

Gemeinde Damshagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Damsh/19/13139			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 12.02.2019 Verfasser: Maria Schultz			
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen				
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Damshagen Bauausschuss der Gemeinde Damshagen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Damshagen führt das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 9 durch, um planungsrechtliche Grundlage für die Arrondierung des Ortskernbereiches zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt in einem zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches.

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Vorentwurf durchgeführt. Die Beteiligung der Nachbargemeinden ist erfolgt.

Während der vorgenannten Beteiligungsverfahren wurden Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden zu der Planung abgegeben.

Die Gemeinde Damshagen hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung beschäftigt. Gemäß Anlage 1 (tabellarische Zusammenstellung) ergeben sich

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

Im Rahmen der Abwägung sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (vgl. Abwägungsprotokoll).

Im Ergebnis des Abwägungsprozesses wird der Entwurf des Bebauungsplanes vorbereitet. Die Anregungen und Hinweise finden gemäß der Behandlung der Stellungnahmen Berücksichtigung in den Planunterlagen (Entwurf).

Darüber hinaus wurde das städtebauliche Konzept weiterentwickelt; dies wird mit dem Entwurf berücksichtigt.

Im Zusammenhang mit der planerischen Festsetzung ist auch die Überprüfung des Umfangs der Inanspruchnahme von öffentlichen Flächen für private Grundstücke zu erörtern.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt:

1. Die auf Grund der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen

Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Damshagen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Es ergeben sich

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

Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Damshagen zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und die zugehörige Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen.
4. Das Plangebiet liegt im Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen. Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
 - im Osten: durch den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4 der Gemeinde Damshagen bzw. die zugehörigen Änderungen (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4) für das „Gutshotel Stellshagen“ und Flächen für die Landwirtschaft,
 - im Süden: durch Flächen für die Landwirtschaft,
 - im Westen: durch bebaute Grundstücke.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
6. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
7. Die öffentliche Auslegung auf die Dauer von 6 Wochen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
8. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Damshagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und

	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
	Deckung gesichert durch
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

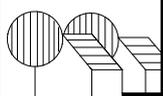
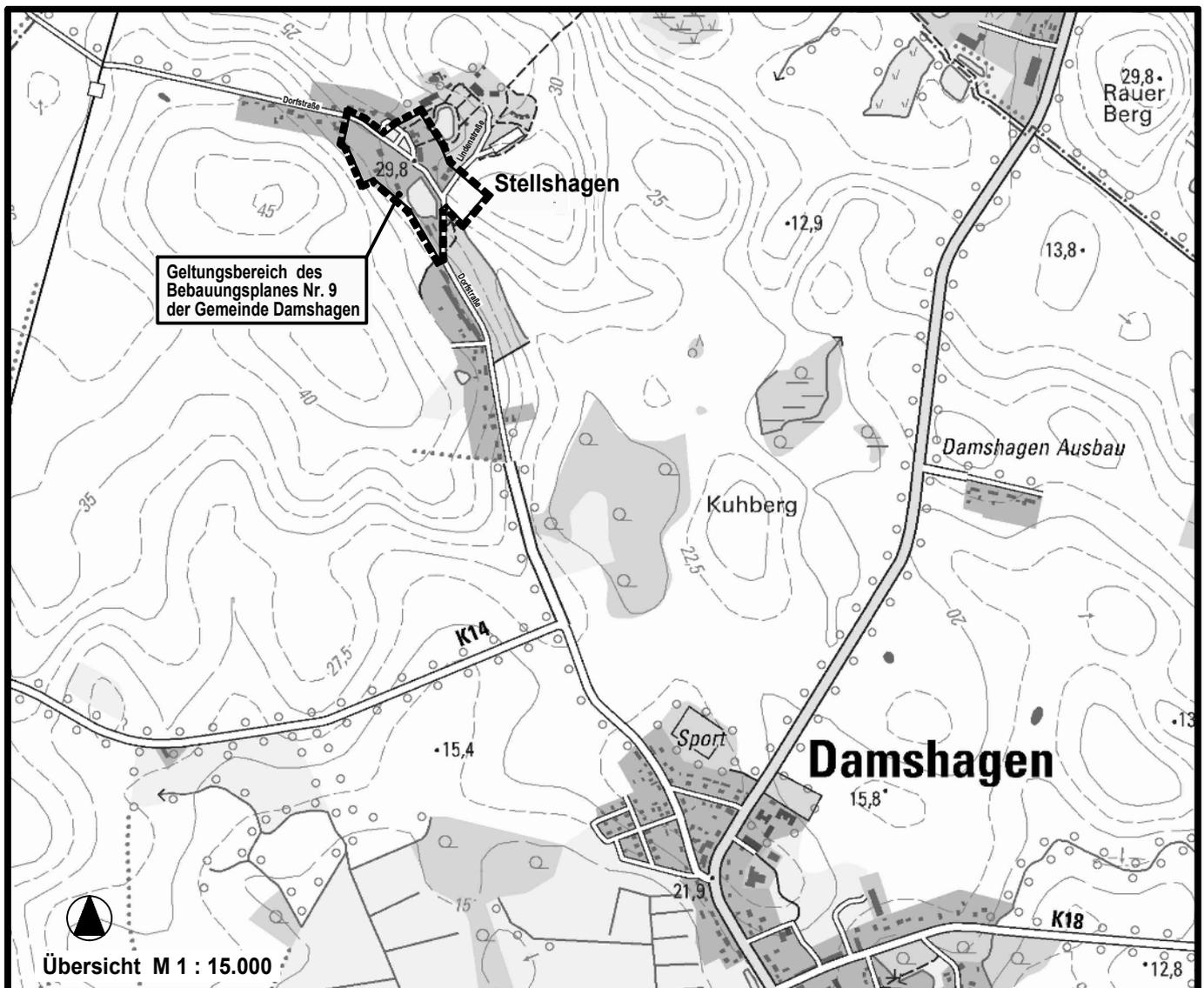
Anlagen:

Vorentwurf, B-Plan Nr. 9

Stellungnahmen Vorentwurf, B-Plan Nr. 9

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DEN ORTSKERNBEREICH DER ORTSLAGE STELLSHAGEN

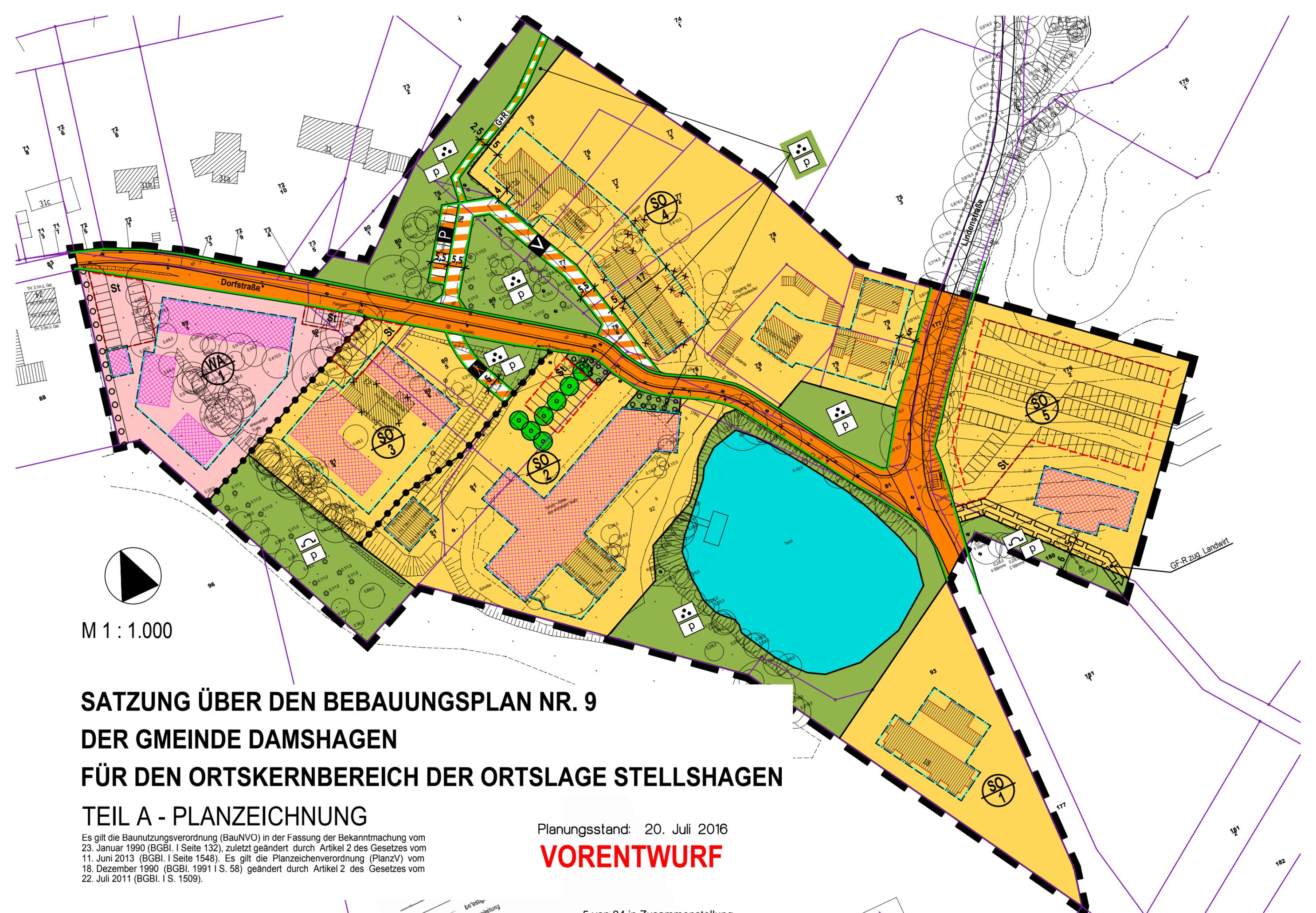


Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 20. Juli 2016

VORENTWURF



M 1 : 1.000

**SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9
 DER GEMEINDE DAMSHAGEN
 FÜR DEN ORTSKERNBEREICH DER ORTSLAGE STELLSHAGEN
 TEIL A - PLANZEICHNUNG**

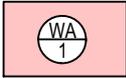
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

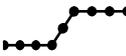
Planungsstand: 20. Juli 2016

VORENTWURF

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

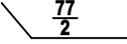
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Allgemeines Wohngebiet	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 4 BauNVO
	Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung + Infrastruktur, hier: SO 1 bis SO 4	Par. 11 (2) BauNVO
	Sonstiges Sondergebiet Parkplatz + Lager hier: SO 5	Par. 11 (2) BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, hier: max. 2 Vollgeschosse	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 - 19 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß, hier: max. GRZ 0,4	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
o	Offene Bauweise	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	Par. 22 BauNVO
	Baugrenze	Par. 23 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	Straßenverkehrsfläche	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	öffentlich	
	privat	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Parkplatz	
	Geh- und Radweg	
	Gehweg	
	Ein- und Ausfahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	
	oberirdisch (Ergänzung im weiteren Verfahren)	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	unterirdisch (Ergänzung im weiteren Verfahren)	

	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünfläche	
	private Grünfläche	
	Parkanlage	
	Abschirmgrün	
	WASSERFLÄCHEN	Par. 9 (1) 16 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Wasserfläche	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20, 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	Par. 9 (1) 25a BauGB
(	Erhaltungsgebot für Bäume)	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen	Par. 9 (1) 4, 22 BauGB
St	Stellplätze	
Na	Nebengebäude/ Schuppen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	Par. 9 (7) BauGB

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

SD	Steildach, mit Dachneigung DN 38° - 48°
FD	Flachdach, mit Dachneigung DN < = 10°

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	Höhenangaben in Meter (DHHN 92)
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gebäude
	Bemaßung in Metern
	vorhandener Baum

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

<u>WA</u> 1	<u>SO</u> 1	<u>SO</u> 2	<u>SO</u> 3
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO	Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung + Infrastruktur gemäß § 11(2) BauNVO	Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung + Infrastruktur gemäß § 11(2) BauNVO	Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung + Infrastruktur gemäß § 11(2) BauNVO
GRZ 0,4	GRZ 0,4	GRZ 0,6	GRZ 0,4
o	o	a	o
II Maximal zwei Vollgeschosse sind zulässig, wenn das zweite Vollge- schoss das ausgebaute Dachge- schoss ist oder wenn das zweite Vollgeschoss mit einem Flachdach ausgeführt wird.	II Maximal zwei Vollgeschosse sind zulässig, wenn das zweite Vollge- schoss das ausgebaute Dachge- schoss ist oder wenn das zweite Vollgeschoss mit einem Flachdach ausgeführt wird.	III Maximal drei Vollgeschosse sind zulässig, wenn das dritte Vollge- schoss das ausgebaute Dachge- schoss ist oder wenn das dritte Vollgeschoss mit einem Flachdach ausgeführt wird.	II Maximal zwei Vollgeschosse sind zulässig, wenn das zweite Vollge- schoss das ausgebaute Dachge- schoss ist oder wenn das zweite Vollgeschoss mit einem Flachdach ausgeführt wird.
SD mit DN 30° bis 48°/ FD mit DN ≤ 10°	SD mit DN 30° bis 48°/ FD mit DN ≤ 10°	SD mit DN 30° bis 48°/ FD mit DN ≤ 10°	SD mit DN 30° bis 48°/ FD mit DN ≤ 10°

<u>SO</u> 4	<u>SO</u> 5
Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung + Infrastruktur gemäß § 11(2) BauNVO	Sonstiges Sondergebiet Parkplatz + Lager gemäß § 11(2) BauNVO
GRZ 0,3	GRZ 0,8
o	o
II Maximal zwei Vollgeschosse sind zulässig, wenn das zweite Vollge- schoss das ausgebaute Dachge- schoss ist oder wenn das zweite Vollgeschoss mit einem Flachdach ausgeführt wird.	II Maximal zwei Vollgeschosse sind zulässig, wenn das zweite Vollge- schoss das ausgebaute Dachge- schoss ist oder wenn das zweite Vollgeschoss mit einem Flachdach ausgeführt wird.
SD mit DN 30° bis 48°/ FD mit DN ≤ 10°	SD mit DN 30° bis 48°/ FD mit DN ≤ 10°

VERFAHRENSVERMERKE

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

Damshagen, den
(Siegel)
Bürgermeisterin

2. Die Gemeindevertretung hat am den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Damshagen, den
(Siegel)
Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 9 ist vom bis zum durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 9 ist durch Veröffentlichung in der am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Damshagen, den
(Siegel)
Bürgermeisterin

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

Damshagen, den
(Siegel)
Bürgermeisterin

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

Damshagen, den
(Siegel)
Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Damshagen, den
(Siegel)
Bürgermeisterin

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

Damshagen, den
(Siegel)
Bürgermeisterin

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.

Damshagen, den
(Siegel)
Bürgermeisterin

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

....., den
(Stempel) Unterschrift

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

Damshagen, den
(Siegel) Bürgermeisterin

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

Damshagen, den
(Siegel) Bürgermeisterin

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

Damshagen, den
(Siegel) Bürgermeisterin

13. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 und der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Damshagen, den
(Siegel) Bürgermeisterin

SATZUNG

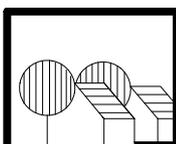
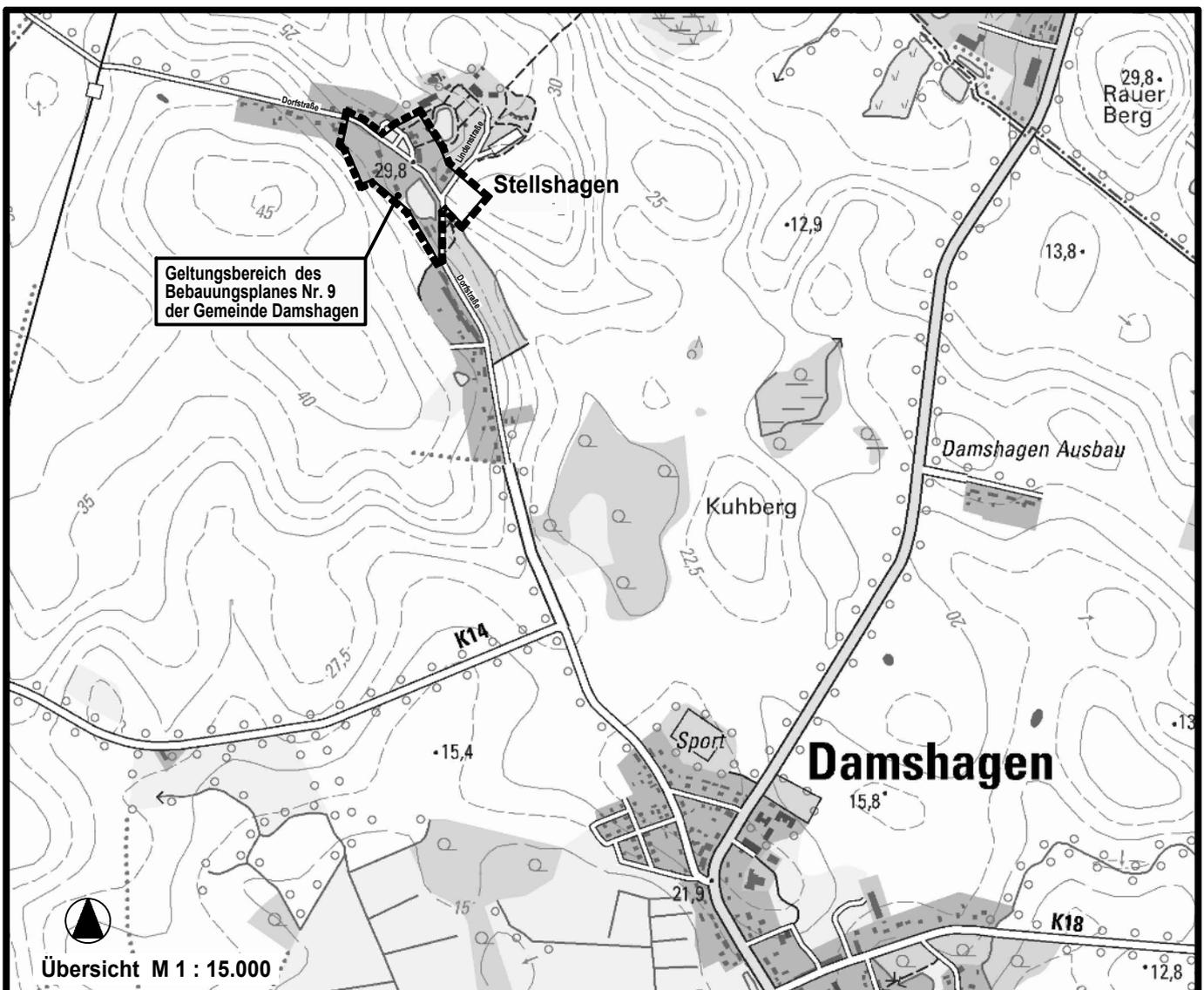
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DEN ORTSKERNBEREICH DER ORTLAGE STELLSHAGEN GEMÄSS § 10 BauGB I. VERB. MIT § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Damshagen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Satzung über Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DEN ORTSKERNBEREICH DER ORTSLAGE STELLSHAGEN



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 20. Juli 2016

VORENTWURF

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen und für den westlichen Bereich der Ortslage Stellshagen

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE	
Teil 1	Städtebaulicher Teil	1
1.	Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde	1
2.	Allgemeines	1
2.1	Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	1
2.2	Kartengrundlage	2
2.3	Bestandteile des Bebauungsplanes	2
2.4	Rechtsgrundlagen	2
3.	Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes	3
4.	Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	3
4.1	Landesraumentwicklungsprogramm	3
4.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm	4
4.3	Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	6
4.4	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	7
4.5	Flächennutzungsplan	7
5.	Städtebauliche Bestandsaufnahme	8
5.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	8
5.2	Bestand	8
6.	Planungsziele	8
6.1	Planungsziel	8
6.2	Städtebauliches Konzept	9
7.	Inhalt des Bebauungsplanes	10
7.1	Art der baulichen Nutzung	10
7.2	Maß der baulichen Nutzung	12
7.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	13
7.4	Flächen mit Geh- und Fahrrechten	13
7.5	Verkehrsflächen	13

8.	Grünflächen	14
9.	Immissions- und Klimaschutz	14
10.	Verkehrliche Erschließung	14
11.	Ver- und Entsorgung	15
11.1	Trinkwasserversorgung	15
11.2	Abwasserentsorgung - Schmutzwasser	15
11.3	Oberflächenwasserbeseitigung	15
11.4	Brandschutz/ Löschwasser	15
11.5	Energieversorgung	15
11.6	Gasversorgung	15
11.7	Telekommunikation	15
11.8	Abfallentsorgung	15
11.9	Flächenbilanz	16
12.	Auswirkungen der Planung	16
13.	Nachrichtliche Übernahmen	17
13.1	Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale	17
13.2	Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen	17
13.3	Lage in der Trinkwasserschutzzone	17
13.4	Gewässerschutzstreifen	17
14.	Hinweise	17
14.1	Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens	17
14.2	Munitionsfunde	17
14.3	Bodenschutz	17
14.4	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	17
14.5	Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes	17
14.6	Artenschutzrechtliche Belange	17
TEIL 2	Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht	18
1.	Anlass und Aufgabenstellung	18
2.	Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	18
3.	Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne	18
4.	Schutzgebiete und Schutzobjekte	18
5.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	18
5.1	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik	18
5.1.1	Bewertungsmethodik	18
5.1.2	Vorbelastungen	18
5.2	Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange	18

5.3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	18
5.4	Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung	18
5.4.1	Gesetzliche Grundlagen	18
5.4.2	Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen	18
5.4.3	Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung	18
5.4.4	Gesamtbilanzierung	18
5.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt	18
6.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	19
7.	Prognose anderer Planungsmöglichkeiten	19
8.	Zusätzliche Angaben	19
8.1	Hinweise auf Kenntnislücken	19
8.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	19
9.	Zusammenfassung	19
TEIL 3	Ausfertigung	19
1.	Beschluss über die Begründung	19
2.	Arbeitsvermerke	19

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde

Die Gemeinde Damshagen wurde durch den Zusammenschluss der ehemaligen Gemeinden Damshagen und Moor-Rolofshagen im Juni 2009 gebildet. Die ehemalige Gemeinde Moor-Rolofshagen ist seinerzeit durch Fusion der ehemaligen Gemeinde Moor und der ehemaligen Gemeinde Parin entstanden. Für die einzelnen ehemaligen Gemeindegebiete bestehen jeweils Flächennutzungspläne, die nunmehr als Teilflächennutzungspläne fortgelten.

Die Gemeinde Damshagen liegt im nordwestlichen Teil des Landkreises Nordwestmecklenburg und verfügt über 3.843 ha Fläche und 1.268 Einwohner (Stand 31.12.2014).

Zu der Gemeinde Damshagen gehören neben dem Hauptort Damshagen die Ortschaften Dorf Gutow, Hof Gutow, Dorf Reppenhagen, Hof Reppenhagen, Kussow, Moor, Parin, Pohnstorf, Rolofshagen, Stellshagen und Welzin.

Die Gemeinde gehört zum Amt Klützer Winkel mit Sitz in Klütz.

Die Gemeinde Damshagen ist landwirtschaftlich geprägt. Sie gewinnt aufgrund der Nähe zur Ostsee als attraktiver Wohnstandort und im Bereich des Fremdenverkehrs zunehmend an Bedeutung. Die günstige Lage der Gemeinde in Ostseennähe zwischen den Städten Lübeck und Wismar wird für eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Wohnfunktion sowie des touristischen Angebotes genutzt.

Die Ortslagen der Gemeinde sollen baulich abgerundet bzw. ergänzt werden und die Wohnqualität der einzelnen Dörfer aufgewertet werden. Die Ortslage Stellshagen weist eine überregionale Bedeutung im Bereich Fremdenverkehr auf. Ziel der Gemeinde ist, diese Funktion weiter auszubauen und Möglichkeiten der Entwicklung zu schaffen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen hat in ihrer Sitzung am 08.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen und für den westlichen Bereich der Ortslage Stellshagen beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 9 wird im Regelverfahren aufgestellt. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren angepasst.

2. Allgemeines

2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 befindet sich in der Ortslage Stellshagen der Gemeinde Damshagen und umfasst eine Fläche von 4,44 ha.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden: durch bebaute Grundstücke
- im Osten: durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Damshagen bzw. die zugehörigen Änderungen (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4) für das „Gutshotel Stellshagen“ und Flächen für die Landwirtschaft
- im Süden: durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Westen: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die ALK für das Gebiet. Die Planzeichnung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen wird im Maßstab 1: 1.000 angefertigt

2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1.000 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (die Festsetzungen, Text – Teil B, werden im Zuge des weiteren Planverfahrens, mit dem Entwurf, ergänzt)
- sowie der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden - dem Stand des Aufstellungsverfahrens entsprechend, beigefügt.

2.4 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590),
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher

Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).

3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Damshagen beabsichtigt, die bauliche Entwicklung im Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen zu ordnen und die Arten der Nutzung innerhalb der Ortslage unter dem Aspekt der Entwicklung des Fremdenverkehrs festzusetzen. Die Ortslage Stellshagen weist mit dem Hotel Gutshaus Stellshagen im Bereich Tourismus und Fremdenbeherbergung besondere Voraussetzungen für eine erfolgreiche Entwicklung auf. Die Gemeinde Damshagen möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 die vorhandenen Potenziale in diesem Bereich fördern und Möglichkeiten der Erweiterung vorhandener Einrichtungen schaffen. Für den weiteren Ausbau der Fremdenbeherbergung werden zudem Möglichkeiten der Wohnnutzung für Mitarbeiter benötigt. Hierbei sollen neben dem Mietwohnen auch die Möglichkeiten der Schaffung von Eigentum berücksichtigt werden.

Zudem soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 die Parkplatzsituation innerhalb der Ortslage geordnet und entspannt werden. Derzeit findet ein ungeordnetes Parken im Ortszentrum statt. Zudem besteht ein Mangel an Parkplätzen in Stellshagen. Zukünftig werden Stellplätze für Pkw am Rand der Ortslage vorgesehen und auf diese Weise die Parkmöglichkeiten erhöht sowie die Qualität der innerörtlichen Lage im Ortszentrum erhöht.

Der vorhandene Gebäudebestand wird entsprechend der Nutzungsmöglichkeiten in die Planung integriert und im Rahmen der Planungsziele nachgenutzt, die vorhandenen Wohnnutzungen werden berücksichtigt.

4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Das Landesraumentwicklungsprogramm M-V aus dem Jahr 2016 formuliert Erfordernisse der Raumordnung und Landesentwicklung. Für die Gemeinde Damshagen gelten folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:

- Die Gemeinde Damshagen gehört zum Nahbereich Klütz.
- Die Gemeinde Damshagen wird über die Landesstraße 03 an das überregionale Straßennetz angebunden.

- Die Gemeinde liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.
 - In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll „dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“ (LEP 2016, S. 57).

- Damshagen liegt in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus.
 - In den Vorbehaltsgebieten Tourismus „soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden.“ (LEP 2016, S. 61). Die Gemeinde Damshagen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9, die Funktionen der Ortslage Stellshagen als Fremdenbeherbergungsort zu stärken. Stellshagen hat im Bereich Tourismus und Erholung wichtige Funktionen, auch für die

lokale Wirtschaft, übernommen. Der Ort hat sich zu einem attraktiven Erholungsstandort entwickelt, welcher im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 weiter gefördert und in seiner Position gestärkt werden soll. Dies entspricht den Zielvorgaben des Landesraumentwicklungsprogrammes 2016 für Vorbehaltsgebiete Tourismus.

Die Planung steht in Übereinstimmung mit den Zielvorgaben. Unter Berücksichtigung des Schutzgutes Boden bzw. Flächen für die Landwirtschaft wird die Gemeinde Damshagen die Rücknahme von Flächen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 4 für für das Gutshotel Stellshagen vornehmen. Auf das Sondergebiet SO6 für den Tennisplatz und zugehörige Anlagen sowie die Grünfläche wird verzichtet. Die Gemeinde erwartet durch die Ausweisung des Sondergebietes SO5 im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 eine Inanspruchnahme von zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen. Sie sieht damit die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen durch Rücknahme im B-Plan Nr. 4 und Inanspruchnahme im B-Plan Nr. 9 als kompensiert an. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist städtebaulich und konzeptionell im Bereich des SO5 Gebietes, insbesondere für die Regelung zu Anlagen und Einrichtungen des ruhenden Verkehrs, notwendig. Alternativenprüfungen haben gezeigt, dass im Vergleich zu diesem Baugebiet keine Alternativen in der Ortslage im zentralen Bereich vorhanden sind.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 30. August 2011 präzisiert und untersetzt die übergeordneten Aussagen für den Bereich der Gemeinde Damshagen. Es sind folgende Ziele und Aussagen für die Gemeinde Damshagen dargestellt:

Die Gemeinde Damshagen wird im RREP WM dem Nahbereich Klütz und dem Mittelbereich Grevesmühlen zugeordnet.

Die Gemeinde Damshagen ist über die L03 an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Gemeinde Damshagen befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

In Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. (RREP WM 2011: 3.1.4).

Die Ortslage Stellshagen befindet sich in einem Tourismusraum/ Tourismusedwicklungsraum.

In den als Tourismusschwerpunkträumen und Tourismusedwicklungsräumen festgelegten Vorbehaltsgebieten Tourismus „soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden.“ (RREP WM 2011, 3.1.3 (1), S. 33).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird die diesem Ziel der Raumordnung entsprochen.

„In Tourismusschwerpunkträumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden.“ (RREP WM 2011, 3.1.3 (2), S. 33).

Die Ortslage Stellshagen verfügt bereits über ein attraktives und spezialisiertes Angebot im Bereich Erholung und Tourismus. Im Rahmen des Konzeptes des Hotels Gutshaus Stellshagen soll mit dem Bebauungsplanes Nr. 9 das Angebot bedarfsgerecht und qualitativ erweitert werden. Sowohl die Erweiterungen der Gästezimmer und der Räumlichkeiten für weitere Angebote als auch die Verfügbarkeit von Wohnraum für Mitarbeiter und die Aufwertung des Ortsbildes durch die Schaffung geordneter Stellplatzmöglichkeiten sind dabei von hoher Bedeutung für die Sicherung und den Ausbau der vorhandenen Infrastruktur.

„Die Tourismusschwerpunkträume und Tourismusräume sollen bei der Tourismusförderung besondere Berücksichtigung finden.“ (RREP WM 2011, 3.1.3 (4)).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Damshagen entspricht durch die besondere Berücksichtigung der bereits vorhandenen touristischen Infrastruktur diesem Ziel der Raumordnung.

Die für die ergänzende Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches Nr. 9 angrenzenden Baugebiete entsprechen den im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen in der zentralen Ortslage. Lediglich für das Gebäude für das Lager und die Inanspruchnahme des Parkplatzes werden zusätzliche Flächen berücksichtigt. Im Gegenzug sollen Flächen des Sondergebietes für Beherbergung, für die Tennisanlage, die nicht mehr als Ziel besteht, zurückgenommen werden. Innerhalb des Plangebietes wird ein WA-Gebiet festgelegt. Innerhalb des WA-Gebietes soll noch Bedarf an Wohnraum für die Eigennutzung und Schaffung von Wohneigentum für Bedienstete berücksichtigt werden. Bedarf besteht auch an Wohngruppen, die die Infrastruktur innerhalb des Gutshotels in Anspruch nehmen und die Dienstleistungen nutzen wollen. In den übrigen Baugebieten wird der Anteil an Wohnungen im Sinne des allgemeinen Wohnens eher untergeordnet sein. Lediglich im Bereich des SO3 Gebietes ist ein Anteil an Betriebswohnungen geplant. Dieser ist auch dringend erforderlich und dem Gutshotel zuzuordnen. Für die im Gutshotel tätigen Arbeitskräfte sind Wohnnutzungen abzusichern. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Planungsabsicht unter besonderer Berücksichtigung des Gutshotels als Standortfaktor der Region Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung besteht. Die Gemeinde Damshagen hat Wohnkapazität im Ort Damshagen auf landwirtschaftlich festgesetzten Flächen zurückgenommen. Innerhalb des Gemeindegebietes sind in den Ortsteilen kaum Baulücken in der erforderlichen Qualität und dem Umfang, wie es für die Gemeinde notwendig ist, vorhanden. Leerstand von Wohnraum ist im Gemeindegebiet nicht bekannt. Die Orte Damshagen und Rolofshagen der Gemeinde dienen vorwiegend dem Wohnen, die Orte Stellshagen und Parin haben sich als attraktive Standorte für den Fremdenverkehr und als Standorte der entsprechenden Dienstwohnungen entwickelt. Aufgrund der besonderen positiven Eigenschaften und der hohen ökonomischen Bedeutung der Ortslage Stellshagen für die Sicherung von Arbeitsplätzen, sieht die Gemeinde Damshagen die Entwicklung von Wohnraum in diesem Bereich und zum Zweck der Förderung der vorhandenen Struktur über die Restriktionen der Raumordnung hinaus als sinnvoll und notwendig an. Die dynamische Entwicklung des Fremdenbeherbergungsortes Stellshagen mit dem über die

Region hinaus bekannten Gutshotel Stellshagen als Biohotel verlangt eine Bereitstellung an Wohnraum für Dienstwohnungen und auch ergänzend für Wohneigentum.

Gemäß Programmpunkt 4.2 des RREP WM sollen die Städte und Dörfer Westmecklenburgs „entsprechend ihrer Bedeutung und Funktion im Siedlungsnetz erhalten und qualitativ weiterentwickelt werden.“ (RREP WM 2011, 4.2, S. 58).

Der Ortsteil Stellshagen weist aufgrund seiner positiven Entwicklung im Bereich Tourismus und Erholung eine besondere Stellung für die Gemeinde und die Region auf. Der besonderen Bedeutung und Funktion für die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen innerhalb des Gemeindegebietes wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 Rechnung getragen. Die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten des Hotels Gutshaus Stellshagen und von Wohnraum für die Mitarbeiter des Unternehmens unterstützt den Erhalt und die qualitative Entwicklung der Ortslage und der gewachsenen Gewerbestruktur.

Die besonderen Eigenschaften und die Schaffung von Wohnraum in Ländlichen Räumen werden im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg ebenfalls thematisiert:

„Ländliche Räume bieten gute Umweltbedingungen und einen hohen Freizeitwert. Unter Berücksichtigung des ländlichen Charakters sind deshalb günstige Wohnungsangebote zu entwickeln und ein attraktives Wohnumfeld zu erhalten bzw. dieses durch Umnutzung oder ggf. Abriss leer stehender Bausubstanz zu verbessern.“ (RREP WM 2011, 3.1.1 (7), S. 29).

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Damshagen wird Wohnraum in Form von Betriebswohnungen errichtet und dabei der vorhandene Gebäudebestand, entsprechend der Nutzungsmöglichkeiten, nachgenutzt oder abgerissen. Auf diese Weise wird das Ortsbild aufgewertet und abgerundet. Das Wohnumfeld gewinnt an Attraktivität.

Die Planung steht in Übereinstimmung mit den Zielvorgaben. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

4.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Den Plankarten des Gutachtlichen Landschaftsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (August 2003) können u. a. folgende Aussagen für das Gebiet der Gemeinde Damshagen, speziell die Ortslage Stellshagen, entnommen werden:

- Karte Ia: Im Westen der Ortslage Stellshagen grenzt ein regelmäßig genutztes Nahrungsgebiet von Rastgebieten verschiedener Klasse mit einer mittleren bis hohen Bedeutung an.
- Karte II: Hinsichtlich des Bodenpotentials sind Lehme/Tieflehme (grundwasserbestimmt/staunass) vorhanden.
- Karte III: Die Grundwasserneubildung ist der Klasse 2 zugeordnet und entspricht somit einer mittleren Bedeutung (Durchschnitt 10% bis 15%). Die Bedeutung des Grundwasserdargebotes wird als sehr hoch eingestuft (>10.000m²/d).
- Karte VI: Das Gebiet ist gut durch Wanderwege erschlossen.
- Karte VIII: Als terrestrischer Naturraum wird die Grundmoräne angegeben.

4.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (Erste Fortschreibung September 2008) werden u.a. folgende Aussagen für die Ortslage Stellshagen in der Gemeinde Damshagen getroffen:

- Karte I: Das Gewässer westlich der Dorfstraße wird als Naturnaher Feuchtlebensraum mit geringen Nutzungseinflüssen beschrieben.
- Karte III: Im Südosten der Ortslage befindet sich ein Feuchtbiotop für das eine ungestörte Naturentwicklung naturnaher Röhrichtbestände, Torfstiche, Verlandungsbereiche und Moore vorgesehen ist.
- Karte V: Das Gewässer westlich der Dorfstraße ist als bedeutsames Biotop des Offenlandes ausgewiesen. Das Feuchtbiotop im Südosten ist als stark grundwasserbeeinflusster Standort beschrieben.
- Karte VI: Rund um die Ortslage Stellshagen besteht ein geringes bis teilweise mittleres Risiko für Wassererosionen.

4.5 Flächennutzungsplan

Für das Gemeindegebiet der Gemeinde Damshagen bestehen Teilflächennutzungspläne der ursprünglich eigenständigen Gemeinden Damshagen, Moor sowie Parin. Somit wird die Flächennutzung in der Gemeinde in 3 Teilplänen dargestellt. Für die Ortslage Stellshagen liegt die wirksame 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vor. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt für die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 9 Mischbauflächen dar. Auch zukünftig beabsichtigt die Gemeinde Damshagen eine gemischte Struktur in der Ortslage Stellshagen zu entwickeln. Die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 9 stimmen somit mit den Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes überein. Die Gemeinde setzt im Rahmen des Bebauungsplanes Sonstige Sondergebiete und ein Allgemeines Wohngebiet fest. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist aus diesem Grund erforderlich. Die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 9 stimmen nicht mit den Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes überein. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

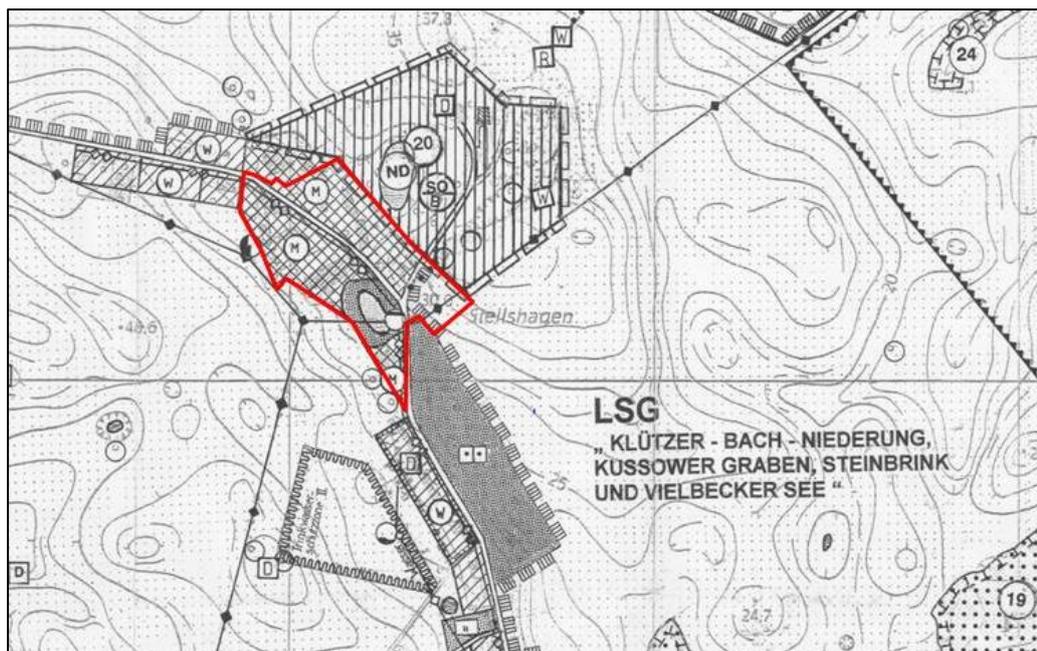


Abb. 1: Ausschnitt aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Damshagen mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9

Ein Landschaftsplan liegt für das Gemeindegebiet nicht vor. Die Gemeinde schätzt ein, dass ihre Entwicklung anhand des Flächennutzungsplanes ausreichend bestimmt werden kann.

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme

5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan oder eine andere Satzung vor. Der Planungsbereich umfasst Flächen im Ortszentrum um den ehemaligen Kuhstall. Im Südwesten der Dorfstraße befindet sich der Dorfteich. Östlich der Lindenstraße werden Flächen betrachtet, die im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind. Nördlich davon befinden sich Flächen, die im Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Damshagen als Flächen für eine Tennisanlage vorgesehen sind und im Gegenzug zu der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 reduziert werden sollen. Der Geltungsbereich berücksichtigt somit Flächen des Dorfkerns um den Kuhstall und den Dorfteich sowie Flächen, die östlich der Lindenstraße bisher Flächen für die Landwirtschaft sind.

5.2 Bestand

Der Ortskernbereich wird durch bebaute Grundstücke und ehemals bebaute Grundstücke am Kuhstall sowie Grünflächen, die überwiegend Gehölzbeständen sind, geprägt. Ein Teilbereich des Gebietes östlich der Zufahrt zum Gutshotel ist als Fläche für die Landwirtschaft genutzt. Die städtebauliche Ausgangssituation und auch die grünordnerische Ausstattung stellen sich als sehr ungeordnet dar. Geprägt wird der Ortskernbereich derzeit durch den vorhandenen Dorfteich.

Durch vorhandene Straßen und Privatwege ist der Bereich des Ortskerns verkehrlich ausreichend erschlossen.

6. Planungsziele

6.1 Planungsziel

Die Gemeinde Damshagen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9, den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen für eine bauliche Nutzung planungsrechtlich vorzubereiten. Dabei steht die Absicht der weiteren Entwicklung des Fremdenverkehrs in der Ortslage Stellshagen unter Berücksichtigung der Aufwertung des Dorfkerns und der Nachnutzung des vorhandenen Gebäudebestandes im Zentrum. Der Plangeltungsbereich umfasst die Flächen der Ortsmitte um den ehemaligen Kuhstall. Der Dorfteich wird in den Geltungsbereich integriert und der Zugang zum Teich erleichtert.

Östlich der Lindenstraße befinden sich Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind. Auf diesen Flächen sollen Stellplätze entstehen, die die Parkplatzsituation des Ortes entspannt und das bisher zum ungeordneten Parken genutzte Dorfkern aufwertet. Nördlich dieser Flächen befinden sich Flächen, die im Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Damshagen als Flächen für eine

Tennisanlage vorgesehen sind und im Gegenzug zu der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 reduziert werden sollen. Eine Tennisanlage wurde nicht umgesetzt und ist nicht mehr Ziel der Gemeinde.

Die Gemeinde Damshagen setzt fünf Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO und ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO fest. Vier der fünf Sonstigen Sondergebiete dienen der Fremdenbeherbergung und der touristischen Infrastruktur und eines der Entwicklung von Stellplätzen. Unter Berücksichtigung der konkreten Zielsetzungen und der Würdigung der örtlichen städtebaulichen Situation wird davon abgesehen, ein gesamtheitliches Sonstiges Sondergebiet festzusetzen.

Die vorhandene Wohnbebauung und -funktion in der Ortslage wird erhalten. Die Ortslage Stellshagen hat sich zu einem attraktiven Fremdenbeherbergungsort entwickelt, in welchem die gewerbliche Nutzung im einen hohen Stellenwert aufweist. Für die in Stellshagen beschäftigten Mitarbeiter soll entsprechender Wohnraum zur geschaffen werden. Der Entwicklung der Ortslage kann auf diese Weise Rechnung getragen werden. Die Gemeinde Damshagen beabsichtigt, neben der Errichtung von Mietwohnungen, in dem Allgemeinen Wohngebiet auch Möglichkeiten der Schaffung von Eigentum zu eröffnen. Das Allgemeine Wohngebiet wird angrenzend an die vorhandene Wohnbebauung innerhalb der bebauten Ortslage errichtet. Bei der Planung wird die vorhandene Wohnbebauung berücksichtigt.

Der vorhandene Baumbestand der Fläche wurde bei der Planung berücksichtigt und soll weitestgehend erhalten und integriert werden. Die Grüngestaltung der unterschiedlichen Baugebiete wird darüber hinaus parkartig mit der Schaffung privater Grünflächen vorgenommen und aufeinander abgestimmt, sodass sich ein harmonisches Ortsbild ergibt.

Die Außenanlagen des Dorfplatzes, welche derzeit durch Überreste des ehemaligen Kuhstalls, die Ablagerung von Baumaterialien und durch das ungeordnete Abstellen von Pkw geprägt werden, sollen in Form von Pflasterflächen und Bepflanzungen, durch Schaffung von Sitzmöglichkeiten und durch Kunst im Außenbereich aufgewertet werden und eine hohe Aufenthaltsqualität bieten.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 werden die gewachsene Struktur der Ortslage berücksichtigt und unterstützt, die Nutzungen geordnet und aufgewertet und neue Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen. Dabei wird der vorhandene Bestand der Ortslage integriert und ein harmonisches Ortsbild gefördert.

6.2 Städtebauliches Konzept

Die planungsrechtliche Zielsetzung des Vorentwurfs basiert auf dem städtebaulichen Konzept vom Architekturbüro Müller-Menckens. In Abstimmungen mit den Einwohnern der Ortslage, Grundstückseigentümern und der Betreiberin des Gutshotels wurden konzeptionelle Ideen erarbeitet und als Grundlage für die weitere Vorbereitung zugrunde gelegt.

7. Inhalt des Bebauungsplanes

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Das Allgemeine Wohngebiet WA1 dient der Wohnnutzung.

Allgemeines Wohngebiet WA

Bestand:

- Historisches Trafohaus (Schutzstatus)
- Baumbestand

Planungsziele:

- Neubau von Wohnungen/ Dauerwohnen
- Gemeinschaftswohnanlage mit Eigentum oder Mietwohnungen
- Berücksichtigung und Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung
- Entlang der Dorfstraße: 2 Wohnhäuser mit Zwischenbau
- Rückwärtige Grundstücksgrenzen: Ein Doppelhaus und ein Einzelhaus
- Gartenschuppen
- Stellplätze

Vorentwurf (generalisiert):

- Wohnhaus entlang der Dorfstraße
- Zwei Gebäude im rückwärtigen Bereich
- Nebengebäude
- Stellplatzanlagen

Sonstiges Sondergebiet für Fremdenbeherbergung und touristische Infrastruktur (§ 11 BauNVO)

Die Sonstigen Sondergebiete SO1 bis SO4 dienen der Unterbringung von Fremdenbeherbergung und touristischer Infrastruktur.

Sonstiges Sondergebiet SO1

Bestand:

- Gästehaus mit Ferienwohnungen

Planungsziele:

- Erhalt des vorhandenen Gebäudes
- Bestandsregelung

Vorentwurf (generalisiert):

- Gebäudebestand

Sonstiges Sondergebiet SO2

Bestand:

- Ehemals bebaut mit Kuhstall, Überreste
- Gebäude Alter Speicher
- Heizhaus mit Zufahrtsweg
- Alte Klärgrube und Pumpstation Abwasser
- Baumbestand
- Teich

Planungsziele:

- Errichtung eines Multifunktionsgebäudes (Neubau) für Gastronomie, Gesundheit/ Wellness, Gewerbe (Werkstätten) und Beherbergung
- Gastronomieterasse am Teich und Hoffläche (Vorfahrt/ Dorfplatz)
- Evtl. Integration des Alten Speichers in den Neubau
- Außenwasserfläche Schwimmteich
- Stellplätze

Vorentwurf (generalisiert):

- Multifunktionsgebäude mit Integration des vorhandenen Alten Speichers
- Möglichkeit der Schaffung eines Schwimmteiches (Baugrenze)
- Anpflanzung von Bäumen
- Stellplatzanlage

Sonstiges Sondergebiet SO3

Bestand:

- Wohnhaus
- Baumbestand

Planungsziele:

- Abriss vorhandenes Gebäude
- Neubau von Wohnungen/ Mitarbeiterwohnungen Gutshaus Stellshagen
- Stellplätze

Vorentwurf (generalisiert):

- Zwei Gebäude für die Wohnnutzung
- Stellplätze

Sonstiges Sondergebiet SO4

Bestand:

- Lagerhalle (ehemaliger Pferdestall)
- Ehemaliges Gutshaus
- Temporäre Container
- Gewächshaus
- Baumbestand

Planungsziele:

- Abriss der vorhandenen Lagerhalle
- Neubau eines Gästehauses (Hotel)
- Berücksichtigung der angrenzenden Wohnbebauung
- Stellplätze

Vorentwurf (generalisiert):

- Erhaltung der vorhandenen Gebäude (überwiegend bzw. Neuerrichtung an vorhandenen Standorten)

Sonstiges Sondergebiet Stellplatzanlage (§ 11 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet SO5 dient der Errichtung einer Stellplatzanlage.

Sonstiges Sondergebiet Stellplatzanlage SO5

Bestand:

- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Baumbestand

Planungsziele:

- Neubau eines Lager- und Servicegebäudes für das Hotel
- Neubau einer Stellplatzanlage für Mitarbeiter und Gäste
- Wesentlicher Erhalt des natürlichen Reliefs
- Errichtung der Stellplatzanlage durch geringe Abtragungen und Aufschüttungen unter Berücksichtigung der vorhandenen Hang- und Steillagen und normgerechter Steigungsverhältnisse
- Erhalt der vorhandenen Bäume

Vorentwurf (generalisiert):

- Lager- und Servicegebäude
- Stellplatzanlage
- Zufahrt
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Landwirtschaft
- Erhalt der vorhandenen Bäume

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet durch die Festsetzung

- der Grundflächenzahl (GRZ),
- die Zahl der Vollgeschosse

bestimmt.

Grundflächenzahl

In den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO3 sowie in dem Allgemeinen Wohngebiet WA wird die Grundflächenzahl mit 0,4 festgesetzt. Dies entspricht den Zielstellungen der Gebiete und gewährleistet die Eingliederung der Sonstigen Sondergebiete in die Umgebung.

Im Sonstigen Sondergebiet SO2 wird die Grundflächenzahl aufgrund der angestrebten Nutzungsmischung mit 0,6 festgesetzt.

Die Grundflächenzahl im Sonstigen Sondergebiet SO4 wird aufgrund der in dem Gebiet vorhandenen Gartenflächen mit 0,3 festgesetzt.

Im Sonstigen Sondergebiet SO5 mit der Zweckbestimmung Stellplatzanlage wird aufgrund der Nutzung der Fläche für Pkw-Stellplätze eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird in dem Allgemeinen Wohngebiet und in den Sonstigen Sondergebieten SO1, SO3, SO4 und SO5 auf zwei Vollgeschosse begrenzt.

In dem Sonstigen Sondergebiet SO2 wird die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse auf drei Vollgeschosse beschränkt. Dabei ist beachtlich, dass entweder das oberste Geschoss mit einem Flachdach auszubilden ist, so dass keine zusätzliche Geschossebene entsteht oder das jeweilige höchste Vollgeschoss mit einem Steildach auszubilden ist.

Die Festsetzungen der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse orientiert sich am vorhandenen Bestand, an den städtebaulichen Zielen der Gemeinde und gewährleisten eine Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Situation unter Beachtung des Nutzungskonzeptes.

7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

In den Sonstigen Sondergebieten SO1, SO3, SO4, SO5 und in dem Allgemeinen Wohngebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Damshagen ist die offene Bauweise zulässig.

In dem Sonstigen Sondergebiet SO2 ist die abweichende Bauweise zulässig. Baulängen von mehr als 50,00 m sind zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

7.4 Flächen mit Geh- und Fahrrechten (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind Flächen mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Landwirtschaft festgesetzt. Das Geh- und Fahrrecht ist zu sichern.

Die Festsetzung der Geh- und Fahrrechte zugunsten des Landwirtes dient der Sicherung der Zufahrt zu landwirtschaftlichen Flächen.

7.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Das Plangebiet wird über die Dorfstraße verkehrlich erschlossen.

In der Planzeichnung werden darüber hinaus Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Festsetzung eines verkehrsberuhigten Bereiches verdeutlicht die städtebaulichen Absichten der Gemeinde. Durch das gleichrangige Nebeneinander aller Verkehrsteilnehmer wird die Aufenthaltsfunktion in den Vordergrund gestellt.

Nördlich der Dorfstraße, westlich des Sonstigen Sondergebietes SO4 wird eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt und darüber hinaus Stellplätze. In Richtung Nordwesten wird ein ebenfalls öffentlicher Geh- und Radweg als Wegeverbindung festgesetzt.

Südlich der Dorfstraße, an das Sonstiges Sondergebiet SO3 angrenzend wird eine private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

8. Grünflächen

Die Gestaltung der Grünflächen im Plangebiet ist parkartig vorgesehen. Um den vorhandenen Teich wird eine private Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt, welche den Teich vollständig umgibt und so in die Umgebung einbettet.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Dorfstraße, gegenüber des vorhandenen Teiches, wird ebenfalls private Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

Südlich des Sonstigen Sondergebietes SO5 wird eine private Grünfläche mit Zweckbestimmung Abschirmgrün festgesetzt. Diese Fläche dient der Verringerung bzw. Vermeidung optischer Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch die Stellplatzanlage.

Westlich des Sonstigen Sondergebietes SO 2 wird ebenfalls eine private Grünfläche mit Zweckbestimmung Abschirmgrün festgesetzt. Darüber hinaus sind im Sonstigen Sondergebiet SO 2 Anpflanzgebote für Bäume vorgesehen.

Im Zentrum des Dorfes, im nördlichen Bereich des Plangeltungsbereiches werden private Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt, die ein harmonisches Bild des Ortszentrums fördern.

Ein detailliertes Konzept zur Grüngestaltung wird erarbeitet und im Entwurf durch Festsetzungen ergänzt.

9. Immissions- und Klimaschutz

Die Schaffung von Wohnraum für Mitarbeiter und die Erweiterung des Hotels führen zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens in der Ortslage Stellshagen. Durch die Errichtung von Stellplätzen innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO2, SO3, SO4 und innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA1 sowie durch die Anlage von ausreichenden Stellplätzen im Sonstigen Sondergebiet SO5 wird der Verkehr in der Ortslage geordnet und aus dem Ortszentrum heraus an den Ortsrand verlagert. Auf diese Weise wird das Zentrum beruhigt, sodass keine negativen Auswirkungen durch die Erhöhung der Gästezimmer und der Betriebswohnungen zu erwarten sind.

10. Verkehrliche Erschließung

Die Ortslage Stellshagen ist über die Dorfstraße in Richtung Süden an die Landesstraße 03 an den Hauptort Damshagen und das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die L03 verläuft in Richtung Norden nach Klütz und in Richtung Süden nach Grevesmühlen. Das Plangebiet wird über die Dorfstraße und über die Lindenstraße erschlossen.

11. Ver- und Entsorgung

Aufgrund der Lage des Plangebietes und der vorhandenen Erschließungs- bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen in der näheren Umgebung wird davon ausgegangen, dass die Ver- und Entsorgung auch für das Plangebiet gesichert ist. Im Zuge des Planverfahrens wird geprüft, welche Maßnahmen erforderlich sind. Die Abstimmungen mit den Ver- und Entsorgungsträgern werden geführt.

11.1 Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die Anlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen. Der Zweckverband wird am Aufstellungsverfahren beteiligt.

11.2 Abwasserentsorgung - Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den Zweckverband Grevesmühlen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird der Zweckverband beteiligt.

11.3 Oberflächenwasserbeseitigung

Der Ortsteil Stellshagen ist in die Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des Zweckverbandes Grevesmühlen aufgenommen. Der Zweckverband wird am Verfahren beteiligt.

11.4 Brandschutz/ Löschwasser

Die Gemeinde Damshagen sichert die Löschwasserversorgung im Rahmen des Grundschutzes. Es wird davon ausgegangen, dass die Versorgung des Plangebietes aufgrund der Lage angrenzend an bereits vorhandene Bebauung gesichert werden kann.

11.5 Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität wird durch die e.dis AG gesichert. Die e.dis AG wird am Aufstellungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

11.6 Gasversorgung

Die HanseWerk AG wird beteiligt.

11.7 Telekommunikation

Die Gemeinde Damshagen ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Die Deutsche Telekom AG wird am Aufstellungsverfahren beteiligt.

11.8 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung hat gemäß gültiger Satzung des Landkreises Nordwestmecklenburg zu erfolgen. Die in den Haushalten anfallenden Abfälle sind durch das öffentliche Abfallentsorgungssystem des Landkreises entsorgen zu lassen. Die Müllbehälter sind am Entsorgungstag durch den zuständigen Grundstücksbesitzer an der öffentlichen Straße bereitzustellen. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang.

11.9 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen umfasst eine Fläche von 4,44 ha.

Die Baugebiete Flächennutzung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 nehmen folgende Flächen ein:

Baugebiete	Flächengröße [ha]
Allgemeines Wohngebiet	0,37
Sonstiges Sondergebiet SO1	0,30
Sonstiges Sondergebiet SO2	0,58
Sonstiges Sondergebiet SO3	0,32
Sonstiges Sondergebiet SO4	0,81
Sonstiges Sondergebiet SO5	0,47
Gesamtfläche der Baugebiete	2,85

12. Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde Damshagen beabsichtigt mit der Planung die Weiterentwicklung der vorhandenen touristischen Infrastruktur und die Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung in der Ortslage Stellshagen. Mit der Planung kommt es zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Durch die Schaffung von Stellplätzen werden der bereits bestehende und der zukünftig zusätzlich auftretende Verkehr innerhalb der Ortslage geordnet. Aus diesem Grund ist von einer Verbesserung der derzeitigen Situation innerhalb des Ortszentrums auszugehen.

Darüber hinaus werden Flächen in der Ortslage nachgenutzt. Es findet eine Aufwertung statt.

Im Sonstigen Sondergebiet SO5 werden derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Die Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft für das Lager und die Stellplätze, die andernorts aufgrund einer Alternativenprüfung nicht umsetzbar sind, soll durch Rücknahme des Gebietes SO6 im B-Plan Nr. 4 kompensiert werden.

13. Nachrichtliche Übernahmen

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt).

13.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

13.2 Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen

13.3 Lage in der Trinkwasserschutzzone

13.4 Gewässerschutzstreifen

14. Hinweise

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt).

14.1 Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

14.2 Munitionsfunde

14.3 Bodenschutz

14.4 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

14.5 Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes

14.6 Artenschutzrechtliche Belange

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

Die Prüfung der Umweltbelange ist nach folgender Gliederung vorgesehen. Die Beteiligung mit dem Vorentwurf dient der Abstimmung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange.

1. **Anlass und Aufgabenstellung**

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

3. **Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne**

4. **Schutzgebiete und Schutzobjekte**

5. **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - 5.1 **Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik**
 - 5.1.1 Bewertungsmethodik
 - 5.1.2 Vorbelastungen

 - 5.2 **Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange**

 - 5.3 **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

 - 5.4 **Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung**
 - 5.4.1 Gesetzliche Grundlagen
 - 5.4.2 Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen
 - 5.4.3 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung
 - 5.4.4 Gesamtbilanzierung

 - 5.5 **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt**

6. **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

7. **Prognose anderer Planungsmöglichkeiten**

8. **Zusätzliche Angaben**

8.1 **Hinweise auf Kenntnislücken**

8.2 **Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen**

9. **Zusammenfassung**

TEIL 3 Ausfertigung

1. **Beschluss über die Begründung**

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen und für den westlichen Bereich der Ortslage Stellshagen wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am gebilligt.

Damshagen, den (Siegel)

Mandy Krüger
Bürgermeisterin
der Gemeinde Damshagen

2. **Arbeitsvermerke**

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Damshagen durch das:

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

frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB							
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen und für den westlichen Bereich der Ortslage Stellshagen							
VORENTWURF							
Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Eingang	Schreiben vom	1	2	3
I.	Planungsanzeige						
I.1	Amt für Raumordnung und Landesplanung						
II.	Träger öffentlicher Belange						
II.1	Landkreis Nordwestmecklenburg	20.10.2016	05.12.2016	29.11.2016			
II.2	StALU Schwerin	20.10.2016	21.11.2016	16.11.2016			
II.3	Amt für Raumordnung u. Landesplanung	20.10.2016	16.11.2016	03.11.2016			
II.4	Bergamt Stralsund	20.10.2016	22.11.2016	21.11.2016			
II.5	LA f.Umwelt, Naturschutz u.Geologie	20.10.2016	16.11.2016	16.11.2016			
II.6	Straßenbauamt Schwerin	20.10.2016	14.11.2016	09.11.2016			
II.7	Industrie- und Handelskammer	20.10.2016					
II.8	Handwerkskammer Schwerin	20.10.2016					
II.9	Katholische Kirche	20.10.2016					
II.10	Ev.-luth. Landeskirche	20.10.2016					
II.11	Deutsche Telekom AG	20.10.2016	22.11.2016	22.11.2016			
II.12	Zweckverband Grevesmühlen	20.10.2016	21.11.2016	15.11.2016			
II.13	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH	20.10.2016					
II.14	E.DIS AG	20.10.2016	14.11.2016	10.11.2016			
II.15	Hanse Werk AG	20.10.2016	25.10.2016	25.10.2016			
II.16	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	20.10.2016					
II.17	LA für Kultur und Denkmalpflege	20.10.2016	23.11.2016	21.11.2016			
II.18	Naturschutzbund Deutschland e.V.	20.10.2016					
II.19	BUND	20.10.2016					
II.20	LA f. zentrale Aufgaben u. Technik der Polizei, Brand- u. Katastrophenschutz	20.10.2016	24.11.2016	24.11.2016			
II.21	50 Hertz Transmission GmbH	20.10.2016	03.11.2016	31.10.2016			
II.22	Betrieb f. Bau u Liegenschaften	20.10.2016	14.11.2016	09.11.2016			
II.23	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr	20.10.2016	02.11.2016	02.11.2016			
II.24	Deutscher Wetterdienst	20.10.2016	10.11.2016	07.11.2016			
II.25	Hauptzollamt Stralsund	20.10.2016	15.11.2016	14.11.2016			
II.26	LA f innere Verwaltung	20.10.2016	27.10.2016	27.10.2016			
II.27	Forstamt Grevesmühlen	20.10.2016	10.11.2016	07.11.2016			
II.28	GDMcom mbH	20.10.2016					
II.29	Polizeiinspektion Wismar	20.10.2016	04.11.2016	04.11.2016			
II.30	Landgesellschaft	20.10.2016	02.11.2016	26.10.2016			
II.31	Wasser- u. Bodenverband	20.10.2016	21.11.2016	21.11.2016			
II.32	Freiwillige Feuerwehr	20.10.2016					
II.33	Landesanglerverband	20.10.2016	08.11.2016	31.10.2016			
II.34	Landesjagdverband	20.10.2016	27.12.2016	22.12.2016			
II.35	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	20.10.2016					

III.	Nachbargemeinden						
III.1	Stadt Grevesmühlen	20.10.2016					
III.2	Gemeinde Warnow	20.10.2016	01.11.2016	26.10.2016			
III.3	Gemeinde Roggenstorf	20.10.2016	14.11.2016	28.10.2016			
III.4	Gemeinde Stepenitztal	20.10.2016	01.11.2016	26.10.2016			
III.5	Stadt Klütz	20.10.2016		24.10.2016			
IV.	Öffentlichkeit						
IV.1	████████████████████		24.10.2016	19.10.2016			
IV.2	████████████████████		24.10.2016	21.10.2016			
IV.3	████████████████████		24.10.2016	18.10.2016			
1	Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen						
2	Stellungnahmen ohne Anregungen / mit Hinweise						
3	Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise						

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen



II.1

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1585 • 23958 Wismar

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Amt Klützer Winkel			
EINGANG			
05. Dez. 2016			
AV	BM	LVB	FORST.
FBI	FB II	FB III	FB IV

h.e.

Auskunft erteilt Ihnen:
Melanie Riegel

Dienstgebäude:

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer 2.218 Telefon 03841/3040-6311 Fax -86314

E-Mail: m.riegel@nordwestmecklenburg.de

Ort, Datum:

Grevesmühlen, den 29.11.2016

Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen

hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 20.10.2016, hier eingegangen am 27.10.2016

Sehr geehrte Frau Mertins,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand Juli 2016 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

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

Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melanie Riegel

SB Bauleitplanung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76
☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:

Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Anlage**Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen****Bauleitplanung****I. Allgemeines**

Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung sind in § 1 BauGB festgeschrieben. Danach ist es nach Absatz 1 die Aufgabe der Bauleitplanung (Flächennutzungs- und Bebauungsplanung), die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzes vorzubereiten und zu leiten. Die Gemeinden haben dazu ihre Bauleitpläne gem. § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Sie sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen und sollen gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Die Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB sind zu berücksichtigen und gem. § 1 Abs. 7 BauGB einer Abwägung zuzuführen.

Indem § 1 Abs. 1 BauGB die Bauleitplanung zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung einsetzt, wird eine sachliche Verknüpfung zwischen Ziel und Mittel konstituiert, der zufolge der Planinhalt als solcher geeignet sein muss, dem Entwicklungs- und Ordnungsbild zu dienen. Damit sind grundsätzlich 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.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO sowie für fünf Sondergebiete (SO) nach § 11 BauNVO zu schaffen. Für die Ortslage Stellshagen liegt ein Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung vor. Allerdings stimmen die im B-Plan ausgewiesenen Flächen für das Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete nicht mit dem Flächennutzungsplan i.d.F. der 1. Änderung überein, weshalb der FNP im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert wird. D.h., der B-Plan wird nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

In der Begründung sind die nachfolgenden Rechtsgrundlagen anzupassen:

Es ist auf das LEP vom 27.05.2016, wirksam mit seiner Bekanntmachung im GOVBL M-V Nr.11 vom 8. Juni 2016 abzustellen. Ebenso ist als Rechtsquelle die Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM-LVO M-V) vom 31. August 2011 in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 223) geändert worden ist, anzugeben.

Planzeichnung - Teil A:**Planzeichnung und Planzeichenerklärung**

Jedes Planzeichen muss in der Planzeichenerklärung aufgeführt werden. Die Planzeichnung und die Planzeichenerklärung sind dahingehend zu überprüfen und zu ergänzen bzw. zu korrigieren. Gleiches gilt für die Farben. Die Farbe der Verkehrsfläche in der Planzeichnung ist mit derer in der Planzeichenerklärung in Übereinstimmung zu bringen.

IV. Begründung**Teil 1****Zu 7.1 Allgemeines Wohngebiet WA**

Ist mit dem Schutzstatus des Trafohauses der Denkmalschutz gemeint? Wenn das der Fall ist, ist das Gebäude in der Planzeichnung entsprechend mit der Planzeichenummer 14.3 zu kennzeichnen und in der Planzeichenerklärung anzugeben.

Das Planungsziel „Rückwärtige Grundstücksgrenzen: Ein Doppelhaus und ein Einzelhaus“ ist zu erläutern und zu begründen. Nach § 22 Abs. 2 BauNVO werden bei der offenen Bauweise „Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet“.

Die Anzahl der geplanten Wohneinheiten ist anzugeben und zu begründen. Es ist auf den Eigenbedarf der Gemeinde Damshagen abzustellen.

Zu Sonstiges Sondergebiet SO 2

Es ist zu erläutern und zu begründen, in welcher Größenordnung das Multifunktionshaus entstehen soll und welcher Bedarf der Planung zugrunde gelegt wurde.

Zu 4.2 und zu Sonstiges Sondergebiet SO 4

Es ist die Bettkapazität des Hotels anzugeben und zu begründen. Zudem sind in der Planzeichnung keine Stellplätze, wie in der Begründung angegeben, ausgewiesen. Die Stellplätze sind, wenn geplant, mit in die Planzeichnung aufzunehmen.

Zu SO 5

Welche alternativen Standorte wurden geprüft?

Im Rahmen der weiteren Planung für das SO 5 sind die Bodenwertzahlen der Ackerfläche zu ermitteln und anzugeben. Liegen diese über einem Wert von 50 und die Gemeinde führt ihre Planungen an dieser Stelle fort, so widerspräche das den Zielen der Raumordnung und die Planung wäre an dieser Stelle gegenstandslos.

Zu 8.

Die private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist städtebaulich zu begründen.

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

X

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Eingriffsregelung: Frau Hamann

Im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 9 der Gemeinde Damshagen wurden nach den mir vorliegenden Unterlagen (Entwurf 2. Änderung B-Plan Nr. 4 der Gemeinde Damshagen, Abwägungsergebnis) auf dem Flurstück 92 der Flur 1 in der Gemarkung Stellshagen Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Die Kompensationsmaßnahmen wurden im Vorentwurf zum B-Plan Nr. 9 nicht berücksichtigt. Es besteht die Pflicht, den rechtskräftig festgesetzten Ausgleich in der Satzung zum B-Plan Nr. 9 darzustellen oder es ist nachzuweisen, dass der Ausgleich an anderer Stelle vollständig erbracht werden kann. Der Ausgleich ist in diesem Fall nach den Vorgaben des Baugesetzbuches rechtlich zu sichern.

Auf dem Flurstück 91/2 der Flur 1 in der Gemarkung Stellshagen wurden 2 Bäume als Ersatz für den Eingriff in eine Allee gepflanzt. Diese Bäume sind in der Satzung zum B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen darzustellen und zum Erhalt festzusetzen.

Laut Begründung zum B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen sollen innerhalb des B-Planes Nr. 4 der Gemeinde Sondergebietsflächen (Tennisplätze) und eine Grünfläche zurückgenommen werden. Durch die Rücknahme der Grünfläche können naturschutzrechtliche Belange betroffen sein (Kompensation). Eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zu diesen geänderten Planungsabsichten erfolgt im Rahmen des Änderungsverfahrens zum B-Plan Nr. 4 der Gemeinde Damshagen. Sollte von einer Änderung des B-Planes Nr. 4 abgesehen werden, ist der unteren Naturschutzbehörde durch die Vorlage konkreter Planunterlagen die Möglichkeit zur Stellungnahme zu diesen Abweichungen von den rechtskräftigen Festsetzungen zu geben.

Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann

Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 9 der Gemeinde Damshagen befinden sich Bäume, die nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.

Ist eine Fällung bzw. Beschädigung geschützter Bäume nicht zu vermeiden, ist eine Ausnahmen von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V schriftlich bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Die Notwendigkeit der Fällung oder Beschädigung der Bäume ist im Antrag zu begründen. Der Ausgleich für die Fällung oder Beschädigung von Bäumen richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.

Im weiteren Planverfahren ist zu berücksichtigen, dass eine Kompensationspflicht nach § 12 Abs. 1 Nr. 8 NatSchAG M-V auch für Baumgruppen bzw. für Einzelbäume (als Biotoptyp) besteht, wenn sie im Rahmen größerer Vorhaben, wie bei der Bauleitplanung, gefällt werden müssen (vergleiche dazu Punkt 1.1 des Baumschutzkompensationserlass). Der Ausgleich für Bäume diese richtet sich nach Punkt 3.1.2 des Baumschutzkompensationserlasses nach dessen Anlage 1.

An Straßen in der Ortslage Stellshagen befinden sich Bäume, die als Allee dem gesetzlichen Schutz nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V unterliegen. Eine Beseitigung, sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung einer Allee führen können, sind unzulässig. Die Bäume sind in der Satzung darzustellen und zum Erhalt festzusetzen. Eingriffe in den Baumbestand sind durch geeignete Schutzmaßnahmen zu vermeiden.

Artenschutz: Herr Dr. Podelleck

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.

Die eingereichten Unterlagen enthalten keine bzw. unzureichende Hinweise auf das Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit von geschützten Arten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie oder europäischen Vogelarten bei Umsetzung der Planung. Damit können durch Vorhaben aufgrund der Planung artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt sein. In dem Fall stünden ihrer Umsetzung zwingende Vollzugshindernisse entgegen.

Dies lässt sich vermeiden, indem die Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten gegenüber der zuständigen Naturschutzbehörde als „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)“ oder „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)“ im Rahmen des Umweltberichtes zur Planung dargestellt werden. Dies ist als Voraussetzung für die behördliche Prüfung erforderlich.

Nähere Hinweise zum Fachbeitrag Artenschutz entnehmen Sie bitte den im Internet publizierten Arbeitshilfen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten unter <http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/gesetz/artenschutz.htm>

Insbesondere wird auf das Merkblatt für Artenschutz in der Bauleitplanung unter http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf verwiesen.

Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel

Im weiteren Planverfahren ist auf der Grundlage einer aktuellen Kartierung zu prüfen, ob es zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen kommt, in deren Folge Biotope beeinträchtigt werden können, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützt sind. Nach § 20 Abs. 1 NatSchAG sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Biotope führen können, unzulässig. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgleichbar sind oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist. Diese Gründe wären ggf. umfassend darzulegen.

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S 66)

Untere Abfallbehörde: Herr Scholz

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.	

Die Belange der unteren Abfallbehörde sind durch die Planung ausreichend berücksichtigt.

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

1. Auskunft aus dem Altlastenkataster

Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.

2. Hinweise

2.1 Bodenschutz

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

2.2 Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz

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

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

Es ist ein schalltechnisches Gutachten erforderlich.

Die vorgesehene Nutzung des Plangebiets für Fremdenbeherbergung / Gästehaus / Ferienhaus / (Außen-) Gastronomie usw. in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer etablierten Wohnbebauung birgt Konfliktpotential wegen möglicher Lärmbelastigungen.

Eine Beurteilung, ob die schützenswerte Wohnbebauung keinen unzulässigen Lärmimmissionen ausgesetzt ist, kann nur nach Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens vorgenommen werden.

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.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

1. Wasserversorgung:

Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIB der Wasserfassung Klütz.

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.

2. Abwasserentsorgung:

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.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Zur geplanten Niederschlagsentwässerung sind im B-Plan Aussagen zu treffen.

4. Gewässerschutz:

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.

Bei der Errichtung oder Erweiterung von Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen (Parkplätzen) ist die RiStWag anzuwenden.

Werden 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 bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen, gemäß § 118 des LWaG kann mit dem Vorhaben frühestens sechs Wochen nach Eingang der vollständigen Unterlagen begonnen werden. Dies trifft ebenso für Grundwasserabsenkungen zu.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes vom 11.April 2016 (BGBl. I S. 745)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl.

Brandschutz

Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW - Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln. Wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich durch sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen- auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen.
(s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28. Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners zu erstellen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Für die PU Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 Stellshagen der Gemeinde Damshagen lautet die Stellungnahme wie folgt:

Es ist das Baudenkmal (1385) „Stellshagen, Dorfstraße, Transformatorenhaus“ betroffen.

Gemäß § 7 I DSchG M-V bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern oder in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird.

Es ist kein Bodendenkmal nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.

Kommunalaufsicht

Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X

Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:

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

Vorstehende Stellungnahme gilt im Übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen.

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr
Untere Straßenverkehrsbehörde

Von Seiten der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Einwände und Ergänzungen.

FD Bau und Gebäudemanagement
Straßenaufsichtsbehörde

Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:

1. Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RAS 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.
2. Bei Anordnung von PKW-Parkflächen in Senkrechtaufstellung ist gemäß RAS 06 beim Vorwärtseinparken eine Fahrbahnbreite von 6,00 m erforderlich.
3. Die vorgesehene Verkehrsflächenbreite von 2,50 m ist für einen Geh- und Radweg zu schmal.

Die Ausführungsunterlagen für die öffentlichen Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.

Straßenbaulastträger

Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.
 Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Zum o. g. Vorhaben bestehen von Seiten des Öffentlichen Gesundheitsdienstes des Landkreises Nordwestmecklenburg keine Bedenken.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Zu der mit Schreiben vom 28.10.2016 vorgelegten Bauleitplanung werden folgende Bedenken geäußert:

Es wird um die Einführung einer Stellplatzregelung für den nördlichen Teil des Sondergebietes „SO 4“ gebeten.

Begründung:

Zwar wird der nördliche Teil des SO 4 über eine von der Dorfstraße abgehenden Straße erschlossen, diese ist jedoch als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. In der Begründung zum Vorentwurf vom 20.07.2016 heißt es dazu unter Punkt 7.5: „Durch das gleichrangige Nebeneinander aller Verkehrsteilnehmer wird die Aufenthaltsfunktion in den Vordergrund gestellt.“

Aufgrund der geplanten Straßenführung (Kurvenradien) und -einrichtungen (Parkplatz unmittelbar am Straßenrand) ist die Befahrung dieses Streckenabschnittes mit den eingesetzten Entsorgungsfahrzeugen bereits per se nicht ganz unproblematisch. Durch die Ausweisung als verkehrsberuhigten Bereich mit dem vorrangigen Ziel den „Aufenthalt“ von Personen zu fördern, wird das Gefahrenpotenzial in diesem Bereich noch zusätzlich erhöht.

Um die Gefährdung von Personen in diesem Bereich zu minimieren und die Leichtigkeit der Abfallentsorgung nicht zusätzlich zu beeinträchtigen, wird daher die Bereitstellung der Abfallbehälter an der Dorfstraße bevorzugt. Hierzu bedarf es einer entsprechenden Ausweisung von Sammelplätzen, an denen die Behälter am Abfuhrtag bereitzustellen sind. Die dafür zurückzulegende Entfernung ist den Grundstückseigentümern zumutbar.

FD Kataster und Vermessung

siehe Anhang

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Kataster- und Vermessungsamt



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
Bauordnung und Planung
Frau Riegel
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Auskunft erteilt Ihnen:
Herr Wienhold

Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer	Telefon	Fax
2.415	03841 / 3040-6249	03841 / 3040-86249

E-Mail:
p.wienhold@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:
2016-B1-0168

Ort, Datum
Grevesmühlen, 03.11.2016

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom
28.10.2016

Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DEN ORTSKERNBEREICH DER ORTSLAGE STELLSHAGEN

Sehr geehrte Damen und Herren

Im B-Planbereich befinden sich diverse 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.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

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

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wienhold

Anlagen: A4 Auszug aus der aktuellen Liegenschaftskarte; AP- Übersicht

Maßstab 1:2000

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76
☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE81 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de



Kataster- und Vermessungsamt
für den Landkreis
Nordwestmecklenburg

Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:2000

Erstellt am 03.11.2016

Gemarkung: Stellshagen (13 0149)
Flur: 1
Flurstück: 80/7

Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg
Gemeinde: Damshagen (13 0 74 016)
Lage: Dorfstr. Stellshagen

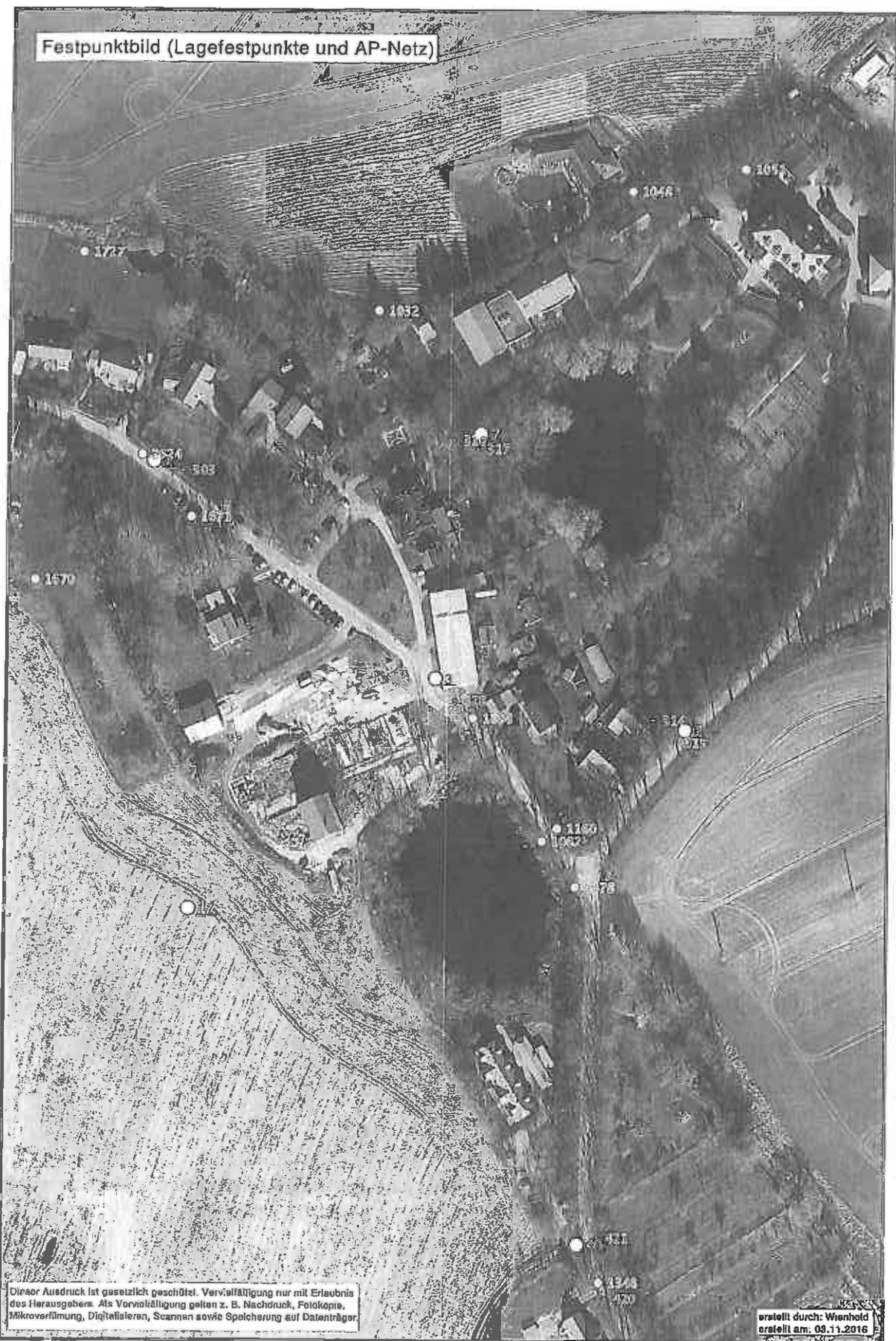


0 20 40 60 Meter

Maßstab 1:2000

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

Festpunktbild (Lagefestpunkte und AP-Netz)



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

erstellt durch: Wienhold
erstellt am: 09.11.2016

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel
z. H. Frau Mertins
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Amt Klützer Winkel
EINGANG
21. Nov. 2016 *He*

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

He

11.2

Telefon: 0385 / 59 58 6-143
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-12c-357-16-5122-74016
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, *16.* November 2016

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen

Ihr Schreiben vom 20. Oktober 2016

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Es wurden weder Aussagen zum Kompensationsbedarf für die verbrauchten Flächen noch zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen geäußert.

Daher kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Stellungnahme aus Sicht der Landwirtschaft getätigt werden.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

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.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

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.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

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.

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.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

4.1 Immissions- und Klimaschutz

4.1.1 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung ist folgende Anlage bekannt, die nach BImSchG durch mich genehmigt bzw. mir angezeigt wurde:

- Hotel Gutshaus Stellshagen Cordes KG Flüssiggaslagerbehälter

Diese Anlage genießt Bestandsschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen.

4.1.2 Lärmimmissionen

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

4.2 Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen erfolgen kann.

Beim Rückbau vorhandener Anlagen ist darauf zu achten, dass weder der Boden noch der Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhafte belastet sind.

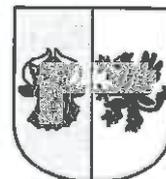
Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des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

Im Auftrag



Thomas Friebe

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin

II,3

Amt Klützer Winkel
für die Gemeinde Damshagen
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Amt Klützer Winkel EINGANG 16. Nov. 2016 <i>ue</i>			
AV	hM	LVB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV V

He

Bearbeiter: Herr Dr. Lewerentz
Telefon: 0385 588 89 141
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: henry.lewerentz@afriwm-mv.regierung.de
AZ: 110-506-67/16
Datum: 03.11.2016

Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskern der Ortslage Stellshagen

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom: 20.10.2016 (Posteingang: 26.10.2016)
Ihr Zeichen: CM

Sehr geehrte Frau Schultz, sehr geehrte Frau Mertins,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 9 bestehend aus Begründung und Planzeichnung (Stand 06/2016) vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung solle der Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen für eine bauliche Nutzung planungsrechtlich vorbereitet werden.

Die Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 9 stimmen nicht mit den Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans überein. Dementsprechend beabsichtigt die Gemeinde, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Raumordnerische Bewertung

Der Vorhabenstandort mit einer Größe von ca. 4,4 ha befindet sich im Ortskern der Ortslage Stellshagen. Das Plangebiet befindet sich im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, im Vorbehaltsgebiet Trinkwasser und im Tourismusentwicklungsraum.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
Fax: 0385 588 89190
E-Mail: poststelle@afriwm.mv-regierung.de

Allgemeines Wohngebiet WA 1

Gemäß Programmsatz 4.1 (3) Z RREP WM und 4.2 (1) Z LEP M-V ist die Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinde Damshagen (als nicht zentraler Ort) auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung, möglichst auf den Gemeindehauptort, auszurichten. Aus den Planunterlagen ist nicht ersichtlich, wie viele Wohneinheiten geplant sind. Darüber hinaus ist der Eigenbedarf von der Gemeinde Damshagen zu belegen.

Die Fläche WA 1 ist derzeit nicht mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Sonstiges Sondergebiet SO 1

Planungsziel ist der Erhalt eines vorhandenen Gebäudes.

Die Fläche SO 1 ist mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Sonstiges Sondergebiet SO 2

Mit der Planung sollen die Außenanlagen des Dorfplatzes aufgewertet werden.

Die Fläche SO 2 ist mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Sonstiges Sondergebiet SO 3

Die geplanten Wohnungen sind als Mitarbeiterwohnungen für das Gut Stellshagen konzipiert. Aus den Planunterlagen ist nicht ersichtlich, wie viele Wohneinheiten geplant sind.

Ich gehe davon aus, dass die geplanten Kapazitäten den Bedarf des Gutshotels nicht überschreiten (vgl. 4.1 (3) Z RREP WM und 4.2 (1) Z LEP M-V).

Die Fläche SO 3 ist mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Sonstiges Sondergebiet SO 4

Mit der Planung soll der Neubau eines Gästehauses realisiert werden. Aus den Unterlagen sind die geplanten Kapazitäten nicht ersichtlich. Bitte geben Sie im weiteren Planungsverlauf die geplanten Beherbergungskapazitäten an. In den Tourismusedwicklungsräumen soll der Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden indem u. a. die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert werden. (vgl. RREP WM 3.1.3 und 4.6 (1,4) LEP M-V).

Sollte es sich um eine bedarfsgerechte Erweiterung handeln, ist die Fläche SO 4 mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Sonstiges Sondergebiet SO 5

Zur Umsetzung des SO 5 (vorwiegend Lager- und Servicegebäude sowie Stellplätze) soll landwirtschaftlich genutzte Flächen umgewandelt werden. Gemäß LEP M-V 4.5 (2) Z bedarf es einer Darlegung, dass die Planungsflächen die Wertzahl von 50 nicht berühren. Ein derartiger Nachweis ist nachzureichen.

Vor dem Hintergrund des Leitbildes einer landesweiten Reduktion der Neuausweisung von Siedlungsfläche (vgl. 4.1 (1) LEP, S. 23 LEP) sollten weitere Varianten geprüft werden.

Fazit:

Derzeit stehen dem Bebauungsplan Nr. 9 Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung entgegen. Soll an der Planung festgehalten werden, ist zu belegen

- das keine landwirtschaftliche Fläche mit 50 Bodenpunkten oder mehr in Anspruch genommen wird,
- die geplante Wohnbaufläche (WA 1) und die Mitarbeiterwohnungen (SO 3) aus dem Eigenbedarf abgeleitet sind sowie
- es sich um eine bedarfsgerechte Erweiterung der Beherbergungskapazitäten handelt.

Des Weiteren ist für das SO 5 eine Variantenuntersuchung beizufügen.

Abschließender Hinweis

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. Henry Lewerentz

Verteiler

Landkreis Nordwestmecklenburg – per Mail
Amt Klützer Winkel – per Mail
EM VIII 4 – per Mail



Bergamt Stralsund

Amt Klützer Winkel
BIRGAMTS

22. Nov. 2016

GR

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Klützer Winkel
für die Gemeinde Damshagen
Schloßstraße 1
23948 Klütz

AV	...	L/18	Sonst.
FBI	FBI	FBI	FBI

Bearb.: Herr Blietz

Fon: 03831 / 61 21 41
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 3255/16

Az. 512/13074/527-18

II.4

Me

Ihr Zeichen / vom
10/20/2016
CM

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 41

Datum
11/21/2016

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Olaf Blietz

Hausanschrift:

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: info@ba.mv-regierung.de

Mertins

Von: Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de
Gesendet: Mittwoch, 16. November 2016 11:05
An: Mertins
Betreff: S16512, Satzung B-Plan Nr. 9, Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen, Gemeinde Damshagen
Anlagen: "AVG certification".txt

II.5

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

K. Fleisch

Allgemeine Abteilung

Dez. Justitiariat, Personal-, Haushalts- und Förderangelegenheiten Tel. 03843/777-117 Fax: 03843/777-9117

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern - Güstrow

Straßenbauamt Schwerin



Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19081 Schwerin

II.6

Amt Klützer Winkel
für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Fachbereich IV Bauwesen
z.H. Frau Mertins
Schloßstraße 1

Bearbeiter: Herr Unger
Telefon: 0385 511 4419
Telefax: 0385 511 4150/-4151
E-Mail: juergen.unger@sbv.mv-regierung.de

23948 Klütz



Geschäftszeichen: 2441-512-00-2016/138-14
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 09.11.2016

Stellungnahme
zur Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen
(Vorentwurf, Planungsstand: 20.07.2016)
Ihr Schreiben vom 20.10.2016
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich beziehe mich auf die von Ihnen o.g. eingereichten Unterlagen, die mir am 27.10.2016 eröffnet wurden.

Von dem Plangebiet sind keine Bundes- und Landesstraßen oder Liegenschaften der Straßenbauverwaltung betroffen.

Gegen den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 9" der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen, bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Greßmann

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 511-40
Telefax: 0385 / 511-4150/-4151

E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Amt Klützer Winkel

Schloßstr. 1

23948 Klütz

TTM

REFERENZEN vom 20. Oktober 2016, Frau Mertins
ANSPRECHPARTNER PTI23 MV, PPB5 Ute Glaesel PLURAL: 242476
TELEFONNUMMER +49 385 723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM 22. November 2016
BETRIFFT Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen

Sehr geehrte Frau Mertins,

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

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Lagepläne). Wir bitten, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden.

Sollte sich in der Bauphase doch die Notwendigkeit einer Umverlegung oder Sicherung der vorhandenen Anlagen der Telekom ergeben, wenden Sie sich bitte an die Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 23, PPB5 in 19057 Schwerin, Grevesmühlener Str. 36.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

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

Besucheradresse: Grevesmühlener Straße 36, 19057 Schwerin

Postanschrift: Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul

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

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

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

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



DATUM 22.11.2016
EMPFÄNGER Amt Klützer Winkel
SEITE 2

Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist Voraussetzung, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der zuständigen Niederlassung Nordost, PTI 23, so früh wie möglich, **mindestens 4 Monate** vorher schriftlich angezeigt werden.

Wir verweisen auch auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3. Der Mindestabstand des zu erwartenden Wurzelbereiches zu den Anlagen der Telekom ist einzuhalten, ggf. sind Wurzelschuttmatten nachweislich einzubauen. Ein Überbauen unserer unterirdischen Anlagen bei der Bepflanzung wird abgelehnt. Ein Einwachsen der Kronen in die oberirdischen Anlagen der Telekom ist zu vermeiden, d. h. die Kronen sind rechtzeitig einzukürzen bzw. freizuschneiden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

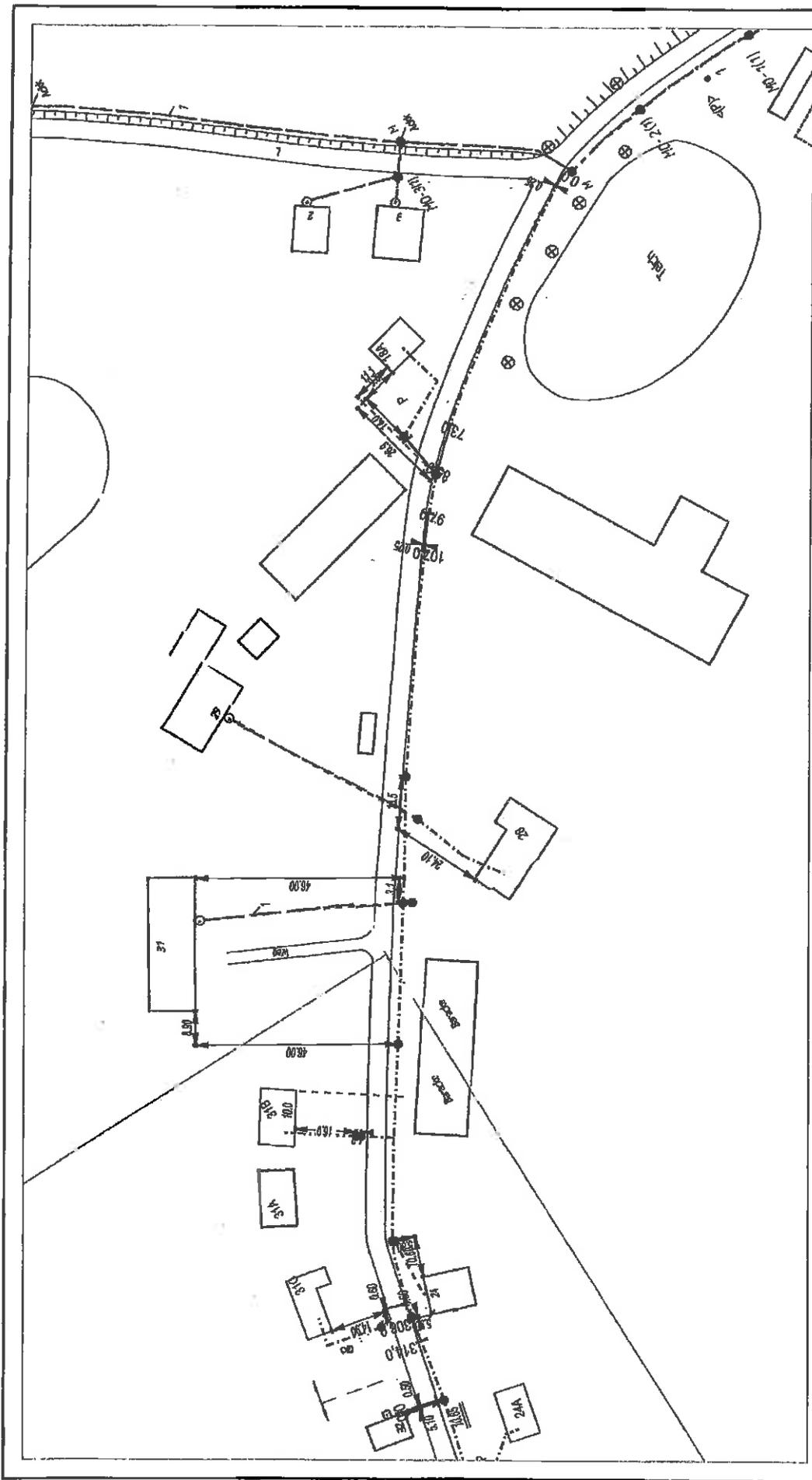
i. A.
Ute Glaesel

Ute
Glaesel

Digital unterschrieben von
Ute Glaesel
DN: o=DTAG, o1=Person,
ou=Employee,
ou=C-603937, cn=Ute
Glaesel,
email=Ute.Glaesel@teleko
m.de
Datum: 2016.11.22
10:04:50 +01'00'

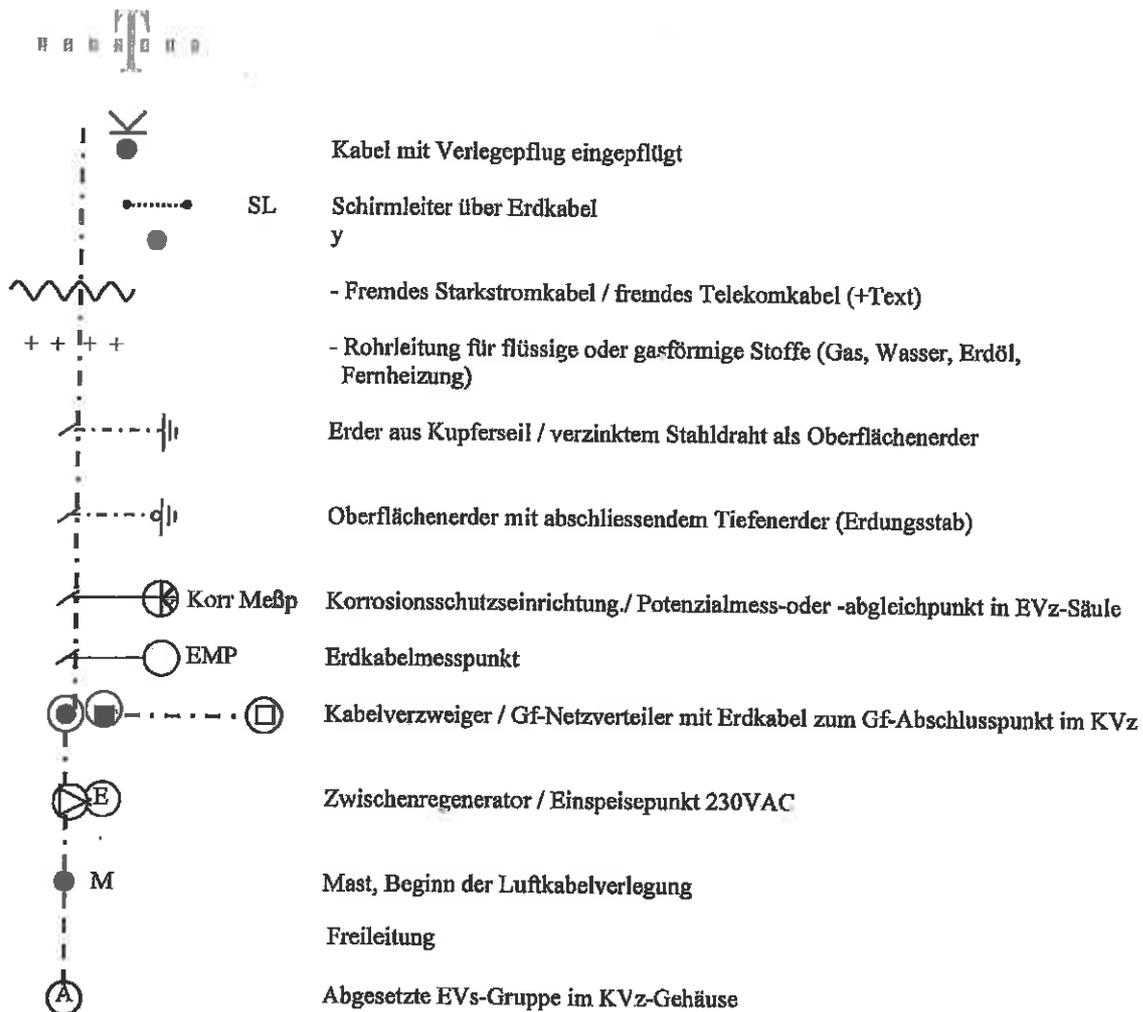
Anlagen:

2 Lagepläne M1:1000



ATMh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	ATMh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Ost		
PTI	Mecklenburg-Vorpommern		
ONB	Kföbz	AsB	1
Bemerkung: Steilsiegen, Dorfstraße			
		VsB	
		Name	#21.06.2007% Via Gibesell P
		Datum	22.11.2016
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1





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.

Amt Klützer Winkel
Fachbereich Bau- und Ordnungswesen
Schlossstraße 1
23948 Klütz

Standort- und Anschlusswesen

Amt Klützer Winkel EINGANG			
21. Nov. 2016 <i>Ge</i>			
AV	Gr I	IVB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

Sprechzeiten:

Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr

II, 12

Mein Aktenzeichen

Sachzustkunft

Durchwahl

Datum

t1/ck

Cornelia Kumberruss

757 712

15.11.2016

Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen
Reg.-Nr.: 0297/16-06

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 20.10.2016 (Posteingang 26.10.2016) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Damshagen.

Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutzwassers sind durch die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet. Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß gültiger Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung für Schmutzwasser beitragspflichtig.

Der Ortsteil Stellshagen ist in die Versickerungssatzung des ZVG aufgenommen. Niederschlagswasser ist daher **schadlos** auf den Grundstücken zu versickern bzw. zu verwerten.

Diesbezüglich ist darauf zu achten, dass Belange des Nachbarschaftsschutzes nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist besonders dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann.

Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu errichten.

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten bereitstellen. Die Gemeinde hat ein Löschwasserkonzept aufgestellt. In diesem ist die Deckung des Bedarfes abgebildet. Der Hydrant 1014 wird in die Vereinbarung mit dem ZVG aufgenommen, sodass dieser dann für Löschwasserzwecke zur Verfügung steht. Bei Einzelentnahme bringt dieser eine Leistung von weniger als 48 m³/h.

Telefon (03881) 7 57-0
Telefax (03881) 75 71 11
e-mail: info@zweckverband-gvm.de
Internet: www.zweckverband-gvm.de
St.-Nr.: 080/144/02307
UST-Ident-Nr.: DE137441839

Bankverbindungen:
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
Kto.-Nr. 1000 044 200
BLZ 140 510 00
IBAN DE26 1405 1000 1000 0442 00
BIC NOLADE21WIS

Commerzbank AG
Kto.-Nr. 358 18 16
BLZ 130 400 00
IBAN DE02 1304 0000 0358 1816 00
BIC COBADEFFXXX

DKB Deutsche Kreditbank AG
Kto.-Nr. 20 34 22
BLZ 120 300 00
IBAN DE39 1203 0000 0000 2034 22
BIC BYLADEM1001



E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree

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

II, 14

Amt Klützer Winkel EINGANG			
14. Nov. 2016 <i>Gre</i>			
AV	BM	LVB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

T.N
Mc

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

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

Nobert Lange
T 038294 75-282
F 038294 75-206
nobert.lange
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-0-

Neubukow, 10. November 2016

Satzung über den Bebauungsplan Nr.9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen
Bitte stets angeben: Upl/16/44

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.

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

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

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

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

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ;

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Bernd Dubberstein
(Vorsitzender)
Dr. Alexander Montebaur
Manfred Paasch
Dr. Andreas Reichel

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 7488
St.Nr. 061/100/00039
Ust.Id. DE 812/729/567
Gläubiger-Id. DE97ZZZ00000121510

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

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

- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau-
strombedarf;

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kosten-
angebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. **Bei notwendig
werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig
mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.**

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.

Kabel

Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich
Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.

Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch
überbaut werden.

Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragun-
gen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erfor-
derlich.

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

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG



Norbert Lange
Anlage:
Lageplan



Jörn Suhrbier

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

II.15

HanseWerk AG

Netzdienste MVP
Jägersteg 2
18246 Bützow

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

Reiner Klukas
T +49 38461 51-2127

25.10.2016

Reg.-Nr.: 240586(bei Rückfragen bitte angeben)
Baumaßnahme: Vorentwurf zum B-Plan Nr.: 9
--Ortskernbereich--, hier: frühzeitige
Beteiligung der TöB
Ort: Gemeinde Damshagen OL Stellshagen, Dorfstr.

HanseWerk AG
bei Störungen und Gasgerüchen
0385 - 58 975 075

Tag und Nacht besetzt

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

Freundliche Grüße

Reiner Klukas

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Matthias Boxberger
(Vorsitzender)
Udo Botlländer
Andreas Fricke

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

Sitz Quickborn
Amtsgericht Pinneberg
HRB5802 PT

Anmerkungen:

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

**Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern**



II. A7

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

Amt Klützer Winkel

Schloßstr. 1

23948 Klütz

Auskunft erteilt: Dr. Lars Saalow
Telefon: 0385 588 79 647
e-mail: l.saalow@kulturerbe-mv.de
Aktenzeichen: 7280 42
Schwerin, den 21.11.2016

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Ihr Schreiben vom 20.10.2016
Aktenzeichen kein
Damshagen
Stellshagen
B-Plan Nr. 9
Hier eingegangen am 25.10.2016**

Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

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

Diese Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der §§ 1 (3) und 4 (2) Nr. 6 DSchG MV.

Diese Benachrichtigung erfolgt, da die gesetzlich fixierte Bearbeitungsfrist noch nicht abgelaufen ist.

Dr.-Ing. Michael Bednorz

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hausanschriften:

**Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung**

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
sekretariat@kulturerbe-
mv.de

Landesbibliothek

Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 210
Fax: 0385 588 79 217
E-Mail: lb@lbmv.de

Landesdenkmalpflege

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@
kulturerbe-mv.de

Landesarchäologie

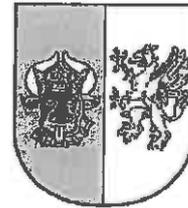
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@
kulturerbe-mv.de

Landesarchiv

Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 410
Fax: 0385 588 79 412
E-Mail: poststelle@
landeshauptarchiv-
schwerin.de

<http://www.kulturerbe-mv.de>

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

11.20

Amt Klützer Winkel
Schloßstr. 1
23948 Klütz

bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: (0385) 2070-2800
Telefax: (0385) 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-8302/16
Schwerin, 24. November 2016

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
Satzung über B-Plan Nr. 9 Gemeinde Damshagen für Ortskernbereich Ortslage Stellshagen
Ihre Anfrage vom 20.10.2016; Ihr Zeichen: CM

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:

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.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

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.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

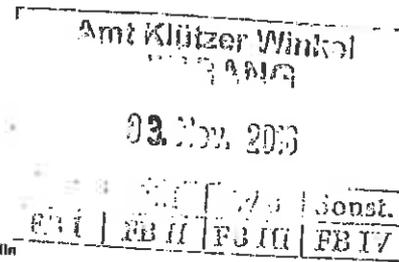
Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Jacqueline Babel
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach
19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6
19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.lpbk-mv.de
www.brand-kats-mv.de



50Hertz Transmission GmbH - Heidestraße 2 - 10557 Berlin

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

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
31.10.2016

Unser Zeichen
2016-003430-01-TG

Ansprechpartner/in
Frau Friedrich

Telefon-Durchwahl
030 / 5150 - 2068

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen
CM

Ihre Nachricht vom
20.10.2016

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Boris Schucht, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Dr. Frank Golletz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 108 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0800 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

5.21

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen

Sehr geehrte Frau Mertins,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift!

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

i.A. Kretschmer
Kretschmer

i.A. Friedrich
Friedrich

Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern
19055 Schwerin, Werderstraße 4

Bearbeitet von: Frau Lübbert

Telefon: 0385/50987-282

AZ: SN-B1028-TÖB-05-44.18/2016

E-Mail: madleen.luebbert@bbl-mv.de

Amt
Klützer Winkel
Schloßstr. 1
23948 Klütz

Amt Klützer Winkel EINGANG			
14. Nov. 2016 <i>Gu</i>			
AV	BM	LVB	Sgest.
FBI	FB II	FB III	FB IV

f. 76
Mc

Schwerin, 09.11.2016

II.22

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Euro-
parechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Orts-
kernbereich der Ortslage Stellshagen**

Ihr Schreiben vom 20.10.2016 (Eingang BBL 26.10.2016) mit Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kennt-
nisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Meck-
lenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder land-
wirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden.

Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Moder-
nisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom
17.12.2001 *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 die-
ser Fachverwaltungen erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen



Robert Klaus
Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin

Mertins

Von: GeorgSchmidt@bundeswehr.org im Auftrag von
baiudbwtoeb@bundeswehr.org
Gesendet: Mittwoch, 2. November 2016 08:50
An: Mertins
Betreff: Gemeinde Damshagen
Anlagen: "AVG certification".txt

11.23

**Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei erhalten Sie die gewünschte Stellungnahme.**

Ihr Schreiben vom 20.10.2016 zu Gemeinde Damshagen, BBP-Nr. 9

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bundeswehr ist betroffen, hat aber keine Einwände/Bedenken zum Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter.

Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig.

Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile -

eine Höhe von 30 Meter über Grund nicht überschreiten werden. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die

Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

G. Schmidt

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen
der Bundeswehr**
Referat Infra I 3
Fontalnengraben 200
53123 Bonn
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org



Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 62 - 14405 Potsdam

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 4
23948 Klütz

Amt Klützer Winkel
EINGANG
10.11.2016 *ce*

AV	DM	IVE	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

f.16
Me

Abteilung Personal und Verwaltung

Ansprechpartner:
Frau Schönefeld

Telefon:
0698062-5022

E-Mail:
Silvia.Schoenefeld@dwd.de

Geschäftszeichen:
PB16PD/18.01.02/239/16

Fax:
0698062-5033

UST-ID: DE221793973

II.24

Potsdam, 07. November 2016

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

hier: **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen**

Ihr Schreiben vom 20.10.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.

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.

Zu unserer Entlastung erhalten Sie Ihre Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anlage

Leifheit
Leiter Verwaltungsbereich Ost



www.dwd.de

Dienstgebäude: Michendorfer Chaussee 23, 14473 Potsdam, Tel.: 0698062-0
Konto: Bundeskasse Trier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE81 5900 0000 0069 0010 20, BIC: MARKDEF1590
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur
Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008 (Reg.-Nr. 10700813 KPMG).



Hauptzollamt Stralsund



U.25

POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

c.mertins@kluetzer-winkel.de
poststelle@kluetzer-winkel.de

BEARBEITET VON Herr Obitz

TEL 0 38 31. 3 58 - 13 69 (oder 3 56 - 0)

FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20

E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de

DATUM 14. November 2016

BETREFF **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen**

BEZUG Ihr Schreiben vom 20. Oktober 2016

ANLAGEN

☞ **Z 2316 B - BB 96/2016 - B 110001** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen folgendes an:

1

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.

2

Darüber hinaus **gebe ich folgende Hinweise:**

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungs-

Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr

Bankverbindung: Bbk - Filiale Rostock -, IBAN: DE 76 130 000 00 00 130 010 33, BIC: MARKDEF 1130

ÖPNV: Buslinie 2 (Dänholm)



www.zoll.de

Seite 2 von 2 recht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bau-
phasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und
-besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge ein-
richten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3
ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nischwitz

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

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

11.26

Amt Klützer Winkel

Schlossstraße 01
DE-23948 Klütz

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laimv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB201600978

Schwerin, den 27.10.2016

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Nr.9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der OL Stellshagen

Ihr Zeichen: cm

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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).

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 58848256039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19058 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 16.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

Merkblatt

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

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

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.

Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeller, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit Δ und TP, Keramikbolzen u. a.).

Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeller in der Regel eine Granitplatte.

Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (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, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.

Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeller (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. **Festpunkte der Schwerenetze (SFP)** sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerbezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal ($1 \text{ mGal} = 10^{-5} \text{ m/s}^2$) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen ($\varnothing 3 \text{ cm}$ mit Aufschrift „SFP“ und Δ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeller befindet sich ein flacher Bolzen.

4. **Gesetzliche Grundlage für die Vermarktung 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 S. 713).

Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.
- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebessert, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhafte, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.
- **Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken** werden von kreisförmigen Schutzflächen umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.
- **Für unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.
- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.
- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von Wiederherstellungskosten herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), 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
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@lalv-mv.de
Internet: <http://www.lverma-mv.de>

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

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

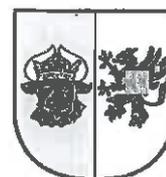
Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

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

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlenschutzbügel

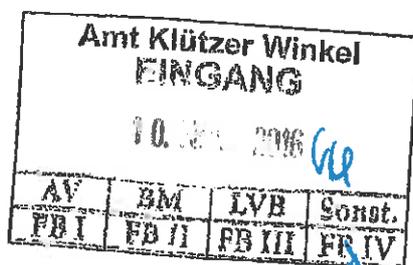


Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
 - Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Grevesmühlen • An der B 105 • 23936 Gostorf

Amt Klützer Winkel
Der Amtsvorsteher
Schlossstraße 1
23948 Klütz



Forstamt Grevesmühlen

Bearbeitet von: Frau Handschak

Telefon: 0 3 88 1/7599-0
 Fax: 0 3 88 1/7599 17
 e-mail: grevesmuehlen@foa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382
 (bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, den 07.11.2016

11.27

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen

Hier: Beteiligung der Behörden

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Satzung nehme ich wie folgt Stellung:

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

Der Satzung über den B- Plan Nr. 9 wird von Seiten des Forstamtes zugestimmt.

Begründung:

Waldflächen sind von den Planungen nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

[Signature]
 i.A. Peter Rabe
 Forstamtsleiter

Geschäftsführender Vorstand: Thomas Fischer
 Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
 – Anstalt des öffentlichen Rechts –
 Fritz- Reuter- Platz 9
 17139 Malchin

Bankverbindung:
 Deutsche Bundesbank
 BLZ: 150 000 00 (Inland)
 Konto: 150 01530
 BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
 IBAN: DE8715000000015001530

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

Polizeipräsidium Rostock
Polizeiinspektion Wismar



POLIZEI

Mecklenburg-Vorpommern

Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar

Amt Klützer Winkel
Schloßstr. 1
23948 Klütz

per E-Mail an: c.mertins@kluetzer-winkel.de

bearbeitet von: Henry Herrmann

Telefon: 03841-203-317

Telefax: 03841-203-306

E-Mail: Henry.Herrmann@polmv.de

Aktenzeichen: 3765/2016

H. 29

Wismar, 04. November 2016

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der
Ortslage Stellshagen
Ihr Schreiben CM vom 20. Oktober 2016**

Stellungnahme der Polizeiinspektion Wismar gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Schultz,

aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgestellten Vorentwurf.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Henry Herrmann
elektronischer Versand, gültig ohne Unterschrift

Hausanschrift:
Polizeiinspektion Wismar
Rostocker Straße 80
23970 Wismar

Postanschrift:
Polizeiinspektion Wismar
Rostocker Straße 80
23970 Wismar

Telefon: +49 3841 203 0
Telefax: +49 3841 203 306
E-Mail: pi.wismar@polmv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

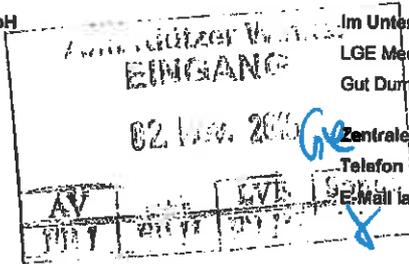


Jahres 1991-2016

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
Lindenallee 2a 19067 Leezen

Amt Klützer Winkel
Fachbereich IV - Bauwesen
Schloßstr. 1
23948 Kütz



Im Unternehmensverbund mit

LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH
Gut Dummerstorf GmbH

Zentrale Lindenallee 2a · 19067 Leezen

Telefon +49 (0) 3866 404-0 · Telefax +49 (0) 3866 404-490

E-Mail landgesellschaft@lgmv.de · Internet www.lgmv.de

Leezen, den 26.10.2016

AZ: 4290-C

Bearbeiter: Herr Cunitz

☎ (03866) 404-324

E - mail: matthias.cunitz@lgmv.de

II.30

Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen

Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt worden.

Mit Ihren Schreiben vom 20.10.2016 baten Sie, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange, um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalt.

Eine Aussage unsererseits kann jedoch lediglich für die landeseigenen Flächen getroffen werden, die sich in der Verwaltung der Landgesellschaft MV mbH befinden.

Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine Flurstücke betroffen sind, die durch die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH verwaltet werden, bzw. sich im Eigentum der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH befinden und daher keine Einwände gegen die geplanten Maßnahmen erhoben werden.

Da nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die Landgesellschaft verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage anderweitige landeseigene Flurstücke betroffen sind. Sollte es Ihrerseits weitere Rückfragen geben stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

i.A. Nienkarken

i.A. Cunitz

Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Til Backhaus · Minister für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg - Vorpommern
Geschäftsführung Dr. Thomas Pitschmann (Diplomagraringenieur) · Volker Bruns (Diplomagraringenieur)
Sitz der Gesellschaft Leezen · Amtsgericht Schwerin · HRB 944 · Steuer-Nr.090/126/00019 · Gläubiger-ID DE74ZZZ00000125610
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin · IBAN: DE86 1405 2000 0339 9905 03 BIC: NOLADE21LWL
Deutsche Kreditbank · IBAN: DE64 1203 0000 0000 2031 66 BIC: BYLADEM 1001

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

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

Amt Klützer Winkel
Stadt Klütz
Schloßstraße 01

23948 Klütz

II.31

Bearbeiter	Ihre Zeichen/Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		Dorf Mecklenburg, den	21.11.2016

Betr.: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

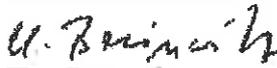
dem o. g. Bauvorhaben wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes "Wallensteingraben-Küste" zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind betroffen.

Im Bereich des B-Planes befindet ein Dorfteich, der über das Gewässer Nr. 11:0:KI/8 in südöstliche Richtung entwässert.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer ist nicht geplant.

Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Gewässers ist begrenzt. Der weitere Verlauf des Gewässers ist auf 1,7 km verrohrt und musste auf Grund des baulich maroden Zustandes bereits mehrfach instandgesetzt werden.

Mit freundlichem Gruß



Uwe Brüsewitz
Geschäftsführer

Verbandsvorsteher:
Geschäftsführer:
Bankverbindung:

Dr. Joachim Behrens
Uwe Brüsewitz
Commerzbank AG Wismar

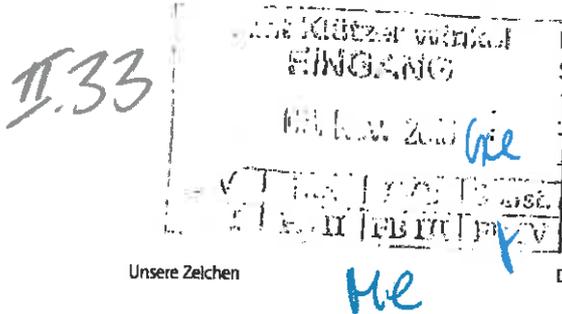
(03841) 32 75 80
Fax (03841) 32 75 81
IBAN: DE 12 1408 0000 0214 9977 00

wbv_wismar@wbv-mv.de
bruesewitz@wbv-mv.de



Landesanglerverband M-V e.V. • Siedlung 18a • 19065 Görslow

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz



Landesanglerverband M-V e.V.
Siedlung 18a
19065 Görslow
Telefon (03860) 5 60 30
Telefax (03860) 56 03 29
eMail: Info@lav-mv.de
web: www.lav-mv.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Datum

Fr

Datum 31.10.2016

**Satzung über den Bebauungsplan Nr.9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen
Befreiung vom §19 und Ausnahme vom §20 NatSchAG M-V**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der von uns wahrzunehmenden Belange bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr.9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen. Soweit aus den vorliegenden Unterlagen unter Beachtung der unterschiedlichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens ersichtlich, sind keine erheblichen, nachhaltigen Auswirkungen auf Umwelt und Natur durch den Bebauungsplan zu erwarten. Auswirkungen auf internationale und nationale Schutzgebiete sind ebenfalls nicht zu befürchten. Für nicht zu vermeidende Eingriffe in zu schützende Biotope bei Realisierung des Vorhabens sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Aus Sicht der von uns zu bewertenden Schutzgüter (Schutzgüter Boden, Wasser, aquatische Fauna und aquatische Flora) ergeben sich keine Einwände oder Bedenken. Seitens des Landesanglerverbandes M-V sind im Plangebiet keine Maßnahmen in der Planung bzw. in der Abwicklung.

Mit freundlichen Grüßen

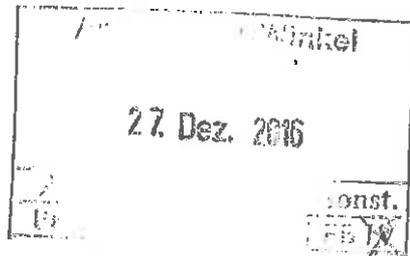
H. A. Friedrich
Horst Friedrich
Dipl.-Ing..

Präsident:
Prof. Dr. Karl-Heinz Brillowski
Geschäftsführer:
Axel Pipping

Rechtsform:
VR-Nr.: 115
Amtsgericht Schwerin
St.-Nr.: 090/141/01176

Bankverbindung:
Sparkasse Mecklenburg Schwerin
IBAN: DE79 1405 2000 0370 0163 00
BIC: NOLADE21LWL

Hermann Wittig



19055 Schwerin, am 22.12.2016
Klein Medewege 1
Tel. 03856/4781441

HC

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

II.34

Betr.: (Vorentwurf) über Satzung Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde
Damshagen Ortsteil Stellhagen Akz.: CM

Sehr geehrte Frau Mertins,

den o.g. Vorentwurf haben wir dankend erhalten. Wir bedanken uns für die Information und Beteiligung im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg im Landesjagdverband M-V.

Wie aus den mitgelieferten Unterlagen hervorgeht, soll der Ortskern von Stellhagen grundsätzlich überplant werden, um Unterkünfte für den Tourismus bzw. für die Beschäftigten der örtlichen Tourismusbranche zu errichten. Da es sich aber um eine innerörtliche Maßnahme handelt, sind jagdliche Interessen nicht betroffen. Eine Einschätzung als größter anerkannter Naturschutzverband kann von uns erst nach Vorliegen der entgeltigen Bauplanungen erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
im Namen des Kreisjagdverbandes
Nordwestmecklenburg

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Wittig'.

Stadt Grevesmühlen

Der Bürgermeister

Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:
Bernstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rütling,
Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Uphal, Warnow

Für die Gemeinde Warnow



Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Amt Klützer Winkel
für die Gemeinde Damshagen
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Geschäftsbereich: Bauamt

Zimmer: 2.1.10

Es schreibt Ihnen: Frau G. Matschke

Durchwahl: 03881-723-165

E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de

info@grevesmuehlen.de

Aktenzeichen: 6004/mat.

Datum: 26.10.2016

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskern Stellshagen

hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Vorentwurf
(Stand: 20.07.2016)

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Warnow bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten im Ortsteil Stellshagen der Gemeinde Damshagen. Wahzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Damshagen nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag


L. Prahler
Leiter Bauamt

Telefon: (03881)723-0	Öffnungszeiten: Di. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr Di. 13:00 - 15:00 Uhr Do. 13:00 - 18:00 Uhr	Bankverbindung: Sparkasse MNW Volks- und Raiffeisenbank Deutsche Kreditbank AG	BIC NOLADE21WIS GENODEF1GUE BYLADEM1001	IBAN DE65 1406 1000 1000 0302 09 DE88 1406 1308 0002 5191 27 DE51 1203 0000 0000 1002 89
---------------------------------	---	--	---	--

** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **

Stadt Grevesmühlen

Der Bürgermeister



Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:
Bemstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rütling,
Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Upahl, Wamow

Für die Gemeinde Roggenstorf

III, 3

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Amt Klützer Winkel
für die Gemeinde Damshagen
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Amt Klützer Winkel EINGANG 14. Nov. 2016 <i>Gre L</i>			
AV	BM	LVB	Sonst.
FBI	FB II	FB III	FB IV

Geschäftsbereich: Bauamt
Zimmer: 2.1.10
Es schreibt Ihnen: Frau G. Matschke
Durchwahl: 03881-723-165
E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de
Info@grevesmuehlen.de
Aktenzeichen: 6004/ma.

Datum: 28.10.2016

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskern Stellshagen

hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Vorentwurf
(Stand: 20.07.2016)

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Roggenstorf bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten im Ortsteil Stellshagen der Gemeinde Damshagen. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Damshagen nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

[Handwritten Signature]
L. Prahier
Leiter Bauamt

Telefon: (03881)723-0 Telefax: (03881)723-111	Öffnungszeiten: Di. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr Di. 13:00 - 15:00 Uhr Do. 13:00 - 18:00 Uhr	Bankverbindung: Sparkasse MNW Volks- und Raiffeisenbank Deutsche Kreditbank AG	BIC NOLADE21WIS GENODEF1GUE BYLADEM1001	IBAN DE65 1405 1000 1000 0302 09 DE88 1408 1308 0002 5191 27 DE51 1203 0000 0000 1002 89
--	---	--	---	--

** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **

Stadt Grevesmühlen

Der Bürgermeister

Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:
Bernstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rütling,
Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Uphl, Wamow

Für die Gemeinde Stepenitztal



Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Amt Klützer Winkel
für die Gemeinde Damshagen
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Geschäftsbereich: Bauamt
Zimmer: 2.1.10
Es schreibt Ihnen: Frau G. Matschke
Durchwahl: 03881-723-165
E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de
info@grevesmuehlen.de
Aktenzahlen: 6004/mat

Datum: 26.10.2016

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskern Stellshagen

hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Vorentwurf
(Stand: 20.07.2016)

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Stepenitztal bestehen keine Anregungen zu den o.g.
Planungsabsichten im Ortsteil Stellshagen der Gemeinde Damshagen.
Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde
Damshagen nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


L. Prahler
Leiter Bauamt

Telefon:	Öffnungszeiten:	Bankverbindung:	BIC	IBAN
(03881)723-0	Di., Do. 09:00 - 12:00 Uhr	Sparkasse MNW	NOLADE21WIS	DE65 1405 1000 1000 0302 08
Telefax:	Di. 13:00 - 15:00 Uhr	Volks- und Raifelsenbank	GENODEF1GUE	DE88 1406 1308 0002 5191 27
(03881)723-111	Do. 13:00 - 18:00 Uhr	Deutsche Kreditbank AG	BYLADEM1001	DE51 1203 0000 0000 1002 89

** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **



Stadt Klütz

• Der Bürgermeister •

TJ.5

amtsangehörige Stadt des Amtes Klützer Winkel

Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klütz

Amt Klützer Winkel
Gemeinde Damshagen
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Auskunft erteilt: Frau Carola Mertins
Fachbereich II – Bauwesen
Durchwahl: 038825 / 393-406
e-Mail: c.mertins@kluetzer-winkel.de
Zimmer: 009
Aktenzeichen: me
Zentrale: 038825 / 393-0
Fax: 038825 / 393-710
Internet: www.kluetzer-winkel.de

24. Oktober 2016

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Damshagen beantragt die Stellungnahme der Stadt Klütz zu o.g. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen.

Belange der Stadt Klütz werden nicht berührt.

Daher äußert die Stadt Klütz weder Anregungen noch Bedenken zu oben genannten Bebauungsplan.

Zu unserer Entlastung sende ich Ihnen die Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen

Guntram Jung
Bürgermeister

Bankverbindungen:

Deutsche Kreditbank AG
IBAN: DE66 1203 0000 1005 3960 88
SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE89 1405 1000 1000 0373 43
SWIFT-BIC: NOLADE21WIS

Sprechzeiten:

dienstags, mittwochs, donnerstags, freitags	08.30 Uhr - 12.00 Uhr
dienstags donnerstags	13.30 Uhr - 16.00 Uhr 13.30 Uhr - 18.00 Uhr

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Amt Klützer Winkel
EINGANG
24. Okt. 2016

BY	BM	LYE	Sc...
BY	BM	LYE	Sc...

He

IV.1

Gemeinde Damshagen
Vertreten durch das
Amt Klützer Winkel
Fachbereich Bauwesen
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Stellshagen, den 19. Oktober 2016

**Einspruch zum Bebauungsplan Nr. 9 für den Ortskernbereich der Ortslage
Stellshagen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erheben wir Einspruch zum Bebauungsplan Nr. 9 für den
Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen.

Unser Einspruch erhebt sich nicht auf die gedachte Bebauung, sondern
beinhaltet lediglich die Beauftragung, dass keine weitere Bebauung in
Stellshagen an die auf diesem Gelände befindlichen Heizanlagen angeschlossen
werden können bzw. dürfen.

Auf Grund der extremen Emissionsbelastung durch diese Heizanlagen für
unsere Wohnlage ist ein weiterer Ausbau grundsätzlich zu vermeiden.

Trotz immer wieder geführter Gespräche mit den Inhabern / Betreibern zur
Verringerung der Emissionswerte, sind bis dato keine hinreichenden
Schritte/Maßnahmen in den letzten 5 Jahren seitens des Betreibers vollzogen
worden.

Auf Grund der hohen Belastung und den damit einhergehenden gesundheitlichen Risiken und bereits bestehenden gesundheitlichen Beeinträchtigungen, bestehen wir auf die Beauftragung im Bebauungsplan Nr. 9, dass an die bestehenden industriellen Schnitzelheizanlagen keine weiteren Anlieger / Gebäude angebunden werden. Desweiteren dürfen keine derartigen Anlagen jemals wieder in ein Wohnbaugebiet ohne Berücksichtigung der bestehenden Topologie und dynamischen Wetterverhältnisse gebaut werden.

Mit freundlichem Gruß

[Redacted signature]

[Redacted text]
[Redacted text]
[Redacted text]

[Redacted signature]
[Redacted text]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Landratsamt Wittenberg
EINGANG
24. Okt. 2016

47	BZ	103	Sc
			EX 7

Gemeinde Damshagen
Vertreten durch das
Amt Klützer Winkel
Fachbereich Bauwesen
Schloßstr. 1
23948 Klütze

He
IV.2

Stellshagen, d. 21. 10. 2016

Einspruch zum Bebauungsplan Nr. 9
für den Ortskernbereich der Ortslage
Stellshagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich Einspruch zum
Bebauungsplan Nr. 9 für den Ortskernbereich
der Ortslage Stellshagen.
Es dürfen auf dem ausgemessenen
Gebiet keine neuen Heizanlagen gebaut
werden und auch keine weitere Bebauung
an die bestehenden Heizanlagen angeschlossen
werden, da die gesundheitliche Beeinträchtigung
bereits jetzt ein Maß erreicht hat, das man
nicht mehr hinnehmen kann.
Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Amt Klützer Winkel
EINGANG
24. Okt. 2016

EV	EM	ZV	Sonst.
EB I	SB II	EB III	EX I

Gemeinde Damshagen
Vertreten durch das
Amt Klützer Winkel
Fachbereich Bauwesen
Schloßstraße 1
23948 Klütz

He

IV/3

Stellshagen, den 18. Oktober 2016

Einspruch zum Bebauungsplan Nr. 9 für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erheben wir Einspruch zum Bebauungsplan Nr. 9 für den
Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen.

Auf Grund der extremen Emissionsbelastung durch die bereits bestehenden
Heizanlagen in dem Gebiet des Bebauungsplanes für unsere Wohnlage ist ein
weiterer Ausbau grundsätzlich zu vermeiden.

Trotz immer wieder geführter Gespräche mit den Inhabern / Betreibern zur
Verringerung der Emissionswerte sind bis dato keine hinreichenden
Schritte/Maßnahmen in den letzten 5 Jahren seitens des Betreibers vollzogen
worden.

Auf Grund der hohen Belastung und den damit einhergehenden
gesundheitlichen Risiken, bestehen wir auf die Beauftragung im Bebauungsplan
Nr. 9, dass an die bestehenden industriellen Schnitzelheizanlagen keine
weiteren Anlieger / Gebäude angebunden werden. Desweiteren dürfen keine
derartigen Anlagen jemals wieder in ein Wohnbaugebiet gebaut werden.

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]