



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 682/23 Datum: 02.03.2023 Status: öffentlich
Abwägungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/91 "Wohnungsbaugelände Neustadt" der Stadt Crivitz	
Fachbereich:	Bauamt
Sachbearbeiter/-in:	Frau Priehn

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Vorberatung)	16.03.2023

Sachverhaltsdarstellung:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB sind abgeschlossen.

Die Planentwurfsunterlagen haben vom 10.10.2022 bis zum 15.11.2022 öffentlich ausgelegen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden hinsichtlich der planungsrelevanten Inhalte aufbereitet. Im Ergebnis wird ein Vorschlag zur Umgangsweise mit den Inhalten in Bezug auf den Bebauungsplan unterbreitet.

Folgende Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
- Kirchenkreis Mecklenburg
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
- Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Schwerin
- WEMACOM
- Gemeinden Kuhlen-Wendorf, Barnin, Demen, Gneven, Langen Brütz, Pinnow, Sukow und Zapel

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Beschlussvorschlag:

1. Die während der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1/91 der Stadt Crivitz eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit hat die Stadtvertretung geprüft.
2. Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz beschließt über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der vorliegenden Zusammenstellung.
3. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie die Öffentlichkeit, die Stellungnahmen abgegeben haben, werden von diesem Ergebnis in Kenntnis gesetzt.

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	
1.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahme vom 11.04.2019	
	<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. 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 „Wohnungsbaugebiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<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 „Wohnungsbaugebiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
1.2	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahme vom 14.11.2022	
	<p>Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.</p>	<p>Der nebenstehende Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen hinweisgebend in der Begründung ergänzt.</p>
	<p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</p> <p>Zur Bewertung hat der Entwurf der 5. Änderung des B-Plans Nr. 1/91 „Wohnungsbaugebiet Neustadt“ der Stadt Crivitz bestehend aus Planzeichnung (Stand: August 2022) und Begründung vorgelegen. Planungsanlass ist die beabsichtigte bauliche Umstrukturierung des östlichen Siedlungsrandes der Stadt Crivitz mit entsprechender angepasster Erschließung. Entsprechend dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 1/91 war für das gesamte Plangebiet die Realisierung von mehrgeschossigem Wohnungsbau vorgesehen. 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 Einfamilienhäusern, Doppelhäuser sowie Hausgruppen in Form von Reihenhäusern nachgefragt. 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.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Crivitz ist der Vorhabenstandort als Wohnbaufläche (W) dargestellt.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis, dass durch das Vorhaben die Grundzüge der Planung nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt werden und somit die 5. Änderung des B-Plans Nr. 1/91 „Wohnungsbaugebiet Neustadt“ der Stadt Crivitz keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<p>Raumordnerische Bewertung</p> <p>Durch das o. g. 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 „Wohnungsbaugebiet Neustadt“ der Stadt Crivitz stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.</p>	
	<p>Abschließende Hinweise</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> <p>Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis, dass dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden ist, wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
2	Kreis Ludwigslust – Parchim	
2.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 1 BauGB	
2.1.1	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.</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 Trennungsprinzipes 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> <p>Es wird in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme vom 08.11.2022 verwiesen.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<p>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>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.</p>	
	<p>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.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>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.</p>
	<p>Zu gegebener Zeit sind demnach weitere Unterlagen vorzulegen, aus denen Details zu den bestehenden als auch neuen Straßen incl. Grundstückenbindungen hervorgehen.</p> <p>Ebenfalls ist darzustellen, wie die beabsichtigten Flächen für Fußgänger vom übrigen Straßenraum getrennt werden sollen.</p> <p>Etwas 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.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<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 „Wohnungsbaugebiet Neustadt“ der Stadt Crivitz in straßenrechtlicher, verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken bestehen. Detailplanungen und -abstimmungen sind nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes. Sämtliche verkehrsregelnde Maßnahmen (Aufstellung von Verkehrszeichen etc.) werden erst nach Abschluss eines B-Planverfahrens sowie Durchführung einer entsprechenden Verkehrsschau durch gesonderte verkehrsrechtliche Anordnungen im Rahmen der technischen Erschließungsplanung endgültig bestimmt.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<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 Löschbereiche (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. Alle Einzelheiten zur Gestaltung der endgültigen Erschließung bzw. technischen Ver- und Entsorgung sowie der Nachweisführung werden bei Vollzug der Planung berücksichtigt und obliegen der Nachweisführung werden bei Vollzug der Planung berücksichtigt und obliegen der technischen Erschließungsplanung. Die Löschwasserentnahmemöglichkeit/en einschließlich der zulässigen Löschbereiche (Radius 300m zu den zu schützenden Objekten) sind im Rahmen der Nachweisführung graphisch darzustellen. Der genannte Sachverhalt wird hinweisgebend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme vom 08.11.2022 verwiesen.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<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 schalldämpften Lüftungen zu versehen.</i></p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme vom 08.11.2022 verwiesen.</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>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<p><u>FD 63 – Bauordnung</u> <u>Denkmalschutz</u> <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. Die LBauO M-V gilt ungeachtet der Bauleitplanung.</p>
	<p>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.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Planungskonzeption liegen alle Grundstücke in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche.</p>
	<p><u>FD 66 – Straßen- und Tiefbau</u></p> <p>Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über öffentliche Straßen der Stadt Crivitz. Innerhalb erfolgt die Anlage neuer Verkehrsflächen.</p> <p>Neue öffentliche Straßen/Verkehrsflächen sind gemäß § 7 StrWG M-V zu widmen. Es bestehen keine Einwände oder Bedenken.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung ergänzend aufgenommen.</p>
	<p><u>FD 67 – Immissionsschutz / Abfall</u> Keine Anregungen</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<p><u>FD 68 – Natur, Wasser, Boden</u> <u>Wasser- und Bodenschutz</u></p> <p>Auflage:</p> <p>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.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die planungsrechtlichen Regelungsebene des Bebauungsplanes, sondern sind auf nachgeordneter Ebene (hier: technische Erschließungsplanung / Baugenehmigungsverfahren) zu beachten.</p> <p>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.</p>
	<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>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<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>Die Gewässerbenutzung ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Errichtung der Hydranten anzuzeigen.</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 Zisternen 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>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<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 Gelände 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. 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>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

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

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<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-V 5.</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>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>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>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 entwerfprägenden Nutzungsansprüchen wurden die Ringstraßen als „Wohnwege“ im Sinne der „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen – RAST 06“ klassifiziert und konzipiert.</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> <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>

³ LWaG: Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz) vom 30.11.1992 (GVObI. 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 (GVObI. M-V S. 759)

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse																																																																																																											
2.1.2	Nachgereichte Stellungnahme vom 05.06.2019																																																																																																												
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Belang</th> <th colspan="2">Betroffenheit</th> <th colspan="2">Erheblichkeit/Prüfer- fordernis</th> <th colspan="2">Nachforderung</th> <th colspan="2">Nebenbestim- mungen</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> <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>	Belang	Betroffenheit		Erheblichkeit/Prüfer- fordernis		Nachforderung		Nebenbestim- mungen		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/Prüfer- fordernis		Nachforderung		Nebenbestim- mungen																																																																																																						
	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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<p><u>Stellungnahme zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnatur-schutz-gesetz</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 und in der Begründung hinweisgebend aufgenommen.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
2.1.3	Nachgereichte Stellungnahme vom 12.06.2019	
	<p>Ergänzende Stellungnahme zur Stellungnahme vom 22.05.2019 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>	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<p><u>FD 63 - Bauordnung</u> <u>Denkmalschutz</u></p> <p>1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt: Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich.</p> <p>2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt: Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensbereich keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten: 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>	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung und in der Begründung hinweisgebend aufgeführt.

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<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> Wird nachgereicht</p>	
	<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"> 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>	<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: 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.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<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. 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: 6. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten. <p><u>Hinweise</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG). 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. 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>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> <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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse																																																																																																											
	<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><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 „Wohnungsbaugebiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<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 „Wohnungsbaugebiet 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 und in der Begründung hinweisgebend aufgenommen.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
2.2	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB	
2.2.1	Stellungnahme vom 08.11.2022	
	<p><u>FD 33 - Bürgerservice I Straßenverkehr</u></p> <p>nachstehend die zweite Stellungnahme zur 5. Änderung des B-Plans:</p> <p>Grundsätzlich werden die Dimensionen der Verkehrsflächen begrüßt. 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. 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. Zu gegebener Zeit sind demnach weitere Unterlagen vorzulegen, aus denen Details zu den bestehenden als auch neuen Straßen incl. Grundstückanbindungen 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.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Vollzugs der Planung berücksichtigt.</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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<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. 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>Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 wurden die entsprechende Verkehrs- und Straßenverkehrsbehörde beteiligt. Das Straßenbauamt Schwerin teilt in ihrer Stellungnahme vom 07.11.2022, 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 nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes. Sämtliche verkehrsregelnde Maßnahmen (Aufstellung von Verkehrszeichen etc.) werden erst nach Abschluss eines B-Planverfahrens sowie Durchführung einer entsprechenden Verkehrsschau durch gesonderte verkehrsrechtliche Anordnungen im Rahmen der technischen Erschließungsplanung endgültig bestimmt.</p>
	<p><u>FD 38 - Brand- und Katastrophenschutz</u></p> <p>Seitens des FD Brand- und Katastrophenschutz gibt es zum o.g. Vorhaben keine / folgende Bedenken und Hinweise.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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. Bei der Löschwasserentnahme aus Zisternen sind die Vorratsmengen und die Standorte nachzuweisen. 2. Die Nachweisführung ist in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen. 3. Die Löschwasserentnahmemöglichkeit/en einschließlich der zulässigen Löschbereiche (Radius 300m zu den zu schützenden Objekten) sind im zeichnerischen Teil graphisch darzustellen. 	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>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. Von einer Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz wird abgesehen. Die Versorgung des geplanten Wohngebietes mit Löschwasser wird mit der Errichtung von Zisternen sichergestellt. Eine Nachweisführung ist nicht auf der Ebene eines Bebauungsplanes vorzulegen. Alle Einzelheiten zur Gestaltung der endgültigen Erschließung bzw. technischen Ver- und Entsorgung sowie der Nachweisführung 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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
		Die Löschwasserentnahmemöglichkeit/en einschließlich der zulässigen Löschebereiche (Radius 300m zu den zu schützenden Objekten) sind im Rahmen der Nachweisführung graphisch darzustellen. Der o.g. Sachverhalt ist hinweisgebend in die Begründung aufgenommen.
	<p><u>FD 53 - Gesundheit</u></p> <p>Stellungnahme vom 25.04.2019 behält ihre Gültigkeit. Die unmittelbare Nähe zur B321 halten wir weiterhin für eine erhebliche Wohnqualitätsminderung für die geplanten Wohngrundstücke.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Stellungnahme vom 24.04.2019 teilte der FD 53 – Gesundheit u.a. mit, 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. Dies wurde hinweisgebend in die Begründung aufgenommen. Entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wurden in der Planung, in Hinblick auf die Lage von besonders schützenswerten Wohn- und Schlafräumen im Entwurf des Bebauungsplanes bereits wie folgt festgesetzt: In dem Teilgebiet WA 10 sind Wohn- und Schlafräume auf der zur Bundesstraße B 321 abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Alternativ sind diese Räume mit entsprechend schalldämpften Lüftungen zu versehen.</p> <p>Hinweisgebend ist in diesem Zusammenhang ebenfalls zu erwähnen, dass bei zu Lüftungszwecken gekippten Fenstern typischerweise ein Schalldämmmaß von noch 15 dB (A) erreicht werden, bei der Energieeinsparverordnung entsprechenden Fenstern möglicherweise ein noch höherer Wert. Dies hat zur Folge, dass bei nächtlichen Lärmpegeln von 55 dB (A) auch bei gekippten Fenstern innerhalb der Gebäude mit allenfalls 40 dB (A) zu rechnen ist. Dies ist ein Innenwert, der ohne Weiteres als zumutbar angesehen werden kann. Die o.g. Orientierungswerte besitzen keine zwingende Bindungspflicht im rechtlichen Sinne. Laut Beiblatt 1 zur DIN 18005 ist die Einhaltung der Orientierungswerte als Zielwert lediglich wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebiets verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen. Der o.g. Sachverhalt ist hinweisgebend in die Begründung aufgenommen.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<p><u>FD 60 - Regionalmanagement und Kreisentwicklung</u></p> <p>Der Fachdienst Regionalmanagement und Kreisentwicklung äußert im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 "Wohnungsbaugebiet Neustadt" der Stadt Crivitz.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis, dass der Fachdienst Regionalmanagement und Kreisentwicklung keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 "Wohnungsbaugebiet" äußert, wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>FD 62 - Vermessung und Geoinformation</u></p> <p>Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Auf den Plan fehlt die genaue Bezeichnung der Gemarkung und Flur</p> <p style="text-align: center;">Gemarkung: Crivitz; Flur: 30</p> <p>Die katastermäßige Darstellung (Planungsstand August 2022) entspricht nicht der aktuell vorliegenden Flurkarte.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Flurstücke 92 und 99 existierten seit dem 09.12.2021 (Grenztermin) nicht mehr. Sie wurden verschmolzen und weiterzerlegt in 207/1 bis 207/3. • Die Flurstücke 100, 101 , 119, 120, 121 existierten seit dem 09.03.2020 (Grenztermin) nicht mehr. Sie wurden verschmolzen und weiterzerlegt in 206/2 bis 206/5 • Westlich an das Flurstück 79 angrenzend fehlt die Flurstücksnummer 76. • Nördlich an das Flurstück 79 angrenzend fehlt die Flurstücksnummer 77/4. 	<p>Der nebenstehende Hinweis, dass die katastermäßige Darstellung (Planungsstand August 2022) nicht der aktuell vorliegenden Flurkarte entspricht, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde eine aktuelle Katasterkarte beim Landkreis Ludwigslust – Parchim / Fachdienst Vermessung und Geoinformation (AZ: 20222_A_3209) beauftragt. Die Planungsunterlagen wurden auf der Grundlage der vorliegenden Katasterkarte aktualisiert bzw. redaktionell angepasst.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<p><u>FD 63 - Bauordnung, Straßen- und Tiefbau</u></p> <p><u>Denkmalschutz</u></p> <p>Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). Der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/91 wird aus denkmalpflegerischer Sicht zugestimmt.</p> <p>Im Sinne der städtebaulichen Denkmalpflege und zur Wahrung der Stadtsilhouette wird dazu geraten, die Gestaltung der Dachfarbe und der Fassadenfarbe festzulegen.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis sowie die nebenstehende Anregung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fachdienste FD 63 – Bauordnung sowie FD 66 – Straßen- und Tiefbau äußerten sich im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit dem Schreiben vom 22.05.2019 nicht über die Gestaltung der Dachfarbe und der Fassadenfarbe. Es bestanden diesbezüglich keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>Um einen städtebaulich geordneten, homogenen Straßenraum zu erzeugen, sind im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Doppelhäuser hinsichtlich der Außenfassade und der Dachform einheitlich zu gestalten. Von einer Bestimmung hinsichtlich Dachfarbe sieht die Stadt Crivitz ab. Desweiteren wird im in den Teilgebieten WA 5 – WA 10 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 heraufsteigen und so zu einer visuell gefälligen Siedlungsrandsituation führen. Desweiteren erzeugt die geplante Hauptfirstrichtung einen klar gefassten Straßenraumcharakter sowie eine klar ausgerichtete Stadtsilhouette in diesem Bereich.</p>
	<p><u>Bauplanung I Bauordnung</u></p> <p>Bauordnung</p> <p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zum o.g. Vorhaben keine Bedenken und Hinweise.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis, dass es aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken und Hinweise gibt, wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<p><u>Bauplanung</u></p> <p>Hinweise:</p> <p>Es ist bei den Baufeldern 1 und 9 die Festlegung einer abgestuften Baugrenze zu überdenken, da eine parallellaufende Baugrenze zum Straßenkörper eine bauplanerische Prüfung erleichtern würde.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der nebenstehenden Äußerung, dass eine parallellaufende Baugrenze zum Straßenkörper eine bauplanerische Prüfung erleichtern würde, wird zugestimmt. Allerdings beabsichtigt die Stadt Crivitz, in diesem Bereich den schwungvollen Verlauf der Lindenallee im Rahmen der Baufensterausweisung gezielt aufzunehmen und städtebaulich als Besonderheit zu berücksichtigen bzw. wiederzugeben.</p>
	<p>Darüber hinaus ist zu prüfen, ob die Dichte der Baumpflanzungen eine Problematik für die erforderlichen Grundstücks-Zufahrten darstellen könnten.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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, ggf. durch notwendige Fällung im Rahmen der Grundstückerschließung entlang der Lindenallee, artengleich zu ersetzen.</p> <p>Grundsätzlich ist zu erwähnen, dass alle Einzelheiten zur Gestaltung der endgültigen Erschließung bzw. des Straßenraumes hinsichtlich Bestands- und Planstraßen im Zusammenhang mit den jeweiligen Grundstücksanbindungen, Straßenraumzonierung und Beschilderung beim Vollzug der Planung berücksichtigt werden. Dies obliegen der technischen Erschließungsplanung. Detailplanungen sind nicht Gegenstand eines B-Planes.</p>
	<p><u>Bauleitplanung</u></p> <p>Keine Anregungen/Bedenken</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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse																																																								
	<p><u>Straßen- und Tiefbau</u></p> <p>Straßenaufsicht</p> <p>Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über öffentliche Straßen der Stadt Crivitz, Kreisstraßen sind nicht betroffen. Unsererseits bestehen keine Einwände oder Bedenken.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>																																																								
	<p><u>FD 68 - Umwelt</u></p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Eine Stellungnahme liegt noch nicht vor, eine nachträgliche Abgabe zum 14.11.2022 wurde zugesichert.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird an dieser Stelle auf die nachträgliche Abgabe der Stellungnahme vom 14.02.2023 verwiesen.</p>																																																								
	<p><u>Wasser- und Bodenschutz</u></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Gewässer I. und II. Ordnung</th> <th>Abwasser</th> <th>Grundwasser-schutz</th> <th>Boden-schutz</th> <th>Anlagen wgf. Stoffe</th> <th>Hoch-wasser-schutz</th> <th>Gewässer ausbau</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Keine Einwände</td> <td>12.10.2022 Rahn</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Czubak</td> <td>Czubak</td> <td>Czubak</td> </tr> <tr> <td>Bed./Aufll./Hinw. laut Anlage</td> <td></td> <td>12.10.2022 Rahn</td> <td>12.10.2022 Rahn</td> <td>18.10.2022 Thielmann</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ablehnung lt. Anlage</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nachforderung lt. Anlage</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Einvern. wird erteilt unter Bed./Aufll./Hinw.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Einvernehm. wird nicht erteilt</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser-schutz	Boden-schutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hoch-wasser-schutz	Gewässer ausbau	Keine Einwände	12.10.2022 Rahn				Czubak	Czubak	Czubak	Bed./Aufll./Hinw. laut Anlage		12.10.2022 Rahn	12.10.2022 Rahn	18.10.2022 Thielmann				Ablehnung lt. Anlage								Nachforderung lt. Anlage								Einvern. wird erteilt unter Bed./Aufll./Hinw.								Einvernehm. wird nicht erteilt								<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser-schutz	Boden-schutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hoch-wasser-schutz	Gewässer ausbau																																																			
Keine Einwände	12.10.2022 Rahn				Czubak	Czubak	Czubak																																																			
Bed./Aufll./Hinw. laut Anlage		12.10.2022 Rahn	12.10.2022 Rahn	18.10.2022 Thielmann																																																						
Ablehnung lt. Anlage																																																										
Nachforderung lt. Anlage																																																										
Einvern. wird erteilt unter Bed./Aufll./Hinw.																																																										
Einvernehm. wird nicht erteilt																																																										

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<p><u>Abwasser</u></p> <p>Hinweise: Es ist nochmals 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.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die planungsrechtlichen Regelungsebene des Bebauungsplanes, sondern sind auf nachgeordneter Ebene (hier: technische Erschließungsplanung / Baugenehmigungsverfahren)zu beachten.</p> <p>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.</p>
	<p><u>Niederschlagswasser</u></p> <p>Zusätzliche Hinweise: Die Versickerung des Niederschlagswassers auf den eigenen Grundstücken wurde unter Pkt. 6 festgesetzt. Damit hat die Stadt Crivitz gemäß § 32 Abs. 4 LWaG durch Satzung die erlaubnisfreie Versickerung von Niederschlagswasser geregelt. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Stadt Crivitz, als Abwasserbeseitigungspflichtige, die grundsätzliche Versickerungsmöglichkeit des Niederschlagswassers, ggf. aufgrund der Größe und der Bodenverhältnisse, zu prüfen hat. Die Pkt. Niederschlagswasser und Löschwasser der Stellungnahme vom 30.04.2019 bleiben inhaltsmäßig weiterhin gültig.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hinweisgebend in die Begründung aufgenommen.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Bezüglich des Bodenschutzes sowie der Altlasten bestehen zum Vorhaben keine Bedenken oder Einwände.</p> <p>Hinweise: Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind uns Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im vom Vorhaben betroffenen Gebiet nicht 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.</p> <p>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 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. Begründung: Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hinweisgebend in die Begründung aufgenommen.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

<p><u>Immissionsschutz und Abfall</u></p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum oben genannten Planvorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Auflagen</p> <ol style="list-style-type: none">1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/91 „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“, 5. Änderung 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. 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<ul style="list-style-type: none">• tags (06 .00 - 22.00 Uhr) - 55 dB (A)• nachts (22 .00 - 06.00 Uhr) - 40 dB (A)nicht überschritten werden.2. In dem Teilgebiet WA 10 sind Wohn- und Schlafräume auf der zur Bundesstraße B321 abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Alternativ sind diese Räume mit entsprechend schallgedämpften Lüftungen zu versehen.3. 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.	<p>Die nebenstehenden Auflagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen des Vollzugs der Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang auf das Abwägungsergebnis vom 12.06.2019 verwiesen.</p>
---	---

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

4. Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen die oben genannten Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden (§ 22 Abs. 1a BImSchG). Der Lärm spielender Kinder stellt danach keine immissionsschutzrechtlich relevante Störung dar, so dass ein in einem Wohngebiet oder in der Nähe eines Wohngebietes angelegter Kinderspielplatz im Rahmen seiner bestimmungsgemäßen Nutzung unter Anwendung eines großzügigen Maßstabes von den Nachbarn grundsätzlich als sozialadäquat zu dulden ist.
5. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module der Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
6. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.
7. 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:

Schalleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2

8. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

<p>Hinweise</p> <ol style="list-style-type: none">1. Gemäß § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass<ul style="list-style-type: none">• schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,• nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und• die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.2. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).3. 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.4. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AW-Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.5. Eine zeitweilige Lärmbelästigung durch den Betrieb des angrenzenden Sportplatzes ist nicht auszuschließen.	
---	--

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<p><u>Abfallwirtschaft</u></p> <p>Für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sollen die Vorgaben der RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge und die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen) berücksichtigt werden. Eine solche grundsätzliche Anforderung muss auch für die Wendeanlage und Schleppkurven gelten. Weitere Hinweise oder Bedenken bestehen aus der Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung derzeit nicht.</p>	<p>Der nebenstehende Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen und hinweisgebend in die Begründung aufgeführt.</p>
2.2.2	Stellungnahme vom 14.02.2023	
	<p>[...] leider kann ich Ihnen nur die Stellungnahme des Fachgebietes spezieller Artenschutz übersenden. Insofern Abstimmungen zum Umweltbericht/ Eingriffsregelung erforderlich sind, bitte ich dies direkt mit Frau [...] vorzunehmen. Die verzögerte Bearbeitung bitte ich zu entschuldigen.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<p><u>Stellungnahme zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz</u></p> <p>Unter Berücksichtigung der nachfolgenden Belange im Text Teil B bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Unter 20.2 im Text Teil B ist dargelegt, dass die CEF- Maßnahmen vor Erschließung der Teilgebiete des Allgemeinen Wohngebietes zu vollziehen sind. Bei CEF- Maßnahmen handelt es sich um Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion (continuous ecological functionality), welche als vorgezogene Maßnahmen umzusetzen sind. Sie sind das Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung und notwendig, um nicht gegen artenschutzrechtliche Belange zu verstoßen. Die Umsetzung der Maßnahmen ist der UNB mitzuteilen.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis, dass die Umsetzung der CEF-Maßnahmen der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen ist, wird zur Kenntnis genommen und hinweisgebend in die Begründung aufgeführt.</p>
	<p><u>Zu 20.2 V2 und V5</u></p> <p>Die Ergebnisse des Monitorings sind der UNB unaufgefordert jährlich bis zum 15.11 des jeweiligen Jahres einzureichen. Werden die Flächen ab dem 2. Jahr nach Herstellung nicht wie erwartet angenommen, sind die weiteren Maßnahmen mit der UNB abzustimmen.</p> <p><u>Zu 20.2.1 und 20.2.3</u></p> <p>Bezüglich der Annahme der Ersatzquartiere ist ein Monitoring zu ergänzen. Nach Anbringung der Ersatzquartiere ist in den darauffolgenden drei Brutperioden eine Funktionskontrolle (Monitoring) zur Brutzeit durchzuführen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und der UNB unaufgefordert jährlich bis zum 15.11 des jeweiligen Jahres vorzulegen. Werden die Ersatznisthilfen ab dem 2. Jahr nach Anbringung nicht wie erwartet angenommen, sind die weiteren Maßnahmen mit der UNB abzustimmen</p>	<p>Die nebenstehenden Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in die Planzeichnung sowie Begründung ergänzend aufgeführt.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<p><u>Hinweis</u></p> <p>Aufgrund gesetzlicher Neuregelungen (Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften, Vom 18. August 2021), durch Ergänzungen des Bundesnaturschutzgesetzes wird auf „§ 41a Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ hingewiesen.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
3	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg – Vorpommern	
3.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 1 BauGB 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	Die nebenstehende Anlage wird zur Kenntnis genommen.
3.2	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahme vom 29.09.2022	
	<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	Die nebenstehende Anlage wird zur Kenntnis genommen.

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
4	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	
4.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 1 BauGB 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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<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>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse								
	<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> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Anlage</th> <th>Gemarkung</th> <th>Flurstück</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ewes GmbH</td> <td>Flüssiggaslager</td> <td>Crivitz Flur 30</td> <td>34/96</td> </tr> </tbody> </table> <p>Diese Anlage hat Bestandschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen.</p>	Anlagenbetreiber	Anlage	Gemarkung	Flurstück	Ewes GmbH	Flüssiggaslager	Crivitz Flur 30	34/96	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird an dieser Stelle auf die Stellungnahme vom 13.10.2022 verwiesen.</p>
Anlagenbetreiber	Anlage	Gemarkung	Flurstück							
Ewes GmbH	Flüssiggaslager	Crivitz Flur 30	34/96							
4.2	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahme vom 13.10.2022									
	<p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>								
	<p>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</p> <p>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.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>								

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<p>2. Integrierte ländliche Entwicklung</p> <p>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.</p>	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<p>3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>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.</p>	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<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>	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<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 08.11.2022 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>Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.</p>	<p>Der nebenstehende Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen und hinweisgebend in der Begründung aufgeführt.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
5	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V	
5.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahme vom 25.04.2019	
	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.	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.	Der nebenstehende Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen und hinweisgebend in die Begründung aufgeführt.
	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.brandkats-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.	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
5.2	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahme vom 11.10.2022	
	<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>	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<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>	Der nebenstehende Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen und hinweisgebend in die Begründung aufgeführt.
	<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.brandkats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.</p>	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
6	Bergamt Stralsund	
6.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 1 BauGB 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>	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6.2	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahme vom 27.10.2023	
	<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>	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
7	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Anstalt des öffentlichen Rechts, Forstamt Friedrichsmoor	
7.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs.1 BauGB 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. Eine entsprechende Stellungnahme liegt vor.

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
8	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Anstalt des öffentlichen Rechts, Forstamt Gädebehn	
8.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs.1 BauGB Stellungnahme vom 30.04.2019	
	<p>Zum Bebauungsplan gibt das Forstamt Gädebehn als örtliche zuständige Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Waldflächen gemäß § 2 LwaldG1 vorhanden bzw. grenzen an dieses an.</p> <p>Somit bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken gegen eine städtebauliche Entwicklung des bezeichneten Areals.</p> <p>Durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wird kein Wald gemäß § 2 LwaldG entstehen.</p>	<p>Der nebenstehende Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen und hinweisgebend in Begründung aufgeführt.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
8.2	<p>Verfahrensschritt nach § 4 Abs.2 BauGB Stellungnahme vom 28.10.2022</p>	
	<p>Zum o.g. Bebauungsplan gibt das Forstamt Gädebehn als örtliche zuständige Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes sind noch keine Waldflächen gemäß § 2 LWaldG vorhanden bzw. grenzen an dieses an. Somit bestehen aus forstbehördlicher Sicht derzeit keine Bedenken gegen eine städtebauliche Entwicklung des bezeichneten Areals.</p> <p>Diesbezüglich möchte ich aber noch folgenden Hinweis geben:</p> <p>Auf einer Ortsbesichtigung am 20.10.2022 konnte festgestellt werden, dass sich vor allem auf der Wohngebietsfläche WA 7 durch Sukzession eine Bestockung aus Waldbaumarten (insbesondere Ahorn, Birke Eiche u.a.) eingefunden hat. Diese Bestockung erfüllt gegenwärtig nicht die Anforderungen für die Einstufung als Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Sollte diese Fläche aber noch über einen längeren Zeitraum brach liegen, kann sich die Bestockung dahingehend entwickeln, dass die Fläche Wald wird. Eine Bebauung wäre dann nur noch über ein vorher abgeschlossenes Waldumwandlungsverfahren nach § 15 Abs. 1 LWaldG möglich (einschließlich Ausgleichsmaßnahmen).</p>	<p>Der nebenstehende Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen und hinweisgebend in Begründung aufgeführt.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
9	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V,	
9.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs.1 BauGB 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.
9.2	Verfahrensschritt nach § 4 Abs.2 BauGB Stellungnahme vom 17.10.2022	
	Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 29.09.2022 keine Stellungnahme ab. Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung abzusehen, wird berücksichtigt.

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
10	Landesgesellschaft Mecklenburg – Vorpommern mbH	
10.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs.1 BauGB Stellungnahme vom 02.04.2019	
	<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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
10.2	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahme vom 30.09.2022	
	<p>Die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Land Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt worden.</p> <p>Mit Ihrer E-Mail baten Sie, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange, um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalten.</p> <p>Eine Aussage unsererseits kann jedoch lediglich für die landeseigenen Flächen getroffen werden, sich in der Verwaltung der Landgesellschaft 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 Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH verwaltet werden, bzw. sich im Eigentum der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH befinden und daher keine Einwände gegen die geplanten Maßnahmen erhoben werden.</p> <p>Da nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die Landgesellschaft verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage anderweitige landeseigene Flurstücke betroffen sind.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
11	Straßenbauamt Schwerin	
11.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs.1 BauGB Stellungnahme vom 30.04.2019	
	<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 „Wohnungsbaugebiet 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> <p>Für das Plangebiet besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 1/91 „Wohnungsbaugebiet Neustadt“, welcher am 13.07.1993 in Kraft trat. Durch die Planänderung wird die ursprüngliche Planungskonzeption mit der Nutzung „Wohnen“ nicht berührt bzw. beibehalten. Es ist somit nicht, wie nebenstehend, als Anordnung weiterer Wohnbebauungen zu werten. Es sind im Zuge der Planung keine Lärmschutzforderungen gegenüber der Straßenbauverwaltung vorgesehen.</p>
11.2	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahme vom 07.11.2022	
	<p>Es bestehen in straßenrechtlicher, verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken. Des Weiteren ist die Bundesstraße B 321 als bestehende Straße anzusehen. Lärmschutzforderungen gegenüber der Straßenbauverwaltung unterliegen somit nicht dem BImSchG und werden abgelehnt.</p>	<p>Der nebenstehende Sachverhalt, dass seitens des Straßenbauamtes Schwerin in straßenrechtlicher, verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen und hinweisgebend in die Begründung aufgeführt.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
12	GASCADE Gastransport GmbH,	
12.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs.1 BauGB 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 „Wohnungsbaugebiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
12.2	<p>Verfahrensschritt nach § 4 Abs.2 BauGB Stellungnahme vom 13.10.2022</p>	
	<p>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.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Wir möchten Sie auf folgendes hinweisen: Neben den Flächen für die Aufstellung / Änderung von Bebauungsplänen etc. ist es unbedingt erforderlich, dass auch die Flächen von den externen Kompensationsmaßnahmen in BIL zeichnerisch eingestellt werden. Es reicht nicht aus, diese Maßnahmenflächen nur in den beigefügten Antragsunterlagen zu benennen. Über BIL müssen auch für diese Maßnahmenflächen die Zuständigkeiten der Anlagenbetreiber geprüft werden. Nur so ist gewährleistet, dass BIL die zuständigen Anlagenbetreiber informiert und sie die Möglichkeit erhalten auch für die externen Kompensationsflächen Stellung zu nehmen.</p> <p>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.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Flächen von den externen Kompensationsmaßnahmen wurden in den Planungsunterlagen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 (hier: Planzeichnung und Begründung) zeichnerisch dargestellt. Weitere Betreiber wurden mit dem Schreiben vom 20.09.2022 (E-Mail) über die Planung informiert und im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. In diesem Zusammenhang wurden von den zuständigen Anlagenbetreibern entsprechende Stellungnahmen, auch für die externen Kompensationsflächen, abgegeben.</p>


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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse																								
13	GDMcom GmbH																									
13.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs.1 BauGB Stellungnahme vom 27.03.2019																									
	<p>Bezugnehmend auf Ihre Anfrage, erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">Anlagenbetreiber</th> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">Hauptsitz</th> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">Betroffenheit</th> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">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>
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 „Wohnungsbaugebiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<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>
	<p>Auflage:</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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<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 Auskunftsportale 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 Geltungsbereich wird um die nördliche, nicht befestigte Fläche am Hainbucheweg 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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse																				
13.2	<p>Verfahrensschritt nach § 4 Abs.2 BauGB Stellungnahme vom 18.10.2022</p>																					
	<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), 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;">Anlagenbetreiber</th> <th style="text-align: left;">Hauptsitz</th> <th style="text-align: left;">Betroffenheit</th> <th style="text-align: left;">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>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td style="color: red;">betroffen</td> <td>ONTRAS</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <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	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	betroffen	ONTRAS	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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																			
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	betroffen	ONTRAS																			
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			


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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<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>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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) 53.571445, 11.665186</p>	<p>Die nebenstehenden Darstellungen umfassen den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 sowie die dazugehörigen Maßnahmenflächen auf den Flurstück 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung Crivitz Landkreis Ludwigslust-Parchim und Flurstück 71 – 73, Flur 14 der Gemarkung Crivitz.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	 <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 2 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.600429, 11.643221</p>	

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	 <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 3 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.564484, 11.653061</p>	

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<p>Anhang - Auskunft Allgemein</p> <p><u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>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><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, dass keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Weitere Betreiber wurden mit dem Schreiben vom 20.09.2022 (E-Mail) über die Planung informiert und im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse															
	<p>Anhang – ONTRAS Gastransport GmbH</p> <p>[...]</p> <p>Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten. Im angefragten Bereich befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers. Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen (ggf. abweichende Schutzstreifenbreiten sind dem Bestandsplanwerk bzw. den digitalen Daten zu entnehmen):</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr style="background-color: #d9d9d9;"> <th style="width: 25%;">Anlagentyp</th> <th style="width: 10%;">Anlagenkennzeichen</th> <th style="width: 10%;">DN</th> <th style="width: 15%;">Schutzstreifenbreite (in m)</th> <th style="width: 40%;">Zuständig</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ferngasleitung (FGL)</td> <td>111.08</td> <td>600</td> <td>8,00</td> <td>ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Bad Doberan</td> </tr> <tr> <td>Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör</td> <td colspan="4">Schilderpfahl (SPf), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (I), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänderder, Gleichrichterschrank</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen. Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers / Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchsachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.</p>	Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig	Ferngasleitung (FGL)	111.08	600	8,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Bad Doberan	Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPf), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (I), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänderder, Gleichrichterschrank				<p>Der nebenstehende Hinweis wird berücksichtigt und hinweisgebend in die Begründung aufgenommen.</p>
Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig													
Ferngasleitung (FGL)	111.08	600	8,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Bad Doberan													
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPf), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (I), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänderder, Gleichrichterschrank																

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

<p>Benötigen Sie die genaue Lage in der Örtlichkeit, vereinbaren Sie bitte unter Angabe der PE-Nr. einen Termin mit dem nachfolgend benannten Betreiber/ Dienstleister:</p> <p>Zuständig ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Bad Doberan</p> <p>Kontakt ONTRAS Gastransport GmbH Netzbereich Nord Thoralf Buhr / Patrick Neumann Am Walkmüller Holz 2 18209 Bad Doberan Telefon: +49341271116436 / +49341271116419 Mobil: +491702266421 / +491723431898 Fax: +49341271116434 Mail: Thoralf.Buhr@ontras.com Patrick.Neumann@ontras.com</p> <p>Zum geplanten Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 „Wohnungsbaugebiet Neustadt“ bestehen grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.2. Aus den anliegenden Planunterlagen ist zu entnehmen, dass sich die o. g. ONTRAS-Ferngasleitung FGL 111.08 außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 „Wohnungsbaugebiet Neustadt“ befindet.3. Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen Interessensberührungen durch eine Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes. Die vorgesehene Vermeidungs- und artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen	<p>Die nebenstehenden Auflagen und Hinweise werden berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen. Diese sind im Rahmen des Vollzugs der Planung zu berücksichtigen bzw. einzuhalten.</p>
---	---

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

<p>CEF 2 a) – Umbau einer Windschutzpflanzung kreuzt auf dem Flurstück 71, Flur 14 in der Gemarkung Crivitz die ONTRAS Ferngasleitung FGL 111.08.</p> <p>4. Bezüglich der bei Pflanzungen einzuhaltenden Mindestabstände verweisen wir auf die Beachtung des Abschnitts III / 6. der beigefügten Schutzanweisung.</p> <p>5. In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes ist auf das Vorhandensein der v. g. Anlage der ONTRAS im Kreuzungsbereich der Kompensationsmaßnahmen CEF 2 a) sowie auf die einzuhaltenden Mindestabstände bei Pflanzungen hinzuweisen.</p> <p>6. Sofern Sie digitale Bestandsdaten der ONTRAS-Anlagen (dxf- oder dwg-Format) für Ihre Planung benötigen, bitten wir Sie um Unterzeichnung und Rücksendung der beiliegenden Nutzungsvereinbarung an: leitungsanskunft@gdmcom.de.</p> <p>7. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen.</p> <p>8. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.</p> <p>Anlagen</p> <p>Nutzungsvereinbarung - Digitale Daten Leitungsschutzanweisung Übersichtskarte Grundriss</p>	
--	--

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
14	50Hertz Transmission GmbH	
14.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs.1 BauGB Stellungnahme vom 22.03.2019	
	<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. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme vom 30.09.2022 verwiesen.</p>
14.2	Verfahrensschritt nach § 4 Abs.2 BauGB Stellungnahme vom 30.09.2022	
	<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
15	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH	
15.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs.1 BauGB 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 dingliche 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. 	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<ul style="list-style-type: none"> • 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 jeweiligen 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. • 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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
15.2	Verfahrensschritt nach § 4 Abs.2 BauGB Stellungnahme vom 21.10.2022	
	<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. 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 dingliche 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 jeweiligen Verkehrswert und nach den gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das 	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<p>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. • Die Abgabe dieser Stellungnahme führt nicht zur Beendigung oder Einstellung laufender Privatisierungsvorhaben im Rahmen unseres dazu bestehenden gesetzlichen Auftrages. Dies kann u. U. den zukünftigen Wechsel der jeweils am Planungsverfahren oder den später zu realisierenden Maßnahmen zu beteiligenden Eigentümer nach sich ziehen. 	

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
16	Deutsche Telekom Technik GmbH	
16.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs.1 BauGB Stellungnahme vom 21.03.2019	
	<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>	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<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 bitten daher sicherzustellen, dass</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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<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 Koordination 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 Koordination 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 Ausbauentcheidung 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 E-Mail-Adresse A.Lewerenz@telekom.de zur Verfügung.</p>	

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<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 freigehalten 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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
16.2	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahme vom 13.10.2022	
	<p>[...]</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p>	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen 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). 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 bitten daher sicherzustellen, dass</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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<ul style="list-style-type: none"> • für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten 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 Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. <p>Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung 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>Im Fall einer Erschließung durch die Telekom stellen Sie uns bitte die Ausbaupläne (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in elektronischer Form als pdf-Datei unter der E-Mail-Adresse tobias.woellner@telekom.de zur Verfügung. Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an.</p>	
	<p>Anlage</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung • Leitungsplan 	

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
17	WEMAG AG	
17.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs.1 BauGB Stellungnahme vom 16.04.2019	
	<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>
	Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Anlage: Leitungsplan	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
17.2	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahme vom 24.10.2022	
	<p>[...]</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Netzanlagen der WEMAG Netz GmbH. Diese müssen im Zuge einer Baudurchführung gegebenenfalls umgelegt werden. Stimmen Sie die Maßnahme CEF 2 a) mit uns zeitlich ab.</p> <p>Für eine elektrotechnische Erschließung bzw. eine Netzanlagenumlegung im Plangebiet ist Ihrerseits bei der WEMAG Netz GmbH ein separater Antrag zu stellen. Die Antragsstellung sollte 12 Monate vor Baubeginn erfolgen. Die Erschließung ist kostenpflichtig. Für eine Kostenermittlung benötigen wir unter Angabe der Vorgangsnummer 52313599 folgende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amtlichen B-Plan - Parzellenplan, Bebauungsplan <p>Die WEMAG Netz GmbH ist in die Planungen frühzeitig einzubeziehen. Ein interner Planungsingenieur wird im Rahmen der Kostenermittlung benannt.</p> <p>Für die elektrotechnische Erschließung des Plangebietes sind entsprechende Leitungstrassen nach DIN 1998 sowie ein möglicher Trafostationsstandort (Flächengröße 4 x 6 [m]) vorzuhalten. 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>http://www.wemag-netz.de/einelseiten/leitungsauskunft/index.html</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 „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage einen Bestandsplan mit Lage und Verlauf unserer Versorgungsleitungen/ -anlagen.</p> <p>Jede Auskunft wird protokolliert und ist 4 Wochen ab Auskunftsdatum gültig. Weitere Informationen zur Gültigkeit finden Sie in der Schutzanweisung.</p> <p>Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!</p> <p>Anlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leitungsplan • Merkheft für Bauchfachleute • Schutzanweisung für Versorgungsleitungen und -anlagen 	

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
18	Vodafone Kabel Deutschland	
18.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs.1 BauGB Stellungnahme vom 30.04.2019	
	<p>Eine Ausbaue Entscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
18.2	<p>Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahme vom 02.11.2022</p>	
	<p><u>Betreff:</u> Stadt Crivitz, 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/91 "Wohnungsbaugelbiet Neustadt"</p> <p>[...]. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.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 „Wohnungsbaugebiet Neustadt“ für das Gebiet „Lindenallee“ der Stadt Crivitz

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<p><u>Betreff:</u> Maßnahme (Flurstück 44/1 tlw., Flur 3, Gemarkung Crivitz)</p> <p>[...]. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Betreff: Maßnahme (Flurstück 71, 72 und 73, Flur 3, Gemarkung Crivitz)</p> <p>[...]. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
19	Zweckverband Schweriner Umland	
19.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs.1 BauGB 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.</p> <p>Es wird an dieser Stelle auf die Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 04.10.2022 verwiesen.</p>
	Anlagen: Leitungsplan, Bestandsplan	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
19.2	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahme vom 04.10.2022	
	<p>[...]</p> <p>zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1191 „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ der Stadt Crivitz bestehen seitens des Zweckverbandes Schweriner Umland keine Einwände.</p>	Der nebenstehende Hinweis, dass seitens des Zweckverbandes Schweriner Umland keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
20	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	
20.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs.1 BauGB	
	<i>Es liegt keine Stellungnahme vor.</i>	
20.2	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahme vom 29.09.2022	
	<p>[...]</p> <p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis, dass zu der Planung seitens der Bundeswehr keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
21	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	
21.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs.1 BauGB	
	<i>Es liegt keine Stellungnahme vor.</i>	
21.2	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahme vom 04.10.2022	
	<p>[...]</p> <p>durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis, dass die Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
22	Deutsche Bahn AG	
22.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs.1 BauGB	
	<i>Es liegt keine Stellungnahme vor.</i>	
22.2	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahme vom 06.10.2022	
	<p>[...]</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB-Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtsternungnahme zum oben genannten Verfahren.</p> <p>Gegen das Verfahren bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der DB AG werden hierdurch nicht berührt.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.</p> <p>Es sind derzeit keine Planungen bekannt, die sich auf das Verfahren auswirken. Eine weitere Beteiligung der DB AG am Verfahren ist daher aus unserer Sicht nicht erforderlich.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis, dass gegen das Verfahren aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
23	Autobahn GmbH	
23.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs.1 BauGB	
	<i>Es liegt keine Stellungnahme vor.</i>	
23.2	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahme vom 05.10.2022	
	<p>[...]</p> <p>Die Autobahn GmbH des Bundes nimmt die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der Entfernung zum Straßenrand bei einer möglichen Betroffenheit entlang von Bundesautobahnen, als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>In verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht bestehen keine Bedenken, da die Belange der Autobahn GmbH als Träger öffentlicher Belange nicht berührt werden.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis, dass In verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
24	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Elbe (WSA)	
24.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs.1 BauGB	
	<i>Es liegt keine Stellungnahme vor.</i>	
24.2	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahme vom 17.10.2022	
	<p>[...]</p> <p>die vom Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Elbe (WSA) zu vertretenden Belange bezüglich der Bundeswasserstraße Müritz-Elde-Wasserstraße (MEW) mit Stör-Wasserstraße (StW) werden durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 der Stadt Crivitz, bestehend aus anliegenden Unterlagen, nicht berührt. Bedenken und Anregungen kann ich daher nicht vorbringen.</p> <p>An dieser Stelle weise ich darauf hin, dass das Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg nicht mehr existiert. Ihre Anfragen und Anzeigen richten Sie bitte zukünftig an das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Elbe, wsa-elbe@wsv.bund.de.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis, dass keine Bedenken und Anregungen bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Bei künftigen Anfragen und Anzeigen wird die nebenstehende Adresse verwendet.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
25	Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit	
25.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs.1 BauGB	
	<i>Es liegt keine Stellungnahme vor.</i>	
25.2	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahme vom 03.11.2022	
	Belange des Luftverkehrs sind durch die 5. Änderung des B-Planes Nr. 1/91 der Stadt Crivitz nicht betroffen. Aus luftfahrtbehördlicher Sicht bestehen daher keine Einwände.	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
26	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	
26.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs.1 BauGB	
	<i>Es liegt keine Stellungnahme vor.</i>	
26.2	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahme vom 15.11.2022	
	<p>[...] durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (November 2022). Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht.</p> <p>Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung oder betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von dieser Empfehlung abweichen.</p>	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<p>Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereit. Mit diesen können alle interessierten Personen prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Zu erreichen sind die Anwendungen über unsere Webseite unter www.baf.bund.de.</p>	

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
27	Wasser- und Bodenverband - Untere Elde	
27.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs.1 BauGB	
	<i>Es liegt keine Stellungnahme vor.</i>	
27.2	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahme vom 13.10.2022	
	<p>[...]</p> <p>Nach Prüfung der uns zugesandten Planungsunterlagen geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Das Vorhaben berührt kein Gewässer zweiter Ordnung im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes Untere Elde.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis, dass das Vorhaben kein Gewässer zweiter Ordnung im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes Untere Elde berührt, wird zur Kenntnis genommen und hinweisgebend in die Begründung aufgeführt.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
28	HanseGas GmbH	
28.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs.1 BauGB	
	<i>Es liegt keine Stellungnahme vor.</i>	
28.2	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahme vom 02.03.2023	
	<p>[...] im angefragten Bereich befinden sich Leitungen. Auf Grund Ihrer Anfrage haben wir unser Planwerk für Sie zusammengestellt. Die Leitungsauskunft befindet sich im Anhang.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hinweisgebend in die Begründung aufgeführt.</p> <p>Die vorhandenen Leitungen der HanseGas GmbH verlaufen sowohl innerhalb als auch entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Eine entsprechende planungsrechtliche Berücksichtigung bzw. Ausweisung auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie von einzelnen Hausanschlüssen ist auf der Ebene des Bebauungsplanes grundsätzlich nicht erforderlich. Auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist ein jederzeitiger Zugriff/-gang zu den Leitungen und Kanälen durch die Ver- und Entsorgungsträger gewährleistet ist.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
29	Nachbargemeinde Tramm	
29.1	Verfahrensschritt nach § 4 Abs.1 BauGB	
	<i>Es liegt keine Stellungnahme vor.</i>	
29.2	Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahme vom 28.10.2022	
	<p>[...] die Gemeinde Tramm trägt zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/91 der Stadt Crivitz und dessen Begründung keine Anregungen und Hinweise vor.</p> <p style="text-align: center;">-</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis, dass die Gemeinde Tramm keine Anregungen und Hinweise vorträgt, wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
1	Frühzeitige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	
	Es liegen keine Stellungnahmen vor.	
2	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
2.1	Bürger 1 Stellungnahme vom 27.10.2022	
	<p>Ich schlage vor, dieses Gebiet nicht nur für Wohnungen zu planen, sondern:</p> <ul style="list-style-type: none"> • für eine Erweiterung der Seniorenanlage, eventuell auch ein weiterer Bau mit Pflegeeinrichtung • Seniorenanlage oder andere Flächen mit Grünanlage einschließlich eines oder mehrere kleiner Wasserspiele für alle zugänglich 	<p>Die nebenstehenden Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Für den Begriff des „Wohnens“ im Sinne des städtebaulichen Begriffs der Wohnnutzung reicht grundsätzlich ein Mindestmaß an freier häuslicher Gestaltungsmöglichkeit aus. Dies ist bei Senioren- und Pflegeanlagen gegeben. Die Einrichtungen dienen primär zu Wohnzwecken der Bewohner. Daher sind Alten- und Pflegeheime sowie auch andere Betreuungseinrichtungen in Wohngebieten grundsätzlich zulässig (u.a. OVG Rheinland-Pfalz, Beschl. v. 18. Dezember 2018 – 8 A 11049/18). Eine gesonderte Aufnahme in den Festsetzungs- bzw. Zulässigkeitskatalog ist daher nicht erforderlich.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Planung Kinderspielplatz 	<p>Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es befinden sich bereits mehrere Spielplätze in räumlicher Nähe zum Plangebiet. Daher sind keine Flächen für Kinderspielplätze innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Diese würden der Planungskonzeption der Stadt Crivitz widersprechen.</p>

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

Abwägungsergebnisse zu den Verfahrensschritten nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsergebnisse
	<ul style="list-style-type: none"> für Bänke (bisher zu wenig) und Blumenrabatte (z.B. am Kreis) 	<p>Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Alle Einzelheiten zur Gestaltung der vorhandenen und der künftigen Verkehrserschließung obliegen der technischen Erschließungsplanung und sind bei dem Vollzug der Planung zu berücksichtigen. Da es sich bei den festgesetzten Verkehrsflächen um öffentliche Straßenräume handelt, kann die Stadt Crivitz diese jederzeit umgestalten. Bänke und Blumenrabatte werden grundsätzlich nicht auf der Ebene eines Bebauungsplanes bestimmt.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Verbindungsweg zum Wald als Naherholungsgebiet. 	<p>Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nördlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Waldgebiet bei Crivitz und Barniner See“. Es bestehen bereits Verbindungswege zwischen der Stadt Crivitz und der Waldfläche. Von weiteren Verbindungswegen wird daher abgesehen.</p>