

Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 157/15
	Status: öffentlich
Abwägungsbeschluss zum B-Plan Nr. 10 "Wochenendhausgebiet Basthorst" der Stadt Crivitz	
Fachbereich:	Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung
Sachbearbeiter/-in:	Frau Siraf
Beratungsfolge:	Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz Stadtvertretung der Stadt Crivitz

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz hat in ihrer Sitzung am 14.04.2014 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 10 „Wochenendhausgebiet Basthorst“ gefasst. Die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat im Rahmen einer Auslegung vom 09.03.2015 bis 10.04.2015 stattgefunden. Die Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB hat im Februar / März 2015 stattgefunden.

Die aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und Frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden geprüft, mit den einzelnen Fachbehörden besprochen und ggf. in die Planunterlagen eingearbeitet.

Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 03.08.2015 bis 04.09.2015 öffentlich ausgelegen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB erneut beteiligt. Die eingegangenen Anregungen wurden geprüft und in anliegender Abwägungstabelle zusammengefasst.

Der Gemeindevertretung wird vorgeschlagen, nachfolgenden Abwägungsbeschluss zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Abwägungsunterlagen

Beschlussvorschlag:

1. Die während der Auslegung des B-Plans Nr. 10 „Wochenendhausgebiet Basthorst“ der Stadt Crivitz vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) berücksichtigt werden folgende Stellungnahmen:

- Landkreis Ludwigslust – Parchim
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
- StALU Westmecklenburg
- Landesamt für Innere Verwaltung MV – Vermessungsamt
- ein Bürger

b) folgende Stellungnahmen mit Hinweisen werden zur Kenntnis genommen:

- Landkreis Ludwigslust – Parchim
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
- WEMAG
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

c) Die Nachbargemeinden haben ihre Zustimmung erteilt.

2. Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz beschließt abschließend über die Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß der vorliegenden Zusammenstellung.
3. Das Ergebnis der Abwägung ist den Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen und Hinweise zu diesem Planvorhaben vorgebracht haben, mitzuteilen.

Bebauungsplan Nr. 10 „Wochenendhausgebiet Basthorst“ der Stadt Crivitz
Planungsstand: Abwägung - Beteiligung (nach § 4 Abs. 2 BauGB - ENTWURF) - ÜBERSICHT

Ifd. Nr.	Behörden / Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme Hinweise und Anregungen	Empfehlung zur Abwägung	berücksichtigt
1	Landkreis Ludwigslust-Parchim, Putlitzer Straße 25, 19370 Parchim	07.09.2015	<p>FD 38 Brandschutz Keine Bedenken.</p> <p>FD 36 – Straßenverkehr Grundsätzlich keine Bedenken Entgegen der unter Punkt 5.4 geschilderten Erschließungen des Gebiets durch den „Gartenweg II“ besteht nach bisherigem Kenntnisstand der Verkehrsbehörde inmitten dieses Weges eine Absperrung mit Findlingen. Diese sollten entfernt werden.</p> <p>Hinweise zum Verkehrszeichen nach der StVO bezogen auf die Eigentumsverhältnisse des „Gartenweg I.“</p> <p>FD 63 – Bauordnung Bedenken bestehen zur Größenordnung von 80m² GF, dies leistet einer Dauerwohnnutzung Vorschub.</p>	<p>Straßenverkehr Der Hinweis zum Findling auf dem Gartenweg II wird im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Die Erschließung der im Geltungsbereich des B-Planes befindlichen drei Wochenendhäuser am Gartenweg II ist über diesen bzw. unter Inanspruchnahme des Gartenweges I gesichert. So erfolgt die Erschließung des Flurstücks 42/6 (Wochenendhaus 13b) im Geltungsbereich des B-Planes vom Samelower Weg aus über den Gartenweg II. Die Anfahrt zu den Flurstücken 47/8, 48/6 und 48/7 (Wochenendhaus 2a und 3b) erfolgt über den Gartenweg I in den Gartenweg II.</p> <p>Hinweise zum Verkehrszeichen nach der StVO bezogen auf die Eigentumsverhältnisse des „Gartenweg I“ wird im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p>FD 63 – Bauordnung Die Bedenken zur Festsetzung der Größenordnung der Grundfläche (GR) von 80 m² für ein Wochenendhaus werden zur Kenntnis genommen. Bei den geäußerten Bedenken handelt es sich um eine reine Vermutung, die durch keine gesicherten Erhebungen belegt ist. So können genauso gut auch Wochenendhäuser mit wesentlich weniger Grundfläche zweckentfremdet genutzt werden. Zu Beginn der Planung wurde zudem die hier festgesetzte max. Grundfläche der Wochenendhäuser mit der Bereich Bauleitplanung des Landkreises vorabgestimmt.</p> <p>Mit der Festsetzungen zur max. Größe der Grundfläche GR von 80m² wird der Entwicklung des Freizeitwohnens, so wie es sich allgemein in den letzten ca. 30 Jahren in der Anlage von Basthorst verändert hat sowie den bereits z. T. vorhandenen Maßnahmen der Wochenendhäuser Rechnung getragen. Die Größe der festgesetzten Grundfläche ist der städtebaulichen Situation am Standort angemessen. Hingewiesen sei auch in diesem Zusammenhang auf ein entsprechendes BVerwG-Urteil U. v.26.03.74 –VIII C 21.73 –, DÖV 75,537 in dem wie folgt ausgeführt wird: <i>„unstrittig ist, dass das dauerhafte Bewohnen eines Wochenendhauses eine baugiebtswidrige Nutzung darstellt.“</i> Ein weiteres Urteil des Hess VGH U. v. 711.75 - IV E 133174-, BRS 29 Nr.64 aus dem Jahre 1975 besagt: <i>„dass eine Grundfläche von 117 m² unter Berücksichtigung des planerischen Ermessens gerade noch für ein Wochenendhaus in Betracht kommt.“</i></p> <p>Bauleitplanung Die Festsetzung Nr. 1.1 im Teil B-TEXT lautet: <i>„Gemäß § 10 Abs. 2, Satz 1 BauNVO sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nur Wochenendhäuser zulässig, die ausschließliche den Zwecken der Erholung und des Freizeitwohnens dienen.“</i> Mit dieser Festsetzung ist das dauerhafte Wohnen zweifelsfrei ausgeschlossen.</p>	<p>insgesamt teilweise</p>

Ifd. Nr.	Behörden / Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme Hinweise und Anregungen	Empfehlung zur Abwägung	berücksichtigt
1	Landkreis Ludwigslust-Parchim, Putlitzer Straße 25, 19370 Parchim	07.09.2015	<p>FD 68 – Natur- und Umweltschutz Zu der vorgelegten Planung bestehen aus der Sicht des Naturschutzes keine Bedenken. <u>Wasser- und Bodenschutz</u> Trinkwasser Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Wasserwerke Leezen/Pinnow. Abwasser Nach der Allgemeinverfügung war bis zum 31.03.2012 die Dichtheit aller Abwassersammelgruben des Landkreises der unteren Wasserbehörde nachzuweisen. Bis heute liegen für den überplanten Bereich keine Nachweise vor, so dass davon auszugehen ist, dass die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung/-behandlung/-sammmlung nicht gesichert ist. Die Problematik ist gesondert mit der unteren Wasserbehörde zu klären. Niederschlagswasser Bei der Versickerung von Niederschlagswasser der befestigten Flächen sowie der Dachflächen der Grundstücke auf den jeweiligen Grundstücken, sind die Bodenverhältnisse und ggf. Höhenunterschiede sowie die Grundwasserstände zu beachten. Immissionsschutz Der Standort des geplanten Wochenendhausgebietes in Basthorst, Gartenweg 1, ist als Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ festgesetzt, somit stellt sich dieses Gebiet immissionsschutzrechtlich als reines Wohngebiet dar. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) Pkt. 6.1 (e) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) von tagsüber (6.00 - 22.00) - 50 dB (A) nachts (22.00 - 6.00) - 35 dB (A) nicht überschritten werden. Hinweise, die die Realisierungsphase der Baumaßnahme betreffen.</p>	<p>FD 68 Natur- und Umweltschutz <u>Wasser- und Bodenschutz</u> Trinkwasser Der Hinweis zur Trinkwasserversorgung wird in die Begründung übernommen. Abwasser Zur ausreichenden Erschließung von Erholungsgebieten gehört der Anschluss an die Stromversorgung und die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung. Dies ist beides am Standort gewährleistet. Die Problematik zur Dichtheit aller Abwassersammelgruben wird mit jedem einzelnen Wochenendhausigentümer gesondert mit der unteren Wasserbehörde zu klären sein. Niederschlagswasser Die Bodenverhältnisse gestatten das Versickern des Niederschlagswassers. Dabei führen die Höhenunterschiede weder zum Nachteil tiefer wie höher liegender Grundstücke. Immissionsschutz Der Charakter des kleinen Wochenendhausgebietes ist so angelegt, dass eine Überschreitung der Immissionsschutzwerte nach Außen (Emission) auszuschließen ist. Die angrenzenden Flächen schließen ebenso eine Überschreitung der Immissionswerte aus. Für mögliche Baumaßnahmen gelten die Vorschriften des jeweiligen Bauantrages.</p>	insgesamt teilweise

lfd. Nr.	Behörden / Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme Hinweise und Anregungen	Empfehlung zur Abwägung	berücksichtigt
2	Amt für Raumordnung und Landesplanung WM Schloßstraße 6-8 19053 Schwerin	26.08.2015	Das Vorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Hinweis auf die Übersendung eines genehmigten Planes	Die Endausfertigung wird übersandt.	ja
3	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt WM Bleicherufer 13 19053 Schwerin	31.08.2015 / 12.03.2015	Landwirtschaft, integrierte ländl. Entwicklung, Immissions- u. Klimaschutz – keine Bedenken; Naturschutz: nicht betroffen, aber Hinweis auf die Belange anderer Naturschutzbehörden.	Die Belange der Naturschutzbehörde des Landkreises wurden abgefragt.	ja
4	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Goldberger Str. 12 18273 Güstrow	24.07.2015	Per Mail: Das Amt gibt zum Vorhaben keine Stellungnahme ab.	—	Kenntnisnahme
5	Deutsche Telekom AG, Technikniederlassung PF 229 14526 Stahnsdorf	—		—	
6	Zweckverband Schweriner Umland Suckower Straße 46 19086 Plate	—		—	—
7	WEMAG AG, Obotritenring 40, 19053 Schwerin	14.08.2015 / 20.03.2015	Im Plangebiet befinden sich lt. Stellungnahme vom 20.03.2015 keine unternehmenseigenen Anlagen. Es können Anlagen anderer Versorgungsträger vorhanden sein.	Im Plangebiet befinden sich gemäß den beigefügten Plänen keine eigenen Anlagen der WEMAG. Andere Versorgungsträger wurden beteiligt (Zweckverband, Telekom, Kabel, 50Hertz, GDMcom).	Kenntnisnahme
8	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Domhof 4 / 5 19055 Schwerin	13.03.2015 29.09.2015	Keine Bodendenkmale betroffen. Von der Planung ist ein Baudenkmal betroffen. 2. Schreiben: kein Baudenkmal betroffen	Dem 1. Schreiben ist nicht zu entnehmen, um welches Baudenkmal es sich handeln sollte. Gemäß der Denkmalliste befindet sich im Geltungsbereich des B-Planes kein Baudenkmal; auch augenscheinlich nicht. 2. Schreiben: kein Baudenkmal betroffen	Kenntnisnahme

Ifd. Nr.	Behörden / Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme Hinweise und Anregungen	Empfehlung zur Abwägung	berücksichtigt
9	Landesamt für innere Verwaltung M-V Lübecker Str. 289 19059 Schwerin	14.07.2015	Im Planbereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V. Hinweis auf Beteiligung des Landkreises.	Der zuständige Landkreis wurde beteiligt.	ja
10	Wasser- und Bodenverband „Obere Warnow“ Waldeck 07 19417 Warin	—			
11	Forstamt Gädebehn Rönkenhofer Weg 2 19089 Gädebehn	31.07.2015	Grundsätzlich keine Bedenken. Durch den Geltungsbereich des B-Planes sind keine Waldflächen gemäß § 2 Landeswaldgesetz betroffen.	—	
12	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin Graf-Schack-Allee 12 1053 Schwerin	—		—	
13	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & CO. KG Eckdrift 81 19061 Schwerin	20.08.2015	Per Mail: Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens	—	
14	GDM com mbH Maximilian Allee 4 04129 Leipzig	15.07.2015	Im Planbereich befinden sich keine Anlagen des Unternehmens.	—	
15	50Hertz Transmission GmbH Eichenstraße 3A 12435 Berlin	23.02.2015	Im Planbereich befinden sich keine Anlagen des Unternehmens.	—	

Ifd. Nr.	Abstimmung mit den Nachbargemeinden	Schreiben vom	Stellungnahme NACHBARGEMEINDEN	Empfehlung zur Abwägung	berücksichtigt
1	Kuhlen-Wendorf Über das Amt Sternberger Seenlandschaft	—			
2	Barnin über das Amt Crivitz	27.07.2015	Keine Anregungen und Hinweise		
3	Demen über das Amt Crivitz	—			
4	Gneven über das Amt Crivitz	—			
5	Langen Brütz über das Amt Crivitz	02.09.2015	Keine Anregungen und Hinweise		
6	Pinnow das Amt Crivitz	—			
7	Sukow über das Amt Crivitz		Beschlussnummer 053/15 Keine Anregungen und Hinweise		
8	Tramm über das Amt Crivitz	—			
9	Zapel über das Amt Crivitz	—			

Ifd. Nr.	BÜRGER	Schreiben vom	Stellungnahme BÜRGER	Empfehlung zur Abwägung	berücksichtigt
	Herr G. Masur	13.03.2015 (Frühzeitige Auslegung)	<ul style="list-style-type: none"> - Herr Masur fühlt sich in den gesamten Ablauf nicht richtig eingebunden. - Ein öffentlicher Trinkwasseranschluss wird erwartet. - Flächennutzungsplan: Bleibt die Fläche im Außenbereich? - Welche Kosten sind zu erwarten? - Status der Zufahrtstraße, verbleibt Sie im Privateigentum? - Frage zu den Ersatzpflanzungen. Warum sollen überhaupt Ersatzpflanzungen erfolgen? Wie Sinnhaft ist das? 	<p>Die Aussagen zu vereinsinternen Abläufen / Informationen werden im Rahmen der Abwägung zur Kenntnis genommen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung, die gemäß Hauptsatzung der Stadt bekannt gemacht wurde.</p> <p>Derzeit wird das Wochenendhausgebiet an die zentrale Wasserversorgung der Wasserwerke Leezen/Pinnow angeschlossen.</p> <p>Das durch einen qualifizierten Bebauungsplan überplante Gebiet des B-Planes Nr.10 gehört nach dem der B-Plan Rechtskraft erlangt hat nicht mehr dem Außenbereich an. Der B-Plan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Gebiet.</p> <p>Die Gesamtkosten sind nicht Gegenstand des B-Plan-Verfahrens. Die Fragen zur Finanzierung sind vereinsintern zu erfragen.</p> <p>Im Rahmen des B-Planverfahrens gilt weiter die Festsetzung Gartenweg I als private Verkehrsfläche.</p> <p>Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses erfolgt durch Berechnung. Die versiegelten Flächenwerte (Wochenendhaus / Terrasse / Nebengebäude und Wege / Treppen / befestigte Flächen) und die maximal bebaubare Fläche entsprechend Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 für Wochenendhausgebiete (eine Überschreitung der GRZ ist nicht zulässig) ergeben die Differenz der noch zulässigen Versiegelung. Nur wer die zulässige Überbauung von 20 % der Grundstücksfläche (GRZ 0,2) noch nicht erreicht hat, darf im Rahmen der Baugrenze eine Erweiterung vornehmen und muss diesen Eingriff auch dementsprechend ausgleichen. Frühere Pflanzungen werden dabei nicht berücksichtigt. Wer nicht baut, braucht auch kein Ausgleich zu leisten.</p>	Insgesamt teilweise

Von BÜRGERN liegen zum Bebauungsplan Nr. 10 im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 03.08.2015 bis zum 04.09.2015 keine Anmerkungen, Stellungnahmen bzw. Hinweise vor.

Landkreis Ludwigslust-Parchim

Der Landrat

Landkreis Ludwigslust-Parchim | PF 12 03 | 18302 Parchim

Amt Crivitz
für die Stadt Crivitz
Schulsteig 4
19079 Banzkow

10. Sep. 2015

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung

Ansprechpartner
Herr Ziegler

Telefon 03871 722-5313 Fax 03871 722-77 6313

E-Mail carsten.ziegler@kreis-lup.de

Aktenzeichen
BP 140044

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 309

Datum
07.09.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

Betritt: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 10 "Wochenendhausgebiet Basthorst" der Stadt Crivitz

Bezug: Schreiben des Amtes vom 10.07.2015
Planzeichnung M 1: 500 vom Juni 2015
Begründung zum Entwurf vom Juni 2015 einschl. Umweltbericht
Eingriffs- und Ausgleichsfinanzierung zum Vorhaben

Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Stadt Crivitz wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.
Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:

FD 38 – Zivil-, Brand- und Katastrophenschutz

Brandschutzdienststelle

Seitens der Brandschutzdienststelle bestehen zum B-Plan entsprechend o.g. Betreffs keine Bedenken.

FD 36 – Straßenverkehr

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen v.g. Bebauungsplan, folgende Hinweise sind jedoch zu beachten.

Entgegen der unter Punkt 5.4. geschichteten Erschließung des Gebiets durch den „Gartenweg II“ besteht nach bisherigem Kenntnisstand der Verkehrsbehörde inmitten dieses Weges eine Absperrung mit Findlingen. Diese sollten entfernt werden.

Gemeinde/Stadt Crivitz	Blatt
Anlage zum Abwägungsbeschluss - Entwurf - Bebauungsplan Nr. 10 "Wochenendhausgebiet Basthorst"	
Stellungnahme : TöB ⊗ Nachbargemeinde	Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim	07.09.2015 / Seite 1

FD 36 Straßenverkehr

Der Hinweis zum Findling auf dem Gartenweg II wird im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Die Erschließung der im Geltungsbereich des B-Planes befindlichen drei Wochenendhäuser am Gartenweg II ist über diesen bzw. unter Inanspruchnahme des Gartenweges I gesichert. Die Erschließung des Flurstücks 42/6 (Wochenendhaus 13b) erfolgt vom Samelower Weg aus über den Gartenweg II. Die Anfahrt zu den Flurstücken 47/8, 48/6 und 48/7 (Wochenendhaus 2a und 3b) erfolgt über den Gartenweg I in den Gartenweg II.

Auf die Eigentumsverhältnisse des „Gartenweg I.“ darf nicht mit Verkehrszeichen nach der StVO hingewiesen werden, auch nicht mit Zeichen, welche den offiziellen Verkehrszeichen gleichen. Evtl. bestehende Beschilderung mit Verkehrszeichen aus dem Verkehrszeichen-katalog zur StVO ist zu entfernen.

Zur Klärstellung können andere Abspermaßnahmen wie z.B. Zaun, Schranke o.ä. zur Anwendung kommen.

FD 53 – Gesundheit

Gegen den o.g. B-Plan gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.

FD 60 – Regionalmanagement und Europa

Keine Bedenken

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Als Träger öffentlicher Belange bestehen **keine Einwände**.

FD 63 – Bauordnung

Denkmalschutz

Keine Bedenken

Bauordnung/Bauplanung

Bedenken bestehen zur Größenordnung von 80m² GF, dies leistet einer Dauerwohnmutzung Vorschub

Bauleitplanung

Zur Sicherung der Erholungsfunktion ist das dauerhafte Wohnen zweifelstfrei auszuschließen.

FD 66 – Straßen- und Tiefbau

Kreisstraßen

1) Straßenaufsicht

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über Privatweg (Gartenweg I) bzw. über öffentlichen Weg der Stadt Crivitz/Gemeinde Basthorst (Gartenweg II)
Es bestehen keine Einwände oder Bedenken.

FD 68 – Natur- und Umweltschutz

Naturschutz

Gegen den Satzungsentwurf vom Juni 2015, bestehen keine Bedenken.

Wasser- und Bodenschutz

Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser- schutz	Bodenschutz	Anlagen wgfr. Stoffe	Hochwasser- schutz	Gewässers- bau
-----------------------------	----------	------------------------	-------------	----------------------------	-----------------------	-------------------

Gemeinde/Stadt: Crivitz	Blatt
Anlage zum Abwägungsbeschluss - Entwurf - Bebauungsplan Nr. 10 "Wochenendhausgebiet Basthorst"	
Stellungnahme: TöB ⊗ Nachbargemeinde	Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim	07.09.2015 / Seite 2

FD 63 Bauordnung

Bauordnung/Bauplanung

Die Bedenken zur Festsetzung der Größenordnung der Grundfläche (GR) von 80 m² für ein Wochenendhaus werden zur Kenntnis genommen. Bei den geäußerten Bedenken handelt es sich um eine reine Vermutung, die durch keine gesicherten Erhebungen belegt ist. So können genauso gut auch Wochenendhäuser mit wesentlich weniger Grundfläche zweckentfremdet genutzt werden. Zu Beginn der Planung wurde zudem die hier festgesetzte max. Grundfläche der Wochenendhäuser mit der Bereich Bauleitplanung des Landkreises vorabgestimmt.

Mit der Festsetzungen zur max. Größe der Grundfläche GR von 80m² wird der Entwicklung des Freizeitwohnens, so wie es sich allgemein in den letzten ca. 30 Jahren in der Anlage von Basthorst verändert hat sowie den bereits z. T. vorhandenen Maßen der Wochenendhäuser Rechnung getragen. Die Größe der festgesetzten Grundfläche ist der städtebaulichen Situation am Standort angemessen. Hingewiesen sei auch in diesem Zusammenhang auf ein entsprechendes BVerwG-Urteil U. v.26.03.74 –VIII C 21.73 -, DÖV 75,537 in dem wie folgt ausgeführt wird: „*unstrittig ist, dass das dauerhafte Bewohnen eines Wochenendhauses eine baugebietswidrige Nutzung darstellt.*“ Ein weiteres Urteil des Hess VGH U. v. 7.11.75 - IV E 133/74-, BRS 29 Nr.64 aus dem Jahre 1975 besagt: „*dass eine Grundfläche von 117 m² unter Berücksichtigung des planerischen Ermessens gerade noch für ein Wochenendhaus in Betracht kommt.*“

Bauleitplanung

Die Festsetzung Nr. 1.1 im Teil B-TEXT lautet:

„*Gemäß § 10 Abs. 2, Satz 1 BauNVO sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nur Wochenendhäuser zulässig, die ausschließlich den Zwecken der Erholung und des Freizeitwohnens dienen.*“

Mit dieser Festsetzung ist das dauerhafte Wohnen zweifelstfrei ausgeschlossen.

FD 68 Natur- und Umweltschutz

Wasser- und Bodenschutz

Keine Einwände	22.07.2015 Rahn	22.07.2015 Rahn	12.10.08.201 5 Wuif	Salomon	Salomon	Salomon
Bedingungen/Aufl./Hrhw. laut Anlage		22.07.2015 Rahn				
Ablehnung II. Anlage						
Nachforderung II. Anlage						

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Wasserwerke Leezen/ Plinnow.

Abwasser

Das anfallende häusliche Abwasser soll auch weiterhin über abflusssiebe Sammelgruben geregelt werden. Nach der Allgemeinverfügung war bis zum 31.03.2012 die Dichtheit aller Abwassersammelgruben des Landkreises der unteren Wasserbehörde nachzuweisen. Bis heute liegen für den überplanten Bereich keine Nachweise vor, so dass davon auszugehen ist, dass die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung/-behandlung/-sammung nicht gesichert ist. Damit der B-Plan weiter geführt werden kann, ist diese Problematik gesondert mit der unteren Wasserbehörde zu klären. Dazu sind die Grundstückseigentümer zu benennen, um die erforderlichen Dichtheitsnachweise nachfordern zu können.

Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser der Dachflächen wird auf den Grundstücken versickert. Gemäß § 9 WHG stellt die Versickerung/ Einleitung von Niederschlagswasser einen Benutzungszustand dar, der gemäß § 8 WHG erlaubnispflichtig ist. Da die Festsetzung im Teil B - Text - erfolgte, damit über den B-Plan geregelt wurde, stellt diese Versickerung einen Ausnahmezustand dar und bedarf keiner gesonderten Erlaubnis.
Hinweis: Der angegebene Graben in den das überschüssige Regenwasser eingeleitet wird, steht nach Aktenlage nicht in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes und stellt nach Aktenlage kein Gewässer II. Ordnung dar.

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser der befestigten Flächen sowie der Dachflächen der Grundstücke auf den jeweiligen Grundstücken, sind die Bodenverhältnisse und ggf. Höhenunterschiede sowie die Grundwasserstände zu beachten.
Nach § 37 WHG darf der natürliche Ablauf von Wasser auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf von abfließendem Wasser darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Zusätzliche Hinweise:

Diese Stellungnahme berechtigt nicht zu Benutzungen gem. § 9 WHG wie:

- die Entnahme von Grund- und Oberflächenwasser
 - die Absenkung des Grundwasserstandes
 - die Einleitung von Abwasser in Gewässer
 - die Einleitung von Stoffen in Gewässer
- und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 LWaG¹ in Verb. mit § 62 WHG (einschließlich Wärmepumpenanlagen)

P. Rahn
Sachbearbeiterin

Bodenschutz

Hinweise:

1. Erkenntnisse, aus denen sich ableiten ließe, dass bei der Bebauungsfläche ein Altlastenverdacht gemäß § 22 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes M-V gegeben ist, liegen gegenwärtig nicht vor.

¹ Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz – LWaG) vom 30. November 1992 (GVBl. S. 69/93 M-V. G1. Nr. 753-2), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 759, 765)

Gemeinde/Stadt Crivitz	Blatt
Anlage zum Abwägungsbeschluss - Entwurf - Bebauungsplan Nr. 10 "Wochenendhausgebiet Basthorst"	
Stellungnahme: TöB. ⊗ Nachbargemeinde	Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim	07.09.2015 / Seite 3

Trinkwasser

Der Hinweis zur Trinkwasserversorgung wird in die Begründung übernommen

Abwasser

Zur ausreichenden Erschließung von Erholungsgebieten gehört der Anschluss an die Stromversorgung und die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung. Dies ist beides am Standort gewährleistet. Das Abwasser wird in Abwassersammelgruben aufgefangen. Die Problematik zur Dichtheit aller Abwassersammelgruben ist mit jedem einzelnen Wochenendhausigentümer gesondert mit der unteren Wasserbehörde zu klären.

Niederschlagswasser

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Bodenverhältnisse gestatten das Versickern des Niederschlagswassers. Dabei führen die Höhenunterschiede weder zum Nachteil tiefer wie höher liegender Grundstücke.

Die zusätzlichen Hinweise werden im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

Bodenschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2. Sollen Altlagerungen oder Altlastverdachtsflächen bekannt sein oder im Zuge der Realisierung des Vorhabens zutage treten bzw. Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes angetroffen werden, wie
- abartiger Geruch, anormale Färbung,
 - Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen,
 - Resie oder Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.),
- hat dies (auf der Grundlage § 23 Abfallwirtschafts- u. Altlastengesetz M-V) der Antragsteller dem Bodenschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen. Es sind sofort vor Ort Sicherungsmaßnahmen einzuleiten, die eine Ausbreitung der Schadstoffe ausschließen.

Wulf
Sachbearbeiter

Begründung
Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässerschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 LWaG², § 5 Abs. 1, § 6 Abs. 1, § 100 Abs. 1, § 101 Abs. 1 WHG³ und §§ 2, 13 LBodSchG M-V⁴.

Immissionsschutz, Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Hinweis zur Abfallwirtschaft

Regelungen in Bezug auf die Einhaltung der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Ludwigslust-Parchim ist der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft verantwortlich. In wie weit die Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Ludwigslust-Parchim mit in die Baugenehmigung einzuflechten ist, ist mit dem Eigenbetrieb Abfallwirtschaft zu klären.

Immissionsschutz

1. Der Standort des geplanten Wochenendhausgebietes in Basthorst, Gartenweg I und Gartenweg II, ist als Sondergebiet „Wochenendausgebiet“ festgesetzt, somit stellt sich dieses Gebiet immissionsschutzrechtlich als reines Wohngebiet dar. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) Pkt. 6.1 (e) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) von tagsüber (6.00 - 22.00) - 50 dB (A) nachts (22.00 - 6.00) - 35 dB (A) nicht überschritten werden.

2. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahme sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen VwV - vom 19. August 1970 durchzusetzen.

3. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).

4. Entsprechend § 3 der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) sind Niederfrequenzanlagen wie Freileitungen und Transformatorstationen so unzureichend bzw. so zu errichten, dass eine unzulässige Beeinträchtigung durch Überschreitung der Grenzwerte bzw. eine Schädigung von Personen ausgeschlossen wird.

5. Die Anordnung der Sammler, der Kontroll- und Einlaufschächte sowie der Pumpstation für die Entwässerung hat so zu erfolgen, dass eine Belästigung durch Lärm und Gerüche ausgeschlossen wird.


² LWaG: Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz) vom 30. November 1992 (GVOBi. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Juli 2011 (GVOBi. M-V S. 759, 765)
³ WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2485), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724)
⁴ LBodSchG M-V: Gesetz über den Schutz des Bodens im Land M-V (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBi. M-V S. 759, 764)

Gemeinde/Stadt: Crivitz	Blatt
Anlage zum Abwägungsbeschluss - Entwurf - Bebauungsplan Nr. 10 "Wochenendhausgebiet Basthorst"	
Stellungnahme: TöB ⊗ Nachbargemeinde	Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim	07.09.2015 / Seite 4

Immissionsschutz

Der Charakter des kleinen Wochenendhausgebietes ist so angelegt, dass eine Überschreitung der genannten Immissionsschutzwerte nach Außen (Emission) auszuschließen ist. Die angrenzenden Flächen schließen ebenso eine Überschreitung der Immissionswerte aus.

Für mögliche Baumaßnahmen gelten die Vorschriften des jeweiligen Bauantrages.

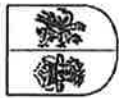
Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Ziegler
SB Bauleitplanung

Gemeinde/Stadt Crivitz	Blatt
Anlage zum Abwägungsbeschluss - Entwurf - Bebauungsplan Nr. 10 "Wochenendhausgebiet Basthorst"	
Stellungnahme : TöB ⊗ Nachbergemeinde	Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim	
07.09.2015 / Seite 5	

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Schuldschloßstraße 6 - 6, 19053 Schwinefleth

04. Sep. 2015



Amt Crivitz
Für die Stadt Crivitz
Schulsteig 4
19079 Banzkow

20
Bearbeiter: Herr Lorenz
Telefon: 0385 598 89 141
Fax: 0385 598 89 190
E-Mail: herry.lorenz@afra.mv-regierung.de
AZ: 110-506-33/14
Datum: 26.08.2015

Landesplanerische Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 10 „Wochenendhausgebiet Basthorst“ der Stadt Crivitz
hier: Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 10.07.2015 (Posteingang 13.07.2015)

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

Bewertungsergebnis

Das o. g. Vorhaben ist mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 bestehend aus Planzeichnung (Stand 05/2015) und Begründung sowie den Umweltinformationen vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung möchte die Stadt Crivitz die bestehende Wochenendhaus-siedlung Basthorst städtebaulich ordnen und planungsrechtlich sichern.

Raumordnerische Bewertung

Die Stadt Crivitz befindet sich im Tourismusentwicklungsraum. Das bestehende Wochenendhausgebiet ist Bestandteil des FNP der Stadt Crivitz.

Das Vorhaben entspricht PS 4.2 (8) RREP WM RREP WM. Nach genanntem PS soll die Nachfrage u. a. nach Wochenendhäusern vor allem in den Tourismusräumen gedeckt

Gemeinde/Stadt Crivitz	Blatt
Anlage zum Abwägungsbeschluss - Entwurf - Bebauungsplan Nr. 10 "Wochenendhausgebiet Basthorst"	
Stellungnahme: TöB ⊗ Nachbargemeinde	Bürger
Abwägungsergebnis: Amt für Raumordnung und Landesplanung WM	26.08.2015 / Seite 1

Das Vorhaben ist mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Gemeinde/Stadt Crivitz	Blatt
Anlage zum Abwägungsbeschluss - Entwurf - Bebauungsplan Nr. 10 "Wochenendhausgebiet Basthorst"	
Stellungnahme: ToB ☒	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Amt für Raumordnung und Landesplanung WM	
26.08.2015 / Seite 2	

werden und eine Umnutzung von Freizeitwohnen in Dauerwohnen verhindert werden.

Die vorliegende Planung dient der Bestandssicherung. Die Freizeitfunktion des Planungsgebietes soll gelöst werden. Die getroffenen Festsetzungen sollen Anpassungen der Wochenendhäuser an gestiegene Ansprüche vor allem im Freizeitwohnbereich ermöglichen. Dies ist mit den Erfordernissen der Regionalplanung Westmecklenburg vereinbar, da ein grundlegendes Ziel der Erhalt und die Entwicklung von Erholungsräumen ist (vgl. Leitlinie 2 (1) RREP WM).

Abschließende Hinweise

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.

Die Gabeltskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenleit) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPlG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen

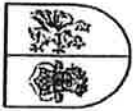


Henry Lewerenz

Verteiler
Landkreis Ludwigslust-Parchim, Postfach 12 63, 19362 Parchim - per Mail
EM VIII 4 - per Mail
EM VIII 410-1 - per Mail

Der Hinweis wird berücksichtigt, das Amt für Raumordnung und Landesplanung WM erhält eine Endausfertigung der Planung. Da der B-Plan aus dem F-Plan entwickelt wurde, ist eine Genehmigung nicht erforderlich.

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg
Bischofsholer 13, 19053 Schwarn

Amt Crivitz
Z. H. Frau Pickmann
Amisstraße 5
19089 Crivitz

Telefon: 0385 / 59 59 6-124
Telefax: 0385 / 59 59 6-270
E-Mail: Heiko.Sick@ulmwmt.mv-regierung.de
Beauftragte von: Heiko Sick

01. Sep. 2015

AZ: StALU WM-12c-240-15-5122-75025
(siehe bei Schulverzicht angeben)

Schwein, 31. August 2015

Bebauungsplan Nr. 10 „Wochenendhausgebiet Basthorst“
Plangebiet am nordwestlichen Ortsrand von Basthorst, einem Ortsteil der Stadt Crivitz

Ihr Schreiben vom 10. Juli 2015

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 vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Da es sich bei dem überplanten Gebiet bereits um eine überbaute Fläche handelt und die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen sind, werden aus heutiger Sicht keine Einwände und Bedenken erhoben.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsangepassungsgesetzes 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.

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, 5 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

Gemeinde/Stadt: Crivitz	Blatt
Anlage zum Abwägungsbeschluss - Entwurf - Bebauungsplan Nr. 10 "Wochenendhausgebiet Basthorst"	
Stellungnahme: TöB © Nachbergemeinde	Bürger
Abwägungsergebnis: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt WM	31.08.2015 / Seite 1

3. Naturschutz, Wasser und Boden

Die Belange der Naturschutzbehörde des Landkreises wurden abgefragt.

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

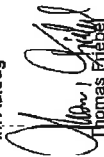
Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte 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 in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 12.03.2015.

Im Auftrag


Thomas Friedel

Gemeinde/Stadt: Crivitz	Blatt
Anlage zum Abwägungsbeschluss - Entwurf - Bebauungsplan Nr. 10 "Wochenendhausgebiet Basthorst"	
Stellungnahme: TOB © Nachbergemeinde	Bürger
Abwägungsergebnis: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt WM	31.08.2015 / Seite 2

3.3 Boden

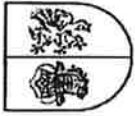
Das LUNG M-V und der Landkreis Ludwigslust-Parchim wurde im Verfahren beteiligt. Das LUNG hat mitgeteilt keine Stellungnahme abzugeben. Dem Landkreis und der Gemeinde liegen keine Erkenntnisse zu möglichen Altlasten vor.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

In der Stellungnahme vom 12.03.2015 heißt es:
Gegen den Bebauungsplan Nr. 10 bestehen keine Immissionschutz- sowie abfallrechtlichen Be-
denken.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**

StALU Westmecklenburg
Bücheler 13, 19053 Schwerin



Telefon: 0395 / 59 58 6-369
Telefax: 0395 / 59 58 6-970
E-Mail: Sarina.Haacks@staluvm.nv-
regierung.de
Bearbeitet von: Sarina Haacks
AZ: StALU/WM-12c-076-15-5122-76025
(bitz bei Sachverhalt angeben)
Schwerin, *12.* März 2015

Amt Crivitz
Amisstraße 5
19089 Crivitz

13. März 2015

Bebauungsplan Nr. 10 „Wochenendhausgebiet Basthorst“

Ihr Schreiben vom 18.02.2015

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 o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Da keine landwirtschaftlichen Flächen von der o.g. Maßnahme betroffen sind, werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsangepassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet und die geplanten Ausgleichsmaßnahmen in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befinden.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

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.

Gemeinde/Stadt: Crivitz	Blatt
Anlage zum Abwägungsbeschluss - Entwurf - Bebauungsplan Nr. 10 „Wochenendhausgebiet Basthorst“	
Stellungnahme: TöB ⊗ Nachbargemeinde	Bürger
Abwägungsergebnis: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt WM	12.03.2015 / Seite 1

3. Naturschutz, Wasser und Boden

Die Belange der Naturschutzbehörde des Landkreises wurden abgefragt.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWiaG) 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 in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Gegen den Bebauungsplan Nr. 10 „Wochenendhausgebiet Basthorst“ bestehen keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken.

Im Auftrag

Thomas Friebel
Thomas Friebel



Gemeinde/Stadt Crivitz	Blatt
Anlage zum Abwägungsbeschluss - Entwurf -	
Bebauungsplan Nr. 10 "Wochenendhausgebiet Basthorst"	
Stellungnahme: TöB ☒	Bürger
Nachbargemeinde	
Abwägungsergebnis: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt WM	
12.08.2015 / Seite 2	

3.3 Boden

Das LUNG M-V und der Landkreis Ludwigslust-Parchim wurde im Verfahren beteiligt. Das LUNG hat mitgeteilt keine Stellungnahme abzugeben. Dem Landkreis und der Gemeinde liegen keine Erkenntnisse zu möglichen Altlasten vor.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

WEMAG

33300 Crivitz, Postfach 14 03 57, 14033 Nuthetal

Ant Crivitz
Frau Pickmann
Amtestraße 5
19089 Crivitz

17. Aug. 2015

IHRE NACHRICHT VOM:
10.07.2015

UNSER ZEICHEN:
1500311-1

ANSPRECHPARTNER:
Hein Zimmermann

TELEFON:
0385 - 755-2338

E-MAIL:
mailto:kontakt@wemag.com

DATUM:
14.08.2015

SEITE/ UMFANG:
1 Seite

ANLAGEN:
1 Kopie
1 Belegendruck

BV: B-Plan Nr. 10. "Wochenendhausgebiet Basthorst"
Ihr Zeichen: ---

Sehr geehrte Frau Pickmann,

für Ihr Schreiben vom 10.07.2015 möchten wir uns bedanken.

In unserem Schreiben unter NIMS 2015/00311 vom 20.03.2015 hatten wir Ihnen bereits unsere Stellungnahme mit Leitungsplänen zugesendet. Diese Stellungnahme hatten wir in vollem Umfang aufrecht.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und -anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:

www.wemag-netz.de/geschutzanweisung/leitungsanweisung

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage einen weiteren Bestandsplan mit Lage und Verlauf unserer Versorgungsleitungen/-anlagen.

Zwecks Terminabstimmung zur örtlichen Einweisung bzw. sollten Sie die Sicherheitsabstände nicht einhalten können, wenden Sie sich oder die bauausführende Firma sich bitte rechtzeitig an unseren Netzservice

WEMAG Netzdienststelle Gadebusch Telefon: 0385-755 2844.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einapeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!

Mit freundlichen Grüßen

WEMAG AG



Gemeinde/Stadt: Crivitz	Blatt
Anlage zum Abwägungsbeschluss - Entwurf - Bebauungsplan Nr. 10 "Wochenendhausgebiet Basthorst"	
Stellungnahme: TöB ☉ Nachbargemeinde	Bürger
Abwägungsergebnis: WEMAG AG	14.08.2015 / Seite 1

Die Stellungnahme vom 20.03.2015 wurde in der Abwägung berücksichtigt (siehe Anlage zur Abwägung).

Gemäß den beiligenden Plänen befinden sich keine Anlagen der WEMAG AG im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 10.

Andere Versorgungsträger wurden im Verfahren beteiligt (Zweckverband, Telekom, Kabel Deutschland, 50 hertz, GDMcom)



WEMAG AG Postfach 11 04 76 12645 Schönewald

Amt Crivitz
Frau Pickmann
Amisstraße 5
19089 Crivitz

25. März 2015

BV: B-Plan Nr. 10. "Wochenendhausgebiet Basthorst"
Ihr Zeichen: ---

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen. Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMAG Netz GmbH.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und -anlagen zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:

www.wemag-netz.de/anschlusse/Leitungsanweisung

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage einen Bestandsplan mit Lage und Verlauf unserer Versorgungsleitungen/-anlagen.

Im Bereich Ihres Planungs- bzw. Bauvorhabens befinden sich keine unternehmenseigenen Versorgungsanlagen.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!

Mit freundlichen Grüßen

WEMAG AG

[Handwritten signature]

IHRE NACHRICHT VOM:
18.02.2015

UNSER ZEICHEN:
15000311

ANSPRECHPARTNER:
Herr Zimmermann

TELEFON:
0385 - 755-2338

E-MAIL:
betriebskundendienst@wemag.com

DATUM:
20.03.2015

SEITE/ UMFANG:
1 Seite

ANLAGEN:
1 Bestandsplan

WEMAG

HAUSANSCHLUSSE
WEMAG AG
Obornienweg 40
D 19263 Schönewald
Tel.: 0385 - 755-0
Fax: 0385 - 755-2322
E-Mail: kontakt@wemag.com
Internet: www.wemag.com

VORSTAND

Geyer Baumgarten
Thurmas Platzold

**VORSITZENDER DES
RUBIKCHENRETES**

Dr. Christof Schalle

SITZ DER GESELLSCHAFT
Schönewald

Gemeinde/Stadt: Crivitz	Blatt
Anlage zum Abwägungsbeschluss - Entwurf - Bebauungsplan Nr. 10 "Wochenendhausgebiet Basthorst"	
Stellungnahme: TOB © Nachbergemeinde	Bürger
Abwägungsergebnis: WEMAG AG	20.03.2015 / Seite 1

Gemäß den beiliegenden Plänen befinden sich keine Anlagen der WEMAG AG im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 10.

Der Hinweis wurde berücksichtigt.
Andere Versorgungsträger wurden im Verfahren beteiligt (Zweckverband, Telekom, Kabel Deutschland, 50 hertz, GDMcom).

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

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 18011 Schwenn

Amr Crivitz
Die Amtsvorsteherin
Amtsstraße 5
19089 Crivitz

Ihr Schreiben: 10.07.2015

Ihr Zeichen:

Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79- 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79- 312 Fr. Bohmsack
0385/5 88 79- 313 Hr. Güny
Mein Zeichen: 01:2-PfH/Crivitz, Stadt-10-02
(Bitte immer angeben!)

Schwenn, den 29.09.2015

**Bebauungsplan Nr. 10 "Wochenendhausgebiet Basthorst" der Stadt Crivitz, hier:
Beteiligung der Behörden, Status Entwurf, Stand Juni 2015**
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 M-V 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde,
LUP

gez. Dr. Detlef Jantzen
Landesarchäologe

gez. Dr. Bettina Gnekow
Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



01. Okt. 2015
p
Lb

Gemeinde/Stadt Crivitz	Blatt
Anlage zum Abwägungsbeschluss - Entwurf - Bebauungsplan Nr. 10 "Wochenendhausgebiet Basthorst"	
Stellungnahme: TöB ⊗ Nachbargemeinde	Bürger
Abwägungsergebnis: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V	29.09.2015 / Seite 1

Durch das Vorhaben werden keine Bau-, Kunstdenkmale und Bodendenkmale betroffen.

Der Hinweis „...“ ist als solcher unter Punkt 12 der Begründung aufgenommen worden.



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



Forstamt Gädebehn - Röntgenholzer Weg 2 - 19099 Gädebehn

Amt Crivitz
Stadt- und Gemeindeentwicklung
Schulsteig 4

19079 Banzkow

05. Aug. 2015

Aktenzeichen: 7444.362
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Gädebehn, den 31. Juli 2015

Forstamt Gädebehn

Bearbeitet von: Frau Wieland
Telefon: 0 3 85 37 502 671
Fax: 0 3 85 37 555 531
E-Mail: gaedebehn@lforst-mv.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Wochenendhausgebiet Basthorst“
der Stadt Crivitz
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Pickmann,

zum o.g. Bebauungsplan gibt das Forstamt Gädebehn als örtliche zuständige Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde folgende Stellungnahme ab.

Bezug nehmen möchte ich dabei auch auf meine Stellungnahme vom 16.03.2015 zum o.g. Bebauungsplan.
Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Umsetzung der Vorhaben aus dem Entwurf des Bebauungsplanes. Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Waldflächen gemäß § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) betroffen.

Durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wird kein Wald gemäß § 2 LWaldG entstehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Nadler
Forstamtsleiter

Gemeinde/Stadt Crivitz	Blatt
Anlage zum Abwägungsbeschluss - Entwurf - Bebauungsplan Nr. 10 „Wochenendhausgebiet Basthorst“	
Stellungnahme: TöB ☉ Nachbargemeinde	Bürger
Abwägungsergebnis: Landesforst M-V, Forstamt Gädebehn	31.07.2015 / Seite 1

Die Stellungnahme vom 16.03.2015 wurde im Abwägungsbeschluss zur frühzeitigen Trägerbeteiligung berücksichtigt. Der Abwägungsbeschluss zur Stellungnahme der Forstbehörde ist der Behörde mit Schreiben vom 10.07.2015 zugestellt worden. Die Hinweise zum Bauleitplan wurden berücksichtigt.

Gerald Masur
Thaander Str. 11
01159 Dresden

13.03.2015

Amt Crivitz
Amtsstraße 5
19089 Crivitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich darf Ihnen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan 10 „Wochenendhausanbau/Basthorst“ folgende Erläuterungen und daraus ergebende Fragen zukommen lassen.

Ich finde es bedauerlich, dass die (einige) Eigentümer der Grundstücke in den gesamten Ablauf überhaupt nicht eingebunden werden. Schließlich gehören die Grundstücke nicht dem Basthorst e.V., sondern sind privat, nämlich die Zufahrt, die Strom und Brauchwasser Versorgung ist im Eigentum des Vereines, also kann ich, als direkt Betroffener, schon erwarten, unionsv eingebunden zu werden und habe auch bisher keiner Person eine Vollmacht erteilt, mich in irgend einer Weise zu vertreten, oder Entscheidungen für mich zu treffen. Grundsätzlich finde ich es sehr positiv einen Bebauungsplan zu diesem Gelände aufzustellen und die „Gartengrundstücke“ in Wochenendgrundstücke umzuwandeln, aber eben immer mit Beteiligung. Aller, die es betrifft. Folgende Fragen habe ich zu dem Vorentwurf:

Vorspannstütz: Abwasserentsorgung über abflusslose Gruben, Abfallentsorgung sind gegeben. Stromversorgung erfolgt über das Leitungsnetz von Basthorst e.V. auch damit kann man Latex, aber nicht ohne Trinkwasser Versorgung, deshalb meine Erwartung an den Bebauungsplan: Anschluss der Grundstücke an das zentrale Trinkwasserversorgungsnetzwerk, oder aber die Überleitung der vorhandenen Wasserversorgungsanlage, dass diese den Anforderungen der Trinkwassernetze entspricht und der Verein auch für Pflege und Wartung sowie Einhaltung der Grenzwerte verantwortlich zeichnet.

Flächennutzungsplan: verbleibt das Gelände weiterhin im Außenbereich, oder wird es mesgnert?

Umsetzung Bebauungsplan: Welche Gesamtkosten sind zu erwarten, wer soll sie tragen?

Zufahrt: wie ändert sich der Status der Zufahrtstraße, verbleibt diese in Privateigentum (Basthorst e.V.) oder soll sie gewidmet werden? Auch diese Fragen hätte ich gern vorab geklärt, weil diese Entscheidung weitere Dinge nach sich zieht

Gemeinde/Stadt Crivitz	Blatt
Anlage zum Abwägungsbeschluss - Entwurf - Bebauungsplan Nr. 10 "Wochenendhausgebiet Basthorst"	
Stellungnahme : ToB	Bürger ☉
Abwägungsergebnis: Herr Gerald Masur	13.03.2015 / Seite 1

Die Aussagen zu vereinsinternen Abläufen / Informationen werden im Rahmen der Abwägung zur Kenntnis genommen.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung, die gemäß Hauptsatzung der Stadt bekannt gemacht wurde.

Versorgungssträger:

Zur ausreichenden Erschließung von Erholungsgebieten gehört der Anschluss an die Stromversorgung und die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung. ¹ Dies ist beides am Standort gewährleistet. Jedes Wochenendhaus erhält zurzeit einen Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung des Wasserverkes Leezen/Pinnow. Der bisher genutzte Trinkwasserbrunnen im Eigentum des Vereins wird damit für die Versorgung mit Trinkwasser funktionslos. Die Stromversorgung erfolgt über einen vereinsinternen Anschluss von der Trafostation der WEMAG aus, inmitten der Ortslage. Seitens des Vereinsvorsitzes laufen derzeit mit der WEMAG AG Verhandlungen vom Versorgungssträger eigene Hausanschlüsse für das B-Plangebiet zu erhalten.

Flächennutzungsplan

Die Stadt Crivitz besitzt seit dem 15.07.2006 einen wirksamen Flächennutzungsplan. Das bestehende Wochenendhausgebiet ist Bestandteil des Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan zeigt die beabsichtigte Art der Bodennutzung im Gemeindegebiet an und unterscheidet nicht in Innen bzw. Außenbereich. Der B-Plan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das durch einen qualifizierten Bebauungsplan überplante Wochenendhausgebiet des B-Planes Nr.10 gehört nach dem der B-Plan Rechtskraft erlangt hat nicht mehr dem Außenbereich an. Der B-Plan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Gebiet.

Umsetzung Bebauungsplan

Die Gesamtkosten sind nicht Gegenstand des B-Plan-Verfahrens. Die Fragen zur Finanzierung sind vereinsintern zu erfragen.

Zufahrt:

Im Rahmen des B-Planverfahrens gilt weiter die Festsetzung des Gartenweges I als private Verkehrsfläche. Der Gartenweg II befindet sich im Eigentum der Stadt Crivitz.

¹ BauNVO § 10 Kommentar Fickert/Fiseher

Gemeinde/Stadt Crivitz	Blatt
Anlage zum Abwägungsbeschluss - Entwurf -	
Bebauungsplan Nr. 10 "Wochenendhausgebiet Basthorst"	
Stellungnahme: ToB	Bürger ☒
Nachbargemeinde	
Abwägungsergebnis: Herr Gerald Masur	
13.03.2015 / Seite 2	

Ersatzpflanzungen:

Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses erfolgt durch vorgegebenen Berechnungsverfahren. Die versiegelten Flächenwerte (Wochenendhaus / Terrasse / Nebengebäude und Wege / Treppen / befestigte Flächen) und die maximal bebaubare Fläche entsprechender Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 für Wochenendhausgebiete (eine Überschreitung der GRZ ist nicht zulässig) ergeben die Differenz der noch zulässigen Versiegelung. Nur beim Wochenendhaus 4 liegt der Wert über der zulässigen Versiegelung. Hier gilt Bestandsschutz. Beim Wochenendhaus 14 wurde nur der Bereich für die Berechnung herangezogen, der für eine Bebauung vorgesehen ist. (Abgrenzung durch Planzeichen 15,14, das unterschiedliche Nutzungen voneinander trennt). Die Berechnungen erfolgen für jedes Grundstück einzeln.

Nur wer die zulässige Überbauung von 20 % der Grundstücksfläche (GRZ 0,2) noch nicht erreicht hat, darf im Rahmen der Baugrenze eine Erweiterung vornehmen und muss diesen Eingriff auch dementsprechend ausgleichen. Frühere Pflanzungen werden dabei nicht berücksichtigt. Wer nicht baut, bzw. seine Baufläche nicht vergrößert, braucht auch keinen Ausgleich zu leisten.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Im weiteren Verfahren erfolgte die öffentliche Auslegung der Planzeichnung mit Begründung gemäß § 4 (2) BauGB, einschließlich der zu diesem Zeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Die öffentliche Auslegung wurde gemäß Hauptsatzung der Stadt Crivitz bekanntgemacht.

Ersatzpflanzungen: Hier habe ich ein generelles Verständnisproblem Grundstücke mit geringer bebauter Fläche kosten viele Ersatzpflanzungen, Grundstücke mit großer bebauter Fläche leisten wenige Ersatzpflanzungen? Warum soll ich überhaupt irgendwelche Pflanzungen leisten, wenn ich eh nicht gewillt bin, in irgend einer Weise das Objekt zu vergrößern, da hätte ich mir gleich ein anderes Objekt zum Erwerb suchen können. Seit dem Erwerb habe ich auf dem Gartengrundstück bereits 7 Obstbäume gepflanzt, irgendwem ist die Sinnhaftigkeit weiterer Pflanzungen in Frage zu stellen.

Zukünftig würde ich mich über eine intensivere Beteiligung freuen, diese sollte sicherlich vom Antragsteller her, (Basthorst e.V.) erfolgen, hier geht es momentan um Gemeindefürsorge, es geht nur um die Interessen Einzelner, aber natürlich auch aus Sicht der Gemeinde. Als grüneres Problem für eine Wochenendhausstellung sehe ich die Trinkwasserversorgung, auch in Hinblick auf Bebauungsplan 12. Ansonsten fühle ich mich in Basthorst sehr wohl, genieße die Landschaften und die Ruhe, schätze den Erholungswert und die vielfältige Flora und Fauna, welche definitiv schützenswert ist. Ich würde mich natürlich über eine Aufwertung meines Grundstücks freuen. Deshalb betrachten Sie mein Schreiben bitte als Anregung zur weiteren Umsetzung, um am Ende auch ein erfolgreiches Projekt abzuschließen.

P.S. Ich vertrete das Grundstück Carlenweg 10, als Eigentümer.

Mit freundlichen Grüßen,

Gerald Masur

