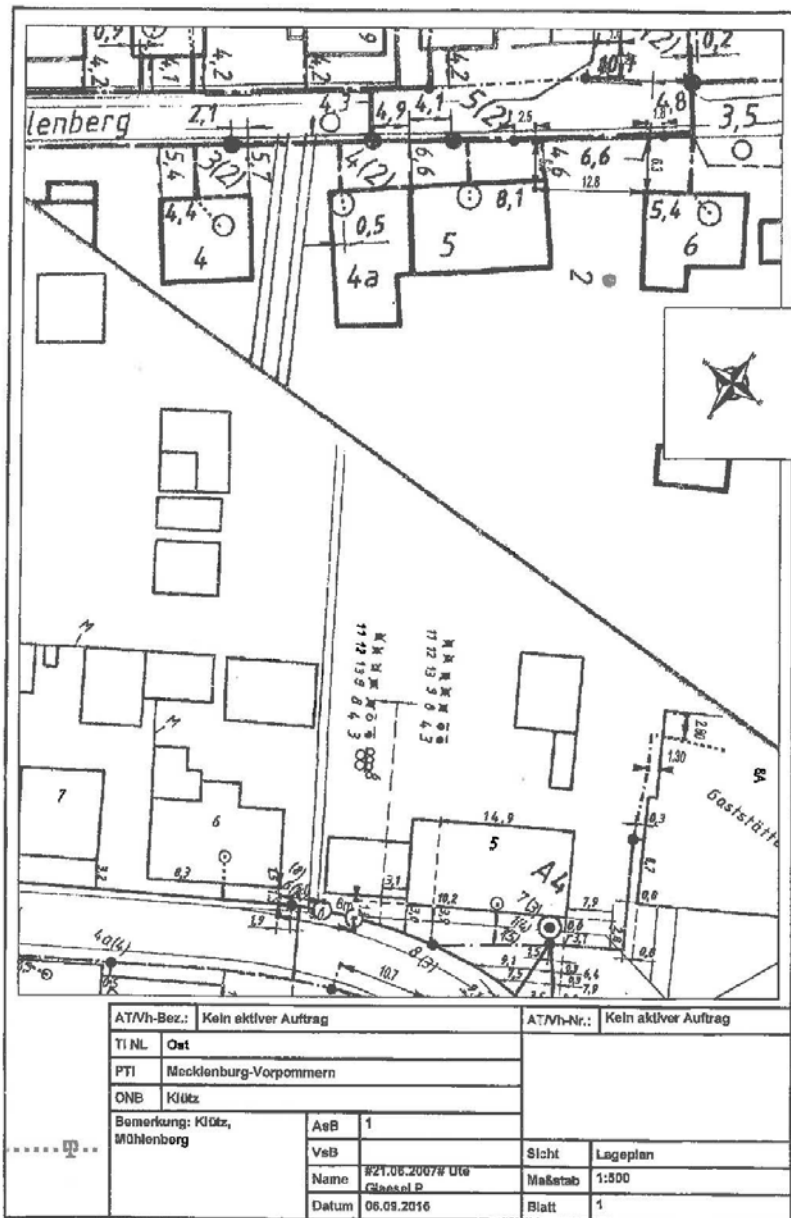
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.5 SBA v. 30.08.2016	<p style="text-align: center;"><b>Straßenbauamt Schwerin</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Strassenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p><b>Amt Klützer Winkel EINGANG</b> 02. Sep. 2016</p> <p>AV   BM   LV   S   S   S RE   RE   RE   RE   RE</p> <p>Bearbeiter: Herr Unger Telefon: 0385/511-4419 Telefax: 0385/511-4150 E-Mail: juergen.unger@sbv.mv-regierung.de</p> <p>Geschäftsz: 2220-512-00-2016/107-41</p> <p>Datum: 30.08.2016</p> </div> </div> <p><b>Stellungnahme</b> zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr.13 der Stadt Klütz für den Kohlenstieg, Bereich „Rudolph-Breitscheid-Straße“ und Straße „Mühlenberg“ hier: Information über die Öffentlichkeit gemäß §13a Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr.2 und § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich nehme Bezug auf Ihre o.g. eingereichten Unterlagen (Planungsstand 04.07.2016) vom 04.08.2016 zu der unter Betreff genannten Satzung, die mir am 08.08.2016 eröffnet wurden.</p> <p>Das Vorhaben grenzt in der Flur 5 an das Flurstück 71/1 an die Landesstraße 01 der Straßenbauverwaltung Mecklenburg-Vorpommern.</p> <p>Gegen die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz bestehen in verkehrlicher, straßenrechtlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken.</p> <p>Im Auftrag  Greßmann</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small; margin-top: 20px;"> <div> <p>Postanschrift: Straßenbauamt Schwerin Postfach 16 01 42 19091 Schwerin</p> </div> <div> <p>Hauptanschrift: Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 68 19061 Schwerin</p> </div> <div> <p>Telefon (0385) 511-40 Telefax (0385) 511-4150 E-Mail: sba-an@sbv.mv-regierung.de</p> </div> </div>	<p>Zu 1: Belange, die das Straßenbauamt zu vertreten hat, beziehen sich auf die Landesstraße 01, an welche das Vorhaben angrenzt.</p> <p>Zu 2: Einwände oder Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung werden nicht hervorgebracht; Anregungen und Hinweise nicht gegeben.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
II.8 DB v. 10.08.2016	 <p>Deutsche Bahn AG • Caroline-Michaels-Str. 5-11 • 10115 Berlin</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center;">Amt Klützer Winkel <b>EINGANG</b> 11. Aug. 2016</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; font-size: small;"> <tr> <td>AV</td> <td>2M</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FBI</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB IV</td> </tr> </table> </div> <p style="text-align: right; font-size: small;">Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Liegenchaftsmanagement Caroline-Michaels-Str. 5-11 10115 Berlin www.deutschebahn.com</p> <p style="text-align: right; font-size: x-small;">☎ 1. 2. 25 bis Nordbahnhof</p> <p style="text-align: right; font-size: x-small;">Olaf Wiesner Tel.: 030 297-57242 Fax: 030 297-57245 olaf.wiesner@deutschebahn.com Zeichen: FRI-O-L(A) Wie</p> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;">10.08.2016</p> <p><b>Satzung über Bebauungsplan Nr. 13 für den Kohlenstiegl Bereich „Rudolf-Breitscheid-Str.“ und „Mühlenberg“ der Stadt Klütz</b> hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange unser Az: TÖB-BLN-16-5298</p> <p>Sehr geehrte Frau Mertins,</p> <p>mit Schreiben vom 04.08.2016 haben Sie uns gebeten, zum o. g. Bebauungsplan eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben.</p> <p>Die DB Immobilien - Region Ost ist Dienstleister des DB-Konzerns für den Immobilienbereich und nimmt die Koordinierungsfunktion wahr. Sie leitet die verfahrensrechtlichen Schritte zur Bewertung von Maßnahmen Dritter auf und im Nahrungsbereich von Bahnanlagen ein. Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich dieses Planverfahrens wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.</p> <p>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>Innerhalb des beplanten Bereiches sind uns keine Flächen der Deutschen Bahn AG bekannt. Zum vorgenannten Vorhaben gibt es aus Sicht der DB Netz AG grundsätzlich keine Einwände. Eine Betroffenheit von aktiven Bahnanlagen einer Eisenbahn des Bundes bzw. zukünftige Planungen unseres Unternehmens sind aus den vorgelegten Unterlagen nicht erkennbar.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Deutsche Bahn AG</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">               I.V. Wiesner         </div> <div style="text-align: center;">               I.A. Schildwach         </div> </div> <div style="font-size: x-small; margin-top: 20px;"> <p>Deutsche Bahn AG Sitz: Berlin Registernummer: Berlin Charlottenburg HRB: 50 000 USt: IdNr.: DE 811569869</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht</p> <p>Vorstand: Dr. Rüdiger Grube, Vorsitzender</p> <p>Berthold Huber Dr.-Ing. Volker Kefer Dr. Richard Lutz Ronald Pofalla Ulrich Weber</p> <p><b>Unser Anspruch:</b></p> <p> <b>Profitabler Qualitätsführer Top-Arbeitgeber Umwelt-Vorzetter</b></p> </div>	AV	2M	LVB	Sonst.	FBI	FB II	FB III	FB IV	<p>Zu 1. Die internen Zuständigkeiten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2: Belange, die von der Deutschen Bahn zu vertreten sind, werden nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	2M	LVB	Sonst.								
FBI	FB II	FB III	FB IV								

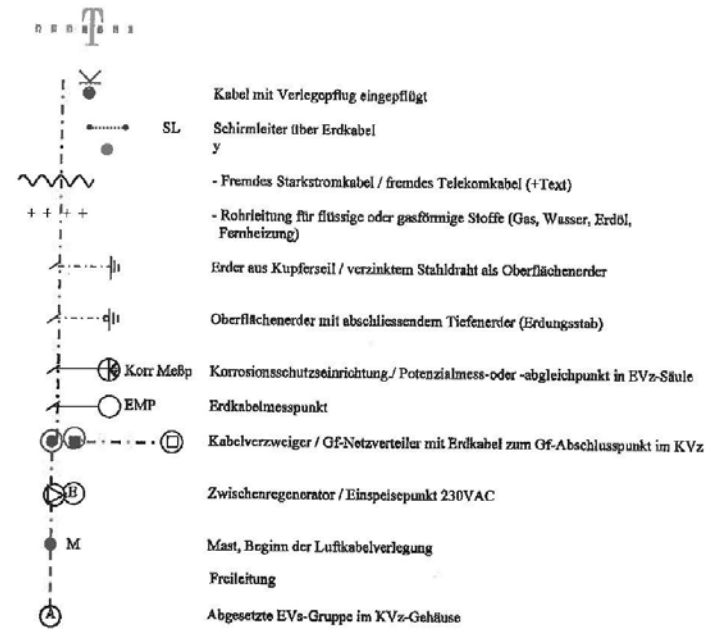
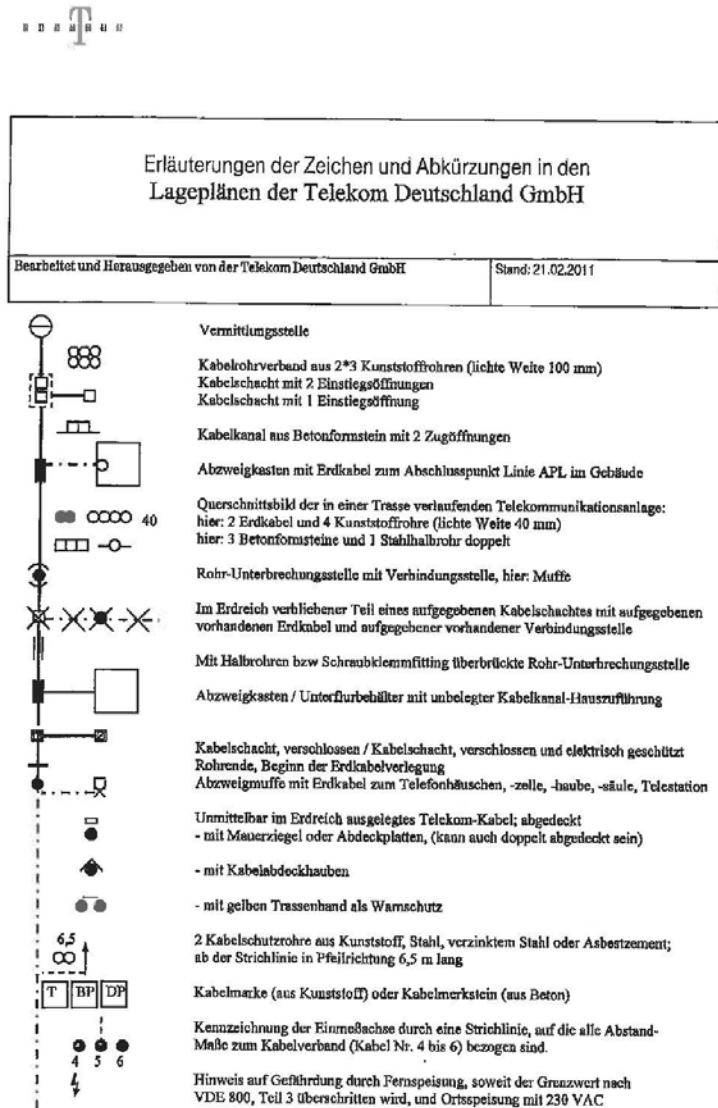
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.11 Telekom v. 06.09.2016 -S1	 <p style="text-align: right;"><b>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</b></p> <p><b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b>  Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul  Amt Klützer Winkel  Schloßstr. 1  23948 Klütz</p> <p><i>U. A.</i></p> <p><b>REFERENZEN</b> AZ: CM vom 4. August 2016, Frau Mertins  <b>ANSPRICHPARTNER</b> PTI23 MV, PPB6 Ute Glaesel Az.: PI.URAL.240949  <b>TELEFONNUMMER</b> +49 385 723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de  <b>DATUM</b> 06. September 2016  <b>BETRIFFT</b> Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstieg, Bereich "Rudolf-Breitscheid-Straße" und Straße "Mühlenberg"</p> <p>Sehr geehrte Frau Mertins,</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 den sich noch entwickelnden Strukturen im Planungsgebiet detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A.  Ute Glaesel</p> <p><b>Ute Glaesel</b>  <small>Digitalnetzschichten  von Ute Glaesel  DRG=0272,00-Person,  smc=0272,00-  smc=409932,ca=Ute  Glaesel,  smc=0272,00-  m,de  Datum: 26.09.2016  13:27:14 +0200'</small></p> <p><b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b>  Heusanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul  Besucheradresse: Grevesmühlener Straße 36, 19057 Schwerin  Postanschrift: Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul  Telefon +49 30 3853 0, Internet www.telekom.de  Konto: Postbank Senftarocken (BLZ 550 100 00), Kto.-Nr. 248 596 68   IBAN: DE1759 0100 0600 2485 8968   SWIFT-BIC: PBNKDE33  Aufsichtsrat: Dr. Thomas Kneiß (Vorsitzender)   Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Methels, Klaus Peren  Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn   USt-IdNr. DE: 81464262</p>	<p>Zu 1:  Die Zuständigkeit der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2:  Einwände und Bedenken werden nicht hervorgebracht.</p> <p>Zu 3:  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.11 Telekom v. 06.09.2016 -S2	 <p style="text-align: right;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p> <small>DATUM</small> 06.09.2016  <small>EMPFÄNGER</small> Amt Klützer Winkel  <small>SEITE</small> 2                 </p> <p><u>Anlagen:</u></p> <p>1 Lageplan M1:500</p>		

Anlage 1 zum Beschluss 2016-\_\_\_\_\_ - Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz gemäß § 13a BauGB  
 Lageplan









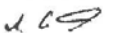
Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationsanlagen. Einmessungen an Kabelkanälen beziehen sich auf die Mitte der Abdeckung (Deckel). Alle Maße sind in Meter vermerkt.

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

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

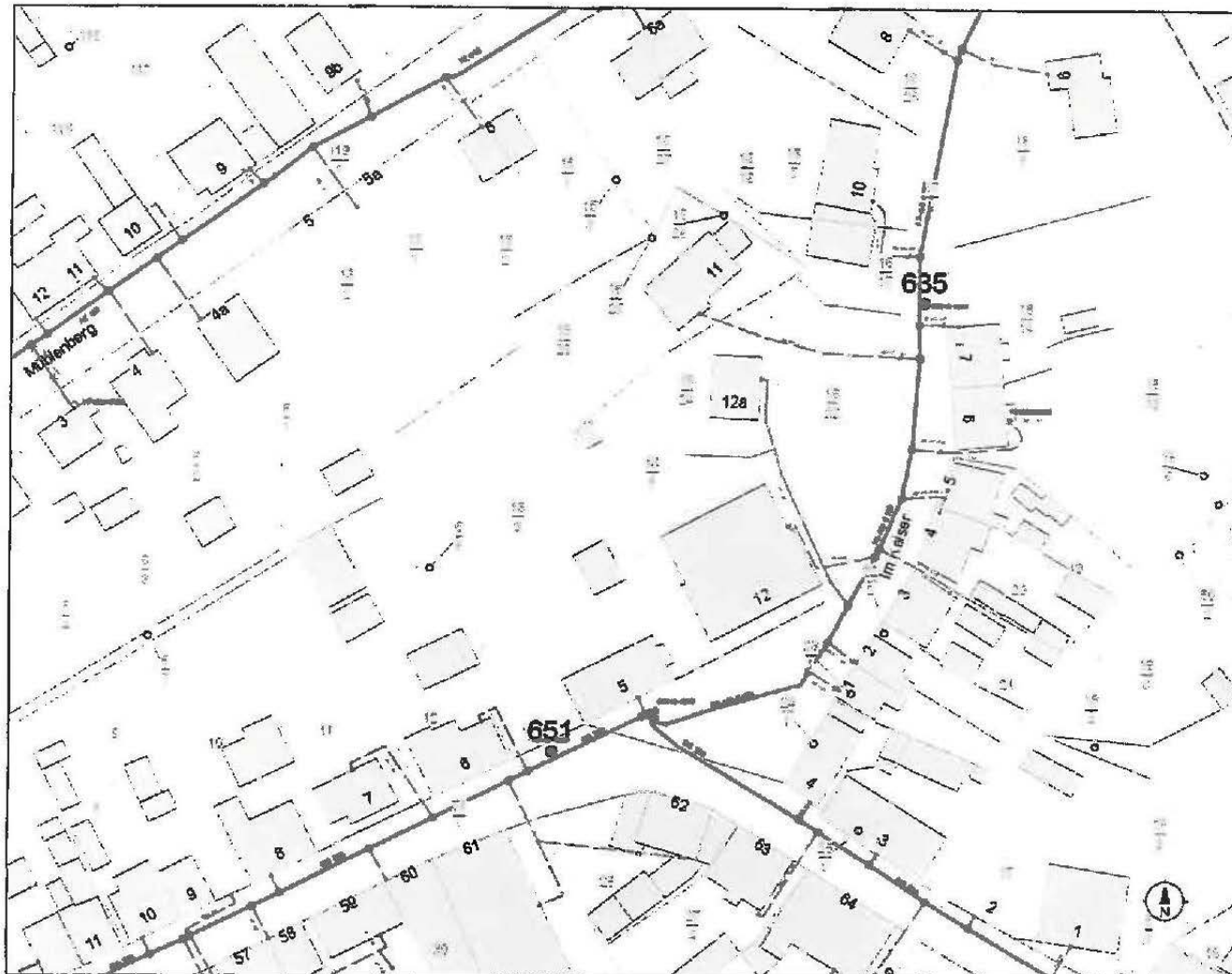
Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.12 ZVG v. 31.08.2016 -S1	 <p><b>Amt Klützer Winkel</b> <b>EINGANG</b> 05. Sep. 2016</p> <p>Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen</p> <p>AV   BM   LVB   Sonst. EB I   EB II   EB III   EB IV</p> <p>Zweckverband Grevesmühlen - Karl-Marx-Str. 7/9 - 23936 Grevesmühlen - Der Verbandsvorsteher -</p> <p><b>Amt Klützer Winkel</b> Fachbereich IV Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p><b>Standort- und Anschlusswesen</b></p> <p>Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 18.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr</p> <p>Mein Aktenzeichen: t1/cck Ordnungsnummer: Cornelia Kumbernuss SP Durchwahl: 757 712 Datum: 31.08.2016</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstieg, Bereich „R.-Breitscheid-Straße“ und Straße „Mühlenberg“ Reg.-Nr. 0237/16-17</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 04.08.2016 (Eingang 08.08.2016) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Klütz. (Planungsstand 04.07.2016)</p> <p>Mit der Aufstellung des B-Planes soll die Voraussetzung einer weiteren Bebauung bis zum Mühlenberg für das Grundstück R.-Breitscheid Str. 5 Klütz geschaffen werden. Max. werden 5 weitere EFH entstehen.</p> <p><b>1. Allgemeines</b></p> <p>Für alle Leitungen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, müssen die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte über eine Baulast bzw. Grundbucheintrag gewährleistet werden. Eine Befliegung der ZVG – Trassen ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des ZVG unter Anwendung des DVGW- Arbeitsblattes GW 125.</p> <p><b>2. Trinkwasserversorgung</b></p> <p>Für die Versorgung der Grundstücke werden auf Antragstellung entsprechend des Bedarfes vom ZVG Hausanschlüsse vom Mühlenberg hergestellt. Die Kosten trägt der Antragsteller.</p> <p><b>3. Löschwasserversorgung</b></p> <p>Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten bereitstellen. Der vorhandene Hydrant Nr. 651 steht für Löschwasserzwecke zur Verfügung und bringt bei Einzelentnahme mehr als 96 m³/h.</p> <p>Telefon: (03851) 7 57-0 Telefax: (03851) 75 71 11 e-mail: info@zweckverband-gvm.de Internet: www.zweckverband-gvm.de St.-Nr.: 080144/02307 USt-Ident-Nr.: DE137441833</p> <p>Bankverbindungen: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest Kto.-Nr. 1080 044 209 BLZ 140 510 00 IBAN DE26 1405 1000 1000 0442 00 BIC NWLADER1WIS</p> <p>Commerzbank AG Kto.-Nr. 358 18 16 BLZ 190 400 00 IBAN DE02 1304 0000 0368 1818 00 BIC COBADE33XXX</p> <p>DKB Deutsche Kreditbank AG Kto.-Nr. 20 34 22 BLZ 120 300 00 IBAN DE39 1000 0000 0000 2034 22</p> 	<p>Zu 1: Die Darlegungen zum Planinhalt werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2: Auf die Sicherung der erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte wird hingewiesen. Dies ist über die Bauleitplanung hinaus zu beachten.</p> <p>Zu 3: Der Hinweis ist im Rahmen der Planung und Durchführung der Maßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 4: Der Hinweis ist im Zuge der Planung und Durchführung der vorhabenkonkreten Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 5: Die Angaben zum Hydranten werden in die Begründung übernommen. Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des 150m-Radius von dem angegebenen Hydranten. Die Löschwasserversorgung kann somit als gesichert gelten. Auf die Lage innerhalb des Siedlungskörpers, für den bereits eine Löschwasserversorgung sicher zu stellen ist, wird hingewiesen. Die Begründung ist diesbezüglich zu ergänzen. Die Stadt Klütz ist für die Sicherung des Grundschutzes zuständig.</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>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.12 ZVG v. 31.08.2016 -S2	<p style="text-align: center;">2</p> <p><b>4. Schmutzwasserentsorgung</b></p> <p>Das Grundstück ist beitragsmäßig bereits abgerechnet. Grundstücksanschlüsse gibt es vom Mühlenberg und von der R.-Breitscheid-Straße. Zusätzliche Grundstücksanschlüsse sind kostenpflichtig für den Antragsteller. Die Erschließung der Grundstücke im „mittleren Bereich“ des Plangebietes ist vom Mühlenberg vorgesehen. Sollte aufgrund der Höhenverhältnisse nicht freigefällig an einen Grundstücksanschluss im Mühlenberg angeschlossen werden können, ist die Errichtung einer Hebeanlage auf Kosten des Antragstellers / Eigentümers notwendig, welche auch in seinem Eigentum bleibt.</p> <p><b>5. Niederschlagswasserbeseitigung</b></p> <p>Das Grundstück ist beitragsmäßig bereits abgerechnet. Grundstücksanschlüsse gibt es vom Mühlenberg und von der R.-Breitscheid-Straße. Zusätzliche Grundstücksanschlüsse sind kostenpflichtig für den Antragsteller. Die Erschließung der Grundstücke im „mittleren Bereich“ des Plangebietes ist vom Mühlenberg vorgesehen. Sollte aufgrund der Höhenverhältnisse nicht freigefällig an einen Grundstücksanschluss im Mühlenberg angeschlossen werden können, ist die Errichtung einer Hebeanlage auf Kosten des Antragstellers / Eigentümers notwendig, welche auch in seinem Eigentum bleibt.</p> <p>Ob alternativ für die Grundstücke im mittleren Bereich das anfallende Niederschlagswasser auch versickert werden könnte, müsste geprüft werden. Diesbezüglich wäre dann ein Antrag auf Befreiung vom Anschluss-, und Benutzungszwang beim ZVG zu stellen, sowie eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landkreis NWM zu beantragen.</p> <p>Mit der Antragstellung sind die Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ zu bemessen und nachzuweisen. Die gültigen Regeln der Technik sind bei der Herstellung zu beachten.</p> <p>Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Andreas Lachmann</p> <p><b>Verteiler:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Empfänger</li> <li>- ZVG t1</li> </ul> <p><b>Anlagen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestandspläne Trink-, und Abwasser 2 x A4</li> </ul>	<p>Zu 6: Von einer gesicherten Schmutzwasserentsorgung ist auszugehen. Der Hinweis zur Ausführung der Erschließung der mittleren Grundstücke ist zu beachten. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 7: Die Ableitung des Niederschlagswassers ist über die Anlagen des ZVG möglich. Grundstücksanschlüsse gibt es von beiden Straßen. Der Hinweis zur Ausführung der Erschließung der mittleren Grundstücke ist zu beachten. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 8: Abweichend von einer Ableitung wäre eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den mittleren Grundstücken ein entsprechender Nachweis zu führen; die entsprechenden Genehmigungen wären in diesem Fall zu beantragen. Berücksichtigung im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 9: Eine Beteiligung des Zweckverbandes erfolgt im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nach den Vorgaben des Baugesetzbuches. Hiernach sind Stellungnahmen erneut einzuholen, wenn der Entwurf geändert oder ergänzt wurde.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

# Klütz, B-Plan Nr.13

## Bestandsplan Trinkwasser u. Hydranten



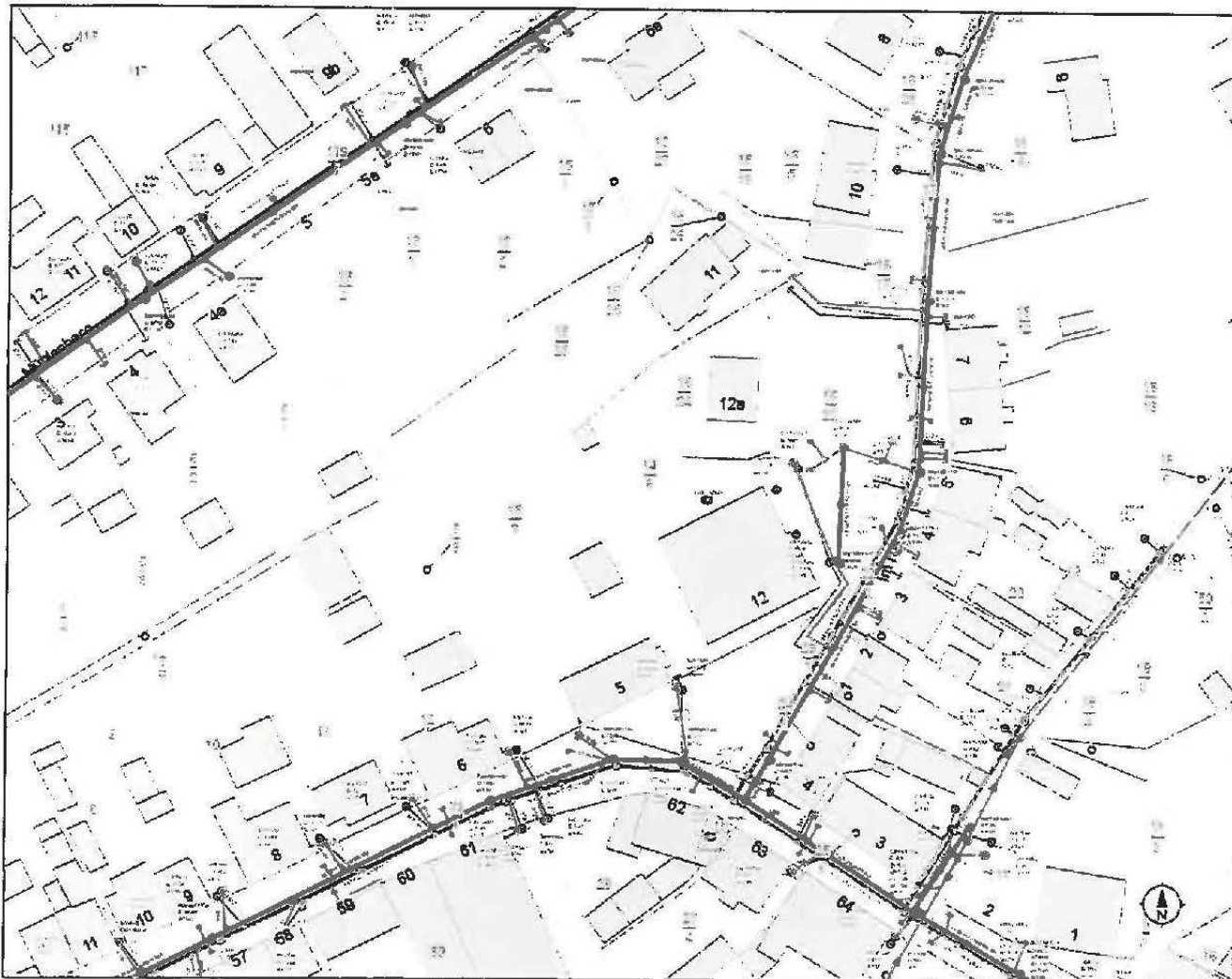
Darstellung der Wasserversorgung	
Material & Dimension	Trinkwasserzweigleitung E: ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Trinkwasserzweigschleife E: ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Rohwasserleitung E: ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Brauchwasserleitung E: ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Wasserleitung E: nicht 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	Verrohrung E: ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Schmutzwasserleitung E: nicht ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Schmutzwasserleitung E: nicht ZVG B: nicht ZVG
Darstellung der Mischtechnologieabfuhr (Kanal)	
Material & Dimension	Mischwasserkanal E: ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Mischwasserkanal E: nicht ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Mischwasserkanal E: nicht ZVG B: nicht ZVG
Darstellung von Gewässern	
Material & Dimension	Gewässer E: nicht ZVG B: nicht ZVG
Darstellung von legensicheren Leitungen	
doppelte Leitungsmarkierung	
Darstellung von Kabeln	
Material & Dimension	Strom- und Informationskabel
Material & Dimension	Leitungskabel
Material & Dimension	Udkabelmarkierung
sonstige Kartendarstellungen	
[Symbol]	Kabelfeld mit Hausnummer
[Symbol]	Punkt mit Hausnummer
[Symbol]	E = Eigenbau B = überliefert

20 m  
30.08.2016  
Maßstab 1:1000

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

# Klütz, B-Plan Nr.13

## Bestandsplan Abwasser


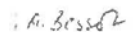


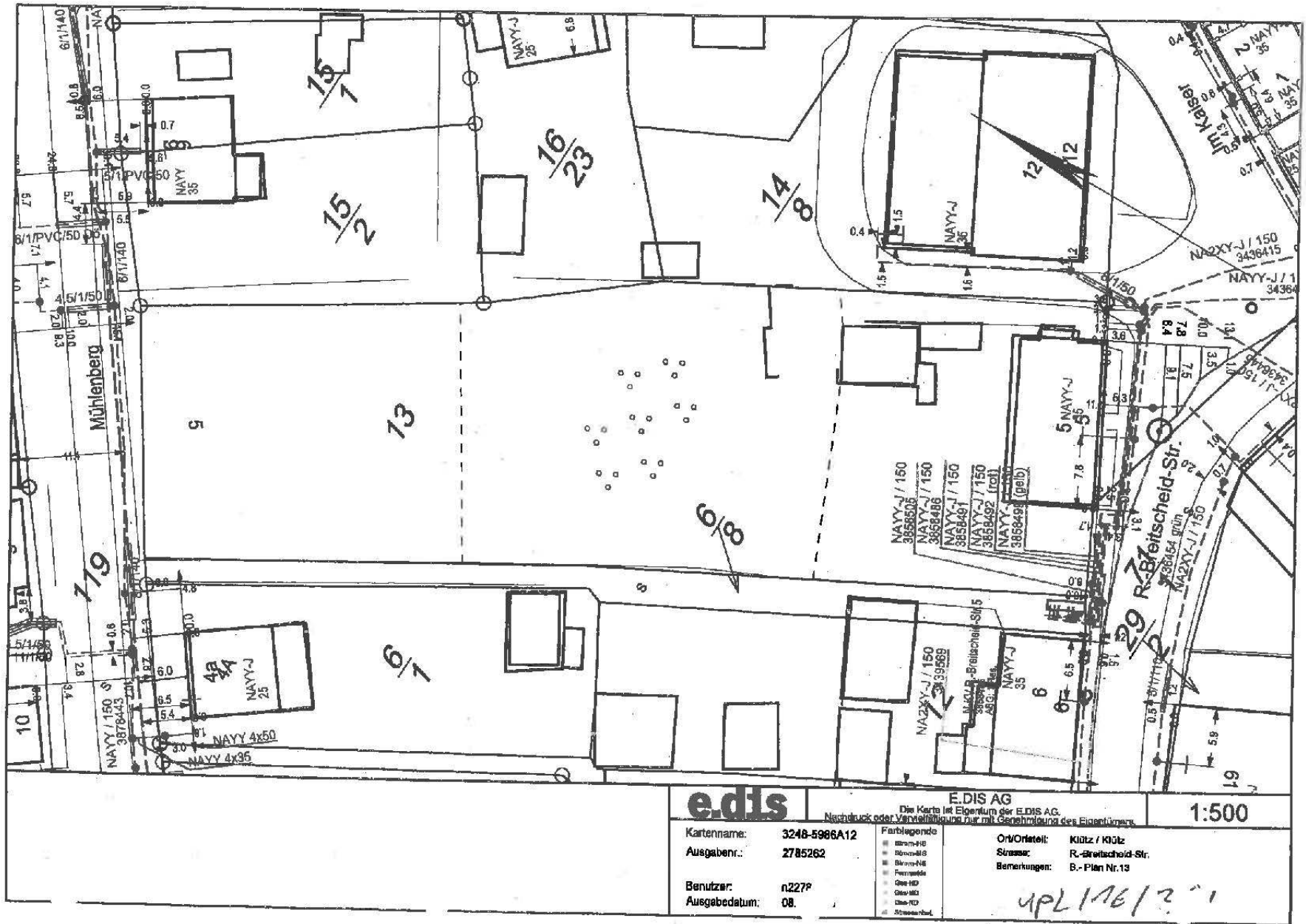
<b>Darstellung der Wasserversorgung</b>	
<b>Material &amp; Dimension</b>	<b>Wohnwasserversorgung</b> E*: ZVG B*: ZVG
<b>Material &amp; Dimension</b>	<b>Wohnwasserhochdruckleitung</b> E*: ZVG B*: ZVG
<b>Material &amp; Dimension</b>	<b>Regenwasserleitung</b> E*: ZVG B*: ZVG
<b>Material &amp; Dimension</b>	<b>Grundwasserleitung</b> E*: ZVG B*: ZVG
<b>Material &amp; Dimension</b>	<b>Wasserleitung</b> E*: nicht ZVG B*: ZVG
<b>Material &amp; Dimension</b>	<b>Wasserleitung</b> E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
<b>Darstellung der Schmutzwasserbeseitigung</b>	
<b>Material &amp; Dimension</b>	<b>Schmutzwasserkanal</b> E*: ZVG B*: ZVG
<b>Material &amp; Dimension</b>	<b>Offenwasserkanal</b> E*: ZVG B*: ZVG
<b>Material &amp; Dimension</b>	<b>Abwasserkanal</b> E*: ZVG B*: ZVG
<b>Material &amp; Dimension</b>	<b>Valuumleitung</b> E*: ZVG B*: ZVG
<b>Material &amp; Dimension</b>	<b>Schmutzwasserleitung</b> E*: nicht ZVG B*: ZVG
<b>Material &amp; Dimension</b>	<b>Schmutzwasserleitung</b> E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
<b>Darstellung der Regenwasserbeseitigung (Regen)</b>	
<b>Material &amp; Dimension</b>	<b>Regenwasserkanal</b> E*: ZVG B*: ZVG
<b>Material &amp; Dimension</b>	<b>Regenwasserkanal</b> E*: nicht ZVG B*: ZVG
<b>Material &amp; Dimension</b>	<b>Regenwasserkanal</b> E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
<b>Darstellung von Gewässern</b>	
<b>Material &amp; Dimension</b>	<b>Gewässer</b> E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG
<b>Darstellung von lageunsicheren Leitungen</b>	
<b>Material &amp; Dimension</b>	<b>Strom- und Informationskabel</b>
<b>Material &amp; Dimension</b>	<b>Leitungskabel</b>
<b>Material &amp; Dimension</b>	<b>Uchtwasserkabel</b>
<b>sonstige Karten Darstellungen</b>	
<b>Material &amp; Dimension</b>	<b>Gebäude mit Hausnummer</b>
<b>Material &amp; Dimension</b>	<b>Murloch mit Fundamentnummer</b>
E = Eigentümer W = Wasser Meter	

20 m 30.08.2016 Maßstab 1:1000

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


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.14 e.dis v. 10.08.2016 -S1	<p><b>e.dis</b></p> <p>EDIS AG - Langevohr Straße 60 - 15517 Fürstwalde/Spree</p> <p>Amt Klützer Winkel für die Stadt Klütz Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p style="text-align: right;">14</p> <p style="text-align: center;"> </p> <p style="text-align: center;">He</p> <p>Neubukow, 10. August 2016</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstieg, Bereich "Rudolf - Breitscheid - Straße" und Straße "Mühlenberg"</b> <b>Bitte stets angeben: Upl/16/34</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die o.g. Planungen bestehen unserseits keine Bedenken.</p> <p>Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52 220 erfolgen muss.</p> <p>Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;</li> <li>- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;</li> </ul> <p>1/2</p> <p style="text-align: right;"> <b>E.DIS AG</b>                  Regionalbereich                  Mecklenburg-Vorpommern                  Betrieb MS/NS/Gas                  Ostseeküste                  Am Stellwerk 12                  18233 Neubukow                  www.e-dis.de             </p> <p style="text-align: right;"> <b>Postanschrift</b>                  Neubukow                  Am Stellwerk 12                  18233 Neubukow             </p> <p style="text-align: right;">                 Norbert Lange                  T 038294 75-282                  F 038294 75-206                  norbert.lange                  @e-dis.de             </p> <p style="text-align: right;">Unser Zeichen NR-M-0-</p> <p style="text-align: right;">                 Vorsitzender des                  Aufsichtsrates:                  Dr. Thomas König             </p> <p style="text-align: right;">                 Vorstand:                  Bernd Dübberstein                  (Vorsitzender)                  Manfred Paasch                  Dr. Andreas Reiche             </p> <p style="text-align: right;">                 Sitz: Förstwalde/Spree                  Amtsgericht Frankfurt (Oder)                  HRB 7488                  St.Nr. 063/100/00076                  Ust.Id. DE 812/729/567             </p> <p style="text-align: right;">                 Commerzbank AG                  Förstwalde/Spree                  Konto 4 307 115                  BLZ 770 400 00                  IBAN DE53 1704 0200 0650 7115 00                  BIC COBADE33XXX             </p> <p style="text-align: right;">                 Deutsche Bank AG                  Förstwalde/Spree                  Konto 2 545 515                  BLZ 120 700 00                  IBAN DE75 1267 0000 0254 5515 00                  BIC DEUTDE33HAN             </p> <p style="text-align: center;">                 ①                  ②                  ③                  ④                  ⑤             </p>	<p>Zu 1. Bedenken bestehen nicht.</p> <p>Zu 2. Der Leitungsbestand wird in die Planunterlagen übernommen. Die Planzeichnung und die Begründung sind zu ergänzen.</p> <p>Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 4. Der Geltungsbereich betrifft Flächen innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes. Öffentliche Verkehrsflächen sind nicht innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Die Begründung ist zu ergänzen.</p> <p>Zu 5. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu beachten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.14 e.dis v.	<p>10.08.2016 -S2</p> <p><b>e.dis</b></p> <p>- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau- strombedarf;</p> <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kosten- angebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. <b>Bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.</b></p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten: Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflan- zungen 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 Baum- standorte eingetragen sind.</p> <p><b>Kabel</b> 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 Abtragun- gen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforder- lich.</p> <p>Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>E.DIS AG</p> <p> Norbert Lange</p> <p> Raik Bessert</p> <p>Anlage: Lageplan</p> <p>2/2</p>	<p style="text-align: center;">5</p>	



<b>e.d.i.s</b>		<b>E.DIS AG</b>		<b>1:500</b>																					
Kartenname: 3248-5986A12		Die Karte ist Eigentum der E.DIS AG. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.		Ort/Viertel: Klütz / Klütz																					
Ausgabenr.: 2785262		<table border="0"> <tr><td>■</td><td>Strom-NE</td></tr> <tr><td>■</td><td>Strom-SE</td></tr> <tr><td>■</td><td>Strom-NW</td></tr> <tr><td>■</td><td>Strom-NO</td></tr> <tr><td>■</td><td>Strom-SD</td></tr> <tr><td>■</td><td>Strom-SW</td></tr> <tr><td>■</td><td>Strom-S</td></tr> <tr><td>■</td><td>Strom-N</td></tr> <tr><td>■</td><td>Strom-O</td></tr> <tr><td>■</td><td>Strom-W</td></tr> </table>		■	Strom-NE	■	Strom-SE	■	Strom-NW	■	Strom-NO	■	Strom-SD	■	Strom-SW	■	Strom-S	■	Strom-N	■	Strom-O	■	Strom-W	Strasse: R.-Breitscheid-Str.	
■	Strom-NE																								
■	Strom-SE																								
■	Strom-NW																								
■	Strom-NO																								
■	Strom-SD																								
■	Strom-SW																								
■	Strom-S																								
■	Strom-N																								
■	Strom-O																								
■	Strom-W																								
Benutzer: n227P		Bemerkungen: B.-Plan Nr.13		uPL 176/21																					
Ausgabedatum: 08.																									



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.15 HanseWerk v. 09.08.2016 -S1	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p><b>Amt Klützer Winkel Fachbereich IV-Bauwesen Frau Carola Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz</b></p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p><b>Leitungsauskunft</b></p> <p><i>II, 15</i></p> <p><b>HanseWerk AG</b>                      Netzdienste MVP                      Jägerstieg 2                      18246 Bützow                      leitungsankunft-mv@hansewerk.com                      F 038461-51-2134                      Reiner Klukas                      T +49 38461 51-2127                      09.08.2016</p> </div> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px; display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <p><b>Reg.-Nr.: 230581</b> (bei Rückfragen bitte angeben)</p> <p><b>Baumaßnahme:</b> Entwurf zum B-Plan Nr.: 13 --Kohlenstieg zw. R. Breitscheidstr. u. Mühlenberg--, hier: T&amp;B</p> <p><b>Ort:</b> Stadt Klütz, im Bereich zw. R. Breitscheid Str. 5 und Mühlenberg 9 (Kohlenstieg)</p> </div> <div style="width: 35%; border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>HanseWerk AG                      bei Störungen und Gasgerüchen                      0385 - 58 975 075                      Tag und Nacht besetzt</p> </div> </div> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseWerk AG. Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Reiner Klukas</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König</p> <p>Vorstand: Matthias Boxberger (Vorsitzender) Udo Botlländer Andreas Fricke</p> <p>Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HRB5802 FI</p> </div> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>Zu 1: Es wird zur Kenntnis genommen, dass Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseWerk AG vorhanden sind. Der beigefügte Leitungsbestand wird nachrichtlich übernommen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.15 HanseWerk v. 09.08.2016 -S2	<p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der HanseWerk AG im o. a. Bereich ersichtlich ist.  <b>Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.</b> Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich.  <b>Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern.</b>                  Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten.</p> <p><b>Anmerkungen:</b>                  Zum Schutz der im genannten Bereich befindlichen Niederdruckgasleitungen sowie der Hausanschlüsse unserer Rechtsträgerschaft/Verwaltung sind folgende Forderungen/Hinweise zu beachten:                  Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.                  Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich.                  Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern.                  Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden.                  Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern.                  Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln.                  Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.                  Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen.                  Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit.                  Die Bestandsunterlagen werden zur Zeit überarbeitet.                  Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Auftragschein zu beantragen.                  Eventuell notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.                  Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B.: Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muß gewährleistet sein.</p> <p>Eine Versorgung des Planbereiches mit Erdgas ist bei Wirtschaftlichkeit möglich.</p> <p><b>Anlagen:</b>                  Merkblatt                  Leitungsanfrage                  Rohnetzplan.pdf</p>	<p>Zu 2:                  Der beigelegte Leitungsbestand wird nachrichtlich übernommen. Die Planzeichnung und die Begründung sind zu ergänzen.</p> <p>Zu 3:                  Im Rahmen der vorhabenkonkreten Planung und Durchführung der Baumaßnahmen sind entsprechende Abstimmungen mit dem Versorgungsträger zu führen.</p> <p>Zu 4:                  Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu beachten.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>





**Merkblatt  
Schutz von Versorgungsanlagen bei  
Bauarbeiten**

**Hinweise und Pflichten**

So lassen sich Schäden vermeiden

Um Schäden an Versorgungsanlagen für Strom, Gas, Wasser, Wärme und Kommunikation zu vermeiden, sind bei Bauarbeiten folgende Hinweise zu beachten:

Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Versorgungsanlagen zu rechnen und seine Mitarbeiter und gegebenenfalls Subunternehmer entsprechend zu unterweisen und zu überwachen.

**Der Bauunternehmer ist verpflichtet,**

rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten bei der HanseWerk AG durch Anforderung von Leitungsplänen, sich Auskunft über die Lage der im Arbeitsbereich befindlichen Versorgungsanlagen einzuholen sowie aus Sicherheitsgründen vor Beginn der Bauarbeiten die tatsächliche Lage und Überdeckung der Versorgungsanlagen durch Probeaufgrabungen festzustellen. Sollten sich Differenzen zwischen den Planunterlagen und der Örtlichkeit ergeben, ist die weitere Vorgehensweise mit der HanseWerk AG abzustimmen.

**Lage der Versorgungsanlagen**

Die HanseWerk AG betreibt Versorgungsanlagen sowohl auf öffentlichem als auch privatem Grund. Die Leitungen haben in der Regel folgende Überdeckung:

**Überdeckung der Leitungen**

0,40 – 0,80 m auf privatem Grund  
0,40 – 1,00 m auf öffentlichem Grund  
1,00 – 1,50 m bei Wasserleitungen  
0,80 – 1,20 m bei Gasfernleitungen  
bis 1,20 m auf landwirtschaftlicher Nutzfläche

In den Leitungen sind Einbauten vorhanden, die seitlich abzweigen und/oder über den Rohrschwellen hinaus zum Teil bis zur Geländeoberfläche reichen. Folgende Mindestabstände zu Leitungen und ihren Einbauten dürfen ohne Zustimmung von der HanseWerk AG nicht unterschritten werden. Art und Umfang eventuell erforderlicher Schutzvorkehrungen sind rechtzeitig mit der HanseWerk AG abzustimmen.

**Mindestabstände zu Leitungen und ihren Einbauten**

**Für erdverlegte Versorgungsanlagen:**

0,10 m bei Kreuzungen  
0,20 m bei Parallelverlegungen

Zwischen PE-Leitungen und Kabeln über 1 kV, sowie bei Gas-Hochdruck sind die doppelten und bei Wärmeleitungen die dreifachen Mindestabstände einzuhalten. Gasfernleitungen sind in einem Schutzstreifen verlegt. Hier gelten noch größere Mindestabstände, die im Einzelfall mit der HanseWerk AG abzustimmen sind.

**Für Freileitungen:**

1,00 m bei Freileitungen bis 1 kV  
3,00 m bei Freileitungen von 1 kV bis 60 kV  
Über 60 kV erfolgen die Angaben von der E.ON Netz AG

TMO-0-06 e063001 01.10.2014



**Merkblatt  
Schutz von Versorgungsanlagen bei  
Bauarbeiten**

**Maßnahmen**

**Schutz und Sicherheit gehen vor**

**Einsatz von Baugeräten**

Baugeräte sind nur so einzusetzen, dass eine Gefährdung der Versorgungsanlagen ausgeschlossen ist und die Abstände zu Freileitungen eingehalten werden. In unmittelbarer Nähe von Leitungen darf Boden nur in Handschichtung ausgehoben werden.

**Leitungstrassen**

Leitungstrassen mit nicht tragfähigen Oberflächen dürfen erst nach deren Befestigung (z.B. durch Baggermatrizen) mit Baufahrzeugen befahren werden.

**Ramm- und Bohrarbeiten**

Vor Beginn von Ramm- und Bohrarbeiten sind Leitungen durch Handschichtung freizulegen, zu schützen und zu sichern (auch gegen Schwingungen bei Vortrieb- und Ziehvorgängen). Mit der Rammung darf erst unterhalb der Rohrsohle begonnen werden. Im Bereich von Guss-, PVC- und Stahlmuffenleitungen sind Rammungen unzulässig.

**Freigelegte Versorgungsleitungen**

Freigelegte Versorgungsleitungen und ihre Einbauten sind fachgerecht gegen Beschädigung sowie Lageveränderung in Abstimmung mit der HanseWerk AG zu sichern. Freigelegte Leitungen dürfen nicht betreten oder anderweitig belastet werden. Insbesondere bei Wärmeleitungen ist die Gefahr des Ausknickens durch Wärmespannungen zu beachten. Durch Baugrubenverbau dürfen keine Kräfte auf die Rohre übertragen werden.

**Kathodischer Rohrschutz**

Um den kathodischen Rohrschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden.

**Wärmequellen**

Wärmequellen sind aus dem Bereich von Versorgungsanlagen fernzuhalten.

**Zugänglichkeit von Versorgungsanlagen**

Im Baustellenbereich befindliche Versorgungsanlagen (erkennbar durch Straßenkappen, Hinweisschilder u. ä.) müssen jederzeit zugänglich sein und bedienbar bleiben. Dies gilt auch bei Asphaltierungsarbeiten.

Über Versorgungsanlagen dürfen Baustelleneinrichtungen, Baumaterial, Bodenaushub und ähnliches nur nach vorheriger Zustimmung mit der HanseWerk AG für einen begrenzten Zeitraum gelagert werden. Die Zustimmung wird bei PVC- und Gussleitungen nicht gegeben. Bei Erfordernis muss die Leitungstrasse sofort nach erster Aufforderung durch die HanseWerk AG, vom Verursacher auf dessen Kosten geräumt werden.

**Überbauungen/Beplantungen**

Jegliches Überbauen von Leitungen einschließlich der Hausanschlussleitungen ist unzulässig. Auch die Herstellung vollständig geschlossener gasundurchlässiger Oberflächen bis an Gebäudeaußenwände ist nicht zulässig. Bei Baupflanzungen im Bereich von 25 m sind Maßnahmen zum Schutz der Leitungen mit der HanseWerk AG abzustimmen.

**Verfüllung der Baugrube und Verdichtung des Bodens**

Die Leitung muss mit einer Schichtdicke von mindestens 10 cm einseitig mit verdichtungsfähigem, steinfreiem Boden umgeben sein. Die Rohrlage darf nicht verändert und die Umhüllung bzw. Wärmeisolierung nicht beschädigt werden. Der eingebrachte Boden ist bis zu 40 cm über Rohrschwellen von Hand zu verdichten. Erst darüber ist der Einsatz von maschinellem Gerät zulässig.

TMO-0-06 e063001 01.10.2014



**Merkblatt**  
**Schutz von Versorgungsanlagen bei**  
**Bauarbeiten**

**Trassenwarnband**  
Trassenwarnband muss ca. 40 cm über dem Scheitel der Leitung verlegt werden. Trassenwarnband für die jeweilige Leitungsart kann bei der E.ON Hanse AG angefordert werden.

**Gasströmungswächter**  
In Hausanschlussleitungen werden in zunehmendem Umfang Gasströmungswächter eingebaut.  
Dadurch kann es selbst bei schweren Beschädigungen dazu kommen, dass nur ein geringer Gasaustritt festgestellt wird.  
Beachten Sie bei jeder Beschädigung die obigen Hinweise und informieren Sie uns sofort.

**Vorgehensweise**

**Was tun bei Schadensfällen?**  
**Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr!**  
**Vorrecht bei Schäden an Biogasleitungen!**  
Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten. Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen, das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.  
Brände nur in Absprache mit Feuerwehr und Netzbetreiber löschen.  
Im Netz erdungsgebauten Armaturen werden nur vom Fachpersonal des Netzbetreibers bzw. in Absprache bedient.

**Bei Schäden sind sofort folgende Vorkehrungen zur Verminderung von Gefahren zu treffen:**

- Arbeiten im Bereich der Schadenstelle sofort einstellen
- Gefahrenbereich räumen und weiträumig absichern
- Zutritt unbefugter Personen verhindern
- Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen
- Weitere Maßnahmen mit der HanseWerk AG abstimmen
- Eine verantwortliche Person der bauausführenden Firma muss bis zum Eintreffen der HanseWerk AG an der Schadenstelle bleiben

**Bei ausströmendem Gas besteht akute Zündgefahr, deshalb außerdem:**

- Funkenbildung vermeiden
- Nicht rauchen
- Keine offenen Flammen gebrauchen
- Keine elektrischen Anlagen bedienen
- Sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen
- Angrenzende Gebäude auf Gasintritt prüfen. Falls Gas eingetreten ist, ist für ausreichende und gefährlose Lüftung zu sorgen
- Bei angrenzenden Gebäuden sind Fenster und Türen zu schließen, um einen Gasintritt zu verhindern. Hierbei ist die Windrichtung zu beachten.

**Bei Schäden an Wärmeleitungen besteht durch ausströmendes Heizwasser Verbrühungsgefahr.**

**Informationspflicht**

**Meldung bei Schadensfällen**


Jede Beschädigung von Versorgungsanlagen ist bei der HanseWerk AG sofort unter der folgenden Rufnummer mit genauer Angabe des Schadensortes und der Schadensart zu melden.


Hier melden Sie den Schaden


**HanseWerk AG Störungsannahme**  
**0385-589 75 075**

HanseWerk AG  
Schleswig-Hein Gas Platz 1  
25450 Quickborn  
Internet: [www.hansewerk.com](http://www.hansewerk.com)


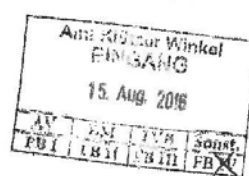
T:\00-06-063007 01.10.2014



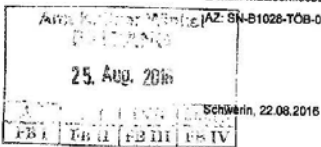
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
II.16 LAFKuD v. 13.09.2016 -S1	<div style="text-align: center;">  <span style="font-size: 2em; margin-left: 10px;">II.16</span> </div> <p><b>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern</b></p> <p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 111282 19011 Schwerin</p> <p><b>Amt Klützer Winkel</b> Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Ihr Schreiben vom 04.08.2016 Aktenzeichen kein Klütz, Stadt Satzung über den B-Plan Nr. 13</b></p> <p><b>Hier eingegangen am 08.08.2016</b></p> <p>Im Plangebiet befinden sich Baudenkmale. Die exakte Auflistung erhalten Sie bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Gemäß § 6 Abs. 1 DSchG M-V sind Denkmale zu erhalten und pfleglich zu behandeln. ①</p> <p>Wir bitten, folgenden Hinweis aufzunehmen: Gemäß § 7 DSchG M-V ist für Einzeldenkmale eine gesonderte Genehmigung erforderlich. ②</p> <p><b>Erläuterungen:</b> Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG MV Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG MV]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. ③</p> <p><small>Hausanschriften: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern Verwaltung Landesbibliothek Landesdenkmalpflege Landesarchäologie Landesarchiv</small></p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: 0.8em;"> <tr> <td style="width: 25%;">Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 sekretariat@kulturbemv.de</td> <td style="width: 25%;">Johannes-Stelling-Str. 29 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 210 Fax: 0385 588 79 217 E-Mail: lb@lbmv.de</td> <td style="width: 25%;">Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101 Fax: 0385 688 79 344 E-Mail: sekretariat@kulturbemv.de</td> <td style="width: 25%;">Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: sekretariat@kulturbemv.de</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Gräf-Schack-Allee 2 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 410 Fax: 0385 588 79 412 E-Mail: poststelle@landeshauptarchiv-schwerin.de</td> </tr> </table> <p><a href="http://www.kulturbemv.de">http://www.kulturbemv.de</a></p>	Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 sekretariat@kulturbemv.de	Johannes-Stelling-Str. 29 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 210 Fax: 0385 588 79 217 E-Mail: lb@lbmv.de	Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101 Fax: 0385 688 79 344 E-Mail: sekretariat@kulturbemv.de	Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: sekretariat@kulturbemv.de				Gräf-Schack-Allee 2 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 410 Fax: 0385 588 79 412 E-Mail: poststelle@landeshauptarchiv-schwerin.de
Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 sekretariat@kulturbemv.de	Johannes-Stelling-Str. 29 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 210 Fax: 0385 588 79 217 E-Mail: lb@lbmv.de	Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101 Fax: 0385 688 79 344 E-Mail: sekretariat@kulturbemv.de	Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: sekretariat@kulturbemv.de						
			Gräf-Schack-Allee 2 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 410 Fax: 0385 588 79 412 E-Mail: poststelle@landeshauptarchiv-schwerin.de						

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.16 LAfKuD v. 13.09.2016 -S2	<p>Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Landesdenkmalfachbehörde und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG MV).</p>  <p>Dr.-Ing. Michael Bednorz Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>Zu 4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt nach den Vorgaben des BauGB.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.19 LA für zentrale Aufgaben ... v. 06.09.2016	<div style="text-align: center;">  <p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin</p> </div> <p style="text-align: right; margin-right: 20px;">19.19</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Am Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>bearbeitet von: Frau Babel Telefon: (0385) 2070-2800 Telefax: (0385) 2070-2188 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TOB-6171/16 Schwerin, 6. September 2016</p> </div> </div> <p><b>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</b> Satzung über B-Plan Nr. 13 Stadt Klütz für den Kohlensteg, Bereich „Rudolf-Breitscheid-Str.“ und Straße „Mühlenberg“ Ihre Anfrage vom 04.08.2016; Ihr Zeichen: 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> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p>Postanschrift: LPBK M-V Postfach 19048 Schwerin</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p>Hausanschrift: LPBK M-V Graf-Yorck-Straße 6 19061 Schwerin</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p>Telefon: +49 385 2070 -0 Telefax: +49 385 2070 -2188 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Internet: www.lpbk-mv.de www.brand-kata-mv.de</p> </div> </div>	<p>Zu 1. Bedenken bestehen nicht zur vorliegenden Planung.</p> <p>Zu 2. Der Landkreis Nordwestmecklenburg wurde am Planverfahren beteiligt (siehe Ifd. Nr. II.1 dieser Auswertung). Eine Stellungnahme wurde jedoch weder zum Brandschutz noch zum Katastrophenschutz abgegeben.</p> <p>Zu 3. Die Planunterlagen enthalten bereits einen entsprechenden Hinweis; ebenso die Begründung.</p> <p>Zu 4. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 5. Die Planunterlagen enthalten bereits einen entsprechenden Hinweis; ebenso die Begründung.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

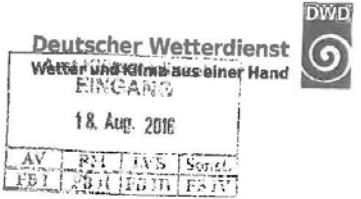




Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.20 50hertz ... v. 11.08.2016	 <p>50Hertz Transmission GmbH – Eichenstraße 3A – 12435 Berlin</p> <p>Am Klützer Winkel Fachbereich IV – Bauwesen Frau Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p><i>11.20</i></p>  <p><i>me</i></p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstieg, Bereich "Rudolf-Breitscheid-Straße" und Straße "Mühlenberg"</p> <p>Sehr geehrte Frau Mertins,</p> <p>Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.</p> <p>Folgende Unterlagen lagen uns zur Einsichtnahme vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planzeichnung</li> <li>• Begründung</li> </ul> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (u. a. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen, Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p><i>J. A. Kretschmer</i> Kretschmer</p> <p><i>J. A. Friedrich</i> Friedrich</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p>TC Netzbetrieb Eichenstraße 3A 12435 Berlin Datum: 11.08.2016 Unter Zeichen 2016-002062-01-TG Ansprechpartnerin Frau Friedrich Telefon-Durchwahl 030 / 5150 - 2068 Fax-Durchwahl E-Mail leitungsauskunft@50hertz.com Ihre Zeichen CM Ihre Nachricht vom 04.08.2016 Vorsitzender des Aufsichtsrates Christofen Peeters Geschäftsführer Boris Schucht, Vorsitz Dr. Dirk Bismann Dr. Frank Golleitz Marco Nie Sitz der Gesellschaft Berlin Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446 Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 8223 7410 19 IBAN: DEFS 5121 0000 8223 7410 19 BIC: BNPADE33 USt-Id.-Nr. DE813473551</p>	<p>Zu 1: Es sind weder Anlagen vorhanden noch in nächster Zeit geplant. Belange sind somit nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.21 BBL ... v. 22.08.2016	<p><b>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern</b> Geschäftsbereich Schwerin</p>   <p>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin, Werderstraße 4</p> <p>Bearbeitet von: M. Lübbert Telefon: 0385/50887-282 E-Mail: madleen.luebbert@bbl-mv.de</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</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 Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlensteg, Bereich Rudolf-Breitscheid-Straße und „Mühlenberg“</p> <p>Ihr Schreiben vom 04.08.2016 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. Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beteiligen. 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>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin, Werderstraße 4 Obere Landesbehörde</p> <p>Bundesbank Filiale Rostock IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02 BIC: MARKDEF1330 Steuernummer 079/144/02039</p> <p>Telefon: 0385 599-87201 Telefax: 0385 598-87204 poststelle:SN@bbl-mv.de www.bbl-mv.de</p>	<p>Zu 1. Anregungen und Bedenken werden nicht geltend gemacht.</p> <p>Zu 2. Die Gemeinde hat die aus ihrer Sicht erforderlichen Behörden und Träger öffentlicher Belange nach den Vorgaben des BauGB am Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes beteiligt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.22 Bundeswehr v. 15.08.2016	<p style="text-align: right;">II.22</p> <p><b>Von:</b> GeorgSchmidt@bundeswehr.org im Auftrag von baujudbwtoeb@bundeswehr.org  <b>Gesendet:</b> Montag, 15. August 2016 09:58:12 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien  <b>An:</b> Mertins  <b>Betreff:</b> Stadt Klütz</p> <p><b>Sehr geehrte Damen und Herren,</b>  <b>anbei erhalten Sie die gewünschte Stellungnahme.</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 04.08.2016 zu Stadt Klütz, BBP 13 für den Kohlenstieg</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter.</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 Meter über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>Zu 1: Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> <p>Zu 2: Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt nach den Vorgaben des BauGB.</p> <p>Zu 3: Die Überschreitung der Höhe von 30m mit baulichen Anlagen auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes ist nicht vorgesehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.22 Bundeswehr v. 15.08.2016 - S2	<p>Planungsunterlagen - vor Erstellung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>G. Schmidt</p> <div data-bbox="170 419 542 523" style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  Referat Infra 1.3  Fontainengraben 200  53123 Bonn  BAIUDbwToeB@bundeswehr.org</p> </div> <div data-bbox="869 245 913 523" style="text-align: center;"> <p>③</p> </div>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.23 DWD v. 16.08.2016	 <p>Deutscher Wetterdienst - Postfach 50 05 62 - 14406 Potsdam            Amt Klützer Winkel            Schloßstr. 1            23948 Klütz</p> <p>Abteilung Personal und Verwaltung            Ansprechpartner:            Frau Schönefeld            Telefon:            0698062-5022            E-Mail:            Silvia.Schoenefeld@dwd.de</p> <p>Geschäftszeichen:            PB15PD/16.01.02/182/16            Fax:            0698062-5033            UST-ID: DE21703973</p> <p>Potsdam, 16. August 2016 <i>II,23</i></p> <p><b>Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange</b>            hier: <b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlensteg, Bereich „Rudolf-Breitscheid-Straße“ und Straße „Mühlenberg“</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 04.08.2016</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 <span style="float: right;">Anlage</span></p> <p><i>i.V. J. Koppes</i>            Leifheit            Leiter Verwaltungsbereich Ost</p> <p><small>www.dwd.de            Dienstgebäude: Michendorfer Chaussee 23, 14473 Potsdam, Tel.: 0698062-0            Konto: Bundeskasse Trier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE81 5906 0000 0056 0010 26, BIC: MARKDEF1330            Der Deutsche Wetterdienst ist eine leibrechtlich angelegte Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur            Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008 (Reg.-Nr. 10760813 KPMG).</small></p>	<p>Zu 1. Anregungen und Einwände werden nicht geltend gemacht.</p> <p>Zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.24 Zoll v. 30.08.2016 - S1	<p><b>Hauptzollamt Stralsund</b></p>  <p>POSTANSCHRIFT: Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 04, 18408 Stralsund</p> <p><b>nur per E-Mail</b></p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>c.mertins@kluetzer-winkel.de poststelle@kluetzer-winkel.de</p> <p>BEARBEITET VON: Herr Obitz TEL: 0 38 31. 3 56 - 13 69 (oder 3 56 - 0) FAX: 0 38 31. 3 56 - 13 20 E-MAIL: poststelle.hze-stralsund@zoll.bund.de DATUM: 30. August 2016</p> <p><i>II,24</i></p> <p>BETREFF: <b>Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstieg, Bereich "Rudolf-Breitscheid-Straße" und Straße "Mühlenberg"</b></p> <p>BEZUG: Ihr Schreiben vom 04. August 2016</p> <p>ANLAGEN 02: <b>Z 2316 B - BB 75/2016 - B 110001</b> (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 Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstieg, Bereich "Rudolf-Breitscheid-Straße" und Straße "Mühlenberg" folgendes an:</p> <p>1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht <b>keine Einwendungen</b> gegen den Entwurf. ①</p> <p>2 Darüber hinaus gebe ich folgende <b>Hinweise</b>: Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungs-</p> <p>Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr Bankverbindung: BfK - Filiale Rostock -, IBAN: DE 76 130 000 00 00 130 010 33, BIC: MARKDEF 1130 ÖPNV: Buslinie 2 (Dänholm)</p> 	<p>Zu 1. Einwände bestehen zur vorliegenden Planung nicht.</p> <p>Zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund von gesetzlichen Bestimmungen wurde vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum hingewiesen. Festsetzungen im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes sind hiermit nicht zu treffen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.24 Zoll v. 30.08.2016 - S2	<p>Seite 2 von 2</p> <p>recht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bau-phasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. ②</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</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Nischwitz</p>		

*Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.*

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.25 LAfiv v. 08.08.2016	<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 36, 19016 Schwerin</p> <p>Amt Klützer Winkel</p> <p>Schlossstraße 01 DE-23948 Klütz</p> <p>bearbeitet von: Carola Schmidt Telefon: (0385) 588-56267 Fax: (0385) 588-48266255 E-Mail: raumbezug@lalv-mv.de Internet: http://www.verma-mv.de Az: 341 - TOEB201800748</p> <p>Schwerin, den 08.08.2016</p> <p><b>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern</b> hier: B-Plan Nr.13 der Stadt Klütz für den Kohlensteg, Bereich "Rudolf-Breitscheid-Str." u. "Mühlenberg"</p> <p>Ihr Zeichen: GM</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Carola Schmidt</p> <p style="text-align: right;">① ②</p>	<p>Zu 1. Im Plangebiet sind keine Festpunkte vorhanden. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planunterlagen aufzunehmen; ebenso in die Begründung.</p> <p>Zu 2. Der Landkreis Nordwestmecklenburg ist am Planverfahren beteiligt. Es wird auf die Auswertung der Stellungnahme des Kataster- und Vermessungsamtes unter Ifd. Nr. II.1a verwiesen. Es wurde auf diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes und deren Sicherung verwiesen; ebenso auf Grenzpunkte der Flurstücksgrenzen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Vervielfältigung: (0385) 588 56265    Hauptanschrift: LAfV, Abteilung 3    Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:    Dienstverbindung: Deutsche Bundesbank, Filiale Rostock  
Telefax: (0385) 68848255009    Lübecker Straße 289    Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr    DE78 1300 0000 0013 001001  
Internet: www.verma-mv.de    19059 Schwerin    Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr    IBAN: MARDEF1130



**Merkblatt**

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

1. **Festpunkte der Lagennetze** sind Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Eisenstrahlen. deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle höhenlichen 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 Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopfplatte von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrlöchern, eingemauertem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopfplatte oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck  $\Delta$ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemauert. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hier von abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plattkessel mit  $\Delta$  und TP, Keramikbolzen u. a.). Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.

Hochpunkte sind markante Bauwerkteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), 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, Höhenabstimmungen 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 trotz auf dem Bolzen aufgehoben werden kann. In unbefestigten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopfplatte von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,3 m langen Granitpfeiler (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 Schwerennetze (SFP)** sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerenetzsystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10<sup>-5</sup> m/s<sup>2</sup>) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen. SFP sind mit Messbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und  $\Delta$ ), Plättchen 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 eingemauerten Dreieck  $\Delta$  gekennzeichnet. Im Kopf des Granitpfeilers befindet sich ein facher 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 (GVBl. M-V 5.713). Demnach ist folgendes zu beachten:

• **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauerechtigke u. a.) 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 o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatzen 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 (Hochpunkte) ausgetauscht, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kanalbauarbeiten. 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 Schutzkähmen 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 Vermessungsmark stehen, kenntlich gemacht.

• **Für anmittelbare 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 oberbaut, 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 Befugten eine Vermessungsmark 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 Färbung), 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.

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  
Lübeker Straße 289 19039 Schwerin  
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256266  
E-Mail: raumbezug@lavy-mv.de  
Internet: http://www.lvrma-mv.de



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




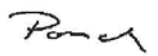

Druck:  
Landesamt für Innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern  
Lübeker Straße 287, 19039 Schwerin


**Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerennetze**

TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen	OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule	HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlenschutzbögel
BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*	Hochpunkt (Turm Knopp u. a.)	HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke
GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm oder 50 cm x 50 cm*	Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP“	SFP Messingbolzen Ø 3 cm
TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*	SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm	SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm


\* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlenschutzbögel

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.26 Forstamt v. 15.08.2016	 <p><b>Landesforst</b> Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand</p> <p>Forstamt Grevesmühlen • An der B 105 • 23936 Gostorf</p> <p><b>Amt Klützer Winkel</b> Der Amtsvorsteher Schlossstraße 1 23948 Klütz</p> <p><b>II,26</b></p> <p>Bearbeitet von: Frau Handschak Telefon: 03 88 1 / 75 99 - 0 Fax: 03 88 1 / 75 99 - 17 E-Mail: grevesmuehlen@foa-mv.de Aktenzeichen: (bitte bei Schriftverkehr angeben) Gostorf, 15. August 2016</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstieg, Bereich „Rudolf- Breitscheid- Straße“ und Straße „Mühlenberg“</b> 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><b>Der Satzung über den B- Plan Nr. 13 der Stadt Klütz wird von Seiten des Forstamtes zugestimmt.</b></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>Geschäftsführender Vorstand: Thomas Flecher Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Fritz - Reuter - Platz 9 17138 Malchin</p> <p><u>Bankverbindung:</u> Deutsche Bundesbank BIC: MARKDEF1150 IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30 Steuernummer: 079/133/80058</p> <p>Telefon: 0 39 94/2 35-0 Telefax: 0 39 94/2 35-1 99 E-Mail: zentrale@foa-mv.de Internet: www.wald-mv.de</p>	<p>Zu 1: Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2: Eine Betroffenheit von Waldflächen durch die vorliegende Bauleitplanung liegt nicht vor. Die Zustimmung des Forstamtes wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>II.27 GDMcom v. 22.08.2016</p>	<p>Im Auftrag der   </p> <p>GDMcom: mbkt   Bauamt/Klützer   04122 Leipzig</p> <p><b>Amt Klützer Winkel</b> Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Ansprechpartnerin: Ute Hiller</p> <p>Tele.: (0341) 3504-461 Fax: (0341) 3504-100 leistungsauskunft@gdmcom.de</p> <p>25. Aug. 2016</p> <p>Stich Zeichen: CM 04.08.2016 Unser Zeichen: GEN / HI 15084/18/00</p> <p>22.08.2016</p> <p><b>II, 27</b></p> <p><i>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstieg, Bereich "Rudolf-Breitscheid-Str." und Straße "Mühlenberg" (Entwurf) Unsere Registriernummer: 15064/16/00</i></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>GDMcom ist vorliegend als von der <b>ONTRAS Gastransport GmbH</b>, Leipzig („ONTRAS“) und der <b>VNG Gasspeicher GmbH</b>, 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><b>Aufgabe:</b> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat zeitnah vor deren Beginn ebenfalls eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><b>Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 4 Wochen.</b></p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p> <p>Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p> </p> <p>Sven Porsch Teamleiter Auskunft/Genehmigung</p> <p>Ute Hiller Sachbearbeiterin Auskunft/Genehmigung</p> <p><small>50,000 Pers.   Bereich für Sachbearbeiter und Informationsbereich mbkt   04122 Leipzig   Telefon 0341 3504-100   Telefax 0341 3504-100 E-Mail: info@gdmcom.de   www.gdmcom.de   Bereich Sachbearbeitung mbkt   Amt Klützer Winkel   23948 Klütz Carit-Verbindungs-Dienstleistungen AG Leipzig, Carito 1 053 28 4 442 128 399 00   Carit AG 98 126 300 500 00 128 350 0   Carit AG Leipzig 1001 USt-Id.Nr. DE 234679352   Bundesident: DWP 57150 5001   KSt-Identifikationsnummer: DE 15475</small></p>	<p>Zu 1. Einwände zur vorliegenden Planung bestehen nicht. Es sind keine Anlagen vorhanden oder geplant.</p> <p>Zu 2. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt nach den Vorgaben des BauGB. Wird eine Planung geändert, erfolgt somit eine erneute Beteiligung mit dem erneuten Entwurf.</p> <p>Zu 3. Die zeitliche Gültigkeit nimmt die Stadt Klütz zur Kenntnis.</p> <p>Zu 4: Weitere Versorgungsunternehmen sind am Planverfahren beteiligt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

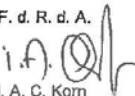
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.28 Polizei v. 10.08.2016	<div style="text-align: center;">  <p><b>POLIZEI</b></p> </div> <p><b>Polizeipräsidium Rostock</b> Polizeiinspektion Wismar</p> <p><small>Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23870 Wismar</small></p> <p>Arzt Klützer Winkel Fachbereich – Bauwesen Frau Carola Mertins <a href="mailto:c.mertins@kluetzer-winkel.de">c.mertins@kluetzer-winkel.de</a></p> <p><i>II, 28</i></p> <p>bearbeitet von: Thomas Huschka-Kössler, PHK Telefon: 03841-203-318 Telefax: 03841-203-308 E-Mail: <a href="mailto:sbe-verkehr-pl.wismar@polmv.de">sbe-verkehr-pl.wismar@polmv.de</a> Adresszeichen: SBE a – 206 - 82891 Wismar, 10. August 2016</p> <p>Versand per E-Mail</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstieg, Bereich „Rudolf – Breitscheid - Straße“ und Straße „Mühlenberg“</b> Ihr Anschreiben vom 04. August 2016</p> <p>Sehr geehrte Frau Mertins,</p> <p>die von Ihnen eingereichten Unterlagen wurden durch uns geprüft. Die Anbindung des o.g. Plangebietes an den öffentlichen Verkehrsraum soll über die Rudolf-Breitscheid-Straße und die Straße „Mühlenberg“ erfolgen. Aus polizeilicher Sicht bestehen dazu keine Bedenken bzw. werden keine Einwände erhoben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>Thomas Huschka-Kössler <small>(Elektronischer Versand, ohne Unterschrift gültig)</small></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div data-bbox="156 1316 280 1380"> <p><small>Hausanschrift: Polizeiinspektion Wismar Rostocker Straße 80 23870 Wismar</small></p> </div> <div data-bbox="392 1316 515 1380"> <p><small>Postanschrift: Polizeiinspektion Wismar Rostocker Straße 80 23870 Wismar</small></p> </div> <div data-bbox="649 1332 795 1396"> <p><small>Telefon: +49 3841 203 0 Telefax: +49 3841 203 308 E-Mail: <a href="mailto:pl.wismar@polmv.de">pl.wismar@polmv.de</a> Internet: <a href="http://www.polizei.mvnet.de">www.polizei.mvnet.de</a></small></p> </div> </div>	<p>Zu 1: Bedenken zur vorliegenden Planung werden nicht geäußert; ebenso keine Anregungen oder Hinweise.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

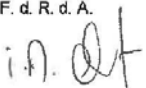
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
III.1	<p>Gemeinde Warnow v. 12.08.2016</p> <p><b>Stadt Grevesmühlen</b> Der Bürgermeister</p> <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bensdorf, Gagelow, Plochow, Roggenstorf, Rötting, Steppenitz, Toppf-Streitort, Upehl, Warnow</p> <p>Für die Gemeinde Warnow</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Ralfhaupplatz 1 • 28608 Grevesmühlen</p> <p>Amt Klützer Winkel für die Stadt Klütz Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p><i>10-1</i></p> <p><b>Amt Klützer Winkel EINGANG: 16. Aug. 2016</b></p> <p>AV FBI</p> <p>Geschäftsbereich: Bauamt <i>me</i> Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Madchke Durchwahl: 03881-728185 E-Mail-Adresse: g.madchke@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktanzelchen: 6004/mat</p> <p>Datum: 12.08.2016</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstiege, Bereich „Rudolf-Breitscheid-Straße“ und Straße „Mühlenberg“</b> hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf (Stand: 04. Juli 2016)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Warnow bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Klütz. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Klütz nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p><i>[Signature]</i> L. Prahier Leiter Bauamt</p> <p>☉</p>	<p>Zu 1: Anregungen oder Hinweise werden nicht gegeben; Belange nicht geltend gemacht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p> <b>Telefon:</b> (03881)723-0  <b>Telefax:</b> (03881)723-111  <b>Differenzzeiten:</b>                  Di., Do: 09:00 - 12:00 Uhr                  Di: 13:00 - 16:00 Uhr                  Do: 13:00 - 16:00 Uhr  <b>Bankverbindung:</b>                  Sparkasse MNW 1000030209 (14051000)                  Volks- und Raiffeisenbank 2519127 (14061308)                  Deutsche Kreditbank AG 100289 (12030000)  <b>Kto.-Nr. / BLZ</b>  <b>BIC</b>                  NOLADE21WIS                  GENODEF1GUE                  BYLADEM1001  <b>IBAN</b>                  DE85 1406 1000 1000 0302 06                  DE88 1406 1308 0002 5161 27                  DE81 1203 0600 0000 1002 86                  ** Sie finden uns im Internet unter <a href="http://www.grevesmuehlen.de">www.grevesmuehlen.de</a> **             </p>			

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
III.2	<p>Gemeinde Roggenstorf v. 10.08.2016</p> <div style="text-align: center;">  <p><b>Stadt Grevesmühlen</b> Der Bürgermeister</p> <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorff, Gägelow, Plöschow, Roggenstorf, Rülting, Säpenitzst., Testorf-Stainfort, Uphal, Wernow</p> <p>Für die Gemeinde Roggenstorf</p> <p>Handwritten: <i>D.2</i></p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 22908 Grevesmühlen</p> <p>Amt Klützer Winkel für die Stadt Klütz Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>Amt Klützer Winkel EINGANG 19. Aug. 2016</p> <p>AV   EMI   TOS   TANG   ES   I   B   E   R   E   I   T  </p> </div> <p>Handwritten: <i>ME</i></p> <p>Datum: 10.06.2016</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstiege, Bereich „Rudolf-Breitscheid-Straße“ und Straße „Mühlenberg“</b> hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf (Stand: 04. Juli 2016)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Roggenstorf bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Klütz. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Klütz nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag <i>L. Prahler</i> L. Prahler Leiter Bauamt</p> </div>	<p>Zu 1: Anregungen oder Hinweise werden nicht gegeben; Belange nicht geltend gemacht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Telefon:	<b>Öffnungszeiten:</b>	Bankverbindung:	Kto.-Nr. / BLZ	BIC	IBAN
(03881)723-0	D., Do. 09:00 - 12:00 Uhr	Sperkasse MNW	1000022008 (14051000)	NOLADE21WIS	DE85 1405 1000 1000 0309 09
Telefax:	D. 13:00 - 15:00 Uhr	Vollk- und Raiffeisenbank	2519127 (14061306)	GENODEF1GUE	DE88 1406 1306 0002 5191 27
(03881)723-111	Do. 13:00 - 18:00 Uhr	Deutsche Kreditbank AG	100289 (12039003)	FYLADEM1001	DE51 1203 0000 0000 1002 89

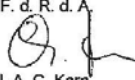
\*\* Sie finden uns im Internet unter [www.grevesmuehlen.de](http://www.grevesmuehlen.de) \*\*

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
III.3	<p>III.3  <b>Amt Klützer Winkel</b>                      Schloßstraße 1                      23948 Klütz</p> <p style="text-align: center;"><b>BESCHLUSSAUSZUG</b>                      der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen                      vom 28.09.2016</p> <p><b>zu 9</b>    <b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstieg, Bereich "Rudolf-Brettscheid-Straße" und Straße "Mühlenberg"</b>                      Hier: Stellungnahme der Nachbargemeinde                      Vorlage: GV Damsh/16/10687</p> <p><b>Beschluss:</b>                      Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstieg weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Damshagen werden durch die Planungen der Stadt Klütz nicht berührt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b>                      gesetzl. Anzahl der Vertreter:    9                      davon anwesend:                    6                      Zustimmung:                        6                      Ablehnung:                            0                      Enthaltung:                          0                      Befangenheit:                        0</p> <p>F. d. R. d. A.                        I. A. C. Korn                      Verw.-angestellte</p>	<p>Zu 1:                      Anregungen oder Hinweise werden nicht gegeben; Belange nicht geltend gemacht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
III.4	<p>Gemeinde Kalkhorst v. 22.09.2016</p> <p><b>Amt Klützer Winkel</b> Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p style="text-align: right;">Klütz, 05.10.2016 III 4</p> <p style="text-align: center;"><b>Beschlussauszug</b> <b>Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Kalkhorst vom</b> <b>22.09.2016</b></p> <p><u>Öffentlicher Teil</u></p> <p>7     <b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstiegl, Bereich "Rudolf-Breitscheid-Straße" und Straße "Mühlenberg"</b> Hier: Stellungnahme der Nachbargemeinde Vorlage: GV Kalkh/16/10686</p> <p><b>Beschluss:</b> Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstiegl weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Kalkhorst werden durch die Planungen der Stadt Klütz nicht berührt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>gesetzl. Anzahl der Vertreter:</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td>davon anwesend:</td> <td style="text-align: right;">7</td> </tr> <tr> <td>Zustimmung:</td> <td style="text-align: right;">7</td> </tr> <tr> <td>Ablehnung:</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Enthaltung:</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Befangenheit:</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table> <p style="margin-top: 20px;">F. d. R. d. A.  i. A. Christin Korn Verwaltungsangestellte</p>	gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9	davon anwesend:	7	Zustimmung:	7	Ablehnung:	0	Enthaltung:	0	Befangenheit:	0	<p>Zu 1: Anregungen oder Hinweise werden nicht gegeben; Belange nicht geltend gemacht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9														
davon anwesend:	7														
Zustimmung:	7														
Ablehnung:	0														
Enthaltung:	0														
Befangenheit:	0														



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
III.5	<p>Gemeinde Hohenkirchen v. 06.09.2016</p> <p><b>Amt Klützer Winkel</b> Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p style="text-align: right;">Klütz, 05.10.2016 III 5</p> <p style="text-align: center;"><b>Beschlussauszug</b> <b>Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Hohenkirchen vom</b> <b>06.09.2016</b></p> <p><u>Öffentlicher Teil</u></p> <p>9 <b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstiege, Bereich "Rudolf-Breitscheid-Straße" und Straße "Mühlenberg"</b> Hier: Stellungnahme der Nachbargemeinde Vorlage: GV Hokir/16/10685</p> <p>Entfällt, da keine Beschlussfähigkeit gegeben ist.</p> <p style="text-align: right;">①</p> <p>F. d. R. d. A.  I. A. Christin Korn Verwaltungsangestellte</p>	<p>Zu 1: Eine Stellungnahme liegt somit nicht vor.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

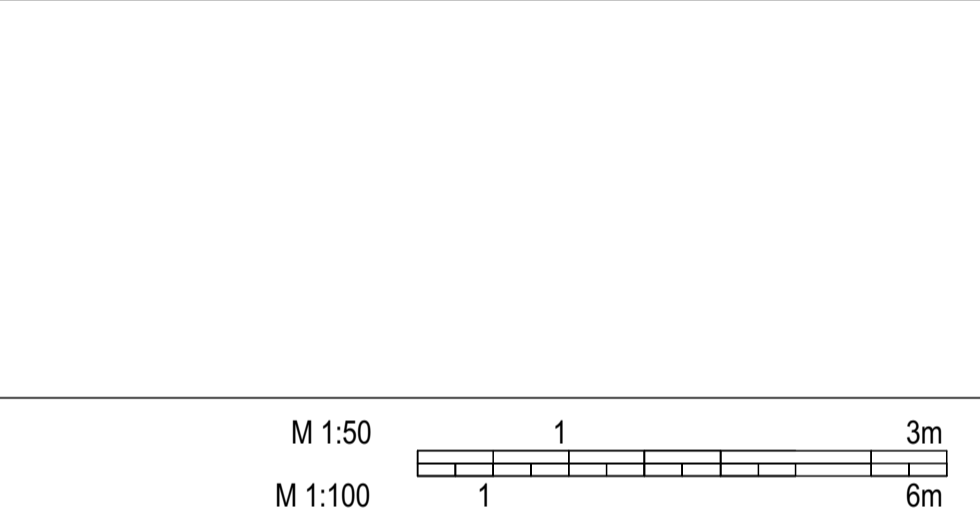
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
III.6	<p>Gemeinde Ostseebad Boltenhagen v. 15.09.2016</p> <p><b>Amt Klützer Winkel</b> Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p style="text-align: right;">III.6</p> <p style="text-align: center;"><b>BESCHLUSSAUSZUG</b> der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 15.09.2016</p> <p>zu 13 <b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstieg, Bereich "Rudolf-Breitscheid-Straße" und Straße "Mühlenberg"</b> Hier: Stellungnahme der Nachbargemeinde Vorlage: GV Bolte/16/10684</p> <p><b>Beschluss:</b> Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstieg weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen werden durch die Planungen der Stadt Klütz nicht berührt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> gesetzl. Anzahl der Vertreter: 13 davon anwesend: 10 Zustimmung: 9 Ablehnung: 1 Enthaltung: 0 Befangenheit: 0</p> <p>F. d. R. d. A.  I. A. C. Korn Verw.-angestellte</p>	<p>Zu 1: Anregungen oder Hinweise werden nicht gegeben; Belange nicht geltend gemacht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>



Abkürzungen			
SR	Schmutzwasserrohr	FBH	Fußbodenheizung
LÜ	Lüftungrohr	RR	Regenrohr
WD	Wanddurchbruch		
DD	Deckendurchbruch		
FD	Fußbodendurchbruch		
BRH	Brüstung ab OK Fertigfußboden		
RH	Raumhöhe		
REV	Revisionsschacht		
HK	Heizkörper		
T 60	Feuerbeständige Tür		
T 30	Feuerhemmende Tür		
OKRF	Oberkante Rohfußboden		
OKFF	Oberkante Fertigfußboden		

Brandschutz	Schraffuren
	Mauerwerk (KS)
	Mauerwerk (PB)
	Stahlbeton
	Isolierung, hart
	Isolierung, weich
	Estrich
	Holz
	Planung
	Abbruch
	Bestand

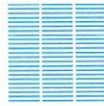
Das Urheberrecht dieser Planung gehört dem Architekturbüro Klaus Heselhaus. Änderungen, Kopien und sonstige Vervielfältigungen dieses Planes sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung möglich. Diese Pläne gelten nur zusammen mit den Plänen der Fachplaner (siehe untere Liste). Sollten sich Widersprüche oder Unklarheiten hieraus ergeben, so sind diese sofort schriftlich mitzuteilen. Alle Maße sind örtlich zu prüfen und ggf. mit der Bauleitung abzustimmen.



Entwurf	
Datei Smylla_Ansichten_kohlenstieg.pln	Planstand
03.11.2016	Bearbeiter Dipl.-Ing. Michael Krisch
Übergröße A1 800	Maßstab siehe Planunterschrift
Freigabe Architekt	Freigabe Bauherr(in)
Bodengutachten	Genehmigungsbehörde Hansstadt Wismar Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar
Statik	Vermesser Vermessungsbüro Reiner Wulff Kanalstraße 20 23970 Wismar

Projekt Kohlenstieg	
Plananstellung <b>WP.01 Fassadenvarianten</b>	
Gemarkung <b>Klütz</b>	Bauherr (in) <b>Herr Matthias Smylla Berg und Talstraße 5 23948 Dorf Reppenhagen</b>
Flur <b>1</b>	Vorhaben <b>Neubau eines EFH Rudolf Breitscheid Straße 5 23948 Klütz</b>
Flurstück <b>13/3</b>	

**Architekturbüro Klaus Heselhaus**  
 Martin-Luther-Str. 3a Wismarsche Straße. 34  
 20459 Hamburg 23948 Klütz  
 T 040 31790716 T 038825 24127  
 www.heselhaus-architekten.de  
 Architektenkammer Hamburg



GPK ARCHITEKTEN  
Großmann·Groth·Kasbohm

GPK ARCHITEKTEN GMBH, SOPHIENSTR. 19-21, 23560 LÜBECK

Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11

23936 Grevesmühlen

10.01.2017

pet

## **B-Plan 13 - Bauherr Smylla – Bebauung hinter dem Denkmal Rahmenplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrter Herr Mahnel,

im Folgenden meine Stellungnahme zu den Bebauungsalternativen des Architekten Heselhaus, die wir von Ihnen erhalten haben.

Die Bebauung hinter dem denkmalgeschützten Fachwerkhaus ist aus unserer Sicht möglich.

Da der Charakter der Bebauung als hinteres Nebenhaus und Hofgebäude als Teil des zukünftigen Ensembles deutlich werden sollte, schlagen wir folgende gestalterische Festlegungen und Änderungen gegenüber den von Architekt Heselhaus entworfenen Alternativen vor:

1. Traufhöhe und Firsthöhe maximal Trauf- und Firsthöhe des Vorderhauses
2. Der Neubau sollte traufständig zur Straße ausgebildet werden, das Dach zur Straße ohne Dachaufbauten wie Gauben und Dacheinbauten wie Dachflächenfenster
3. Der Neubau sollte mit Holz verschalt werden, möglichst mit senkrechter unbehandelter Lärchen-Deckel- oder Leisten-Schalung. Die Schalung könnte einlagig auch im Bereich der Fenster durchgehen, sodass ein geschlossener Eindruck entstehen würde.

-2-

17-01-10 Rahmenpl. Stellungnahme B-Plan 13 - Smylla/10.01.2017 09:24:00

GPK Architekten GmbH • Amtsgericht Lübeck HRB 4462 • [www.gpk-architekten.de](http://www.gpk-architekten.de) • E-Mail [gpk@gpk-architekten.de](mailto:gpk@gpk-architekten.de)

Geschäftsführer: Jürgen Großmann Dipl.-Ing. Architekt • Daniela Groth Dipl.-Ing. (FH) Architektin • Jens-Peter Kasbohm Dipl.-Ing. Architekt  
23560 Lübeck • Sophienstraße 19-21 • Tel. 0451-610550 • Fax 0451-6105599 • 19053 Schwerin • Buschstraße 1 • Tel. 0385-3937062

68 von 69 in Zusammenstellung

4. An der Grundstücksgrenze zur Straße sollte eine ca. 1,80-2,00m hohe Mauer nach historischem Vorbild mit 2-flügeligem Tor gebaut werden.

Ansonsten ist für die Gestaltung der Bebauung die Gestaltungssatzung der Stadt Klütz maßgebend.

Mit freundlichen Grüßen  
**GPK Architekten GmbH**  
Großmann Groth Kasbohm

i.A. Werner Peters  
Dipl.-Ing. Architekt BDA und Stadtplaner

