Stadt Klütz

Beschlussvorlage Federführend: Bauwesen	Vorlage-Nr: **SV Klütz/20/14616** Status: öffentlich Datum: 23.07.2020 Verfasser: Schultz, Maria

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Klütz für den Ferienpark südlich der Ortslage Wohlenberg im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Klütz für die Ferienhausanlage
hier: Ergänzung des Abwägungsbeschlusses um das Ergebnis der Betroffenenbeteiligung,

Beratungsfolge:

Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:
Die Stadt Klütz führt das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 27 durch, um die planungsrechtliche Basis für die Errichtung einer Ferienhausanlage in Ergänzung der bereits bestehenden Ferienhausanlage im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 zuzüglich der erforderlichen technischen und touristischen Infrastruktur zu schaffen.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 erfolgt in einem zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches.

Der Entwurf des Bebauungsplanes (mit Stand vom 17. Dezember 2018) wurde nach Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geringfügig geändert. Da durch diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden und die Betroffenen bekannt sind, wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB für die von der Änderung berührten Grundstückseigentümer bzw. Vorhabenträger sowie Behörden zu den geänderten Teilen durchgeführt.

Im Ergebnis liegen Stellungnahmen vor. Es ergeben sich:
- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Darüber hinaus erfordert ein neuer Sachverhalt in Bezug auf die Weiterführung der Wegeverbindung durch die Grünflächen aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 27 über das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 in Richtung Ostsee die Behandlung im Rahmen der Abwägung. Konkret betrifft dies die Grünfläche im bereits bebauten Ferienhausgebiet östlich der Straße Ostseeblick zwischen den Grundstücken Ostseeblick 11 und 13.

Die Stellungnahmen wurden jeweils mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen vorbereitet und sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Die Abwägungsvorschläge sind durch die Stadtvertretung zu beraten und zu entscheiden. Die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmeverfahren wurden unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes behandelt. Dem entsprechend sind die Planunterlagen zu ergänzen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die aufgrund der eingeschränkten Beteiligung der Betroffenen nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadt Klütz unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft.
   Es ergeben sich:
   - zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
   - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
   - teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

   Das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Klütz zu eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.

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

Finanzielle Auswirkungen:

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:
Abwägungsunterlagen

Anlage 1 zum Beschluss 2020-_____- Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Klütz für den Ferienpark südlich der Ortslage Wohlenberg im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Klütz für die Ferienhausanlage, hier: Betroffenheitsbeteiligung Stand 16. Juni 2020 (Gegenstand Unterlagen der Betroffenheitsbeteiligung mit konkreten Ausführungen, Stand 16. Juni 2020 und Entwurf Stand 17.12.2018 zur Vervollständigung der Unterlagen

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Klütz für den Ferienpark südlich der Ortslage Wohlenberg im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Klütz für die Ferienhausanlage

Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB

ENTWURF

Lfd.-Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom	Mahnung		
I.	Planungsanzeige	/					
II.	Träger öffentlicher Belange				1	2	3
II.1	Landkreis NWM	18.06.2020	09.07.2020	07.07.2020	x	x	
II.2	Zweckverband für Wasserversorgung	18.06.2020	09.07.2020	07.07.2020		x	
II.3	E.DIS AG	18.06.2020	22.07.2020	03.07.2020		x	
III.	Nachbargemeinden						
	-						
IV.	Öffentlchkeit						
IV.1	Einwender 1		08.06.2020	08.06.2020/ (23.04.2012)	x	x	
V.	Beteiligte Betroffene						
V.1	LGE M-V GmbH	18.06.2020	-	-			
V.2	Fielmann AG	18.06.2020	-	-			
1	Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen						
2	Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen						
3	Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise						

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
1	**Landkreis Nordwestmecklenburg** **Die Landrätin** Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar Amt Klützer – Winkel Für die Stadt Klütz Zur Alten Schmiede 12 23948 Damshagen Amt Klützer Winkel EINGANG 09. Juli 2020 AV · BM · LVB · Sonst. FB I · FB II · FB III · FB IV Auskunft erteilt Ihnen Alina Dittmer Zimmer 2.218 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen Telefon 03841 3040 6311 Fax 03841 3040 86311 E-Mail a.dittmer@nordwestmecklenburg.de Unsere Sprechzeiten Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr Unser Zeichen Grevesmühlen, 07.07.2020 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Klütz für den Ferienpark südlich der Ortslage Wohlenberg im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Klütz für die Ferienhausanlage** **hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 18.06.2020, hier eingegangen am 22.06.2020** Sehr geehrte Frau Schultz, Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 der Stadt Klütz mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000 und 1:500, Planungsstand 17. Dezember 2018 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand, sowie Unterlagen zur Betroffenheitsbeteiligung Stand 16. Juni 2020. Die Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises NWM: **Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen** **FD Bauordnung und Umwelt** SG Untere Naturschutzbehörde Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Alina Dittmer SB Bauleitplanung Seite 1/5	zu 1. Die Hinweise zu den gereichten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Klütz stellt hierzu klar, dass für die Betroffenheitsbeteiligung im Grunde lediglich die Unterlagen Stand 16. Juni 2020 zugrunde zu legen waren. Die Unterlagen des Entwurfs vom 17.12.2018 sind mittlerweile einer Abwägung unterzogen worden und die Unterlagen sind nur zur Plausibilität gereicht worden. Insofern richtete sich die Fragestellung der Stadt Klütz nur an diejenigen Beteiligten im Zusammenhang mit den Anforderungen gemäß Plandokumentation zur Betroffenheitsbeteiligung. Diese Unterlagen sind dem Abwägungsbeschluss beigefügt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2		zu 2. Die Beteiligung der Fachdienste Stabstelle Wirtschaftsförderung und der Fachdienste Bauordnung und Umwelt Sachgebiet untere Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen werden nachfolgende behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen ***Bauleitplanung*** Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nachfolgender bauplanungsrechtlicher Hinweis zu den Änderungen abgegeben: Festsetzung der abweichenden Bauweise: mit Gebäudelängen von max. 20 m Auch über die abweichende Bauweise ist eine Festsetzung zur max. Gebäudelänge von 20 m nicht zulässig. Hierüber sind nur Gebäudelängen von über 50 m festsetzbar. Andernfalls ist auf die Grundfläche, die beschränkte Baugrenze oder wie erwähnt das Breiten- Längenverhältnis gem. örtlicher Bauvorschriften abzustellen.	A zu 1. Die allgemeine Ausführung wird hier zur Kenntnis genommen. zu 2. Die Stadt Klütz vertritt hier eine andere Auffassung. Es ist sehr wohl unter Berücksichtigung der abweichenden Bauweise eine Begrenzung der Gebäudelängen zulässig. Ermächtigungsgrundlage ist §22 Abs.4 BauNVO. Durch die Festsetzung der abweichenden Bauweise können die äußeren Abmessungen der Gebäude begrenzt werden, ohne das andere, ungewollte oder nicht begründete Einschränkungen der Bebaubarkeit entstehen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Nicht zu berücksichtigen.
	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. [ ]	B zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die untere Naturschutzbehörde auf entgegenstehende Belange hinweist, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. Eine Behandlung hierzu erfolgt nachfolgend. Siehe nachfolgende Behandlung.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Eingriffsregelung: Frau Hamann Bezüglich der Eingriffsregelung weise ich auf meine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 21.03.2019 (Bestandteil der Gesamtstellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg) hin. Diese Stellungnahme wird in folgenden Punkten aufrechterhalten: Im Entwurf zum B-Plan Nr. 27 der Stadt Klütz wurden keine abschließenden Aussagen zu den externen Kompensationsmaßnahmen getroffen. Nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. Die mit dem Entwurf zum B-Plan eingereichte Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung entspricht damit nicht den rechtlichen Anforderungen. Eine naturschutzfachliche Beurteilung sowie eine sach- und fachgerechte Abwägung aller mit der Planung zu berücksichtigenden Belange sind auf Grund der unvollständigen Abarbeitung der Eingriffsregelung nicht möglich. Seite 2/5	zu 2. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 21.03.2019 wurde bereits einer gesonderten Abwägung unterzogen. Der Beschluss über die Abwägung zur o.g. Stellungnahme wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz am 22. Juni 2020 gefasst. zu 3. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bis zum Satzungsbeschluss abschließend gesichert. Zwischen der Stadt Klütz und dem Vorhabenträger wird ein Erschließungsvertrag/ städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. In dem Vertrag werden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gesichert. Neben den internen Maßnahmen werden externe Maßnahmen abgesichert. Durch den Vertrag der Stadt Klütz mit der LGE M-V GmbH (abgesichert durch die Landgesellschaft) werden die erforderlichen Ökopunkte in der Landschaftszone Ostseeküstenland gesichert.	- Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen ***Bauleitplanung*** Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nachfolgender bauplanungsrechtlicher Hinweis zu den Änderungen abgegeben: Festsetzung der abweichenden Bauweise: mit Gebäudelängen von max. 20 m Auch über die abweichende Bauweise ist eine Festsetzung zur max. Gebäudelänge von 20 m nicht zulässig. Hierüber sind nur Gebäudelängen von über 50 m festsetzbar. Andernfalls ist auf die Grundfläche, die beschränkte Baugrenze oder wie erwähnt das Breiten- Längenverhältnis gem. örtlicher Bauvorschriften abzustellen. **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** Bezüglich der Eingriffsregelung weise ich auf meine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 21.03.2019 (Bestandteil der Gesamtstellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg) hin. Diese Stellungnahme wird in folgenden Punkten aufrechterhalten: Im Entwurf zum B-Plan Nr. 27 der Stadt Klütz wurden keine abschließenden Aussagen zu den externen Kompensationsmaßnahmen getroffen. Nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. Die mit dem Entwurf zum B-Plan eingereichte Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung entspricht damit nicht den rechtlichen Anforderungen. Eine naturschutzfachliche Beurteilung sowie eine sach- und fachgerechte Abwägung aller mit der Planung zu berücksichtigenden Belange sind auf Grund der unvollständigen Abarbeitung der Eingriffsregelung nicht möglich. Seite 2/5	1 2 1 2 3	weiter zu 3. Die Ökokontomaßnahme bzw. Ausgleichsmaßnahme Ackerumwandlung bei Hinter Bollhagen wird für Ausgleichsmaßnahmen bzw. für die Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen herangezogen. Die Landgesellschaft M-V mbH hat mit Bescheid des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vom 18.06.2015 die Anerkennung als Flächenagentur gemäß § 14 Ökokontoverordnung M-V erhalten. Mit dem „Vertrag zur Übernahme von Kompensationsverpflichtungen aus dem Vorhaben - B-Plan Nr. 27 der Stadt Klütz für den Ferienpark Wohlenberg -“ vom 22.01.2020 sowie des ersten Nachtrages vom 19.06.2020 hat die Landgesellschaft M-V mbH als anerkannte Flächenagentur gemäß § 14 Abs.1 Pkt. 4 der ÖkoKtoVO M-V die bestehende Kompensationsverpflichtung aus dem o.g. Vorhaben in einem Umfang von 131.834 KFÄ (m²) unwiderruflich und mit befreiender Wirkung übernommen. Die Mitteilung der Landgesellschaft an die LGE M-V mbH wird nachfolgend beigefügt.	

Von: Unger, Carsten [mailto:Carsten.Unger@lge-mv.de]
Gesendet: Mittwoch, 15. Juli 2020 15:44
An: Planungsbüro Mahnel <mahnel@pbm-mahnel.de>
Cc: Gralak, Michelle <Michelle.Gralak@lge-mv.de>
Betreff: B27 Klütz OT Wohlenberg - Anerkennung UNB für "Ackerumwandlung bei Hinter Bollhagen"

Hallo Herr Mahnel,

wie besprochen übermittele ich Ihnen die Mitteilung der Landgesellschaft zur Anerkennung der Ausgleichsmaßnahme Ackerumwandlung bei Hinter Bollhagen. (Email von Frau Mann)

Im EV mit der Stadt sollen wir eine Genehmigung der UNB beifügen. Wie muss diese Aussehen bzw. hat sich das möglicherweise mit der Anerkennung erledigt?

Hinsichtlich der externen Ausgleichsmaßnahmen (ca. 130.000 KFÄ) hat die LGE mit der Landgesellschaft M-V als anerkannter Flächenagentur einen Vertrag zur Übernahme von Kompensationsverpflichtungen abgeschlossen. Der Vertrag wird als **Anlage 4** zu diesem Vertrag genommen. Die Übernahme der Kompensationsverpflichtungen bedarf

der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde. Die entsprechende Genehmigung wird als **Anlage 5** zu diesem Vertrag genommen.

Vielen Dank vorab.

VG Carsten Unger

Von: Mann, Carla <Carla.Mann@lgmv.de>
Gesendet: Mittwoch, 15. Juli 2020 14:41
An: Unger, Carsten <Carsten.Unger@lge-mv.de>
Betreff: Bestätigung

Sehr geehrter Herr Unger,

hiermit bestätigen wir Ihnen, dass die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH mit Bescheid des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg- Vorpommern vom 18.06.2015 die Anerkennung als Flächenagentur gem. §14 ÖkoKtoVO M-V erhalten hat.

Mit dem „Vertrag zur Übernahme von Kompensationsverpflichtungen aus dem Vorhaben - B-Plan Nr. 27 der Stadt Klütz für den Ferienpark Wohlenberg -" vom 22.01.2020 sowie des ersten Nachtrages vom 19.06.2020 hat die Landgesellschaft M-V mbH als anerkannte Flächenagentur gemäß § 14 Abs.1 Pkt. 4 der ÖkoKtoVO M-V die bestehende Kompensationsverpflichtung aus dem o.g. Vorhaben in einem Umfang von 131.834 KFÄ (m²) unwiderruflich und mit befreiender Wirkung übernommen.

Mit Hinweis auf § 1 Absatz 5 unseres Vertrages hat die Ökokontomaßnahme LRO-062:

„Umwandlung von zwei Äckern in extensive Mähweiden und Anlage von zwei Feldhecken, einer extensiven Grünlandfläche entlang eines Waldes, eines Feldgehölzes und eines Kleingewässers bei Hinter Bollhagen"

kurz: „Ackerumwandlung bei Hinter Bollhagen" am 10.07.2020 die **„Anerkennung"** der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. C. Mann

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, Ast. Greifswald,
Walther-Rathenau-Straße 8a, 17489 Greifswald

Tel.: +49 (3834) 832-47
Fax: +49 (3834) 832-25
Mail: carla.mann@lgmv.de

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Die erforderlichen Unterlagen zu den extern erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind zur Beurteilung der Planung nachzureichen.	zu 4. Die Unterlagen zur Absicherung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und der Ökopunkte werden der unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellt. Dies ist ohnehin vorgesehen und durch die Abwägung zum Entwurf bereits berücksichtigt.	Zu berücksichtigen.
	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches sind vor Rechtskraft der Satzung entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB durch einen Städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) oder durch sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen rechtlich abzusichern.	zu 5. Siehe hier unter Sachpunkt 3 der Behandlung der Stellungnahme. Die Ökopunkte werden im städtebaulichen Vertrag in der erforderlichen Höhe abgesichert.	Zu berücksichtigen.
	Ich weise Sie darauf hin, dass bei Inanspruchnahme eines Ökokontos innerhalb des vom Eingriff betroffenen Landschaftsraumes vor Satzungsbeschluss durch den Eingriffsverursacher gegenüber der Zulassungsbehörde die schriftliche Bestätigung des Maßnahmeträgers (Ökokontoinhabers) zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vorzulegen ist (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V). In Bezug auf die Inanspruchnahme eines nach § 12 Abs. 5 NatSchAG M-V anerkannten Ökokontos zum Zwecke der Kompensation bin ich nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenäquivalente, genaue Benennung des Ökokontos). Nach Satzungsbeschluss wird durch die untere Naturschutzbehörde die Abbuchung der Ökopunkte von dem jeweiligen Ökokonto vorgenommen bzw. deren Abbuchung veranlasst (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V). Zeitgleich informiert die zuständige Naturschutzbehörde den Inhaber des Ökokontos über die erfolgte Abbuchung.	zu 6. Die Hinweise zur Vorgehensweise mit der Regelung des erforderlichen Ausgleichsumfangs über Ökokonto werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Entsprechend Punkt 2.3 der HzE sind bei der Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung alle Biotope zu berücksichtigen, die durch den geplanten Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (in diesem Fall die Beseitigung der intensiv genutzten Grünlandflächen). Eine Vernachlässigung der Flächen, die nach der Wiederherstellung „gleichwertig" mit den Bestandsbiotopen sind, entspricht nicht dem angewandten Berechnungsmodell. Als Minimierungsmaßnahme sind innerhalb des Geltungsbereiches ausschließlich die in der Anlage 6 unter Zielbereich 8 aufgeführten Maßnahmen anrechenbar. Die Anlage der privaten Grünfläche „Parkanlage" kann als Kompensationsmaßnahme nach der Anlage 6 Zielbereich 6 angerechnet werden. Voraussetzung für die Anerkennung ist, dass diese Maßnahmen die Anforderungen nach der Anlage 6 der HzE erfüllen.	zu 7. Die Ausführungen zur Bewertung der Parkanlage werden wie folgt ergänzt: - Zur Bewertung des Sachverhaltes des Funktionsverlustes wird auf das Ergebnis der Abwägung zu Sachpunkt 5 der Stellungnahme der UNB vom 21.03.2019 durch Beschluss der SV vom 22. Juni 2020 verwiesen. -Die Parkanlage kann nicht angerechnet werden, weil die erforderlichen Anforderungen nach HzE nicht erfüllt werden. Dies hat keine Auswirkungen auf die E-A-Bilanz.	Teilweise zu berücksichtigen.
	Die Umnutzung der Grünlandflächen in „private Schutzpflanzung" und „privates Schutzgrün" oder Gartenflächen sowie die Anlage des Spielplatzes sind bei der Eingriffsbilanzierung als Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung einzustellen. Der Maßnahmekatalog in der Anlage 6 der HzE ist abschließend (s. dazu Punkt 4.1 der HzE). Die Bilanzierung ist entsprechend der HzE zu überarbeiten.	zu 8. Die Ausführungen zur Grünlandfläche werden wie folgt ergänzt: Die Stadt Klütz verzichtet in diesem Fall auf die geforderte Anpassung der Bilanz nach HzE und begründet dies wie folgt: Innerhalb der geplanten Grünfläche „private Schutzpflanzung" erfolgen Anpflanzungen mit standortheimischen Gehölzen. Innerhalb der Grünfläche „privates Schutzgrün" sind Rasen- oder Wiesenflächen anzulegen. Anpflanzungen mit standortheimischen Gehölzen sind zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ist in beiden Grünflächen unzulässig. Durch die Herstellung der Grünflächen bleiben Grünflächen erhalten bzw. neue Grünflächen entstehen, der Nährstoffeintrag wird reduziert und die Strukturvielfalt des Naturraumes wird erhöht.	Teilweise zu berücksichtigen.
	Bei der Bilanzierung der Eingriffe wurde davon ausgegangen, dass bei einer möglichen Überschreitung der Grundflächenzahl um 50% nicht alle Flächen versiegelt werden. Bei der Bilanzierung der Eingriffe wurden daraufhin Teilflächen der Bauflächen als teilversiegelte Flächen berücksichtigt. Da mit der Satzung die Vollversiegelung bei einer Überschreitung der Grundflächenzahl nicht ausgeschlossen wurde, sind alle Flächen als vollversiegelt Seite 3/5		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Die erforderlichen Unterlagen zu den extern erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind zur Beurteilung der Planung nachzureichen.	weiter zu 8. Gartenflächen und die Flächen des Spielplatzes wurden in der E-A-Bilanz als Funktionsverlust berücksichtigt. Siehe hierzu Sachpunkt 5 der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 27 der Stellungnahme der UNB vom 21.03.2019 durch Beschluss der SV vom 22. Juni 2020. Dieser Belang ist somit berücksichtigt.	
	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches sind vor Rechtskraft der Satzung entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB durch einen Städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) oder durch sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen rechtlich abzusichern.	Im Rahmen der Abwägung stellt die Stadt Klütz die eben dargestellte Ausführung von grünordnerischen Maßnahmen vor die formalen Anforderungen nach der HzE, weil damit Aufwertungen bzw. Verbesserungen verbunden sind.	
	Ich weise Sie darauf hin, dass bei Inanspruchnahme eines Ökokontos innerhalb des vom Eingriff betroffenen Landschaftsraumes vor Satzungsbeschluss durch den Eingriffsverursacher gegenüber der Zulassungsbehörde die schriftliche Bestätigung des Maßnahmeträgers (Ökokontoinhabers) zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vorzulegen ist (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V). In Bezug auf die Inanspruchnahme eines nach § 12 Abs. 5 NatSchAG M-V anerkannten Ökokontos zum Zwecke der Kompensation bin ich nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenäquivalente, genaue Benennung des Ökokontos). Nach Satzungsbeschluss wird durch die untere Naturschutzbehörde die Abbuchung der Ökopunkte von dem jeweiligen Ökokonto vorgenommen bzw. deren Abbuchung veranlasst (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V). Zeitgleich informiert die zuständige Naturschutzbehörde den Inhaber des Ökokontos über die erfolgte Abbuchung.		
	Entsprechend Punkt 2.3 der HzE sind bei der Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung alle Biotope zu berücksichtigen, die durch den geplanten Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (in diesem Fall die Beseitigung der intensiv genutzten Grünlandflächen). Eine Vernachlässigung der Flächen, die nach der Wiederherstellung „gleichwertig" mit den Bestandsbiotopen sind, entspricht nicht dem angewandten Berechnungsmodell. Als Minimierungsmaßnahme sind innerhalb des Geltungsbereiches ausschließlich die in der Anlage 6 unter Zielbereich 8 aufgeführten Maßnahmen anrechenbar. Die Anlage der privaten Grünfläche „Parkanlage" kann als Kompensationsmaßnahme nach der Anlage 6 Zielbereich 6 angerechnet werden. Voraussetzung für die Anerkennung ist, dass diese Maßnahmen die Anforderungen nach der Anlage 6 der HzE erfüllen. Die Umnutzung der Grünlandflächen in „private Schutzpflanzung" und „privates Schutzgrün" oder Gartenflächen sowie die Anlage des Spielplatzes sind bei der Eingriffsbilanzierung als Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung einzustellen. Der Maßnahmekatalog in der Anlage 6 der HzE ist abschließend (s. dazu Punkt 4.1 der HzE). Die Bilanzierung ist entsprechend der HzE zu überarbeiten.		
	Bei der Bilanzierung der Eingriffe wurde davon ausgegangen, dass bei einer möglichen Überschreitung der Grundflächenzahl um 50% nicht alle Flächen versiegelt werden. Bei der Bilanzierung der Eingriffe wurden daraufhin Teilflächen der Bauflächen als teilversiegelte Flächen berücksichtigt. Da mit der Satzung die Vollversiegelung bei einer Überschreitung der Grundflächenzahl nicht ausgeschlossen wurde, sind alle Flächen als vollversiegelt Seite 3/5	zu 9. Die Ausführungen zur Bewertung der Überschreitung der GRZ um 50 v.H. wurden bereits durch das Ergebnis der Abwägung zu Sachpunkt 6 der Stellungnahme der UNB vom 21.03.2019 durch Beschluss der SV vom 22. Juni 2020 beachtet.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	(Worst Case) in die Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung zum B-Plan einzustellen. Die Bilanzierung ist zu überarbeiten.		
	In der Bilanzierung des Eingriffsflächenäquivalents werden für geschützte Biotope mittelbare Beeinträchtigungen eingestellt. Die Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigungen entspricht nicht den HzE. Bei der Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen ist nach Pkt. 2 der HzE in der Regel eine ausführliche Biotoperfassung (differenzierte floristische und faunistische Kartierung) erforderlich, um den Biotopwert gemäß Anlage 4 HzE ermitteln zu können. Soll auf ergänzende Kartierung verzichtet werden, ist der obere Biotopwert (in diesem Fall von 8) in der Bilanzierung der mittelbaren Beeinträchtigungen zu berücksichtigen. In der Folge ergibt sich ein höheres Eingriffsflächenäquivalent für die mittelbare Beeinträchtigung der geschützten Biotope. Die Bilanzierung ist zu überarbeiten.	zu 10. Die Bewertung wurde überarbeitet. Siehe hierzu Sachpunkt 7 der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 27 der Stellungnahme der UNB vom 21.03.2019 durch Beschluss der SV vom 22. Juni 2020. Der Belang ist somit berücksichtigt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Als interne Kompensationsmaßnahme wurde die Umwandlung einer Ackerfläche in eine extensive Mähwiese (Punkt 2.3.1 HzE) festgesetzt. Die Flächen haben eine Bodenwertzahl > 40. Die Fläche erfüllt auf Grund der hohen Bodenwertzahl nicht die Anforderungen für eine Anerkennung der Maßnahme als Kompensationsmaßnahme nach Punkt 2.3.1 der HzE. Sofern die Maßnahme eines der folgenden Kriterien erfüllt: • Biotopverbund, • Puffer zu geschützten Biotopen oder • Förderung von Zielarten ist dieses in der Begründung zur Satzung ausführlich darzulegen. Werden diese Anforderungen zur Anerkennung der Maßnahme nach den HzE nicht erfüllt, ist die Umwandlung der Ackerflächen in eine extensive Mähwiese zur Kompensation der mit dem B-Plan vorbereiteten Eingriffe nicht geeignet.	zu 11. Die Behandlung ist erfolgt. Siehe hierzu Sachpunkt 8 der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 27 der Stellungnahme der UNB vom 21.03.2019 durch Beschluss der SV vom 22. Juni 2020. Der Belang ist somit behandelt worden.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Hinweis Laut Begründung zum B-Plan Nr. 27 der Stadt Klütz und der nachrichtlichen Übernahme (Punkt 12) im Textteil B der Satzung ist es beabsichtigt zur Besucherlenkung ruderale Kriechrasenbereich im Strandbereich der Wohlenberger Wiek in Liegeflächen umzunutzen. Die Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, stellen nach § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Die Umnutzung der derzeit als ruderaler Kriechrasen ausgeprägten Biotope in einen intensiv genutzten Strandbereich (Liegeflächen) kann mit Eingriffen in die Natur und Landschaft verbunden sein. Eingriffe bedürfen nach §12 Abs. 6 NatSchAG M-V einer Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde. Die Genehmigung ist schriftlich zu beantragen. Für die Umnutzung der Flächen ist die Eingriffsregelung nach den HzE abzuarbeiten. Die rechtliche Sicherung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist nachzuweisen. Seite 4/5	zu 12. Im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 27 hat sich die Stadt Klütz erneut mit dem Sachverhalt beschäftigt. Hierzu wird auf die Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes verwiesen. Auf die Inanspruchnahme der Kriechrasenflächen für Liegeflächen wird im Grunde verzichtet und kann auch verzichtet werden, weil ausreichend Strandfläche zur Verfügung steht. Von der Mahd soll kein Abstand genommen werden. Die Stadt Klütz verspricht sich von der Mahd, dass über die Pflege auch eine bessere Sicherheit und Ordnung, zu der die Stadt Klütz verpflichtet ist, für die Fläche hergestellt wird. Zudem würden Voraussetzungen geschaffen, dass die Salzwiesenbereiche im Übergangsbereich sich besser ausbilden und profilieren könnten. Auf eine gesonderte Ausgleichs- und Ersatzbilanz kann unter Berücksichtigung des veränderten Ziels abgesehen werden.	Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Artenschutz: Herr Höpel Im Rahmen der hier vorliegenden Beteiligung nach § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB wurden keine neuen Unterlagen vorgelegt, noch wurde auf die vorgebrachten Bedenken und Hinweise aus der abgegebene Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen. Daher wird die bisher im Verfahren zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB abgegebene Stellungnahme vollumfänglich aufrechterhalten.	zu 13. Gegenstand der Betroffenenbeteiligung waren die konkreten Anfragen gemäß Plandokumentation zur Betroffenenbeteiligung. Der Entwurf wird gesondert behandelt und über das Abwägungsergebnis wird unterrichtet.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel Derzeit läuft die Beteiligung der Naturschutzvereinigungen, da die Umsetzung des B-Planes Nr. 27 mit Eingriffen/Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotope verbunden ist. Die Frist der Beteiligung läuft bis zum 20.7.2020. Ich gebe meine abschließende Stellungnahme nach der Entscheidung über die beantragte Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG ab.	zu 14. Die Hinweise zur Beteiligung der Naturschutzvereinigungen werden zur Kenntnis genommen. Das Verfahren zur Ausnahmegenehmigung läuft unabhängig und parallel zum Verfahren der Betroffenenbeteiligung.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Natura 2000 / GGB: Im Rahmen der hier vorliegenden Beteiligung nach § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB wurden keine neuen Unterlagen vorgelegt, noch wurde auf die vorgebrachten Bedenken und Hinweise aus der abgegebene Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen. Daher wird die bisher im Verfahren zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB abgegebene Stellungnahme vollumfänglich aufrechterhalten.	zu 15. Gegenstand der Betroffenenbeteiligung waren die konkreten Anfragen gemäß der Plandokumentation zur Betroffenenbeteiligung. Der Entwurf wurde gesondert behandelt-Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 27 der Stellungnahme der UNB vom 21.03.2019 durch Beschluss der SV vom 22. Juni 2020 -über das Abwägungsergebnis wird unterrichtet.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	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 (GVBl. M-V S 66) **Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg** Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg. **Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE)** Herausgeber Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018 **ÖkoKtoVO M-V** Verordnung zur Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen, zur Einrichtung von Verzeichnissen und zur Anerkennung von Flächenagenturen im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 22. Mai 2014 – Ökokontoverordnung (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 791-9-7) Seite 5/5	zu 16. Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen. Diese sind unabhängig ohnehin zu beachten.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zweckverband Grevesmühlen Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Str. 7/9 · 23936 Grevesmühlen U. 2 Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts - Der Verbandsvorsteher - Amt Klützer Winkel Fachbereich IV Zur Alten Schmiede 12 23948 Damshagen Amt Klützer Winkel EINGANG 09. Juli 2020 AV BM LVB Sonst. FB I FB II FB III FB IV Standort- und Anschlusswesen Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr Geänderte Sprechzeit am Freitag 9.00 - 14.00 Uhr Mein Aktenzeichen: t1/ck Sachauskunft: Cornelia Kumbernuss Durchwahl: 757 610 Datum: 07.07.2020 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Klütz für den Ferienpark südlich der Ortslage Wohlenberg im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Klütz für die Ferienhausanlage** **Reg.-Nr.: 0117/09-17** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 18.06.2020 (Posteingang 22.06.2020) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes im Rahmen der nochmaligen eingeschränkten Beteiligung. Entsprechend der geänderten Nutzungsschablone wird für die Sondergebiete FH2-10 1 Vollgeschoss festgesetzt. Im Sondergebiet FH 1 ändert sich die Grundflächenzahl auf 0,2. Weiterhin werden gestalterische Festsetzungen in Bezug auf die Gestaltung der Vorgärten geändert. Durch die vorgenannten Änderungen werden die Belange des ZVG nicht berührt. Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Andreas Lachmann Verteiler: • Empfänger • ZVG, t1	zu 1. Der Bearbeitungsvermerk wird zur Kenntnis genommen. zu 2. Die Planinhalte werden wiedergegeben. zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des ZVG nicht berührt werden. zu 4. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf eine Abstimmung im Rahmen der technischen Planung wird verwiesen. zu 5. Die Kontaktinformationen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis EINGANG 22. Juli 2020 AV / BM / LVB / Const. FB I / FB II / FB III / FB IV E.DIS Netz GmbH, Am Stellwerk 12, 18239 Neubukow Amt Klützer Winkel Zur Alten Schmiede 12 23948 Damshagen E.DIS Netz GmbH Am Stellwerk 12 18239 Neubukow www.e-dis-netz.de Ihr Ansprechpartner Dirk Schneider ED-NR-M-O M +49 15 25-70 10 79 dirk.schneider@e-dis.de Datum 3. Juli 2020 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Klütz für den Ferienplan südlich der Ortslage Wohlenberg** Bitte stets angeben: Upl-2020-008 Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die o. g. Planungen bestehen unserseits 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. 1 Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich über die Telefonnummer 038294 75 221 erfolgen muss. 2 Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine umfangreiche Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen. 3 Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen: 4 - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 :500 - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. **Bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.** 5 Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten. 6 Bankverbindung Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00 BIC DEUTDEBB160 Gläubiger-ID DE62ZZZ00000175587 Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 16068 St.Nr. 061 108 06416 USt-IdNr. DE285351013 Geschäftsführung Stefan Blache Harald Bock	zu 1. Die Hinweise und die Unterlagen werden zur Kenntnis genommen. Die Pläne werden zu den Verfahrensunterlagen gefügt. Es handelt sich hier um Leitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15. Flächen des Bebauungsplanes Nr. 27 sind davon nicht berührt. Die Unterlagen werden zu den Verfahrensunterlagen genommen. zu 2. Dieser Belang ist im Rahmen der technischen Planung und Vorbereitung zu beachten. Dies ist ohnehin allgemein üblich und bedarf keiner Regelung im Bauleitplanverfahren. zu 3. Die allgemeine Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Eben dafür ist das Verfahren zur Beteiligung der Betroffenen geführt worden. Die E.DIS wurde über einen Standort für eine Trafostation unterrichtet. Insofern ist die Stadt Klütz dem Belang nachgekommen. zu 4. Hier handelt es sich um allgemeine Anforderungen. Es sind bereits Abstimmungen auf der Ebene der Erschließungsplanung mit der E.DIS geführt worden. Insofern geht dieser Hinweis ins Leere bzw. wird lediglich zur Kenntnis genommen. Parallel zur Bauleitplanung erfolgt bereits die Abstimmung zur Erschließung. zu 5. Die Stadt regelt im Erschließungsvertrag/ städtebaulichen Vertrag die Kostenübernahme durch die LGE M-V GmbH. Damit ist der Belang berücksichtigt. zu 6. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hinweise zu Baumpflanzungen sind bereits beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
26	e.dis Datum 3. Juli 2020 Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.		
27	**Kabel** Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.	zu 7. Hinweise zu Kabeln sind bereits beachtet und werden ohnehin beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen.
28	Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Schneider unter der o. g. Telefonnummer gern zur Verfügung. Freundliche Grüße E.DIS Netz GmbH Dirk Schneider Daniel Ziebart	zu 8. Die Stadt Klütz nimmt diesen Hinweisen und Arbeitsvermerk zur Kenntnis.	Zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage 1 zum Beschluss 2020-_____- Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Klütz für den Ferienpark südlich der Ortslage Wohlenberg im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Klütz für die Ferienhausanlage, hier: Betroffenheitsbeteiligung Stand 16. Juni 2020 (Gegenstand Unterlagen der Betroffenheitsbeteiligung mit konkreten Ausführungen, Stand 16. Juni 2020 und Entwurf Stand 17.12.2018 zur Vervollständigung der Unterlagen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
IV 1	**Schultz** **Von:** [redacted] **Gesendet:** Montag, 8. Juni 2020 10:29 **An:** Schultz **Betreff:** Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Klütz **Anlagen:** Einschreiben vom 23.04.2012.pdf [redacted] Sehr geehrte Frau Schultz, wie ich der Presse entnehmen konnte, hat der Bauausschuss der Stadt Klütz der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 vor kurzem zugestimmt. 1 Als Besitzer eines Grundstücks, welches direkt östlich an das geplante Ferienhausgebiet grenzt, sind wir bzw. unsere Gäste direkt von dieser Maßnahme betroffen. 2 Daher habe ich nach Durchsicht der Planungsunterlagen- und Zeichnungen noch mehrere Fragen. 3 1.) ist es richtig, dass entsprechend der Planungszeichnung folgend, ein Fußweg am östlichen Rand des Ferienhausgebietes bis zur Planstraße "A" führen soll ? Ich möchte in diesem Zusammenhang nochmals an mein Schreiben vom 23.04.2012 (siehe Anhang) erinnern. 4 2.) wer ist für die Vermarktung der Grundstücke zuständig bzw. wer ist hier der Ansprechpartner ? 5 3.) da wir nach der Veröffentlichung der oben genannten Bebauungsplanungen zahlreiche Rückfragen von unseren Stammgästen bekommen haben, möchte ich die Frage nach dem Beginn der Erschließungsarbeiten gerne an Sie weiterreichen ? Inwiefern wird der östliche Teil des Ferienhausgebietes von den den Erschließungsarbeiten zu Beginn betroffen sein. 6 Ich würde mich über eine zeitnahe Rückmeldung Ihrerseits sehr freuen und bin auch jederzeit für ein persönliches Gespräch, selbstverständlich unter den gegebenen CORONA-Schutzmaßnahmen, bereit, da sich sicherlich noch weitere Fragen ergeben werden. 7 Ich bedanke mich vielmals für Ihre Bemühungen. 8 Mit freundlichen Grüßen [redacted]	zu 1. Die allgemeine Ausführung wird zur Kenntnis genommen. zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. zu 3. Zur Erörterung fanden mit dem Einwänder unter Teilnahme des Amtes Klützer Winkel, der LGE M-V GmbH und des PBM Erörterungen und Abstimmungen gemeinsam statt. Zusätzlich fanden Abstimmungen der LGE M-V GmbH mit dem Einwänder statt. zu 4. Es wurde dem Einwänder mitgeteilt, dass ein aus dem Gesamtkonzept heraus ein Fußweg durch die Grünflächen vorgesehen ist. Dies war schon beim Ursprungskonzept für den B-Plan Nr. 15 im Zusammenhang mit dem Gesamtkonzept so vorgesehen. Die Stellungnahme vom 23.04.2012 wird nachfolgend beigefügt. Siehe dort. zu 5. Im Rahmen der Bauleitplanung ist dies nicht beachtlich. Die Information wurde jedoch an den Einwänder weitergegeben. zu 6. Die Information über die Erschließungsplanung bzw. Erschließung wird bekanntgegeben, sobald dies feststeht. Beeinträchtigungen von nicht von Vorhaben betroffenen Grundstücken sollen auf ein Minimum reduziert werden. Hierzu werden auch Abstimmungen mit unmittelbar betroffenen Grundstücksnachbarn empfohlen. zu 7. Abstimmungsgespräche fanden statt. Die Ergebnisse der Abstimmung haben keinen Einfluss auf den Abwägungsprozess. Für Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27 werden separat Abstimmungen mit dem Antragsteller geführt. zu 8. Der Arbeitsvermerk wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Teilweise zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	[redacted] Tel. / Fax: [redacted] Mobil: [redacted] E-Mail: [redacted] 23.04.2012 IV. 1 **Amt Klützer Winkel** **Bauamt** **z. Hd. Frau Maria Schultz** **Schloßstraße 1** **23948 Klütz** ***Betr.:*** **Gehweg vom Bebauungsplan Nr.15 der Stadt Klütz „Ferienanlage Ostseeblick" zum Bebauungsplan Nr.27** **Sehr geehrte Frau Schultz,** bezug nehmend auf unser Telefongespräch, vom 17.03.12, möchte ich oben genannten Sachverhalt genauer erläutern und bitte hierzu um Auskunft des Amtes Klützer Winkel. Eher zufällig und auf mehrfaches Nachfragen, erfuhr ich vom Grundstückseigentümer Herrn Heidenreich, dass südlich meines Endgrundstücks, Flurstück 26/107, ein Verkehrsweg (Verbindungsweg, Gehweg) geplant ist, welcher in ein neues Baugebiet (B-Plan 27) führen soll. Dieses Baugebiet wird, sofern man den bisherigen Planungen des Aufstellungsbeschlusses folgt, enorme Dimensionen aufweisen. Daraus ist zu schlussfolgern, dass hier ein sehr großes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist. Weiterhin stelle ich fest, dass dieser geplante Gehweg im Geltungsbereich des B-Plan Nr.15 liegt und hier niemals so ein Gehweg vorgesehen war und auch nie umgesetzt wurde. Außerdem ist ein solcher Gehweg im oben genannten Bereich auch nicht durch die Satzung definiert. Auch aus diesem Grunde haben wir uns für dieses Endgrundstück entschieden, da uns versichert wurde, dass auf dieser Fläche keine Bebauung o.ä. stattfinden kann und darf, da dieser Bereich als Ausgleichsfläche (Grünstreifen) vorgesehen ist, dessen Pflege auch im Grundstückskaufvertrag an uns explizit übertragen wurde, ja dieser Bereich sogar als Vertragsbestandteil bezeichnet wird. Der sogenannte Strandweg, der in der ersten Planzeichnung des B-Planes Nr.15 zu sehen ist, wurde bereits bei der Erschließung nur im unteren Bereich (zwischen den beiden Wohnkreisen „Ostseeblick" und „An der Wiek") umgesetzt.	zu 9. Die Stadt Klütz nimmt diese Information, veraltet und vom 23.042012 zur Kenntnis und zur Abwägungsdokumentation. zu 10. Die Entwurfsunterlagen geben Aufschluss über Planinhalte und Auswirkungen. zu 11. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Obwohl der Zeitraum verstrichen ist, nimmt sich die Stadt Klütz des Sachverhalts nochmals an. Gesamtkonzeptionell war immer ein Weg innerhalb der Grünfläche zwischen den einzelnen Baufeldern vorgesehen. Das Gesamtkonzept wird mit Bebauungsplan Nr. 27 fortgeführt. zu 12. Eine Nachmessung ist erfolgt. Die Wegeführung ist möglich. Diese wird vorgesehen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Nicht zu berücksichtigen. Wegeführung war immer vorgesehen. Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Im oberen Bereich war dies auch gar nicht möglich, da hier der Standort der unterirdischen Flüssiggasbehälter festgelegt wurde. 12		
	Inzwischen wurde das Flurstück südlich unseres Grundstücks geteilt, ca. die Hälfte bereits verkauft, die andere Hälfte wurde uns zu einem früheren Zeitpunkt zum Kauf angeboten, welches wir auch annahmen. Jedoch konnte der Kauf unsererseits nicht unverzüglich umgesetzt werden, da wir selber noch mit der Durchführung unseres Bauvorhabens beschäftigt waren. Mit dem Eigentümer wurde vereinbart, dass ich mich sofort nach Fertigstellung melde. 13	zu 13. Die Wegeführung ist möglich. Die Stadt hat sich über die Kaufinteressen erkundigt und den Sachstand geklärt. Das Plankonzept wird umgesetzt. Flächen werden im erforderlichen Umfang für die Öffentlichkeit bereitgestellt; Restflächen werden dem Antragsteller zur Verfügung gestellt. Die Abstimmungen hierzu wurden geführt, so hat es der Vorhabenträger der Stadt Klütz mitgeteilt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Das habe ich auch sofort getan, bis ich nach geraumer Zeit feststellte, dass nun kein Veräußerungswunsch mehr bestand. Nach weiteren intensiven Nachfragen erfuhr ich oben genannten Grund. 14	zu 14. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Auch wenn ich weiß, dass der B-Plan Nr.27 im Moment nicht auf Ihrer Agenda steht, möchte ich gerne wissen, welchen Standpunkt die Stadt Klütz zu diesem Sachverhalt insbesondere, als auch zum B-Plan Nr.27 vertritt? Letztendlich sind wir, bzw. die Feriengäste, direkt Betroffene und irgendwann wird es eine Entscheidung geben müssen. Desweiteren wäre es wissenswert, ob die Stadt Klütz diesbezüglich eine Änderung des B-Planes Nr.15 anstrebt. Ich möchte in diesem Zusammenhang auch daran erinnern, dass mein Antrag an die Kollegin Zimmer, aus dem Jahre 2006 (Überschreitung des Baufensters zur Südseite des Grundstücks), durch die Stadtvertretung abgelehnt wurde. Die damalige Begründung war u.a. der Erhalt der Grünflächen. Ich bin nach wie vor am Erwerb der gesamten Grünfläche interessiert (aus diesem Grunde wurden bereits 50 weitere Sträucher erworben), nicht zuletzt, geht es auch um eine Attraktivitätssteigerung des gesamten Ferienhausgebietes. 15	zu 15. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Regelung erfolgt außerhalb und unabhängig vom Bauleitplanverfahren.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Ich möchte hier rechtzeitig mein Veto gegen einen geplanten Gehweg einlegen und werde alle mir zur Verfügung stehenden Mittel diesbezüglich ausschöpfen. 16	zu 16. Der Weg entspricht dem Plankonzept und wird aufrechterhalten.	Nicht zu berücksichtigen.
	Ich bin ausdrücklich an einer einvernehmlichen Einigung mit den Eigentümern interessiert, jedoch kann ich die momentanen Planungen nicht mit tragen, da es zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Erholungswertes und nicht zuletzt zu einer Herabsetzung des Grundstückwertes führt. 17	zu 17. Die Stadt Klütz hat auch 2020 die Möglichkeiten genutzt sich mit dem Einwender abzustimmen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Ich bedanke mich im Voraus für Ihre Bemühungen Mit freundlichen Grüßen [redacted]		