



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 775/19-02 Datum: 24.07.2019 Status: öffentlich
Kostenspaltungs- und Abschnittsbildungsbeschluss für die Baumaßnahme "Ausbau des Gehwegs in der Ringstraße" im OT Wessin	
Fachbereich:	Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung
Sachbearbeiter/-in:	Herr Beresowski

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Haupt- und Finanzausschuss der Stadtvertretung Crivitz (Vorberatung)	05.08.2019
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Vorberatung)	15.08.2019
Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	19.08.2019

Sachverhaltsdarstellung:

Im Jahr 2017/2018 wurde der Gehweg in der Ringstraße im OT Wessin grundhaft erneuert. Diese Baumaßnahme beinhaltet den Ausbau der Teileinrichtung „Gehweg“.

Die Baumaßnahme stellt gemäß § 1 Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Crivitz eine Verbesserung der Anlage dar, so dass für den Ausbau dieser Straße gemäß § 8 des Kommunalabgabengesetzes M-V (KAG M-V) Straßenausbaubeiträge zu erheben sind.

Für die Erhebung von Beiträgen ist es erforderlich, dass die sachliche Beitragspflicht eingetreten ist. Diese entsteht, wenn

- die Baumaßnahme beendet ist, d.h. das Bauprogramm erfüllt ist,
- eine (endgültige) Rechnungslegung möglich ist, mithin der Aufwand für die Maßnahme endgültig festgestellt werden kann. Die endgültige Ermittlung des Aufwandes setzt das Vorliegen aller Unternehmerrechnungen, und zwar aller Schlussrechnungen, voraus,
- bei geförderten Maßnahmen der geprüfte Verwendungsnachweis vorliegt und
- ein Kostenspaltungs- und Abschnittsbildungsbeschluss gefasst wurde.

Der Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht ist maßgebend für die Auslösung der Frist für die Festsetzungsverjährung. Diese beträgt nach § 12 KAG M-V in Verbindung mit § 168 Abs. 2 Nr. 2 Abgabenordnung vier Jahre. Sie beginnt gemäß § 12 KAG M-V i.V.m. § 170 Abgabenordnung mit Ablauf des Jahres, in dem der Abgabensanspruch entstanden ist.

Da die Gemeinde gesetzlich in der Pflicht ist, Straßenausbaubeiträge für diese Maßnahme zu erheben, ist der erforderliche Kostenspaltungs- und Abschnittsbildungsbeschluss im Sinne von § 7 Abs. 3 KAG M-V nachzuholen.

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen in Höhe von ca. 20.000 €

Anlage/n:

Kartenauszug für Abschnittsbildung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz beschließt für die Baumaßnahme „Ausbau des Gehwegs“ im OT Wessin, Abschnitt „Ringstraße von Hausnummer 3/4 bis Hausnummer 17/24 (Ausbaulänge ca. 480 m)“ gemäß § 3 der Straßenbaubeitragssatzung für die Teileinrichtung „Gehweg“ Ausbaubeiträge selbstständig zu erheben und einen Abschnitt gemäß der beigefügten Anlage zu bilden.

Abschnitt „ Ringstraße von Hausnummer 3/4 bis Hausnummer 17/24 “

Ausbaulänge ca. 480m



Auszug aus dem Katasterkartenwerk
nur für den internen Gebrauch

Maßstab 1:1133, Auszug ist genordet
Datum: 15.01.2019

Anlage zu BV Cri SU 775/19



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 776/19-02 Datum: 24.07.2019 Status: öffentlich
Kostenspaltungs- und Abschnittsbildungsbeschluss für die Baumaßnahme "Ausbau des Gehwegs in der Bülower Straße" im OT Badegow	
Fachbereich:	Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung
Sachbearbeiter/-in:	Herr Beresowski

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Haupt- und Finanzausschuss der Stadtvertretung Crivitz (Vorberatung)	05.08.2019
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Vorberatung)	15.08.2019
Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	19.08.2019

Sachverhaltsdarstellung:

Im Jahr 2015 wurde im Zuge einer Gemeinschaftsbaumaßnahme zwischen dem Landkreis LUP (Fahrbahn und Entwässerung) und der Stadt Crivitz (Gehweg) die Ortsdurchfahrt der Kreisstraße K111, Bülower Straße im OT Badegow grundhaft ausgebaut. Diese Baumaßnahme beinhaltete den Ausbau des gemäß § 13 Straßen- und Wegegesetz M-V in städtischer Baulast liegenden Teileinrichtung „Gehweg“.

Die Baumaßnahme stellt gemäß § 1 Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Crivitz eine Verbesserung der Anlage dar, so dass für den Ausbau dieser Straße gemäß § 8 des Kommunalabgabengesetzes M-V (KAG M-V) Straßenausbaubeiträge zu erheben sind.

Für die Erhebung von Beiträgen ist es erforderlich, dass die sachliche Beitragspflicht eingetreten ist. Diese entsteht, wenn

- die Baumaßnahme beendet ist, d.h. das Bauprogramm erfüllt ist,
- eine (endgültige) Rechnungslegung möglich ist, mithin der Aufwand für die Maßnahme endgültig festgestellt werden kann. Die endgültige Ermittlung des Aufwandes setzt das Vorliegen aller Unternehmerrechnungen, und zwar aller Schlussrechnungen, voraus,
- bei geförderten Maßnahmen der geprüfte Verwendungsnachweis vorliegt und
- ein Kostenspaltungs- und Abschnittsbildungsbeschluss gefasst wurde.

Der Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht ist maßgebend für die Auslösung der Frist für die Festsetzungsverjährung. Diese beträgt nach § 12 KAG M-V in Verbindung mit § 168 Abs. 2 Nr. 2 Abgabenordnung vier Jahre. Sie beginnt gemäß § 12 KAG M-V i.V.m. § 170 Abgabenordnung mit Ablauf des Jahres, in dem der Abgabenanspruch entstanden ist.

Da die Gemeinde gesetzlich in der Pflicht ist, Straßenausbaubeiträge für diese Maßnahme zu

erheben, ist der erforderliche Kostenspaltungs- und Abschnittsbildungsbeschluss im Sinne von § 7 Abs. 3 KAG M-V nachzuholen.

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen in Höhe von ca. 5.000,00 €

Anlage/n:

Kartenauszug für Abschnittsbildung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz beschließt, für die Gemeinschaftsbaumaßnahme zwischen dem Landkreis LUP (Fahrbahn und Entwässerung) und der Stadt Crivitz (Gehweg) die Ortsdurchfahrt der Kreisstraße K111, Bülower Straße im OT Badegow, Abschnitt „Bülower Straße von der B392 bis zur Zufahrt Unter den Eichen 1-4 (Ausbaulänge ca. 360 m)“ gemäß § 3 der Straßenbaubeitragssatzung für die Teileinrichtung „Gehweg“ Ausbaubeiträge selbstständig zu erheben und einen Abschnitt gemäß der beigefügten Anlage zu bilden.

Abschnitt „Bülowe Straße von der B 392 bis zur Zufahrt Unter den Eichen“
1-9

Ausbaulänge
ca. 360 m



Badegow Flur 2

Auszug aus dem Katasterkartenwerk
nur für den internen Gebrauch

Maßstab 1:2000, Auszug ist genordet
Datum: 16.01.2019

Anlage zu BV Cri SV 776/19



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 878/19-01 Datum: 26.06.2019 Status: öffentlich
Beschluss zur Aufhebung der Benutzungs- und Gebührensatzung für den Marktplatz und die Festwiese der Stadt Crivitz	
Fachbereich: Bürgeramt Sachbearbeiter/-in: Herr Hahn	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
--------------------------------	----------------

Sachverhaltsdarstellung:

Am 13.05.2019 hat die Stadtvertretung beschlossen die Satzung auf Grund der neu erlassenen Entgeltordnung aufzuheben.

Ein einfacher Beschluss reicht dazu jedoch nicht aus.

Daher ist die Aufhebungssatzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Aufhebungssatzung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Crivitz beschließt die Aufhebungssatzung zur Benutzungs- und Gebührensatzung der Stadt Crivitz für den Marktplatz und die Festwiese am Crivitzer See.

Aufhebungssatzung
zur
Benutzungs- und Gebührensatzung
der Stadt Crivitz
für den Marktplatz und die Festwiese am Crivitzer See

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg- Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S.777) wird nach Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Crivitz am 19.08.2019 folgende Aufhebungssatzung beschlossen:

§ 1

Die Benutzungs- und Gebührensatzung der Stadt Crivitz für den Marktplatz und die Festwiese am Crivitzer See vom 01.11.2010 wird aufgehoben.

§ 2

Die Aufhebungssatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Crivitz, den _____

(Siegel)

Britta Brusch-Gamm
Bürgermeisterin



Amt Crivitz Amt der Zukunft

Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 937/19-01 Datum: 16.07.2019 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zur Errichtung von Windenergieanlagen im potentiellen Windeignungsgebiet Wessin 45/18	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Herr Wiese	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	19.08.2019

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Errichtung von 20 Windenergieanlagen des Typs Enercon E 138 EP3 (Nabenhöhe 159,64 m / ca. 230 Gesamthöhe) im Windeignungsgebiet 45/18 Wessin. Betroffen sind die Gemeinde Barnin und Zapel sowie die Stadt Crivitz. Es handelt sich um einen Antrag nach dem BImSchG. Zu dem Verfahren wird eine Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung WM hat dem Vorhaben aufgrund des verfestigten Planstandes (Vorliegen des Entwurfs zur 2. Beteiligung zur Teilfortschreibung des RREP Kap. 6.5 Energie) in dem potentiellen Windeignungsgebiet zugestimmt.

Die vollständigen Antragsunterlagen können im Amt Crivitz im Raum 127 eingesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Lageplan aus dem Schallgutachten

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Vorhaben der Errichtung und des Betriebes von 20 Windenergieanlagen im geplanten Windeignungsgebiet Wessin zu versagen.

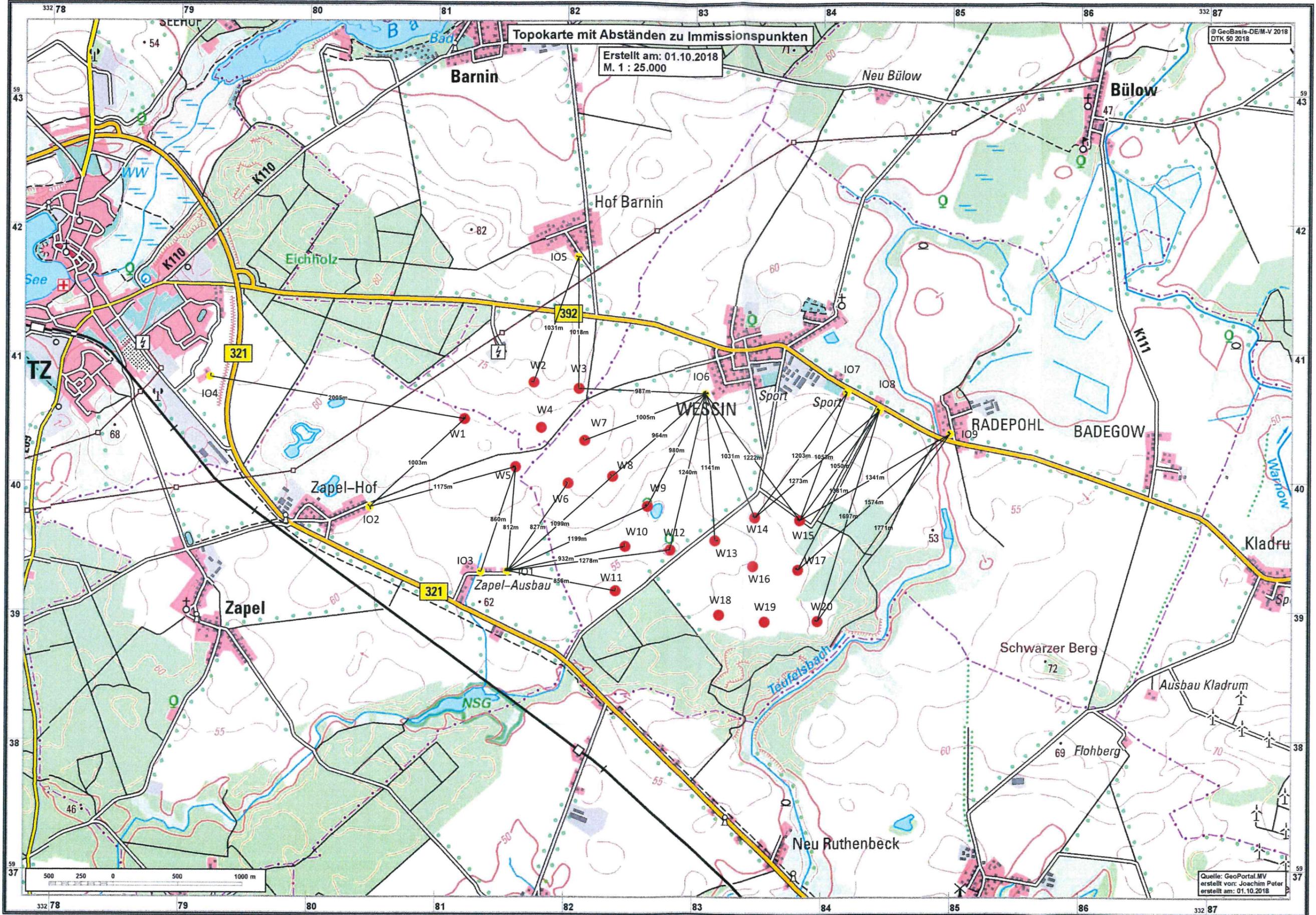
Im UVP-Bericht wird fachgutachterlich nicht nachvollziehbar geklärt ist, wie mit den Beeinträchtigungen der öffentlichen Belangen nach § 35 (3) BauGB, in Form von Natur und Landschaft sowie den schädlichen Umwelteinwirkungen, umgegangen wird. Die im UVP-Bericht beschreibende Herangehensweise zur Ermittlung der Umweltauswirkungen des Vorhabens wurde nicht umgesetzt. Im Ergebnis der vorliegenden Unterlagen kann das Entgegenstehen der benannten öffentlichen Belange für die geplanten Windenergieanlagen im konkreten Einzelfall nicht ausgeschlossen werden.

Aufgrund der fehlerhaften Bewertungen im UVP-Bericht kommt es auch in der darauf aufbauenden naturschutzfachlichen Genehmigungsplanung zu falschen Ergebnissen. Mit den geplanten Maßnahmen verbleiben somit erheblich, nachteilige Beeinträchtigungen. Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG kann auf der Basis der vorliegenden Unterlagen nicht ausgeschlossen werden.

Topokarte mit Abständen zu Immissionspunkten

Erstellt am: 01.10.2018
M. 1 : 25.000

© GeoBasis-DE/M-V 2018
DTK 50 2018



Quelle: GeoPortal.MV
erstellt von: Joachim Peter
erstellt am: 01.10.2018



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 „Wohnungsbaugelbiet 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: 40px;">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 „Wohnungsbaugebiet 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 „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
6	Bergamt Stralsund, Stellungnahme vom 12.04.2019	
	<p>Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme „5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 der Für Crivitz „Wohnungsbaugelbiet 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: 40%;">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 „Wohnungsbaugelbiet 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	



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 951/19 Datum: 25.07.2019 Status: öffentlich
Beschluss über Entwurf und Auslegung der 5. Änderung des B-Plans Nr. 1/91 "Wohnungsbaugebiet Neustadt" der Stadt Crivitz	
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 Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung hat stattgefunden. Die Anregungen und Hinweise wurden entsprechen der Zwischenabwägung in die Planung eingearbeitet.

Der Stadtvertretung wird vorgeschlagen, den nachfolgenden Beschluss über den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplans zu fassen, sodass die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Entwurfsunterlagen erfolgen kann.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Entwurfsunterlagen zur 5. Änderung des B-Plans Nr. 1/91

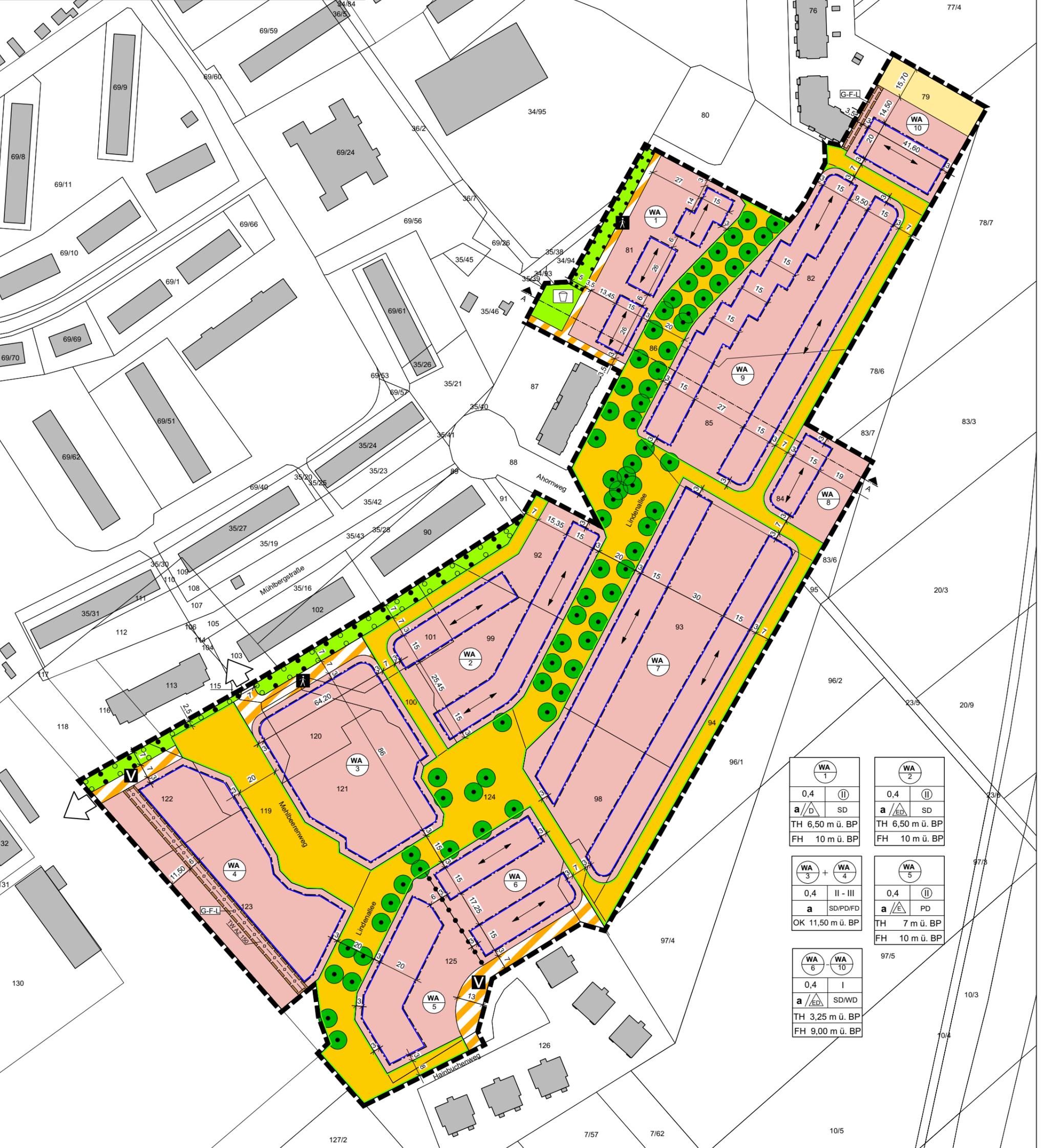
Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz stimmt dem vorliegenden Entwurf und der Begründung zur 5. Änderung des B-Plans Nr. 1/91 „Wohnungsbaugebiet Neustadt“ zu.
2. Die 5. Änderung des B-Plans Nr. 1/91 „Wohnungsbaugebiet Neustadt“ ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

SATZUNG DER STADT CRIVITZ ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/91 „WOHNUNGSBAUGEBIET NEUSTADT“

PLANZEICHNUNG (TEIL A) o. M.

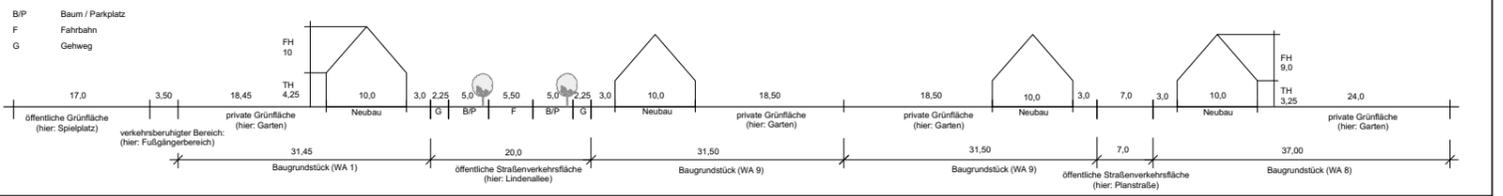
Es gilt die BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch das Gesetz vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787) geändert wurde.
Es gilt die PlanZV (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert wurde.



<p>WA 1</p> <p>0,4 II</p> <p>a/d SD</p> <p>TH 6,50 m ü. BP</p> <p>FH 10 m ü. BP</p>	<p>WA 2</p> <p>0,4 II</p> <p>a/△ SD</p> <p>TH 6,50 m ü. BP</p> <p>FH 10 m ü. BP</p>
<p>WA 3 + WA 4</p> <p>0,4 II - III</p> <p>a SD/PD/FD</p> <p>OK 11,50 m ü. BP</p>	<p>WA 5</p> <p>0,4 II</p> <p>a/△ PD</p> <p>TH 7 m ü. BP</p> <p>FH 10 m ü. BP</p>
<p>WA 6 + WA 10</p> <p>0,4 I</p> <p>a/△ SD/WD</p> <p>TH 3,25 m ü. BP</p> <p>FH 9,00 m ü. BP</p>	

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

STRASSENPROFIL A - A M. 1 : 500 Bemaßung: alle Angaben in Meter



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Ⓜ Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

TH ü. BP Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

FH ü. BP Frsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

OK ü. BP Oberkante als Höchstmaß über Bezugspunkt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

 nur Einzelhäuser zulässig

 nur Doppelhäuser zulässig

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

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

 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

 Verkehrsberuhigter Bereich

 Fußgängerbereich

5. Flächen für die Wasserbesetigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

6. Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

 unterirdische Versorgungsleitung (hier: Trinkwasserversorgungsleitung AZ 150)

7. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Öffentliche Grünflächen

 Spielplatz

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Ver- und Entsorgungsträger

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

 Bäume, zu erhalten

10. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO)

FD Flachdach SD Satteldach

PD Pultdach WD Walmdach

 Hauptfrüchtigung

11. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (hier: Zahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen), Abgrenzung der Bauweise (hier: Maß der abweichenden Bauweise) und Abgrenzung der Gestaltung (hier: Dachgestaltung)

12. Darstellungen ohne Normcharakter

 Flurstücksgrenzen

82 Flurstücksnummer

 Bemaßung (alle Angaben in Meter)

 Teilgebiete des Allgemeinen Wohngebietes

 Anbindung

 Straßenprofilkennzeichnung

TEXT TEIL B

I Textliche Festsetzungen

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

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Bezugspunkt bei Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Als Bezugspunkt für die Ermittlung der Trauf- und Frsthöhe sowie der Oberkante gilt die Oberkante der grundstückerschließenden Straße, gemessen in der Fahrbahnmitte. Maßgebend ist der zu berechnende Mittelwert der Oberkante der Fahrbahn anhand der höchsten und tiefsten Stelle vor der Außenwand des Hauptgebäudes, die der grundstückerschließenden Straße zugewandt ist.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 12, 14, 20, 22, 23 BauNVO)

3.1 Abweichend von der offenen Bauweise darf in den Teilgebieten WA 1, WA 2, WA 6 bis WA 10 die Länge der Einzelhäuser höchstens 15 m und die Länge der Doppelhäuser höchstens 20 m betragen.

3.2 Abweichend von der offenen Bauweise darf in den Teilgebieten WA 3 und WA 4 die Länge der im § 22 Abs. 2 BauNVO bestimmten Hausformen höchstens 45 m betragen.

3.3 Abweichend von der offenen Bauweise darf in dem Teilgebiet WA 5 die Länge der Einzelhäuser höchstens 18 m betragen.

3.4 Die erforderlichen Flächen für notwendige Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 2 BauNVO)

3.5 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen sowie den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigter Bereich) und der jeweils verkehrsfächseitigen Baugrenze (hier: Vorgarten) sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

3.6 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen sowie den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigter Bereich) und der jeweils verkehrsfächseitigen Baugrenze (hier: Vorgarten) zulässig.

4. Mindest- und Höchstmaß der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Größe eines Baugrundstücks darf höchstens 1000 qm betragen. Dies gilt nicht für die Teilgebiete WA 3 - WA 5.

5. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

5.1 Je Einzelhaus und je Gebäudehälfte eines Doppelhauses in den Teilgebieten WA 1 und WA 2 sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

5.2 Je Einzelhaus und je Gebäudehälfte eines Doppelhauses in den Teilgebieten WA 6 - WA 10 ist höchstens eine Wohnung zulässig.

6. Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB i.V.m. § 32 LWaG)

Das anfallende Wasser aus Niederschlägen ist auf den Baugrundstücken zu versickern.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In dem Teilgebiet WA 10 sind Wohn- und Schlafräume auf der zur Bundesstraße B 321 abgewandten Gebäudesseite anzuordnen. Alternativ sind diese Räume mit entsprechend schalldämmten Lüftungen zu versehen.

8. Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

8.1 Anzupflanzende Bäume sind als standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang artengleich zu ersetzen.

8.2 Die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang artengleich zu ersetzen.

8.3 Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist bei Abgang einzelner Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen ein artengleicher Ersatz durch Neuanpflanzung zu schaffen.

9. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Dem Eingriff im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden folgende Flächen und Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zugeordnet:

Innerhalb der Maßnahmenflächen (hier: Flurstück 23, 24, 43, 45, 46 und 71, Flur 14 in der Gemarkung Crivitz, Landkreis Ludwigslust – Parchim) sind die unter der Textziffer 15.2.2 aufgeführte CEF - Maßnahmen zu vollziehen.

II Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauOM-V)

10. Gestaltung von Doppelhäusern

Doppelhäuser sind hinsichtlich der Außenfassaden und der Dachform einheitlich zu gestalten.

11. Höhe von Hecken und Einfriedungen

11.1 Hecken und Einfriedungen sind im Vorgartenbereich bis zu einer Tiefe von 2 m, von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,20 m zulässig. Der Vorgartenbereich ist neben der gärtnerisch gestalteten Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der straßenseitigen Außenwand des Hauptgebäudes auch der Bereich mit Hauszugang und Grundstückszufahrt.

11.2 Im Bereich von Kurvenradien der öffentlichen Verkehrsflächen sowie den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind Hecken und Einfriedungen bis zu einer Höhe von höchstens 0,70 m zulässig.

12. Solarmodule

Solarmodule mit Antirefleksionsbeschichtung sind auf dem Dach zulässig, jedoch nur parallel zur Dachfläche.

III Hinweise

13. Bodenkmalsschutz

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.

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).

14. Boden

14.1 Bodenschutz

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 alllastenrelevante 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.

Insfern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.

14.2 Munitionsfunde

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

14.3 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

15. Vermeidungs-, artenschutzrechtliche Kompensations- und CEF - Maßnahmen

15.1 Folgende Vermeidungs- und artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (V1 – V5) sind zu vollziehen:

V1) Errichtung eines Amphibien- und Reptilienschutzzaunes.

Ab Ende Februar des jeweiligen Jahres ist um den jeweilig relevanten Baubereich ein Amphibien- und Reptilienschutzzaun zu errichten. Der Amphibien- und Reptilienschutzzaun ist während der gesamten Bauzeit in den aktiven Phasen von Amphibien und Reptilien (hier: Ende Februar bis Ende Oktober) vorzuhalten.

V2) Abfangen und Umsetzen von Zauneidechsen und ggf. Amphibien

Zauneidechsen
Das Abfangen der Zauneidechsen und gegebenenfalls von weiteren Reptilienarten hat vor Bau- und Erschließungsbeginn über eine vollständige Vegetationsperiode zu erfolgen. Es sind bis Mitte September, an Tagen mit günstiger Witterung, solange Zauneidechsen abzufangen, bis die Fangquote an drei hintereinander folgenden Tagen „Null“ beträgt. Der Abfang von Zauneidechsen ist ausschließlich von Fachkundigen durchzuführen. Die abgefangenen Zauneidechsen sind auf der im Rahmen der Artenschutzmaßnahmen zum B-Plan Nr. 3, 3. Änderung „Trammer Straße“ zuvor aufgewerteten Fläche (Flurstück 44/1 tw., Flur 3 der Gemarkung Crivitz Landkreis Ludwigslust-Parchim) umzusetzen. Ab dem Folgejahr nach der Umsetzung der Zauneidechsen ist über einen Zeitraum von drei Jahren ein Monitoring der Aussetzungsfläche mit mindestens zwei Begehungen pro Jahr durchzuführen.

V3) Ökologische Baubegleitung

Es ist eine ökologische Baubegleitung zur Begleitung und Kontrolle der Einhaltung bzw. Durchführung der Vermeidungs- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sowie der CEF - Maßnahmen während den Aktivitätszeiten von Amphibien und Reptilien (Ende Februar bis Ende Oktober) zu benennen und einzusetzen.

V4) Baufeldfreimachung/ Baufeldfreihaltung durch Mahd

Die Baufeldfreimachung (insbesondere Gehölzfällung sowie das Abschieben der Geländeoberkante) ist in der Zeit von Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Die Erschließung ist zeitlich direkt an die Baufeldfreimachung anzuknüpfen. Bei einer Unterbrechung der Baumaßnahme von mehr als 8 Tagen während der Hauptbrutzeit von Brutvögeln (März bis September) ist eine erneute Kontrolle und Freigabe durch die ökologische Baubegleitung erforderlich. Eine Mahdhöhe von ca. 10 cm ab Geländeoberkante ist dauerhaft zu gewährleisten. Das Mahdgut ist aufzunehmen und zu entfernen. Erdauflagerungen in Form von Haufen sind während der Baufeldfreihaltung zu unterbleiben. Wenn Erdauflagerungen erforderlich sind, sind diese innerhalb von zwei Tagen zu beseitigen. Diese Maßnahme ist in dem jeweiligen Baugebiet bis zur Bebauung der einzelnen Flächen durchzuführen. Bei Nichterhaltung ist eine erneute Begehung und Freigabe durch einen Fachgutachter und die Freigabe der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

V5) Monitoring der CEF 2 - Maßnahme

Nach Umsetzung der CEF 2 - Maßnahme ist in den fünf Folgejahren eine Brutvogelkartierung durchzuführen.

15.2 Folgende CEF - Maßnahmen sind vor Erschließung der Teilgebiete des Allgemeinen Wohngebietes zu vollziehen:

15.2.1 CEF 1 - Maßnahme

Bis Anfang April 2019 sind 2 Fledermauskästen an Bäumen im nördlichen Teilbereich des Flurstücks 101, Flur 30 in der Gemarkung Crivitz anzubringen.

15.2.2 CEF 2 - Maßnahme

a) Umbau einer Windschutzpflanzung

Umbau einer Windschutzpflanzung aus nichtheimischen Arten zu einer Strauchhecke auf dem Flurstück 71, Flur 14 in der Gemarkung Crivitz, Landkreis Ludwigslust – Parchim. Die Länge der Hecke beträgt 550 m, die Breite 4,5 m. Die Gehölzarten (Pflanzqualität: vStr, 4 Tr, 60-100 cm) werden im Raster von 1,5 m angepflanzt. Die jeweiligen Randbereiche der Hecke (hier: 2m ab Gehölzstamm) werden der natürlichen Sukzession überlassen.

15.2.2 Umwandlung von Ackerflächen in extensiv zu nutzendes Grünland

Die Ackerflächen auf den Flurstücken 23, 24, 43, 45 und 46, Flur 14 in der Gemarkung Crivitz, Landkreis Ludwigslust – Parchim, sind wie folgt in extensiv zu nutzendes Grünland umzuwandeln. Auf einer Fläche von mindestens 3 ha ist eine Bewirtschaftung zu unterlassen. Von dieser Fläche ist mindestens 1 ha drei Jahre, 1 ha zwei Jahre und 1 ha ein Jahr nicht zu bewirtschaften. Die Nutzungsaufgabe erfolgt nach der Ernte, unter der Ernte von Blühstreifen. Während der Nutzungsaufgabe ist der Einsatz von Pestiziden und/oder Herbiziden und der Einsatz von Bodenhilfsstoffen (insbesondere Düngemittel) nicht zulässig. Eine Nutzungsaufnahme (Bewirtschaftung) hat frühestens ab Anfang Oktober zu erfolgen.

CEF 3 - Maßnahme

Es sind 9 Vogelnistkästen an Bäumen oder Häusern im nördlichen Teilbereich des Flurstücks 101, Flur 30 in der Gemarkung Crivitz anzubringen.

15.3 Maßnahmenbeschreibung

Die genauen Angaben zur Beschreibung der einzelnen Vermeidungs- und artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen sind in der artenschutzfachlichen Betrachtung einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung von Artenschutzkonflikten (Ökologische Dienste Ortlieb, 2019) zu entnehmen und zu vollziehen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck am erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPiG M-V beteiligt worden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die zuständigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltsprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

4. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-crivitz.de ins Internet gestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Crivitz, den Siegel

.....
(Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

....., den

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Crivitz, den Siegel

.....
(Bürgermeister)

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss vom gebilligt.

Crivitz, den Siegel

.....
(Bürgermeister)

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Crivitz, den Siegel

.....
(Bürgermeister)

11. Der Satzungsbeschluss sowie die Internetseite des Amtes und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Crivitz, den Siegel

.....
(Bürgermeister)

12. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss vom gebilligt.

Crivitz, den Siegel

.....
(Bürgermeister)

13. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss vom gebilligt.

Crivitz, den Siegel

.....
(Bürgermeister)

14. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss vom gebilligt.

Crivitz, den Siegel

.....
(Bürgermeister)

15. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss vom gebilligt.

Crivitz, den Siegel

.....
(Bürgermeister)

16. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss vom gebilligt.

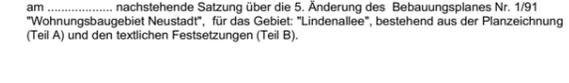
Crivitz, den Siegel

.....
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) beschließt die Stadtvertretung am nachstehende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 "Wohnungsbaugebiet Neustadt", für das Gebiet: "Lindenallee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B).

ÜBERSICHTSPLAN



Stadt Crivitz

**Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 1/91, 5. Änderung
„Wohnungsbaugebiet Neustadt“**

für das Gebiet

„Lindenallee“

Entwurf

Juli

2019

Architektur + Stadtplanung
Stadtplanungsbüro Beims
Schwerin

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Gliederung

1. Anlass und Ziel der Planung	4
2. Entwicklung aus übergeordneten Planungen	4
2.1 Ziele der Raumordnung	4
2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
3. Beschreibung des Plangebietes	4
3.1 Lage und Geltungsbereich	4
3.2 Bebauung	6
3.3 Verkehrsanbindung	6
3.4 Ver- und Entsorgung	6
3.5 Umweltsituation	6
4. Verfahren	7
5. Städtebauliches Konzept	7
6. Inhalt des Bebauungsplanes	8
6.1 Art der baulichen Nutzung	8
6.2 Maß der baulichen Nutzung	8
6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen, Stellplätze	9
6.4 Mindest- und Höchstmaß der Baugrundstücke	10
6.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	10
6.6 Grünordnung	11
6.6.1 Erhalt von Bäumen (Lindenallee)	11
6.6.2 Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	11
6.7 Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung	11
6.8 Verkehrserschließung	12
6.8.1 Straßen- und Wegeerschließung	12
6.8.2 Ruhender Verkehr	13
6.9 Technische Ver- und Entsorgung	13
6.9.1 Allgemeines	13
6.9.2 Trinkwasserversorgungsleitung	13
6.9.3 Löschwasserversorgung	13
6.9.4 Umgang mit Niederschlagswasser	14
6.9.5 Abfallentsorgung	14

7. Auswirkungen der Planung	15
7.1 Belange von Boden, Wasser, Klima, Natur, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter	15
7.2 Artenschutz	17
7.2.1 Vermeidungs- und artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen	19
7.2.2 CEF - Maßnahmen.....	20
7.2.3 Gutachterliches Fazit	22
7.3 Immissionsschutz.....	22
8. Flächenbilanz	25

Anlagen

- Artenschutzfachliche Betrachtung einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung von Artenschutzkonflikten (Ökologische Dienste Ortlieb, Stand: 05.03.2019)
- Kartierbericht zur Brutvogelerfassung im Rahmen des Projektes „B-Plan Neustadt“ in Crivitz (Ökologische Dienste Ortlieb, Stand: 11.01.2018)
- Bericht zur Erfassung von Reptilien in Crivitz Neustadt und gutachterliche Einschätzung zur Populationsgröße der Zauneidechse (Ökologische Dienste Ortlieb, Stand 29.12.2016)
- Maßnahmenkonzept zum Schutz der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Trammer Straße“ der Stadt Crivitz (Ökologische Dienste Ortlieb, 20.07.2018)

1. Anlass und Ziel der Planung

Planungsanlass ist die beabsichtigte bauliche Umstrukturierung des östlichen Siedlungsrandes der Stadt Crivitz mit entsprechender angepasster Erschließung.

Für das Plangebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 1/91 „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“, welcher am 13.07.1993 in Kraft trat. Die letzte Änderung (hier: 4. Änderung) erfuhr der Bebauungsplan durch den gebilligten Satzungsbeschluss der Stadtvertretung am 17.09.1996. Die 4. Änderung trat am 14.10.1996 in Kraft.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1/91 „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ sieht für das gesamte Plangebiet die Errichtung von Wohngebäuden (hier: Einzelhäuser-, Doppelhäuser und Hausgruppen), überwiegend im Sinne eines mehrgeschossigen Wohnungsbaus, in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten vor. Die Bebauung der Flächen ist nur teilweise erfolgt. Der überwiegende Teil blieb aufgrund der geänderten Nachfrage unbebaut. Inzwischen werden in Crivitz überwiegend Einzelhäuser in Form von so genannten Einfamilienhäusern sowie Doppelhäuser nachgefragt. Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern im Änderungsbereich. Die Nutzung innerhalb des Änderungsbereiches (hier: Allgemeines Wohngebiet) bleibt dabei erhalten. Lediglich das Maß der baulichen Nutzung und die öffentlichen Verkehrsflächen werden an die neue Planungskonzeption angepasst. Durch die Planung findet die Stadt Crivitz im östlichen Bereich des Siedlungsrandes einen klaren Abschluss zur freien Landschaft.

2. Entwicklung aus übergeordneten Planungen

2.1 Ziele der Raumordnung

Crivitz ist nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) als Grundzentrum eingestuft. Die zentralen Orte sind als regional bedeutsame Wohn-, Gewerbe- und Versorgungsstandorte sowie als Entwicklungsschwerpunkte in ihrer eigenständigen Leistungskraft zu stärken. Die Einordnung neuer Wohngebiete soll an städtebaulich integrierten Standorten mit guter Verkehrsanbindung erfolgen und durch eine günstige räumliche Zuordnung der städtischen Grundfunktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen gesichert sein. Generell gilt der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Dem wird mit der vorliegenden Planung Rechnung getragen.

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Somit entwickelt sich die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ aus dem Flächennutzungsplan.

3. Beschreibung des Plangebietes

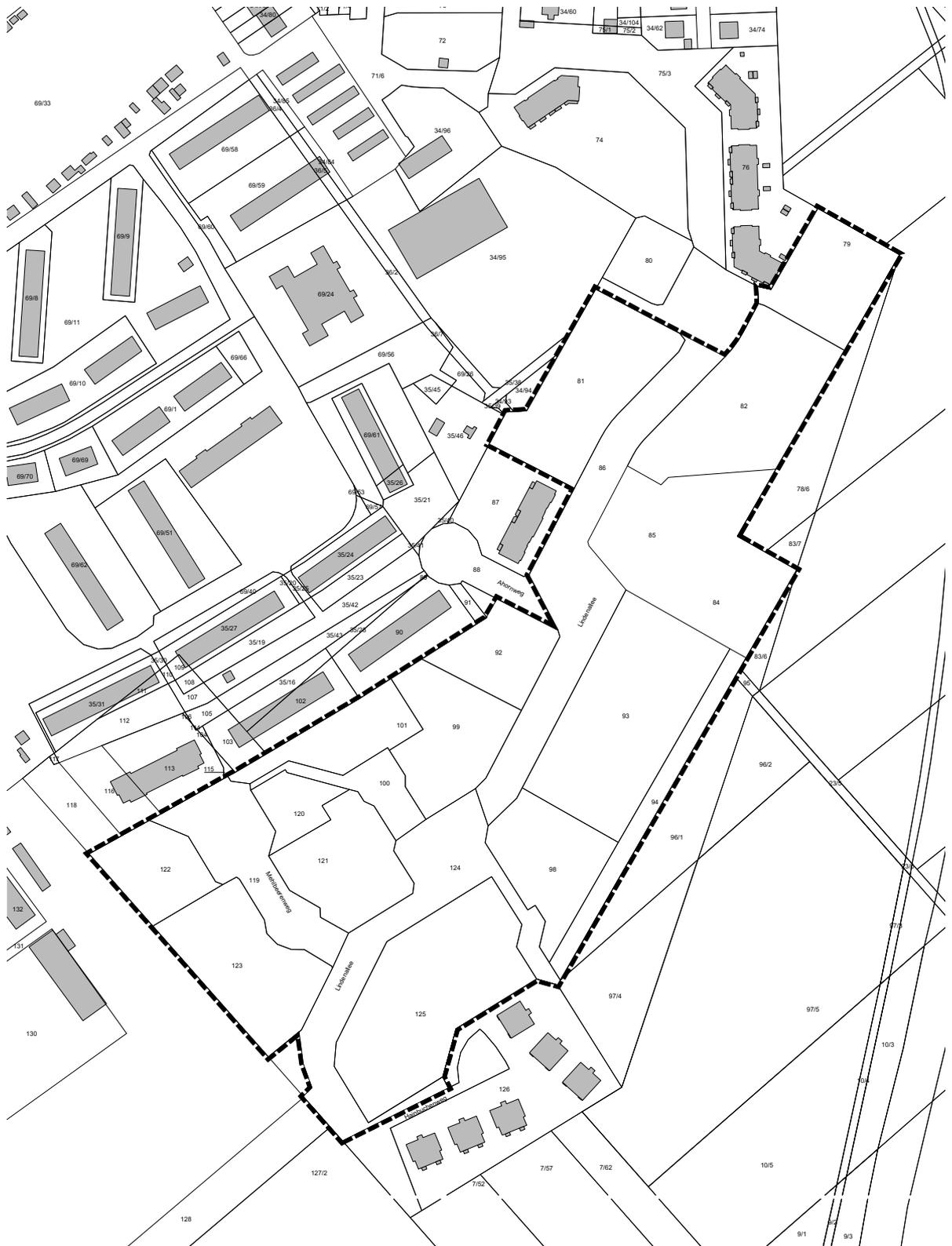
3.1 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1/91 „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“, 5. Änderung liegt im östlichen Siedlungsrand der Stadt Crivitz und umfasst eine Fläche von rund 7,5 ha und ist wie folgt begrenzt:

- nördlich: durch Wohnbebauung entlang der Straße „Lindenallee“ und einer Bildungseinrichtung mit dazugehöriger Sportanlage (hier: Regionale Schule Crivitz)
- östlich: durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche

- südlich: durch Wohnbebauung entlang der Straße „Hainbuchenweg“ und einer ungenutzten Wiesenfläche
- westlich: durch Wohnbebauung entlang der Straße „Mühlenbergstraße“

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 79, 81, 82, 84, 85, 86, 92 - 94, 98 - 101, 119 - 125, Flur 30 in der Gemarkung Crivitz. Der Grenzverlauf des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



3.2 Bebauung

Das zur Entwicklung vorgesehene Areal ist im Änderungsbereich unbebaut. Der Bebauungsplan Nr. 1/91 „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ der Stadt Crivitz nebst seinen Änderungen weist in diesem Bereich ein Wohngebiet mit einer allgemeinen Wohnnutzung aus. Eine Umsetzung der Planungen blieb für das Plangebiet der 4. Änderung bis dato aus. Nördlich und südlich grenzt jeweils ein realisiertes Wohngebiet mit einer allgemeinen Wohnnutzung an das Plangebiet an. Gemäß dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist ebenfalls nördlich des Plangebietes ein weiteres, Allgemeines Wohngebiet westlich der „Lindenallee“ ausgewiesen. Eine Bebauung fand nicht statt.

3.3 Verkehrsanbindung

Das Plangebiet verfügt über eine innere Verkehrserschließung. Alle öffentlichen Verkehrsflächen wurden gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan realisiert. Ausnahme hierbei sind zwei Parkplatzflächen mit jeweiligen Zufahrtsstraßen und eine Stichstraße mit Wendehammer und weiterführender Wegeverbindung auf dem Flurstück 100. Die das Plangebiet von Norden nach Süden durchziehende Ringstraße (hier: „Lindenallee“) ist als Haupteerschließungselement zu betrachten. Neben den schwunghaften Straßenverlauf prägen zwei Kreisverkehre als verkehrsberuhigende Elemente den Straßenraum. An der „Lindenallee“ schließen mehrere Stichstraßen (hier: „Hainbuchenweg“, „Mehlbeerenweg“, „Ahornweg“) an. An den jeweiligen Enden der Stichstraßen sind entsprechende Wendeanlagen vorhanden.

Die „Lindenallee“ führt in südliche Richtung auf die „Parchimer Straße“, welche eine direkte Verbindung zum Stadtzentrum und zur Bundesstraße B 321 darstellt. In nördliche Richtung verläuft die „Lindenallee“ durch weitere Wohngebiete entlang des Siedlungsrandes der Stadt Crivitz.

Ruhender Verkehr

Innerhalb des Änderungsbereiches sind entlang aller vorhandenen Erschließungsstraßen und innerhalb der Kreisverkehre nach derzeitigen Kenntnisstand rund 240 Stellplätze (hier: Längs- und Querparktaschen) vorhanden.

3.4 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits erschlossen.

Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an vorhandene Netze und Leitungen (hier: Schulweg) auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften sichergestellt. Für die jeweiligen Anschlüsse gelten die technischen Regelwerke sowie die satzungsrechtlichen Vorgaben der Gemeinde und der jeweiligen Ver- und Entsorgungsbetriebe / -unternehmen.

Trinkwasserversorgung

Der Zweckverband Schweriner Umland teilte ins seiner Stellungnahme vom 13.05.2019 mit, dass im westlichen Bereich des Plangebietes innerhalb der Flurstücke 122 und 123, Flur 30 in der Gemarkung Crivitz eine Trinkwasserversorgungsleitung AZ 150 verläuft. Die Lage der Leitung ist nicht eindeutig bestimmt und zur Zeit außer Betrieb.

3.5 Umweltsituation

Im Laufe der vergangenen 21 Jahre entstand durch Nutzungsauffassung im gesamten Plangebiet eine Ruderalvegetation mit einzelnen Gehölzen und natürlich gewachsenen Einzelbäumen. Eine Pflege erfolgte in der Vergangenheit sehr unregelmäßig.

Es befinden sich innerhalb des Plangebietes keine gesetzlich geschützten Bäume gemäß § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V.

Das Forstamt Gädebehn als örtliche, zuständige Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde, teilte in seiner Stellungnahme vom 30.04.2019 mit, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Waldflächen gemäß § 2 LWaldG vorhanden bzw. grenzen an dieses an. Aus forstbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

4. Verfahren

Durch die Planänderung wird die ursprüngliche Planungskonzeption mit der Nutzung „Wohnen“ nicht berührt, so dass die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/91 "Wohnungsbaugelbiet Neustadt" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird. Der städtebauliche Ansatz des Wohnens bleibt weiterhin bestehen und das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,4 wird übernommen.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) BauGB abgesehen. Der § 4c BauGB (Überwachung der umwelterheblichen Auswirkungen) ist nicht anzuwenden. Es wird auch keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erfordert. Die artenschutzrechtlichen Belange finden im Rahmen der vorliegenden Planung Berücksichtigung.

Die 5. Änderung wird mit Erlangung ihrer Rechtskraft den bisher rechtskräftigen Bebauungsplan im entsprechenden Plangeltungsbereich ersetzen.

5. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept beinhaltet das Ziel, dass Plangebiet für die allgemeine Wohnnutzung zu entwickeln. Die Planung sieht deshalb eine Wohngebietsausweisung vor. Das neue Wohngebiet wird einen städtebaulich klaren Abschluss, bzw. eine Arrondierung der östlichen Siedlungsstruktur bewirken.

Die Gestaltung des Ortsbildes orientiert sich an der nördlichen, westlichen und südlichen Baustruktur der angrenzenden Wohngebiete. Ziel ist es, ein einheitlich wirkendes, städtebaulich geordnetes, homogenes Siedlungsbild zu erzeugen.

Die Konzeption sieht eine kleinteilige, aufgelockerte Bebauungsstruktur vor. Innerhalb der Baufelder WA 1, WA 2 WA 6 bis WA 10 sind Einzelhäuser in Form von so genannten Einfamilienhäusern sowie Doppelhäuser geplant. Basierend auf einer Grundstücksgröße von durchschnittlich 400 qm (hier: Grundstück für eine Doppelhaushälfte) bis durchschnittlich 650 qm (hier: Grundstücksgröße für ein Einzelhaus) geht die Planungskonzeption innerhalb der o.g. Baufelder von rund 60 Baugrundstücken aus. Aufgrund der innerstädtischen Lage, die Nähe zum Stadtzentrum mit Markt und Kirche (hier: circa 1 km), die fußläufige Erreichbarkeit von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen und die damit verbundene Möglichkeit am städtischen Leben „aktiv“ teilzunehmen, sieht die Planungskonzeption für die Baufelder WA 3 bis WA 5 neuen Wohnformen wie Altenwohnen, Betreutes Wohnen und Mehrgenerationenwohnen vor. Die Konzeption der verkehrstechnischen Erschließung basiert auf den Grundzügen der Erschließungsstruktur des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Unter dem Aspekt der Optimierung der Erschließungsflächen und Berücksichtigung einer tragfähigen städtebaulichen Flächenverteilung ist eine Ergänzung der Erschließungsstruktur vorgesehen. Die Ergänzungen umfassen den Ausbau von fünf Ringerschließungen.

Auf das Anlegen von flächenintensiven Parkplatzanlagen, wie sie in der Ursprungsplanung im östlichen Bereich des Geltungsbereiches vorgesehen war, kann somit verzichtet werden.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets fördert die wohnverträgliche Nutzungsdurchmischung und eröffnet zukunftsweisende Möglichkeiten von Wohnen und wohnverträglichen Arbeiten an einem Ort.

Unter Berücksichtigung der geplanten Wohnnutzung, der Größe des Plangebiets und aufgrund ggf. anzunehmender Störungen und Belästigungen für das umliegende Siedlungsgefüge sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. Derartige Anlagen und Einrichtungen sind u. a. immissionsträchtig, da sie Besucherverkehr anziehen, zum anderen entsprechen sie nicht der städtebaulichen Zielsetzung, den örtlichen Baulandbedarf für Einzel- und Doppelhäuser zu decken. Darüber hinaus sind derartige Anlagen und Einrichtungen im Siedlungsgebiet von Crivitz bereits an anderen, dafür günstigen Standorten vorhanden.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der Vollgeschosse, der First- und Traufhöhe sowie der Oberkante (OK) bestimmt.

Für das Allgemeine Wohngebiet gilt weiterhin eine GRZ von 0,4. Damit wird der Zielsetzung einer aufgelockerten Wohnbebauung in Hinblick eines einheitlich wirkenden Siedlungs- und Stadtteilbildes nachgegangen und eine Minimierung der Flächenversiegelung wird gewährleistet. Gemäß § 19 (4) BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundflächen die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Gebäudeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der o.g. Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Die Höhe der baulichen Anlagen (hier: Anzahl der Vollgeschosse, First- und Traufhöhe sowie Oberkante) orientiert sich an der umliegenden Bebauungsstruktur und der Planungskonzeption. Die Planungskonzeption sieht in dem Teilgebieten WA 1 eine Doppelhausbebauung mit Satteldach vor. In den Teilgebieten WA 2, WA 6 bis WA 10 sind Einzel- und Doppelhäuser mit Sattel- und Walmdach vorgesehen. In den Teilgebieten WA 1 und WA 2 ist eine zwingende Zweigeschossigkeit festgesetzt. Für die zweigeschossige Bebauung in diesen Teilgebieten wird eine maximale Traufhöhe von 6,50 m und eine maximale Firsthöhe von 10 m über OK des Bezugspunktes festgesetzt. Bei eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern mit Sattel- oder Walmdach (hier: WA 6 bis WA 10) wird eine maximale Traufhöhe von 3,25 m und eine maximale Firsthöhe von 9,00 m über OK des Bezugspunktes festgesetzt. Die oben dargestellten Gebäudevarianten ermöglichen im Zusammenhang mit den festgesetzten Trauf- und Firsthöhen eine „konsequente“ Ausnutzbarkeit des Dachgeschosses im Sinne der Zwei- und Eingeschossigkeit. Dabei wird der optische Eindruck eines traditionellen Einfamilienhausgebietes gewahrt. Anliegen ist es, in diesen Baugebieten eine kleinteilige Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern abzusichern.

Dafür genügt die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse. Eine höhere Zahl der zulässigen Vollgeschosse würde dem widersprechen. Für die Teilgebiete WA 3 und WA 4 sind mindestens zwei Vollgeschosse und maximal drei Vollgeschosse festgesetzt. Für die Gebäude innerhalb dieser Baugebiete ist eine Oberkante von 11,50 m als Höchstmaß über OK des Bezugspunktes bestimmt. Für das Teilgebiet WA 5 sind im Sinne der Planungskonzeption Einzelhäuser mit Pultdach vorgesehen. Die zwingende Zweigeschossigkeit wird mit einer maximalen Traufhöhe von 7 m und mit einer maximalen Firsthöhe von 10 m festgesetzt.

Hinweise

Als Bezugspunkt für die Ermittlung der Trauf- und Firsthöhe sowie der Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens gilt die Oberkante der grundstückerschließenden Straße, gemessen in der Fahrbahnmitte. Maßgebend ist der zu berechnende Mittelwert der Oberkante der Fahrbahn anhand der höchsten und tiefsten Stelle vor der Außenwand des Hauptgebäudes, die der grundstückerschließenden Straße zugewandt ist.

Aufgrund der besonderen Situation, dass die Erschließungsstruktur im Planungsgebiet bereits im Wesentlichen vorhanden ist und im Rahmen der Erschließungsplanung hinsichtlich der Fahrbahnhöhe keine Änderung erfahren wird, kann der festgesetzte Bezugspunkt (hier mit Bezug auf Fahrbahnmitte) für die Ermittlung der First- und Traufhöhe von Gebäuden herangezogen werden. Und auch die Planstraße werden sich den vorgegebenen Geländestrukturen anpassen. Wesentliche Aufschüttungen und / oder Abgrabungen werden durch die Planung nicht vorbereitet, abgesehen von einer Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser im nordöstlichen Bereich des Plangebietes für die ein örtlich begrenzter Bodenaushub erforderlich wird.

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse dient der städtebaulichen Gestaltung. Vollgeschosse sind gemäß Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern 2015 (LBauO M-V) Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen, Stellplätze

Für die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/91 "Wohnungsbaugelände Neustadt" gilt in allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, mit unterschiedlichen Festsetzungen hinsichtlich Gebäudelänge und Hausform.

In den Teilgebieten WA 1, WA 2 WA 6 bis WA 10 darf die Länge der Einzelhäuser - abweichend von der offenen Bauweise mit einer zulässigen Gebäudelänge bis zu 50 m - höchstens 15 m betragen. Die Länge der Doppelhäuser darf höchstens 20 m betragen. Die Festsetzung der Gebäudelänge orientiert sich dabei an der Zielsetzung einer aufgelockerten Baustruktur und unterstreicht eine gewollte, bauliche Abstufung zum Siedlungsrand hin.

Abweichend von der offenen Bauweise darf in den Teilgebieten WA 3 und WA 4 die Länge der im § 22 Abs. 2 BauNVO bestimmten Hausformen höchstens 45 m betragen. In dem Teilgebiet WA 5 darf die Länge der Einzelhäuser höchstens 18 m betragen. Die Festsetzung der Gebäudelänge in diesen Teilbereichen orientiert sich dabei an der Planungskonzeption und unterstreicht in diesem Bereich eine gewollte nutzungsspezifische bauliche Entwicklung.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die festgesetzte Baugrenze definiert und bilden so genannte „Baufenster“. Die „Baufenster“ orientieren sich in den Teilgebieten WA 1, WA 2 WA 5 bis WA 10 vom Grundsatz her an der jeweiligen Erschließungsstraße.

Besonderheit hierbei ist der sägezahnförmige Verlauf der Baugrenzen in den Teilgebieten WA 1 und WA 9, welche in diesem Bereich den schwungvollen Verlauf der Lindenallee aufnehmen und städtebaulich berücksichtigen.

Die straßenseitige Orientierung der Gebäude soll im allgemeinen den Straßenraum fassen und dabei einen gewissen Charakter erzeugen. Die „Baufenster“ in den Teilgebieten WA 3 und WA 4 sind bewusst „großzügiger“ gehalten, damit ein ausreichender „Spielraum“ für eine individuelle Baukörperstellung für größere Vorhaben gewährleistet ist. Im Teilgebiet WA 4 ist das „Baufenster“ durch die vorhandenen Straßen „Lindenallee“ und „Mehlbeerenweg“ sowie durch die vorhandene Trinwaserversorgungsleitung AZ 150 im rückwertigen Bereich definiert.

Aus Gründen der Ortsbildgestaltung und eines ansprechenden Siedlungsbildes möchte man verhindern, dass eine Vielzahl an wohngrundstücksbezogenen Nebenanlagen im einsichtigen Vorgartenbereich errichten werden können. Daher sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigter Bereich) und der verkehrsflächigseitigen Baugrenze (hier: Vorgarten) Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

Aufgrund des direkten Bezugs zur öffentlichen Verkehrsfläche und um einer zusätzlichen Versiegelung des Grundstücks durch lange Zufahrtswege entgegenzuwirken sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigter Bereich) und der verkehrsflächigseitigen Baugrenze (hier: Vorgarten) zulässig. Es gelten im Weiteren die Rechtsvorschriften der Garagenverordnung M-V.

6.4 Mindest- und Höchstmaß der Baugrundstücke

Das festgesetzte Mindest- und Höchstmaß der Baugrundstücke für die Teilgebiete WA 1, WA 2 sowie WA 6 bis WA 10 ergibt sich aus der Planungs-konzeption, die eine aufgelockerten Bebauung auf kleinstädtisch orientierten Grundstücksgrößen vorsieht. Baugrundstücke dürfen höchstens 1000 qm betragen. Unter Beachtung der festgesetzten GRZ von 0,4 wird eine angemessene Bebauung möglich sein.

6.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Grundsätzlich eröffnet die Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern auch die Möglichkeit zur Schaffung von mehreren Wohnungen über eine Hausflurerschließung in einem Wohngebäude. Solche Gebäude würden der Planungskonzeption widersprechen und die Erschließungsbedingungen erheblich erhöhen. Deshalb ist in den Teilgebieten WA 1 und WA 2 die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Einzelhaus und je Gebäudehälfte eines Doppelhauses auf zwei begrenzt.

Um eine zu hohe Bewohner- / Nutzerdichte in den Teilgebieten WA 6 bis WA 10 zu verhindern, ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Einzelhaus und je Gebäudehälfte eines Doppelhauses in diesem Bereich auf höchstens eine Wohnung begrenzt. Zudem soll die umgebende Wohnnutzung sowie die Natur und Landschaft vor intensiven Nutzungen geschützt werden. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer zweiten Wohnung innerhalb der Wohneinheit z. B. im Sinne einer Einliegerwohnung bei Einzelhäusern und Gebäudehälften eines Doppelhauses mit einer zulässig. Eine zweite Wohnung kann z. B. das Wohnen von mehreren Generationen „unter einem Dach“ fördern. Das städtebauliche Konzept der Einzel- und Doppelhäuser soll bei der Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit weiterhin gewahrt bleiben.

6.6 Grünordnung

6.6.1 Erhalt von Bäumen innerhalb der Lindenallee

Die laut Bebauungsplan Nr. 1/91 anzupflanzenden Bäume wurden innerhalb des Straßenraumes der Lindenallee größtenteils angepflanzt. Aus Gründen des Ortsbildes, des Straßenraumcharakters und einer gewollten straßenbegleitenden Durchgrünung des Plangebietes sind die Straßenbäume der Lindenallee als zu erhaltend festgesetzt. Die zu erhaltenden Bäume sind zu pflegen und bei Abgang artengleich zu ersetzen.

6.6.2 Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Planungskonzeption sieht vor, dass die künftigen Baugrundstücke entsprechen der festgesetzten Nutzungsmöglichkeiten und im Sinne der Innenentwicklung genutzt werden können.

Im westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, auf der Höhe des Sportplatzes und südlich der vorhandenen Wohnbebauung entlang der Mühlenbergstraße, befinden sich Gehölzgruppen, welche im Zuge der Planung planungsrechtlich gesichert werden. Aus Gründen des Ortsbildes, der Grünordnung und des Artenschutzes sind diese innerhalb der Grünfläche als zu erhaltend festgesetzt. Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist bei Abgang einzelner Bäume und Sträucher ebenfalls ein artengleicher Ersatz durch Neuanpflanzung zu schaffen.

6.7 Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung

Der Bebauungsplan trifft auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes örtliche, auf Landesrecht beruhende Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und setzt dabei einen gewissen einzuhaltenden Rahmen. Die örtlichen Bauvorschriften dienen der Gestaltung des Siedlungsbildes und der harmonischen Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild, unter Berücksichtigung ortsüblicher Gestaltungselemente.

Da es sich bei dem Vorhaben um eine bauträgerfreie Veräußerung von Baugrundstücken handelt, ist darauf zu achten, dass die individuelle architektonische Freiheit des Einzelnen mit den Festsetzungen nicht unverhältnismäßig eingeschränkt wird.

Die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung umfassen die wesentlichen Gestaltungselemente, wie:

- Gestaltung von Doppelhäusern
- Höhe von Hecken und Einfriedungen
- Solarmodulen

Die baulichen Anlagen müssen gemäß § 9 LBauO M-V nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken. Entsprechende Festsetzungen wurden in diesem Zusammenhang im Bebauungsplan getroffen.

Gestaltung von Doppelhäusern

Um einen städtebaulich geordneten, homogenen Straßenraum zu erzeugen, sind Doppelhäuser hinsichtlich der Außenfassade und der Dachform einheitlich zu gestalten.

Desweiteren wird im Plangebiet die Hauptfirstrichtung vorgegeben. Die künftige Firstlinie der Hauptdächer soll hier entlang der vorhandenen Lindenallee und der vorgesehenen Planstraßen in Nordost-Südwest-Ausrichtung angeordnet sein.

Damit werden die geneigten Dachflächen vom Ortsrand her aufsteigen und so zu einer visuell gefälligen Siedlungsandsituation führen. Desweiteren erzeugt die geplante Hauptfirstrichtung einen klar gefassten Straßenraumcharakter.

Höhe von Hecken und Einfriedungen

Aus Sicherheitsgründen der Bewohner und aller Verkehrsteilnehmer sind Hecken und Einfriedungen im Vorgartenbereich bis zu einer Tiefe von 2 m, von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,20 m zulässig.

Der Vorgartenbereich umfasst neben der gärtnerisch gestalteten Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der straßenseitigen Außenwand des Hauptgebäudes auch den Bereich mit Hauszugang und / oder Grundstückszufahrt. Aufgrund des erhöhten Unfallrisikos an Straßenkreuzungspunkten sind im Bereich von Kurvenradien der öffentlichen Verkehrsflächen Hecken und Einfriedungen bis zu einer Höhe von höchstens 0,70 m zulässig.

Solarmodule

Die Nutzung der Sonnenenergie auf den Dächern soll prinzipiell ermöglicht werden. Insofern sind Solaranlagen mit Antireflexionsbeschichtung zulässig. Damit sie als Anlage nicht allzu markant in Erscheinung treten, dürfen sie jedoch nur parallel zur Dachfläche angebracht werden, was technisch möglich ist.

6.8 Verkehrserschließung

6.8.1 Straßen- und Wegeerschließung

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 Geltungsbereiches. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen und verkehrlichen Merkmale und den entwerfsprägenden Nutzungsansprüchen wurden die Ringstraßen als „Wohnwege“ im Sinne der „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen – RAS 06“ klassifiziert und konzipiert. Die zu erwartende Verkehrsstärke in dieser Straße setzt sich vornehmlich aus dem Individual- und ggf. Lieferverkehr zusammen und wird mit einem Wert von deutlich unter 150 Kfz/h eingeschätzt. Aufgrund der Randalage des Plangebietes im Siedlungsgefüge von Crivitz ist eine Verkehrsbelastung der vorhanden „Lindenallee“ durch gebietsfremden Durchgangsverkehr nicht zu erwarten. Die Erschließungsstruktur der Straße „Mehlbeerenweg“ bleibt als Stichstraße mit zwei Wendeanlagen bestehen.

Durch die geringe Verkehrsbelastung auf der geplanten Anliegerstraße nördlich des Teilgebietes WA 4 und südlich der Teilgebiete WA 5 und WA 6 besteht die Möglichkeit der verträglichen Nutzung der Fahrbahn durch alle Verkehrsteilnehmer im Mischungsprinzip. Voraussetzung hierfür ist die Ausweisung der Verkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich.

Im Rahmen einer geplanten, örtlichen Anbindung des Plangebietes an das westlich angrenzende Gewerbegebiet und an das nördlich anschließende Wohngebiet entlang der „Mühlenbergstraße“ ist im westlichen Bereich des Plangebietes eine Straßen- / Wegeführung bis an die jeweilige Plangebietsgrenze vorgesehen, um einen eventuellen Anschluss an das künftige Erschließungssystem zu gewährleisten. Die Erschließungskonzeption für das Gewerbegebiet stellt zunächst nur einen Konzeptionsansatz dar, den die Stadt Crivitz ggf. weiterverfolgt, aber noch nicht erneut überplanen möchte. Im nördlichen Bereich des Plangebietes (hier: Teilgebiet WA 1) ist ein Fußweg mit einer Breite von 3,50 m festgesetzt. Durch den vorgesehenen Gehweg ist der neue Spielplatz öffentlich zugänglich und der Zugang zur nördlichen Heckenstruktur ist für Pflegemaßnahmen gewährleistet.

Die neuen, öffentlichen Erschließungsstraßen sind gemäß § 7 StrWG M-V zu widmen. Alle Einzelheiten zur Gestaltung der geplanten Verkehrsflächen obliegen der technischen Erschließungsplanung.

6.8.2 Ruhender Verkehr

Die erforderlichen Flächen für notwendige private Stellplätze sind gemäß § 12 (2) BauNVO auf den Baugrundstücken herzustellen. Damit ist eine Entlastung des Stellplatzbedarfs im öffentlichen Verkehrsraum gewährleistet. Innerhalb des Änderungsbereiches sind entlang aller vorhandenen Erschließungsstraßen und innerhalb der Kreisverkehre nach derzeitigen Kenntnisstand rund 240 Stellplätze (hier: Längs- und Querparktaschen) vorhanden. Nach den städtebaulichen Prinzipien sollen - rein rechnerisch gesehen - 1/3 der erforderlichen Stellplätze als Parkplätze im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung stehen, um z. B. den Besucherverkehr mit abdecken zu können. In den Baufeldern WA 1, WA 2 WA 6 bis WA 10 sind rund 60 Baugrundstücke vorgesehen. Somit werden in diesem Bereich rund 20 Parkplätze für den Besucherverkehr im öffentlichen Straßenraum benötigt. Ungeachtet der noch benötigten Parkplätze für den Besucherverkehr der Baufelder WA 3 – WA 5 kann angenommen werden, dass innerhalb des öffentlichen Straßenraumes alle erforderlichen Parkplätze bereitgestellt werden können, bzw. dass der Parkplatzbedarf gedeckt ist.

Die Breite der Lindenallee beträgt weiterhin 20 m. Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird die Verkehrsfläche des Mehlbeerenweges im hinteren Bereich geringfügig reduziert (hier: Parkplatzfläche). Die neuen Ringerschließungsstraßen sind durchgehend 7 m breit. Es wird somit ein ausreichender Raum für Parkplätze, Baumstandorte und zum Abstellen von Müllbehältern in der Planstraße gewährleistet. Ein Begegnungsverkehr PKW – LKW ist möglich.

6.9 Technische Ver- und Entsorgung

6.9.1 Allgemeines

Die Ver- und Entsorgung wird durch den Anschluss an vorhandene Netze und Leitungen auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften sichergestellt und im Zuge der Umsetzung der Planung mit den Ver- und Entsorgungsbetrieben/unternehmen abgestimmt. Für die jeweiligen Anschlüsse gelten die satzungsrechtlichen Vorgaben der Stadt Crivitz sowie der jeweiligen Ver- und Entsorgungsbetriebe/unternehmen. Dieses gilt auch für die Ableitung des Niederschlagswassers.

6.9.2 Trinkwasserversorgungsleitung

Die Trinkwasserversorgungsleitung AZ 150 im westlichen Bereich des Plangebietes (hier: WA 4) wurde unter Beachtung des einzuhaltenden Schutzstreifens (hier: beidseitiger Abstand von jeweils 3m) mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Ver- und Entsorgungsträgers gesichert. Der genaue Verlauf der Trinkwasserversorgungsleitung ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist der Zweckverband Schweriner Umland rechtzeitig zu informieren. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist letztendlich noch dinglich zu sichern.

6.9.3 Löschwasserversorgung

Für ein Allgemeines Wohngebiet liegt der Löschwasserbedarf gem. DVGW Arbeitsblatt 405 bei 48 cbm/h, die jeweils für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen müssen (Grundsatz). Das Löschwasser ist innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen.

Dabei ist zu berücksichtigen, 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 Zisternen sichergestellt.

6.9.4 Umgang mit Niederschlagswasser

Baugrundstück

Da von einer Verunreinigung des Grundwassers nicht auszugehen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist das anfallende Wasser aus Niederschlägen auf den Baugrundstücken zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB i.V.m. § 32 Abs. 4 LWaG). Eine gezielte Ableitung 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.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bleibt unverändert, so dass ausreichend unversiegelte Flächen innerhalb des Baugebietes übrig sind, die auch weiterhin eine Versickerung von Niederschlags-/ Oberflächenwasser gewährleisten.

Verkehrsflächen

Das Oberflächenwasser von Verkehrsflächen wird über das bestehende Leitsystem innerhalb der Lindenallee abgeleitet. Zur Abdämpfung des erhöhten Spitzenzuflusses bei extremen Niederschlagsereignissen wird im nordöstlichen Bereich des Plangebietes ein Teil des anfallenden Oberflächenwassers in einem neu herzustellenden Regenrückhaltebecken zwischengespeichert (zurückgehalten) und deutlich verzögert in das vorhandene Leitsystem abgegeben.

Fazit

Aufgrund der zulässigen GRZ, des bestehenden Leitsystems und durch das Regenrückhaltebecken ist davon auszugehen, dass im Plangebiet eine umfassende „Entsorgung“ von Niederschlags- / Oberflächenwasser gewährleistet werden kann.

6.9.5 Abfallentsorgung

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.

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.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Belange von Boden, Wasser, Klima, Natur, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter

Boden, Grundwasser und Altlasten

Der seit dem 13.07.1993 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ sieht für das Plangebiet die Ausweisung eines Wohngebietes in Stadtrandlage vor. In Crivitz werden überwiegend Einzelhäuser in Form von so genannten Einfamilienhäuser sowie Doppelhäuser nachgefragt. Diese sind aus städtebaulicher Sicht in zentraler Lage nur schwer zu integrieren. Daher ist eine Flächeninanspruchnahme eines nicht zentralen Bereiches für die Wohnnutzung an dieser Stelle vertretbar.

Der Boden im Plangebiet blieb nach der damaligen Baufeldfreimachung (Abschiebung des Oberbodens), mit Ausnahme der Straßenbaumaßnahmen (hier: Lindenallee und Mehlbeerenweg), ungenutzt. Der unbebaute Teil des Plangebietes wird nunmehr einer Bebauung zugeführt. Im Rahmen der Nutzbarmachung einer ungenutzten Freifläche im städtischen Siedlungsgefüge wird das planungsrechtliche Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden gem. § 1 a (2) BauGB berücksichtigt.

Für das Allgemeine Wohngebiet gilt im Rahmen der Änderung weiterhin eine GRZ von 0,4. Damit wird der Zielsetzung einer aufgelockerten Wohnbebauung in Hinblick eines einheitlich wirkenden Siedlungs- und Stadtteilbildes nachgegangen und eine Minimierung der Flächenversiegelung wird gewährleistet. Somit bleiben ausreichend unversiegelte Flächen innerhalb des Baugebietes übrig, die auch eine Versickerung von Niederschlags-/ Oberflächenwasser gewährleisten.

Der Landkreis Ludwigslust – Parchim (hier: FD 68 – Natur, Wasser, Boden) teilt in seiner Stellungnahme vom 23.05.2019 mit, dass Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht bekannt sind.

Die Eingriffe in den Boden 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. 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.

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

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

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

Klima

Eine erhebliche Auswirkung auf das Lokalklima ist durch die Bebauung der bisher ungenutzten Siedlungsfläche nicht zu erwarten. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind aufgrund der Bebauungsstruktur stark durchgrünt und gut durchlüftet. Sie stellen keine klimatischen Belastungsbereiche dar, die klimatischer Ausgleichsräume bedürfen. Bei künftigen baulichen Maßnahmen ist prinzipiell von aktuellen ökologischen Standards auszugehen, die durch bestehende Regelwerke vorgegeben werden. Intention dieser bestehenden Regelwerke, wie die jeweils gültige EnEV, ist eine Verminderung des Primärenergiebedarfes eines Gebäudes, auch i. S. d. Klimaschutzes.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Umfeld des Geltungsbereichs der 5. Änderung ist geprägt von der südwestlich angrenzenden, unterschiedlich stark ruderalisierten, teils verbuschten Baulandfläche, der östlichen intensiv bewirtschafteten Ackerfläche sowie der nördlich, westlich und südlich angrenzenden Wohnbebauung. Eine Vorbelastung des Landschaftsbildes ergibt sich im weiteren Umfeld durch die Bundesstraße B 321. Hinsichtlich der Wertigkeit des Landschaftsbildes und des Landschaftserlebens sind die städtischen Flächen momentan als geringwertig anzusehen. Mit den Festsetzungen von Vollgeschossen, Trauf- und Firsthöhe sowie Oberkanten als Höchstmaß und einem Sattel- und Walmdach als Dachform für die Gebäude in den Teilgebieten WA 6 bis WA 10 wird Einfluss auf die Gebäudekubatur für deren harmonische Einordnung in das Landschaftsbild genommen. Die Gebäude werden sich in das vorhandene Bild höhenmäßig einfügen und keine visuellen Störreize auf die Wahrnehmung der Landschaft ausüben. Durch die festgesetzte GRZ von 0,4 ist ein aufgelockerter Siedlungsrand gewährleistet, welcher durch die jeweiligen gärtnerischen Grünanlagen einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft bewirkt.

Durch das Änderungsverfahren sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild oder die Erlebbarkeit der Landschaft zu betrachten.

Kultur und sonstige Sachgüter

Der Landkreis Ludwigslust – Parchim (hier: FD 63 – Bauordnung / Denkmalschutz) teilte in seiner Stellungnahme vom 12.06.2019 mit, dass sich im Bereich des Vorhabens keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich befindet.

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. 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).

7.2 Artenschutz

In den vergangenen Jahren wurden folgende Fachbeiträge im Zusammenhang mit dem Artenschutz ausgearbeitet:

- a) Bericht zur Erfassung von Reptilien in Crivitz Neustadt und gutachterliche Einschätzung zur Populationsgröße der Zauneidechse (Ökologische Dienste Ortlieb, Stand 29.12.2016)
- b) Kartierbericht zur Brutvogelerfassung im Rahmen des Projektes „B-Plan Neustadt“ in Crivitz (Ökologische Dienste Ortlieb, Stand: 11.01.2018)
- c) Artenschutzfachliche Betrachtung einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung von Artenschutzkonflikten (Ökologische Dienste Ortlieb, Stand: 05.03.2019)

Im Rahmen der artenschutzfachlichen Betrachtung wurden die unter a) und b) genannten Fachbeiträge berücksichtigt.

Flora

Die artenschutzfachliche Betrachtung ergibt, dass sich im Vorhabengebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Pflanzenarten, die im Anhang IV der FFH – Richtlinie aufgeführt sind, befinden.

Fauna

Durch die langjährige Nutzungsaufgabe der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/91 „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ der Stadt Crivitz ist das Eintreten von artenschutzrechtlichen Konflikten nicht auszuschließen. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung wurde geprüft, ob gegenüber den vom Vorhaben betroffenen, im Folgenden genannten, streng geschützten Arten Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

- Fledermäuse

Eine Erfassung der Fledermausaktivität im Untersuchungsgebiet hat nicht stattgefunden. Der Änderungsbereich kann potentielles Jagd- und Nahrungshabitat von Fledermäusen sein, da von den angrenzenden Siedlungsbereichen dort lebende Arten einfliegen können. Außerdem können aus den nahegelegenen Waldgebieten und vom Crivitzer See wald- und gewässerbewohnende Arten ihre Nahrungsflüge in das Untersuchungsgebiet vornehmen. Aufgrund der relativ geringen Entfernung (weniger als 1,3 km) von Wald-, Siedlungs- und Gewässerstrukturen zum Untersuchungsgebiet können Fledermausarten mit einem geringen Aktionsradius (z. B. Zwergfledermaus mit 1,5 km) dies als potentielles Jagdhabitat nutzen. In der Pappelreihe am westlichen Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wurde im Rahmen der Fällung der Gehölze in einem Baumstamm ein Hohlraum gefunden. Die Höhlung wurde durch einen Fachgutachter des Büros Ökologische Dienste Ortlieb GmbH auf eine Nutzung durch Fledermäuse hin untersucht (Vor-Ort-Termin am 21.02.2019). Die Nutzung als Sommerquartier (potenzielle Wochenstube) war im Ergebnis festzustellen (Kotspuren). Es ist ein gleichwertiger Ersatz in Form von Ersatzquartieren zu schaffen. Eine signifikante Auswirkung auf die lokalen Fledermauspopulationen ist nicht zu erwarten, wenn in der näheren Umgebung weitere Jagdhabitats vorhanden sind.

Die aktuell vorhandenen potenziellen Nahrungsflächen der Fledermäuse werden im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen für Brutvögel ersetzt.

Ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG kann somit ausgeschlossen werden.

- Amphibien und Reptilien

Eine Kartierung von Amphibien wurde nicht durchgeführt. Eine Datenabfrage beim LUNG ergab Nachweise der streng geschützten Moor-, Laubfrösche und Rotbauchunken sowie der besonders geschützten Erdkröten und Teichmolche in den südwestlich gelegenen Kleingewässern. Da die temporären Kleingewässer mit einer Entfernung zum Plangebiet von ca. 800 m bzw. 1,3 km im Aktionsradius dieser Arten liegen, muss damit gerechnet werden, dass die zu bebauende Fläche zumindest als potentieller Jahreslebensraum dienen kann bzw. im Wanderkorridor liegt.

Um eine Durchwanderung des Geltungsbereiches zu verhindern, wird ein temporärer Amphibien- und Reptilienschutzzaun gestellt (s. Maßnahme V1) sowie ein Abfang von eingeschlossenen Tieren in Verbindung mit Maßnahme V2 vorgenommen. Für den Fall, dass Amphibien innerhalb des Zaunes gefunden werden, werden diese außerhalb des Zaunes ausgesetzt, damit ihre Wanderung ungehindert bleibt.

Eine ökologische Baubegleitung kontrolliert die Funktionstüchtigkeit des Zaunes während den Wanderungszeiten von Amphibien. Im Jahr 2016 fand eine Reptilienkartierung auf dem B-Plan-Gebiet statt. Dabei wurde die Fläche an sechs Tagen im August begangen.

Im Ergebnis wurde die Gesamtzahl vorkommender adulter und subadulter Zauneidechsen auf ca. 500 bis 800 geschätzt („Bericht zur Erfassung von Reptilien in Crivitz Neustadt und gutachterliche Einschätzung zur Populationsgröße der Zauneidechse“, Ortlieb, 2016).

Auf der gesamten B-Plan-Fläche müssen die Zauneidechsen abgefangen und von ihr entfernt werden. Es ist vorgesehen, den Geltungsbereich in verschiedene Baufelder aufzuteilen, welche zeitversetzt erschlossen werden. Zunächst sind die Flurstücke 120,121 relevant, da diese bereits im Winter 2017/18 von Gehölzen befreit wurden und als erstes 2019 erschlossen werden. Die Anzahl der Abfänge vom ersten Baufeld sind in Verbindung mit der Eignung bzw. Kapazität der Aussetzungsfläche ausschlaggebend, ob 2019 in einem zweiten Baufeld mit dem Abfang begonnen wird.

Durch den Eingriff sind das Schädigungs-, Verletzungs- und Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG betroffen. Das Eintreten dieser Verbotstatbestände wird durch die unter Punkt 7.2.1 aufgeführten Festsetzungen hinsichtlich der Vermeidungs- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen verhindert.

- Brutvögel

Im Jahr 2017 wurde im Änderungsbereich des Bebauungsplanes eine Brutvogelkartierung mit 4 Tag- und einer Nachtbegehung durchgeführt. Dabei wurden insgesamt 34 Vogelarten innerhalb der Untersuchungsraumes erfasst, bei denen eine Brut zumindest vermutet wurde („Kartierbericht zur Brutvogelerfassung im Rahmen des Projektes „B-Plan Neustadt“ in Crivitz“, 11.01.2018, Ortlieb). Die betroffenen wertgebenden Arten stellen hier Bluthänfling (2x Brutverdacht), Feldsperling (1x Brutnachweis), Goldammer (5x Brutverdacht), Rebhuhn (2x Brutverdacht) und Neuntöter (1x Brutnachweis) dar.

Hervorzuheben sind die Brutverdachtsfälle von zwei Rebhuhnpaaren, welche sich im nördlichen Bereich und am Rand des südöstlichen Untersuchungsgebietes befinden. Das Rebhuhn wird in der Roten Liste von M-V und Deutschland als stark gefährdet eingestuft.

Für gefährdete Brutvogelarten mit speziellen Habitatansprüchen treten durch das Vorhaben maßgebliche Lebensraumverluste auf, da diese Arten keine Ausweichmöglichkeiten im näheren Umkreis (Siedlungen) finden können.

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötung, erhebliche Störung/Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden unter Beachtung der unter Punkt 7.2.1 aufgeführten Festsetzungen hinsichtlich der Vermeidungs- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen nicht ausgelöst.

7.2.1 Vermeidungs- und artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

Folgende Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen (V1 – V5) sind zu vollziehen:

V1) Errichtung eines Amphibien- und Reptilienschutzzaunes

Ab Ende Februar des jeweiligen Jahres ist um den jeweilig relevanten Baubereich ein Amphibien- und Reptilienschutzzaun zu errichten. Der Amphibien- und Reptilienschutzzaun ist während der gesamten Bauzeit in den aktiven Phasen von Amphibien und Reptilien (hier: Ende Februar bis Ende Oktober) vorzuhalten.

V2) Abfangen und Umsetzen von Zauneidechsen und ggf. Amphibien

Zauneidechsen

Das Abfangen der Zauneidechsen und ggf. weiterer Reptilienarten hat vor Bau- und Erschließungsbeginn über eine vollständige Vegetationsperiode zu erfolgen. Es sind bis Mitte September, an Tagen mit günstiger Witterung, solange Zauneidechsen abzufangen, bis die Fangquote an drei hintereinander folgenden Tagen „Null“ beträgt. Der Abfang von Zauneidechsen ist ausschließlich von Fachkundigen durchzuführen. Die abgefangenen Zauneidechsen sind auf der im Rahmen der Artenschutzmaßnahmen zum B-Plan Nr. 3, 3. Änderung „Trammer Straße“ zuvor aufgewerteten Fläche (Flurstück 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung Crivitz Landkreis Ludwigslust-Parchim) umzusetzen.

Ab dem Folgejahr nach der Umsetzung der Zauneidechsen ist über einen Zeitraum von drei Jahren ein Monitoring der Aussetzungsfläche mit mindestens zwei Begehungen pro Jahr durchzuführen.

Amphibien

Für den Fall, dass Amphibien abgefangen werden, sind diese in ausreichender Entfernung hinter dem Zaun umzusetzen.

V3) Ökologische Baubegleitung

Es ist eine ökologische Baubegleitung zur Begleitung und Kontrolle der Einhaltung bzw. Durchführung der Vermeidungs- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sowie der CEF – Maßnahmen während den Aktivitätszeiten von Amphibien und Reptilien (Ende Februar bis Ende Oktober) zu benennen und einzusetzen.

V4) Baufeldfreimachung/ Baufeldfreihaltung durch Mahd

Die Baufeldfreimachung (insbesondere Gehölzfällung sowie das Abschieben der Geländeoberkante) ist in der Zeit von Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Die Erschließung ist zeitlich direkt an die Baufeldfreimachung durchzuführen. Bei einer Unterbrechung der Baumaßnahme von mehr als 8 Tagen während der Hauptbrutzeit von Brutvögeln (März bis September) ist eine erneute Kontrolle und Freigabe durch die ökologische Baubegleitung erforderlich.

Eine Mahdhöhe von ca. 10 cm ab Geländeoberkante ist dauerhaft zu gewährleisten. Das Mahdgut ist aufzunehmen und zu entfernen. Erdauflagerungen in Form von Haufen sind während der Baufeldfreihaltung zu unterbleiben. Wenn Erdauflagerungen erforderlich sind, sind diese innerhalb von zwei Tagen zu beseitigen. Diese Maßnahme ist in dem jeweiligen Baugelbiet bis zur Bebauung der einzelnen Flächen durchzuführen.

Bei Nichteinhaltung ist eine erneute Begehung und Freigabe durch einen Fachgutachter und die Freigabe der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

V5) Monitoring der CEF 2 – Maßnahme

Nach Umsetzung der CEF 2 - Maßnahme ist in den fünf Folgejahren eine Brutvogelkartierung durchzuführen.

Maßnahmenbeschreibung

Die genauen Angaben zur Beschreibung der einzelnen Vermeidungs- und artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen sind in der „artenschutzfachlichen Betrachtung einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung von Artenschutzkonflikten“ (Ökologische Dienste Ortlieb, 05.03.2019) zu entnehmen und zu vollziehen.

7.2.2 CEF - Maßnahmen

Folgende CEF – Maßnahmen sind vor Erschließung der Teilgebiete des Allgemeinen Wohngebietes zu vollziehen:

CEF 1 – Maßnahme

Bis Anfang April 2019 sind 2 Fledermauskästen an Bäumen im nördlichen Teilbereich des Flurstücks 101, Flur 30 in der Gemarkung Crivitz anzubringen.

CEF 2 – Maßnahme

a) Umbau einer Windschutzpflanzung

Umbau einer Windschutzpflanzung aus nichtheimischen Arten zu einer Strauchhecke auf dem Flurstück 71, Flur 14 in der Gemarkung Crivitz, Landkreis Ludwigslust – Parchim. Die Länge der Hecke beträgt 550 m, die Breite 4,5 m. Die Gehölzarten (Pflanzqualität: vStr, 4 Tr, 60-100 cm) werden im Raster von 1,5 m angepflanzt. Die jeweiligen Randbereiche der Hecke (hier: 2m ab Gehölzstamm) werden der natürlichen Sukzession überlassen.

Folgende Gehölze werden angepflanzt:

- Gem. Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Himbeere (*Rubus idaeus*)
- Brombeere (*Rubus spec.*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Hecken-Rose (*Rosa corymbifera*)
- Kartoffel-Rose (*Rosa rugosa*)
- Sal – Weide (*Salix caprea*)
- Ohr-Weide (*Salix aurita*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Schwarzdorn (*Prunus spinosa*)

b) Umwandlung von Ackerflächen in extensiv zu nutzendes Grünland

Die Ackerflächen auf den Flurstücken 23, 24, 43, 45 und 46, Flur 14 in der Gemarkung Crivitz, Landkreis Ludwigslust – Parchim, sind wie folgt in extensiv zu nutzendes Grünland umzuwandeln. Auf einer Fläche von mindestens 3 ha ist eine Bewirtschaftung zu unterlassen. Von dieser Fläche ist mindestens 1 ha drei Jahre, 1 ha zwei Jahre und 1 ha ein Jahr nicht zu bewirtschaften. Die Nutzungsaufgabe erfolgt nach der Ernte, unter der Einsaat von Blühstreifen. Während der Nutzungsaufgabe ist der Einsatz von Pestiziden und/oder Herbiziden und der Einsatz von Bodenhilfsstoffen (insbesondere Düngemittel) nicht zulässig. Eine Nutzungsaufnahme (Bewirtschaftung) hat frühestens ab Anfang Oktober zu erfolgen.

CEF 3 – Maßnahme

Es sind 9 Vogelnistkästen an Bäumen oder Häusern im nördlichen Teilbereich des Flurstücks 101, Flur 30 in der Gemarkung Crivitz anzubringen.

7.2.3 Sicherstellung von Flächen und Maßnahmen für den Eingriff

Zuordnungsfestsetzung

Der Ausgleich kann nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gesichert werden. Die externe Maßnahme dient der Herstellung des Ausgleichs der Eingriffe im Zusammenhang mit dem Bebauungsgebiet und werden zur Absicherung ihrer Umsetzung auf der von der Stadt Crivitz bereitgestellten Fläche durchgeführt.

Die Zuordnung wird in der „artenschutzfachlichen Betrachtung einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung von Artenschutzkonflikten“ (Ökologische Dienste Ortlieb, 05.03.2019) näher erläutert und begründet. Die Verfügbarkeit über die entsprechende Fläche wird nachgewiesen. Die Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Plangebietes sind auf den o.g. Flächen der CEF 2 - Maßnahmen vorgesehen.

7.2.4 Gutachterliches Fazit

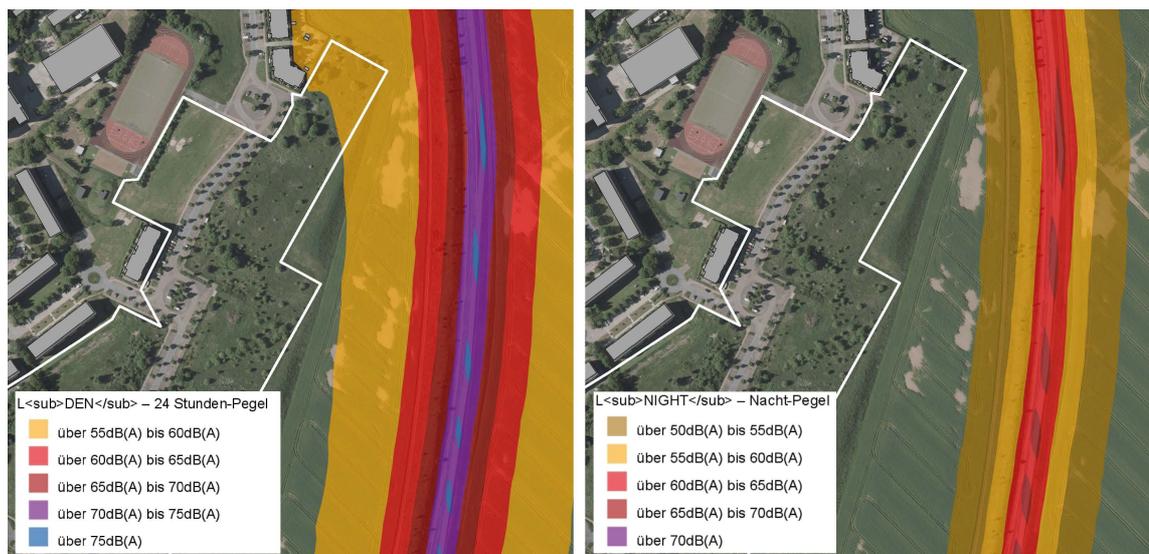
Unter der Voraussetzung der Einhaltung der im artenschutzrechtlichen Betrachtung beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen und der CEF- Maßnahmen ist für die betrachteten Artengruppen nicht mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu rechnen.

7.3 Immissionsschutz

Die geplante Wohnbebauung fügt sich in die Nutzungsstruktur der umgebenen Wohnbebauung ein, so dass sie nicht als heranrückende, störende Nutzung zu bewerten ist.

Im Juni 2018 wurde von dem Crivitz ein „Lärmaktionsplanes 2018 (3 Stufen) – Amt Crivitz“ ausgearbeitet. Ziel ist die Minderung des Umgebungslärms, d.h. der Lärmbelastung außerhalb von Wohnungen. Der gesamte Aufenthaltsraum der Bevölkerung einschließlich des Wohnumfeldes soll geschützt werden. Aus diesem Grund setzt die Lärmaktionsplanung strategisch auf Vorbeugung und Sanierung der Quelle.

Mit dem Bau der Ortsumgehung B 321 um die Stadt Crivitz hat sich die Situation in der Stadt wesentlich verbessert, jedoch haben einige Siedlungsbereiche eine zusätzliche Belastung hinnehmen müssen. Dies betrifft trotz eines 2m hohen Walles, bzw. Aufschüttung in diesem Abschnitt, auch den nördlichen Änderungsbereich des Bebauungsplanes. Es sind auf Grundlage der folgenden Lärmkartierung drei Baugrundstücke im nördlichen Bereich des Plangebietes im Rahmen des Tag-Abend-Nacht-Lärmindex hiervon betroffen.



Der Straßenabschnitt der B 321 östlich des Plangebietes wurde mit einer Verkehrsbelastung von mehr als 8.000 Kfz/Tag bzw. 3 Mio. Kfz/Jahr eingestuft. Im Rahmen des Lärmaktionsplanes wurden vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV (LUNG MV) die oben dargestellten „strategischen Lärmkarten“ ausgearbeitet. Diese beinhalten die Darstellung des Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (LDEN) und den Nacht-Lärmindex (LNIGHT).

Der nördliche Bereich des Plangebiet befindet sich in ca. 100 m Abstand zur Bundesstraße B 321 und weist somit die geringste Distanz auf.

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:

Tag (06.00 – 22.00 Uhr)

Orientierungswert: 55 dB (A)

Nacht (22.00 – 06.00 Uhr)

Orientierungswert: 45 dB (A)

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:

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. 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 geringe Überschreitung an dieser Stelle akzeptabel. 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.

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.

Durch die zusätzlichen Wohneinheiten wird es zu einer geringfügigen, zumutbaren Zunahme des Verkehrs kommen. Der Verkehr im Plangebiet verläuft über die Lindenallee auf die „Parchimer Straße“, welche als Hauptverkehrsstraße gilt. Hauptverkehrsstraßen kommt die wichtige Funktion zu, Verkehrsströme zu bündeln, um so zu verhindern, dass es zu einer stärkeren Verkehrsbelastung z.B. in Wohngebieten infolge von Ausweich- oder Schleichverkehr kommt. Eine geringfügige Zunahme des Verkehrs auf der „Parchimer Straße“ wird keine erdenklich negativen Auswirkungen auf die Funktionalität der Hauptverkehrsstraße ausüben.

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

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.

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.

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.

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 immissionsschutzrechtliche Genehmigung aufgeführten Auflagen ergeben sich aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

- Produktsicherheitsgesetz (ProdSG)
- Verordnungen zum ProdSG
- Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV)
- Gefahrstoffverordnung (GefStoffV)
- Baustellenverordnung
- Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG)
- Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV)

Die Auflagen dienen dem sicheren Betrieb der Anlagen, dem Schutz Beschäftigter und Dritter und der Einhaltung von Überwachungspflichten.

8. Flächenbilanz

Plangebiet insgesamt	78.260 qm
Allgemeines Wohngebiet	52.588 qm
WA 1	3.650 qm
WA 2	5.778 qm
WA 3	5.880 qm
WA 4	6.358 qm
WA 5	3.441 qm
WA 6	3.195 qm
WA 7	11.674 qm
WA 8	1.652 qm
WA 9	9.055 qm
WA 10	1.905 qm
Verkehrsflächen	22.585 qm
Öffentliche Verkehrsfläche	20.255 qm
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2.330 qm
• verkehrsberuhigter Bereich	878 qm
• Fußgängerbereich	1.452 qm
Öffentliche Grünflächen	2.284 qm
Versorgungsflächen	801 qm



Amt Crivitz Amt der Zukunft

Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 927/19 Datum: 27.06.2019 Status: öffentlich
Annahme Spende Friedensglocke	
Fachbereich: Amt für Finanzen Sachbearbeiter/-in: Frau Thiem	

Beratungsfolge (Zuständigkeit) Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	Sitzungstermin 19.08.2019
--	------------------------------

Sachverhaltsdarstellung:

Zweckgebunden für die Friedensglocke in Crivitz ist am 24.06.2019, zur Förderung der Heimatpflege, eine Spende durch die Norddeutsche Stiftung für Umwelt und Entwicklung in Höhe von 1.250,00 € an die Stadt Crivitz geleistet worden.

Nach Neufassung der Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2017 in § 44 Abs. 4 hat die Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung über die Annahme von Spenden zu entscheiden, soweit dieses nicht durch die Hauptsatzung auf den Haupt- und Finanzausschuss oder auf die Bürgermeisterin übertragen wurde.

Finanzielle Auswirkungen:

Zur Deckung der Aufwendungen für die Friedensglocke in Crivitz.

Anlage/n:

keine

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz beschließt, die zweckgebundene Spende für die Friedensglocke der Stadt Crivitz in Höhe von 1.250,00 € entsprechend § 44 Abs. 4 KV M-V anzunehmen.



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 952/19 Datum: 26.07.2019 Status: öffentlich
Annahme Spende Friedensglocke	
Fachbereich: Amt für Finanzen Sachbearbeiter/-in: Herr Albrecht	

Beratungsfolge (Zuständigkeit) Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	Sitzungstermin 19.08.2019
--	------------------------------

Sachverhaltsdarstellung:

Zweckgebunden für die Friedensglocke in Crivitz ist am 19.07.2019, zur Förderung der Heimatpflege, eine Spende durch Dietmar und Heike Böttcher in Höhe von 100,00 € an die Stadt Crivitz geleistet worden.

Nach Neufassung der Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2017 in § 44 Abs. 4 hat die Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung über die Annahme von Spenden zu entscheiden, soweit dieses nicht durch die Hauptsatzung auf den Haupt- und Finanzausschuss oder auf die Bürgermeisterin übertragen wurde.

In § 5 Abs. 4 Nr. 5 der Hauptsatzung der Stadt Crivitz ist geregelt, dass der Haupt- und Finanzausschuss die Entscheidungen über die Annahme von Spenden in Höhe von 100,00 € bis 1.000,00 € im Sinne von § 44 Abs. 4 KV M-V trifft.

Finanzielle Auswirkungen:

Zur Deckung der Aufwendungen für die Friedensglocke in Crivitz.

Anlage/n:

keine

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, die zweckgebundene Spende für die Friedensglocke der Stadt Crivitz in Höhe von 100,00 € entsprechend § 44 Abs. 4 KV M-V anzunehmen.