



Stadt Crivitz

| | |
|---|--|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: BV Cri SV 950/19 Datum: 25.07.2019 Status: öffentlich |
| 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1/91 "Wohnungsbaugebiet Neustadt" der Stadt Crivitz Abwägungsbeschluss (Zwischenabwägung) zum Vorentwurf | |
| Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Herr Wiese | |

| Beratungsfolge (Zuständigkeit) | Sitzungstermin |
|--|----------------|
| Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung) | 15.08.2019 |
| Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung) | 19.08.2019 |

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz hat in ihrer Sitzung am 18.02.2019 den Beschluss zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 gefasst

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfs mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 01.04.2019 bis zum 03.05.2019. Im selben Zeitraum erfolgte die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB.

Die aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden geprüft und ggf. in die Planunterlagen eingearbeitet.

Die Anregungen und Hinweise sind in anliegender Abwägungstabelle zusammengefasst.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Abwägungsunterlagen zum Vorentwurf

Beschlussvorschlag:

Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 5. Änderung des B-Plans Nr. 1/91 „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ der Stadt Crivitz vorgebrachten Anregungen und Hinweise hat die Stadtvertretung geprüft.

Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz beschließt über die Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß der Zusammenstellung in der Anlage.

Das Ergebnis der Abwägung ist den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die Anregungen und Hinweise vorgebracht hat, mitzuteilen.

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|--|---|
| 1 | <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, Stellungnahme vom 11.04.2019</p> | |
| | <p>Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern, Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.</p> <p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</p> <p>Zur Bewertung hat der Vorentwurf der 5. Änderung des B-Plans Nr. 1/91 „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ der Stadt Crivitz bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: Februar 2019) vorgelegen.</p> <p>Entsprechend dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 1/91 war für das gesamte Plangebiet die Realisierung von mehrgeschossigem Wohnungsbau vorgesehen. Mit der nun vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Crivitz, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern im Bereich der 5. Änderung zu schaffen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Crivitz ist der Vorhabenstandort als Wohnbaufläche (W) dargestellt.</p> <p>Raumordnerische Bewertung</p> <p>Durch das Vorhaben werden die Grundzüge der Planung nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt.</p> <p>Bewertungsergebnis</p> <p>Der 5. Änderung des B-Plans Nr. 1/91 „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ der Stadt Crivitz stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis, dass durch das Vorhaben die Grundzüge der Planung nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|---|---------------------|
| | <p>Abschließender Hinweis</p> <p>Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.</p> | |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|--|---|
| 2 | Kreis Ludwigslust – Parchim | |
| 2.1 | Stellungnahme vom 22.05.2019 | |
| | Die eingereichten Unterlagen zur Planung der Stadt Crivitz wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft. Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen: | Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | <p><u>FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr</u></p> <p>Grundsätzlich werden die Dimensionen der Verkehrsflächen begrüßt. Die Ausweisung des Mehlbeerenwegs als verkehrsberuhigter Bereich ist mit umfangreichen Umbaumaßnahmen verbunden, damit kein Trennungsprinzip der Verkehrsarten mehr besteht. Die beabsichtigte Breite von knapp 20m vermittelt jedoch den Verkehrsteilnehmern nicht unbedingt, dass der Fahrzeugverkehr untergeordnet ist. An dieser Stelle folgende Hinweise: Beim verkehrsberuhigten Bereich überwiegt die Aufenthaltsfunktion, der Fahrzeugverkehr hat eine untergeordnete Rolle. Die gesamte Fläche ist niveaugleich auszubauen, die Farbgebung soll einheitlich sein. Für den ruhenden Verkehr ist ausreichend Vorsorge zu treffen. In einem verkehrsberuhigten Bereich darf nur in gekennzeichneten Flächen geparkt werden. Hierzu sollten keine Flächen abseits der Mischverkehrsfläche geschaffen werden. Diese Flächen sind durch Markierung oder durch einen farblichen Pflasterwechsel kenntlich zu machen. Eine weitere Beschilderung innerhalb des verkehrsberuhigten Bereichs ist nicht statthaft. Auch beenden verkehrsberuhigte Bereiche, die hier an der durchgehenden Lindenallee geplant sind, die Regelung rechts vor links, weil Zeichen 325.2 / § 10 StVO die Vorfahrt regelt. Womöglich stellen sich dann schnellere Verkehre auf der Lindenallee ein. Die vorhandenen 3 kreisförmigen Verkehrsflächen in der Lindenallee sollten so gestaltet werden, dass die Unübersichtlichkeit, Zweifel über die Vorfahrt, über die Fahrtrichtung zukünftig minimiert werden.</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Erschließungsstruktur im Planungsgebiet ist bereits im Wesentlichen vorhanden. Eine Unterscheidung im Sinne des Trennungsprinzips der Verkehrsarten existiert zwischen der Lindenallee und dem Mehlbeerenweg nicht.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Entwurfs wird eine Änderung hinsichtlich der Festsetzung zur Verkehrsflächenart vorgenommen. Alle Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigter Bereich) werden als öffentliche Straßenverkehrsfläche bestimmt.</p> <p>Alle Einzelheiten zur Gestaltung der endgültigen Erschließung bzw. des Straßenraumes hinsichtlich Beschilderung, Fahrbahnmarkierung, Parkplatzausweisung und Grundstücksanbindung entlang der Lindenallee werden beim Vollzug der Planung berücksichtigt und obliegen der technischen Erschließungsplanung.</p> |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|--|---|
| | Dazu könnte u.a. die Reduzierung der Stellflächen im/am jeweiligen „Platz“ beitragen. Aufgrund der derzeitigen bestehenden Querparkstände entlang der Lindenallee könnten sich Zweifel ergeben in Bezug auf notwendige Grundstücksanbindungen und Freihalten eben dieser Zufahrten. Wo Grundstückszufahrten entstehen, sollten ggf. die Querparkstände so zurückgebaut werden, dass nur noch die jeweilige Zufahrt übrigbleibt bzw. sollte eine solche Abgrenzung vorgenommen werden, dass eine Trennung Parkstand/Grundstückszufahrt schnell und zweifelsfrei wahrgenommen werden kann. | |
| | In Bezug auf die nördliche, nicht befestigte Fläche am Hainbuchenweg (bei WA5) sollten die Grenzen hier überdacht werden, um die dort mit der Zeit „gewachsenen“ Parkmöglichkeiten nicht zu dezimieren. Der Bedarf an Parkflächen (sei es teilweise auch Privatfläche) ist stets durchgehend hoch. | Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Die nördliche, nicht befestigte Fläche am Hainbuchenweg wird im Entwurf als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind Parkplatzflächen möglich. Der südliche Verlauf des räumlichen Geltungsbereiches wird entsprechend erweitert. |
| | Zu gegebener Zeit sind demnach weitere Unterlagen vorzulegen, aus denen Details zu den bestehenden als auch neuen Straßen incl. Grundstückenbindungen hervorgehen. Ebenfalls ist darzustellen, wie die beabsichtigten Flächen für Fußgänger vom übrigen Straßenraum getrennt werden sollen. Etwaig erforderliche Dauerbeschilderung ist rechtzeitig mittels eines Beschilderungsplanes bei der Straßenverkehrsbehörde einzureichen. Der Plan soll auch - grau hinterlegt- bereits vorhandene Beschilderung darstellen. Darüber hinaus sind auch Straßennamensschilder anordnungsbedürftig. | Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Alle Einzelheiten zur Gestaltung der endgültigen Erschließung bzw. des Straßenraumes hinsichtlich Bestands- und Planstraßen im Zusammenhang mit den jeweiligen Grundstücksanbindungen, Straßenraumzonierung und Beschilderung werden bei Vollzug der Planung berücksichtigt und obliegen der technischen Erschließungsplanung. Detailplanungen sind nicht Gegenstand eines B-Planes. |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|--|---|
| | <p>Abschließend gilt: Verkehrslenkende und verkehrsraumeinschränkende Maßnahmen sind gemäß § 45 (6) StVO rechtzeitig vor Baubeginn durch den bauausführenden Betrieb bei der Straßenverkehrsbehörde unter zusätzlicher Vorlage eines Verkehrszeichenplans zu beantragen. Soweit zutreffend sind Sondernutzungserlaubnisse bzw. Zustimmungen der Träger der Straßenbaulast mit einzureichen. Betroffene Anwohner sowie ansässige Unternehmen/Einrichtungen, Rettungskräfte, Busunternehmen usw. sollen im Vorfeld über die anstehenden Baumaßnahmen und Verkehrsraumeinschränkungen informiert werden und ggf. notwendige Alternativen abgestimmt werden. Straßenbaulastträger, Polizeiinspektion Ludwigslust -Sachbereich Verkehr- und Straßenverkehrsbehörde sind zur Bauanlaufberatung einzuladen.</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 wurden die entsprechende Verkehrs- und Straßenverkehrsbehörde beteiligt. Das Straßenbauamt Schwerin teilt in ihrer Stellungnahme vom 30.04.2019, dass gegen die 5. Änderung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 1/91 „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ der Stadt Crivitz in straßenrechtlicher, verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken bestehen. Detailplanungen und -abstimmungen sind im Übrigen nicht Gegenstand eines B-Planes.</p> |
| | <p><u>FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz</u></p> <p>Löschwasser ist in der Menge von 48 m³/h über den Zeitraum von zwei Stunden notwendig. Die Bereitstellung ist konkret und aktuell nachzuweisen. Bei der Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz, ist die Absicherung durch Bestätigung des Wasserversorgers nachzuweisen.</p> <p>Die Nachweisführung ist in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Die Löschwasserentnahmemöglichkeit/en einschließlich der zulässigen Löscheinrichtungen (Radius 300m zu den zu schützenden Objekten) sind im zeichnerischen Teil graphisch darzustellen.</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von einer Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz wird abgesehen. Eine entsprechende Löschwasserversorgung wird durch die Errichtung von Zisternen im Plangebiet sichergestellt. Alle Teilgebiete des Plangebietes befinden sich im geforderten Radius von 300 m. Dabei wurde berücksichtigt, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt. Gemäß § 2 (1) 4 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 21. Dezember 2015 ist die Stadt verpflichtet, die Löschwasserversorgung in ihrem Hoheitsgebiet sicherzustellen. Die Versorgung des geplanten Wohngebietes mit Löschwasser wird mit der Errichtung neuer Hydranten im Plangebiet sichergestellt.</p> <p>Alle Einzelheiten zur Gestaltung der endgültigen Erschließung bzw. technischen Ver- und Entsorgung werden bei Vollzug der Planung berücksichtigt und obliegen der technischen Erschließungsplanung.</p> |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|--|---|
| | <p><u>FD 53 – Gesundheit</u></p> <p>Das geplante Wohngebiet befindet sich in der Nähe der B321. In den Antragsunterlagen werden Aussage zu den zu erwartenden Schallimmissionswerten getroffen. Prognostiziert ist bereits eine durchschnittliche Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 in der Nacht im nördlichen Bereich des Baugebietes um 3 dB(A). Dieser Wert wird als akzeptabel eingestuft. Auch wenn argumentiert wird, dass sich kaum Menschen nachts im Außenbereich sind, muss man aber bedenken, dass Menschen mit offenen Fenstern schlafen und somit in ihrem Wohlbefinden beeinträchtigt werden. Da die Wohnung der Behaglichkeit und der Regeneration des menschlichen Körpers dient, sollten unbedingt wirkungsvolle Maßnahmen zur Reduzierung der Schallimmission in den Nachtstunden im nördlichen Bereich des Wohngebietes geplant und umgesetzt werden.</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis, dass die prognostizierte durchschnittliche Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 in der Nacht im nördlichen Bereich des Baugebietes WA 10 um 3 dB(A) als akzeptabel eingestuft wird, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Passive Schallschutzmaßnahmen auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden in Hinblick auf die Lage von besonders schützenswerten Wohn- und Schlafräumen im Entwurf des Bebauungsplanes wie folgt festgesetzt:</p> <p><i>In dem Teilgebiet WA 10 sind Wohn- und Schlafräume auf der zur Bundesstraße B 321 abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Alternativ sind diese Räume mit entsprechend schallgedämpften Lüftungen zu versehen.</i></p> |
| | <p><u>FD 60 – Regionalmanagement und Europa</u></p> <p>Keine Anregungen</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | <p><u>FD 62 – Vermessung und Geoinformation</u></p> <p>Keine Anregungen</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | <p><u>FD 63 – Bauordnung</u></p> <p><u>Denkmalschutz</u></p> <p><u>Bauplanung / Bauordnung</u></p> <p>Durch die Teilung von Grundstücken dürfen gemäß § 7 LBauO M-V keine Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften dieses Gesetzes widersprechen. Die Vorschriften des § 7 LBauO M-V gehören nicht zum Prüfungsumfang im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 63 LBauO M-V. Auf die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß § 6 LBauO M-V ist zu achten. Das betrifft die Hauptnutzung und mögliche Nebenanlagen.</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die LBauO M-V gilt ungeachtet der Bauleitplanung.</p> |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|--|--|
| | Gemäß § 4 Absatz 1 LBauO M-V dürfen Gebäude nur errichtet oder geändert werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat. | Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Planungskonzeption liegen alle Grundstücke in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche. |
| | <u>FD 66 – Straßen- und Tiefbau</u> Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über öffentliche Straßen der Stadt Crivitz. Innerhalb erfolgt die Anlage neuer Verkehrsflächen. Neue öffentliche Straßen/Verkehrsflächen sind gemäß § 7 StrWG M-V zu widmen. Es bestehen keine Einwände oder Bedenken. | Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung ergänzend aufgenommen. |
| | <u>FD 67 – Immissionsschutz / Abfall</u> Keine Anregungen | Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | <u>FD 68 – Natur, Wasser, Boden</u> <u>Wasser- und Bodenschutz</u> Auflage: Es ist darauf hinzuweisen, dass die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung nicht festgesetzt wurde. Eine Erklärung wie unter Pkt. 6.9.1 Technische Ver- und Entsorgung – Allgemeines - in der Begründung ersetzt keine textliche Festsetzung bzw. Planzeichen im Teil A. Die Abwasserbeseitigung ist festzusetzen. Das ist auch mit einem Zeichen machbar. | Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Regelungsebene des Bebauungsplanes, sondern sind auf nachgeordneter Ebene zu beachten. Alle Einzelheiten der endgültigen Abwasserbehandlung/-beseitigung obliegen der technischen Erschließungsplanung und der fachlichen Genehmigungsplanung. Die Einhaltung von Satzungen und die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik ist dabei selbstverständlich und zu gewährleisten. |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|---|---|
| | <p><u>Niederschlagswasser</u></p> <p>Hinweise:</p> <p>Die Begründung enthält eindeutige Aussagen zum Verbleib des anfallenden Niederschlagswassers. In der Zeichenerklärung wurden Flächen für die Rückhaltung Niederschlagswasser festgesetzt. Im Teil B wurde die Versickerung von Niederschlagswasser unter Pkt. 6. festgesetzt.</p> <p>Das gezielte Ableiten von Niederschlagswasser in den Untergrund über Anlagen zur Versickerung stellt ein Einleiten in das Grundwasser im wasserrechtlichen Sinne dar. Versickerungsmaßnahmen erfüllen damit den Benutzungstatbestand (§ 5 LWaG i.V. mit § 9 WHG) und sind nach § 8 Abs. 1 WHG erlaubnispflichtig.</p> <p>Da sich das B-Plangebiet außerhalb der festgesetzten Trinkwasserschutzzonen befindet, kann die Gemeinde gemäß § 32 Abs. 4 LWaG durch Satzung regeln, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, dass Niederschlagswasser außerhalb von Wasserschutzgebieten auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, oder auf besonders hierfür ausgewiesenen Flächen erlaubnisfrei versickert werden kann. Mit der Festsetzung unter Pkt. 6 ist die Stadt Crivitz dem nachgekommen.</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Hinweise:</p> <p>Die Löschwasserversorgung soll mit der Errichtung neuer Hydranten im Plangebiet sichergestellt werden. Die Entnahme von Grundwasser stellt eine Gewässerbenutzung gemäß § 9 WHG dar.</p> <p>Nach § 8 Abs. 3 besteht der Ausnahmetatbestand, dass eine Gewässerbenutzung für Übungen und Erprobungen für Zwecke der Verteidigung oder Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit keiner Erlaubnis bedarf, wenn durch diese Benutzung andere nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt werden und keine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu erwarten ist.</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von einer Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz wird abgesehen. Eine entsprechende Löschwasserversorgung wird durch die Errichtung von Zisternen im Plangebiet sichergestellt. Alle Teilgebiete des Plangebietes befinden sich im geforderten Radius von 300 m. Dabei wurde berücksichtigt, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt. Gemäß § 2 (1) 4 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 21. Dezember 2015 ist die Stadt verpflichtet, die Löschwasserversorgung in ihrem Hoheitsgebiet sicherzustellen. Die Versorgung des geplanten Wohngebietes mit Löschwasser wird mit der Errichtung von Zis-</p> |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|---|---|
| | Die Gewässerbenutzung ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Errichtung der Hydranten anzuzeigen. | <p>ternen im Plangebiet sichergestellt werden.</p> <p>Alle Einzelheiten zur Gestaltung der endgültigen Erschließung bzw. technischen Ver- und Entsorgung werden im Vollzug der Planung berücksichtigt und obliegen der technischen Erschließungsplanung.</p> <p>Die untere Wasserbehörde wird rechtzeitig vor Errichtung der Zisternen in Kenntnis gesetzt.</p> |
| | <p><u>Bodenschutz:</u></p> <p>Bezüglich des Boden- und Grundwasserschutzes sowie der Altlasten bestehen zum Vorhaben keine Bedenken oder Einwände. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im vom Vorhaben betroffenen Gebiet bekannt.</p> <p>Auflagen:</p> <p>Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren. Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen. Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA1 zu beachten.</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die formulierten Auflagen sind in der Planzeichnung und in der Begründung hinweisgebend aufgeführt.</p> |

¹ Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln (LAGA, Stand: 05.11.2004) nach derzeitigem Stand

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugebiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|--|--|
| | <p>Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung² bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Forderungen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Grundwasserschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 LWaG³, § 6 Abs. 1, § 100 Abs. 1, § 101 Abs. 1 WHG⁴ und §§ 2, 13 LBodSchG M-V⁵.</p> | |
| | <p><u>FD 70 - Abfallwirtschaft</u></p> <p>Die öffentlichen Verkehrswege müssen für den Einsatz von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen geeignet sein. Insbesondere müssen die Vorgaben der RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) als Planungsgrundlage beachtet werden.</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Konzeption sieht für die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes den Bau von mehreren ringförmigen Anliegerstraßen vor. Der Verlauf der neuen Anliegerstraßen orientiert sich grundsätzlich an den ursprünglich geplanten Stich- und Zufahrtsstraßen und an den jeweiligen Grenzen des räumlichen. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen und verkehrlichen Merkmale und den entwurfsprägenden Nutzungsansprüchen wurden die Ringstraßen als „Wohnwege“ im Sinne der „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen – RAST 06“ klassifiziert und konzipiert.</p> |
| | <p>Die öffentliche Abfallentsorgung erfolgt grundsätzlich von der dem jeweiligen Grundstück nächstliegenden, öffentlichen und von den Abfallsammelfahrzeugen befahrbaren Straße. Grundstücke nicht direkt an einer öffentlichen Straße oder an Straßen ohne Wendemöglichkeit (Stichstraßen, Sackgassen) liegen, können demnach durch die Abfallsammelfahrzeuge nicht angefahren werden.</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Abfallentsorgung ist die Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Ludwigslust-Parchim (Abfallsatzung) vom 01.01.2017 einzuhalten. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Ludwigslust-Parchim als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger nach Maßgabe der geltenden Rechtsvorschriften und der Abfallsatzung.</p> |

² Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. T. I S.1554)

³ LWaG: Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz) vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V S. 669)

⁴ WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

⁵ LBodSchG M-V: Gesetz über den Schutz des Bodens im Land M-V (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|-------------------------------|------|-------------------------------|------|-------------------|------|-------------------|--|----|------|----|------|----|------|----|------|--|--|---|--|--|--|--|--|--|---|--|---|--|--|--|--|--|--|-------------------------------------|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|-------------------------------------|--|---|--|--|--|--|--|--|---|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|----------------------------|--|---|--|--|--|--|--|--|-------------------------------------|--|---|--|--|--|--|--|--|---------------------------------------|---|--|--|--|--|--|---|--|--|
| | <p>Die Abfallsammelbehälter bzw. die zur Abholung bereitzustellenden Abfälle, sind in diesem Fall von den Grundstückseigentümern/Nutzern am Tag der Abfuhr an die nächste öffentliche und von den Abfallsammelfahrzeugen befahrbare Straße zu bringen. Die betroffenen Grundstückseigentümer sind hierüber in geeigneter Weise durch den Vorhabensträger zu informieren.</p> <p>Es wird darum gebeten, dass sich Vorhabensträger und Abfallwirtschaftsbetrieb über mögliche Konkretisierungen/Änderungen im weiteren Planungsprozess rechtzeitig abstimmen.</p> | <p>Alle Baugrundstücke sind über ausreichend dimensionierte öffentliche Straßen erreichbar. Private Müllsammelbehälter sind auf jedem Grundstück selbst unterzubringen und an den Abfuhrtagen zur nächsten vom Abfuhrfahrzeug erreichbaren Stelle zu bringen und nach der Entleerung wieder zurückzuführen.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.2 | Stellungnahme vom 05.06.2019 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Belang</th> <th colspan="2">Betroffenheit</th> <th colspan="2">Erheblichkeit/Prüferfordernis</th> <th colspan="2">Nachforderung</th> <th colspan="2">Nebenbestimmungen</th> </tr> <tr> <th>Ja</th> <th>nein</th> <th>Ja</th> <th>nein</th> <th>Ja</th> <th>Nein</th> <th>Ja</th> <th>nein</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>allgemeine Belange- Veränderung der Bodenoberfläche; nicht besonders geschützte Gehölze</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Einzelbaumschutz (§ 18 NatSchAG M-V)</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Alleenschutz (§ 19 NatSchAG M-V)</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Naturdenkmale (Naturdenkmalverordnung Landkreis)</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>NSG (Verordnung des Landes M-V oder alter Schutz)</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>LSG (Verordnung Landkreis)</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Natura 2000 (§33- § 34 BNatSchG)</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | Belang | Betroffenheit | | Erheblichkeit/Prüferfordernis | | Nachforderung | | Nebenbestimmungen | | Ja | nein | Ja | nein | Ja | Nein | Ja | nein | allgemeine Belange- Veränderung der Bodenoberfläche; nicht besonders geschützte Gehölze | | X | | | | | | | Einzelbaumschutz (§ 18 NatSchAG M-V) | | X | | | | | | | Alleenschutz (§ 19 NatSchAG M-V) | | X | | | | | | | Naturdenkmale (Naturdenkmalverordnung Landkreis) | | X | | | | | | | Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V) | | X | | | | | | | Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V) | | X | | | | | | | NSG (Verordnung des Landes M-V oder alter Schutz) | | X | | | | | | | LSG (Verordnung Landkreis) | | X | | | | | | | Natura 2000 (§33- § 34 BNatSchG) | | X | | | | | | | Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) | X | | | | | | X | | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| Belang | Betroffenheit | | Erheblichkeit/Prüferfordernis | | Nachforderung | | Nebenbestimmungen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Ja | nein | Ja | nein | Ja | Nein | Ja | nein | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| allgemeine Belange- Veränderung der Bodenoberfläche; nicht besonders geschützte Gehölze | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Einzelbaumschutz (§ 18 NatSchAG M-V) | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Alleenschutz (§ 19 NatSchAG M-V) | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Naturdenkmale (Naturdenkmalverordnung Landkreis) | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V) | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V) | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NSG (Verordnung des Landes M-V oder alter Schutz) | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| LSG (Verordnung Landkreis) | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Natura 2000 (§33- § 34 BNatSchG) | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) | X | | | | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|------------|--|--|
| | <p><u>Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege</u></p> <p>Eingriffsregelung:</p> <p>Gegen den Vorentwurf für das Gebiet „Lindenallee“ vom Februar 2019 bestehen keine Bedenken.</p> | |
| | <p><u>Stellungnahme zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz</u></p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken, insofern die Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen des Textteil B des B-Plans Nr. 1/91 „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ der Stadt Crivitz für das Gebiet Lindenallee umgesetzt werden. Weiterhin ist folgender Punkt zu ergänzen:</p> <p>Das Abfangen und Umsetzen von Zauneidechsen und ggf. Reptilien (Maßnahme V2) hat vor Bau- und Erschließungsbeginn zu erfolgen.</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung, dass das Abfangen und Umsetzen von Zauneidechsen und ggf. weiterer Reptilienarten vor Bau- und Erschließungsbeginn zu erfolgen hat, wird in der Planzeichnung unter Punkt III Hinweise / 15.1 / V2) und in der Begründung hinweisgebend aufgenommen.</p> |
| 2.3 | Stellungnahme vom 12.06.2019 | |
| | <p>Ergänzende Stellungnahme zur Stellungnahme vom 22.05.2019</p> <p>Bezug: Schreiben des Amtes/ des Planungsbüros vom 21.03.2019.</p> <p>Die eingereichten Unterlagen zur Planung der Stadt Crivitz wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft. Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | <p><u>FD 63 - Bauordnung</u></p> <p><u>Denkmalschutz</u></p> <p>1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt:</p> <p style="padding-left: 20px;">Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalsbereich.</p> | <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung und in der Begründung hinweisgebend aufgeführt.</p> |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|---|---------------------|
| | <p>2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:</p> <p>Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensbereich keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten:</p> <p>Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.</p> <p>Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).</p> <p><u>Bauleitplanung</u></p> <p>Wird nachgereicht</p> | |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|--|--|
| | <p><u>FD 67 - Immissionsschutz I Abfall</u></p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum oben genannten Planvorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Auflagen</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ der Stadt Crivitz umfasst in der Gemarkung Crivitz, Flur 30 mehrere Flurstücke. Mit dem Planvorhaben sollen die Flurstücke als Flächen zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen werden, somit sind die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes maßgebend. <p>Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 e) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet von</p> <ul style="list-style-type: none"> • tags (06.00 - 22.00 Uhr) - 55 dB (A) • nachts (22.00 - 06.00 Uhr) - 40 dB (A) <p>nicht überschritten werden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten. 3. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten. 4. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module einer Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden. | <p>Die nebenstehenden Hinweise, bzw. Auflagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundlage zur Einschätzung von Lärmbelastungen in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“. Die Orientierungswerte der DIN 18005, an denen sich städtebauliche Planungen (Abwägung) und Zielvorstellungen ausrichten, sind für ein Allgemeines Wohngebiet wie folgt gelistet:</p> <p>Tag (06.00 – 22.00 Uhr) Orientierungswert: 55 dB (A)</p> <p>Nacht (22.00 – 06.00 Uhr) Orientierungswert: 45 dB (A)</p> <p>Auf Grundlage des vereinfachten Ermittlungsverfahrens für Lärmimmissionen gemäß DIN 18005 und dem vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg-Vorpommern aktuell angefragten Verkehrsmengenwert von 5.092 Kfz / 24 Std. für das Jahr 2017 in diesem Bereich der Bundesstraße B 321 (Zählstelle 0159) lässt sich folgendes ableiten:</p> <p>Aus den Diagrammen zur Abschätzung der anzunehmenden Immissionen ist zu entnehmen, dass die Immissionswerte in dem Plangeltungsbereich bei einer Entfernung von 100 m zur Bundesstraße tagsüber bei rd. 55 dB (A) und nachts bei rd. 48 dB (A) liegen. Nach den o.g. Orientierungswerten (DIN 18005) ist schlussfolgernd abzuschätzen, dass das Ausmaß der Belastungen für die künftigen Anwohner vertretbar ist, da tagsüber der Immissionswert mit 55 dB (A) im Rahmen der Orientierungswerte der DIN 18005 liegt.</p> <p>Nachts liegt der Immissionswert mit 48 dB (A) im WA 10 geringfügig über dem Orientierungswert von 45 dB (A). Da im Regelfall ein Aufenthalt der Bewohner zur Nachtzeit auf der Grundstücksfreifläche nicht stattfindet, ist eine Überschreitung an dieser Stelle akzeptabel.</p> |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|--|---|
| | <p>5. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden:</p> <p>6. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>1. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).</p> <p>2. Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.</p> <p>3. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AW Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.</p> <p>4. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) einzuhalten.</p> | <p>Der Kreis Ludwigslust – Parchim (hier: FD 53 – Gesundheit) bestätigt in seiner Stellungnahme vom 23.05.2019, dass die prognostizierte durchschnittliche Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 in der Nacht im nördlichen Bereich des Plangebietes (hier: WA 10) um 3 dB(A) als akzeptabel eingestuft werden kann.</p> <p>Der Plangeltungsbereich mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 55 dB (A) ist annäherungsweise nach DIN 4109 dem Lärmpegelbereich I zuzuordnen. Die schalltechnischen Anforderungen an Außenbauteile für den Lärmpegel I werden durch übliche, heutzutage gängige Bauweisen (in Verbindung mit Wärmeschutzvorrichtungen) erfüllt. Besondere Schallschutzmaßnahmen sind deshalb nicht erforderlich. Da jedoch anzunehmen ist, dass Menschen i.d.R. Nachts mit offenen Fenstern schlafen, können diese in dem Teilgebiet WA 10 auch bei einer geringfügigen Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 in ihrem Wohlbefinden beeinträchtigt werden. Daher sind auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Wohn- und Schlafräume in diesem Teilgebiet auf der zur Bundesstraße B 321 abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Alternativ sind diese Räume mit entsprechend schallgedämpften Lüftungen zu versehen.</p> |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---------------------|-------------------------------|------|-------------------------------|------|-------------------|------|-------------------|--|----|------|----|------|----|------|----|------|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--------------------------------------|--|---|--|--|--|--|--|--|----------------------------------|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|----------------------------------|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|---|--|---|--|--|--|--|--|--|----------------------------|--|---|--|--|--|--|--|--|----------------------------------|--|---|--|--|--|--|--|--|------------------------------------|---|--|--|--|--|--|---|--|--|
| | <p><u>FD 68 - Natur, Wasser, Boden</u></p> <p><u>Naturschutz</u></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Belang</th> <th colspan="2">Betroffenheit</th> <th colspan="2">Erheblichkeit/Prüferfordernis</th> <th colspan="2">Nachforderung</th> <th colspan="2">Nebenbestimmungen</th> </tr> <tr> <th>Ja</th> <th>nein</th> <th>Ja</th> <th>nein</th> <th>Ja</th> <th>Nein</th> <th>Ja</th> <th>nein</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>allgemeine Belange-Veränderung der Bodenoberfläche; nicht besonders geschützte Gehölze</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Einzelbaumschutz (§ 18 NatSchAG M-V)</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Alleenschutz (§ 19 NatSchAG M-V)</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Naturdenkmale (Naturdenkmalverordnung Landkreis)</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>NSG (Verordnung des Landes M-V oder alter Schutz)</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>LSG (Verordnung Landkreis)</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Natura 2000 (§33- § 34 BNatSchG)</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | Belang | Betroffenheit | | Erheblichkeit/Prüferfordernis | | Nachforderung | | Nebenbestimmungen | | Ja | nein | Ja | nein | Ja | Nein | Ja | nein | allgemeine Belange-Veränderung der Bodenoberfläche; nicht besonders geschützte Gehölze | | X | | | | | | | Einzelbaumschutz (§ 18 NatSchAG M-V) | | X | | | | | | | Alleenschutz (§ 19 NatSchAG M-V) | | X | | | | | | | Naturdenkmale (Naturdenkmalverordnung Landkreis) | | X | | | | | | | Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V) | | X | | | | | | | Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V) | | X | | | | | | | NSG (Verordnung des Landes M-V oder alter Schutz) | | X | | | | | | | LSG (Verordnung Landkreis) | | X | | | | | | | Natura 2000 (§33- § 34 BNatSchG) | | X | | | | | | | Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) | X | | | | | | X | | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| Belang | Betroffenheit | | Erheblichkeit/Prüferfordernis | | Nachforderung | | Nebenbestimmungen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Ja | nein | Ja | nein | Ja | Nein | Ja | nein | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| allgemeine Belange-Veränderung der Bodenoberfläche; nicht besonders geschützte Gehölze | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Einzelbaumschutz (§ 18 NatSchAG M-V) | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Alleenschutz (§ 19 NatSchAG M-V) | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Naturdenkmale (Naturdenkmalverordnung Landkreis) | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V) | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V) | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NSG (Verordnung des Landes M-V oder alter Schutz) | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| LSG (Verordnung Landkreis) | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Natura 2000 (§33- § 34 BNatSchG) | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) | X | | | | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|---|--|
| | <p>Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p><u>Eingriffsregelung:</u></p> <p>Gegen den Vorentwurf für das Gebiet „Lindenallee“ vom Februar 2019 bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Stellungnahme zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz</u></p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken, insofern die Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen des Textteil B des B-Plans Nr. 1/91 „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ der Stadt Crivitz für das Gebiet Lindenallee umgesetzt werden. Weiterhin ist folgender Punkt zu ergänzen:</p> <p>Das Abfangen und Umsetzen von Zauneidechsen und ggf. Reptilien (Maßnahme V2) hat vor Bau- und Erschließungsbeginn zu erfolgen.</p> <p>Nicht mehr benötigte Planungsunterlagen geben wir Ihnen zu unserer Entlastung zurück.</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung, dass das Abfangen und Umsetzen von Zauneidechsen und ggf. weiterer Reptilienarten vor Bau- und Erschließungsbeginn zu erfolgen hat, wird in der Planzeichnung unter Punkt III Hinweise / 15.1 / V3) und in der Begründung hinweisgebend aufgenommen.</p> |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|---|---|
| 3 | Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg – Vorpommern, Stellungnahme vom 25.03.2019 | |
| | <p>In dem Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.</p> | Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte | Der nebenstehende Anlage wird zur Kenntnis genommen. |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|----------|--|---|
| 4 | Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Stellungnahme vom 10.04.2019 | |
| | Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung: | Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | 1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Die vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind von der 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert. | Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | 2. Integrierte ländliche Entwicklung Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert. | Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | 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. | Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|---|--|
| | <p>3.2 Wasser</p> <p>Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg – Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | <p>3.3 Boden</p> <p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister / Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Landkreis Ludwigslust – Parchim (hier: FD 68 – Natur, Wasser, Boden) teilt in seiner Stellungnahme vom 23.05.2019 mit, dass Altlasten oder altlastverdächtige Flächen nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht bekannt sind. Es bestehen keine Bedenken oder Einwände. Die in der Stellungnahme formulierten Auflagen sind in der Planzeichnung und in der Begründung hinweisgebend aufgeführt.</p> |
| | <p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>4.1 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung ist nachfolgende Anlage bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurde:</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der immissionsschutzrelevanten Umgebung des Plangebietes ist eine Anlage zur Lagerung von max. 28,6 t Flüssiggas (hier: Propan) vorhanden. Die Anlage liegt nordwestlich des Plangebietes und findet sich unter der postalischen Anschrift 19089 Crivitz, Straße der Freundschaft 19 (hier: Gemarkung Crivitz, Flur 30, Flurstück 34/96). Die Entfernung der Anlage zum Plangebiet (hier: Teilgebiet WA 1) beträgt rd. 220m. In unmittelbarer Nähe zur Anlagen (< 20m) befinden sich mehrere Wohnhäuser.</p> |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung | | | | | | | | |
|------------------|--|---------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------|--------------------|-------|--|
| | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <tr> <td style="width: 20%;">Anlagenbetreiber</td> <td style="width: 20%;">Anlage</td> <td style="width: 20%;">Gemarkung</td> <td style="width: 40%;">Flurstück</td> </tr> <tr> <td>Ewes GmbH</td> <td>Flüssiggaslager</td> <td>Crivitz Flur 30</td> <td>34/96</td> </tr> </table> | Anlagenbetreiber | Anlage | Gemarkung | Flurstück | Ewes GmbH | Flüssiggaslager | Crivitz Flur 30 | 34/96 | <p>Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg hat als Genehmigungsbehörde eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c Satz 2 in Verbindung mit Nummer 9.1.1.3 der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) am 20.01.2016 durchgeführt. Die Prüfung hat zu dem Ergebnis geführt, dass durch das Vorhaben gemäß den in der Anlage 2 Nummer 2 zum UVPG aufgeführten Schutzkriterien keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Auf der Grundlage der §§ 4, 6 und 19 BImSchG i.V.m. Ziffer 9.1.1 .2 V des Anhangs zur 4. BImSchV wurde am 29.02.2016 auf Antrag der WESTFA Flüssiggas GmbH die immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer der Versorgung der Heizkesselanlage im vorhandenen Heizwerk dienenden Anlage zur Lagerung von Flüssiggas erteilt.</p> <p>Vor Inbetriebnahme der Anlage wurde diese auf Explosionssicherheit geprüft. Um die Gesundheit und die Sicherheit der Beschäftigten und Dritter bei Betriebsstörungen, Unfällen und Notfällen zu gewährleisten, hat der Betreiber notwendige Schutzmaßnahmen gemäß § 13 Gefahrstoffverordnung und § 11 Betriebssicherheitsverordnung festgelegt. Ebenso wurden nach Feststellung des Brandschutzingenieurs die erforderlichen Sicherheitsabstände auf Grundlage der Ausbreitungsberechnung für schwere Gase nach VDI 3783/2 auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen.</p> <p>Die baurechtlichen Anforderungen ergeben sich aus dem BauGB sowie aus der LBauO M-V und sichern die Einhaltung sicherheitstechnischer und bauplanungsrechtlicher Vorgaben. Die im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung aufgeführten Auflagen ergeben sich aus den folgenden Rechtsgrundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Produktsicherheitsgesetz (ProdSG) • Verordnungen zum ProdSG • Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) • Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) |
| Anlagenbetreiber | Anlage | Gemarkung | Flurstück | | | | | | | |
| Ewes GmbH | Flüssiggaslager | Crivitz Flur 30 | 34/96 | | | | | | | |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • Baustellenverordnung • Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) • Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) <p>Die Auflagen dienen dem sicheren Betrieb der Anlagen, dem Schutz Beschäftigter und Dritter und der Einhaltung von Überwachungspflichten.</p> |
| | Diese Anlage hat Bestandschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen. | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anlage befindet sich außerhalb des Bebauungsplanes.</p> |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|--|---|
| 5 | <p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V</p> <p>Stellungnahme vom 25.04.2019</p> | |
| | <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Für.</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen.</p> <p>Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung und Begründung hinweisgebend aufgeführt.</p> |
| | <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbauggebiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|---|--|
| 6 | <p>Bergamt Stralsund, Stellungnahme vom 12.04.2019</p> | |
| | <p>Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme „5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 der Für Crivitz „Wohnungsbauggebiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BbergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).</p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|---|---|
| 7 | Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Anstalt des öffentlichen Rechts, Forstamt Friedrichsmoor, Stellungnahme vom 09.04.2019 | |
| | Der betreffende B-Plan, wie auch die Ausgleichsmaßnahme liegen in der Zuständigkeit des Forstamtes Gädebehn. | Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Forstamt Gädebehn wurde mit dem Schreiben vom 21.03.2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. |
| 8 | Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Anstalt des öffentlichen Rechts, Forstamt Gädebehn, Stellungnahme vom 30.04.2019 | |
| | Zum Bebauungsplan gibt das Forstamt Gädebehn als örtliche zuständige Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde folgende Stellungnahme ab. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Waldflächen gemäß § 2 LwaldG1 vorhanden bzw. grenzen an dieses an. Somit bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken gegen eine städtebauliche Entwicklung des bezeichneten Areals. Durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wird kein Wald gemäß § 2 LwaldG entstehen. | Der nebenstehende Hinweis, dass aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken gegen eine städtebauliche Entwicklung des bezeichneten Areals bestehen, wird zur Kenntnis genommen. |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|--|---|
| 9 | Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Stellungnahme vom 03.05.2019 | |
| | Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 21.03.2019 keine Stellungnahme ab. | Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----------|--|---|
| 10 | <p>Landesgesellschaft Mecklenburg – Vorpommern mbH, Stellungnahme vom 02.04.2019</p> | |
| | <p>Die Landesgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt worden.</p> <p>Mit Ihrer E-Mail vom 22.03.2019 baten Sie, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange, um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalt. Eine Aussage unsererseits kann jedoch lediglich für die landeseigenen Flächen getroffen werden, sich in der Verwaltung der Landesgesellschaft MV mbH befinden.</p> <p>Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine Flurstücke betroffen sind, die durch die Landesgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH verwaltet werden, bzw. sich im Eigentum der Landesgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH befinden und daher keine Einwände gegen die geplanten Maßnahmen erhoben werden.</p> <p>Da nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die Landesgesellschaft verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage anderweitige landeseigene Flurstücke betroffen sind.</p> <p>Sollte es Ihrerseits weitere Rückfragen geben stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis, dass keine Einwände gegen die geplanten Maßnahmen erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|--|--|
| 11 | <p>Straßenbauamt Schwerin, Stellungnahme vom 30.04.2019</p> | |
| | <p>Von dem Plangebiet sind weder Bundes- und Landesstraßen noch Liegenschaften der Straßenbauverwaltung betroffen. Gegen die 5. Änderung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 1/91 „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ der Für Crivitz bestehen in straßenrechtlicher, verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken.</p> <p>Jedoch ist die mit der 5. Änderung des B-Planes einhergehende Gebietsausweisung zur Anordnung weiterer Wohnbebauungen bezüglich der vorhandenen Emissionen ungünstig zu beurteilen. Eine derartige Ausweisung korrespondiert nicht mit den Festlegungen/ Forderungen des Amtes Crivitz im LAP vom Juni 2018.</p> <p>Des Weiteren ist die Bundesstraße B321 als bestehende Straße anzusehen. Lärmschutzforderungen gegenüber der Straßenbauverwaltung unterliegen somit nicht dem BImSchG und werden abgelehnt.</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|---|---|
| 12 | GASCADE Gastransport GmbH, Stellungnahme vom 04.04.2019 | |
| | Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. | Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelände Neustadt“ für das Gelände „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---------------------|--------------------|---------------|--------|-----------------------------|-------|-----------------|--------------------|--|---------------------|-----------------|--------------------|---|----------|-------------------|--------------------|---------------------------------------|---------|-----------------|--------------------|-----------------------------------|---------|-----------------|--------------------|---|
| 13 | <p>GDMcom GmbH, Stellungnahme vom 27.03.2019</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>Bezugnehmend auf Ihre Anfrage, erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; width: 30%;">Anlagenbetreiber</th> <th style="text-align: left; width: 15%;">Hauptsitz</th> <th style="text-align: left; width: 15%;">Betroffenheit</th> <th style="text-align: left; width: 30%;">Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</td> <td>Straelen</td> <td>nicht betroffen *</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p>*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.</p> <p>1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen – Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen – Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen – Sachsen mbH (ETG).</p> <p>2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> | Anlagenbetreiber | Hauptsitz | Betroffenheit | Anhang | Erdgasspeicher Peissen GmbH | Halle | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹ | Schwaig b. Nürnberg | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG | Straelen | nicht betroffen * | Auskunft Allgemein | ONTRAS Gastransport GmbH ² | Leipzig | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | VNG Gasspeicher GmbH ² | Leipzig | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nördliche, nicht befestigte Fläche am Hainbuchenweg wird im weiteren Planverfahren in den Entwurf aufgenommen und als Parkplatzfläche festgesetzt. Der südliche Verlauf des räumlichen Geltungsbereiches wird entsprechend erweitert.</p> |
| Anlagenbetreiber | Hauptsitz | Betroffenheit | Anhang | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Erdgasspeicher Peissen GmbH | Halle | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹ | Schwaig b. Nürnberg | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG | Straelen | nicht betroffen * | Auskunft Allgemein | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ONTRAS Gastransport GmbH ² | Leipzig | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VNG Gasspeicher GmbH ² | Leipzig | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|--|--|
| | <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 – Geographisch (EPSG:4326) 53.571563, 11.665092</p> | |
| | <p>Anhang – Auskunft Allgemein</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen - Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|--|---|
| | <p>Auflage:</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftportal BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de)</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich wird um die nördliche, nicht befestigte Fläche am Hainbuchenweg geringfügig erweitert. Eine erneute Anfrage wird im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.</p> |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugebiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|--|---|
| 14 | <p>50Hertz Transmission GmbH, Stellungnahme vom 22.03.2019</p> | |
| | <p>Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) oder sind in nächster Zeit geplant.</p> <p>Bezüglich der noch festzulegenden Maßnahmeflächen für die CEF2-Maßnahme bitten wir um weitere Beteiligung.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bezüglich der noch festzulegenden Maßnahmeflächen für die CEF2-Maßnahme wird die 50Hertz Transmission GmbH im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.</p> |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|---|--|
| 15 | BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Stellungnahme vom 21.03.2019 | |
| | <p>Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier betroffenen Planänderungsgebietes (Gemarkung Crivitz, Flur 30) ist es wahrscheinlich, dass keine BVVG- Vermögenswerte von der geplanten Maßnahme und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher keine solchen identifizieren. Sollte sich dieser Umstand im Zuge der weiteren Plankonkretisierung als zutreffend erweisen und tatsächlich keine BVVG- Vermögenswerte betroffen sein, erklären wir für diesen Fall bereits hiermit unseren Verzicht auf eine weitere Beteiligung an der von Ihnen betriebenen Beteiligungsverfahren und der ggf. später von Dritten betriebenen Realisierung des Vorhabens.</p> <p>Andernfalls bitte wir Sie die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG-Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG-Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen. • Die BVVG geht davon aus, dass eine rechtzeitige flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird. • Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jewelli- | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|--|---------------------|
| | <p>gen Verkehrswert und nach den gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG- Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor. • Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung. • Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen. • Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter. | |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----------|---|--|
| 16 | <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 21.03.2019</p> | |
| | <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bit-</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Alle Einzelheiten zur Gestaltung der endgültigen Erschließung bzw. technischen Ver- und Entsorgung werden im Vollzug der Planung berücksichtigt und obliegen der technischen Erschließungsplanung.</p> |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugebiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|--|---------------------|
| | <p>ten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der zukünftigen Verkehrswege möglich ist, • der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern, • eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • die geplanten Leitungswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. • entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB die Verkehrsflächen, die nicht als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet werden, als Flächen festgesetzt werden, die mit einem Leitungsrecht (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, belastet werden. <p>Generell sind wir an einer koordinierten Erschließung des B-Planes sehr interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Die endgültige Ausbauentscheidung erfolgt nach interner Wirtschaftlichkeitsprüfung. Im Fall einer Erschließung durch die Telekom stellen Sie uns bitte die Ausbaupläne in elektronischer Form als pdf-Datei unter der Email-Adresse</p> | |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|--|---------------------|
| | <p>A.Lewerenz@telekom.de zur Verfügung.</p> <p>Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in dem Fall als zwingend notwendig an.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinie verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (https://trassenauskunftkabel.telekom.de) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> | |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|--|---|
| 17 | <p>WEMAG AG, Stellungnahme vom 16.04.2019</p> | |
| | <p>Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMAG Netz GmbH.</p> <p>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:</p> <p style="text-align: center;">http://www.wemag-netz.de/einzelseiten/leitungsauskunft/index.html</p> <p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage einen Bestandsplan mit Lage und Verlauf unserer Versorgungsleitungen/ -anlagen.</p> <p>Zwecks Terminabstimmung zur örtlichen Einweisung bzw. sollten Sie die Sicherheitsabstände nicht einhalten können, wenden Sie oder die bauausführende Firma sich bitte rechtzeitig an unseren Netzservice</p> <p style="text-align: center;"><u>WEMAG Netzdienststelle Gadebusch Telefon: 0385-755 2644.</u></p> <p>Diese Stellungnahme ist ab Auskunftsdatum 6 Monate gültig.</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Teilgebieten WA 3 (nordwestlicher Teilbereich) und WA 4 (nordöstlicher Teilbereich) sind Leitungen der WEMAG A.G. (hier: 0,4 / 20 KV – Kabel) vorhanden. Diese sollen beim Vollzug der Planung die vorhandenen Leitungen in den Straßenraum verlegt werden. Damit entfallen Leitungsstrecken auf privaten Baugrundstücken.</p> <p>Alle Einzelheiten zur Gestaltung der endgültigen Erschließung bzw. technischen Ver- und Entsorgung werden im Vollzug der Planung berücksichtigt und obliegen der technischen Erschließungsplanung.</p> |
| | <p>Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | <p>Anlage: Leitungsplan</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|--|--|
| 18 | <p>Vodafone Kabel Deutschland, Stellungnahme vom 30.04.2019</p> | |
| | <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugelbiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugelbiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugelbiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugelbiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----------|---|--|
| 19 | Zweckverband Schweriner Umland, Stellungnahme vom 13.05.2019 | |
| | <p>Zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ der Stadt Crivitz bestehen seitens des Zweckverbandes Schweriner Umland folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • über das B-Plangebiet verläuft die Trinkwasserversorgungsleitung AZ 150 • die Lage ist nicht eindeutig bestimmt (s. Anlage) • diese Leitung darf nicht überbaut bzw. in ihrer Lage geändert werden • die Mindestabstände sind einzuhalten (Schutzstreifen 3 m beidseitig von der Achse) • die Wasserversorgungsleitung im B-Plangebiet ist zur Zeit außer Betrieb • vor Beginn von Baumaßnahmen ist der Zweckverband rechtzeitig zu informieren | <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung und Begründung aufgeführt.</p> <p>Die Trinkwasserversorgungsleitung AZ 150 im westlichen Bereich des Plangebietes (hier: WA 4) wurde auf Grundlage der beigefügten Anlagen (hier: Leitungsplan, Bestandsplan) unter Beachtung der nebenstehenden Hinweise (hier: Unüberbaubarkeit und einzuhaltendem Schutzstreifen) in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Der Zweckverband Schweriner Umland wurde mit der E-Mail vom 23.05.2019 und 12.06.2019 dazu aufgefordert, den festgesetzten Verlauf der Trinkwasserversorgungsleitung AZ 150 zu prüfen und zu bestätigen. Eine Stellungnahme liegt seitens des Zweckverbandes Schweriner Umland nicht vor.</p> |
| | Anlagen: Leitungsplan, Bestandsplan | Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

Bebauungsplan Nr. 1/91, 5 Änderung „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

| Nr. | Anregungen und Hinweise | Abwägungsempfehlung |
|-----|--|---------------------|
| 20 | Keine Anregungen haben vorgebracht: | |
| | <ul style="list-style-type: none">- Gemeinde Barnin 29.04.2019- Gemeinde Zapel 07.05.2019 | |
| 21 | Keine Stellungnahme haben abgegeben: | |
| | <ul style="list-style-type: none">- HanseGas GmbH- Wasser- und Bodenverband | |