

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> 2017/MC/1092
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 26.10.2017
		Verfasser: Herr Jennerjahn
		FBL: Herr J. Banek
<b>Abwägungsbeschluss zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Koesters Eck" der Stadt Malchin</b>		
<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>
Öffentlich	06.11.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Stadt Malchin
Nichtöffentlich	21.11.2017	Hauptausschuss Stadt Malchin
Öffentlich	06.12.2017	Stadtvertretung der Stadt Malchin

### **Beschlussvorschlag:**

Die während der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden von der Stadtvertretung Malchin gemäß § 1 Abs. 7 BauGB auf Grundlage der in der Anlage beigefügten Tabelle (Abwägungsprotokoll) abgewogen.

### **Sach- und Rechtslage:**

§ 22 KV M-V

§ 1 Abs. 7 BauGB

Die Stadtvertretung Malchin hat in ihrer Sitzung am 17.05.2017 den Entwurf der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Koesters Eck“ gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des B-Planes Nr. 9 „Koesters Eck“ erfolgte vom 12.06. bis 14.07.2017. Parallel dazu wurde die Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der angrenzenden Gemeinden durchgeführt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung des Bauleitplans gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das beigefügte Abwägungsprotokoll stellt die für die Abwägung relevanten Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen dar und macht begründete Angaben zur Berücksichtigung oder Nicht-Berücksichtigung der Einwände, Bedenken und Hinweise.

Aus der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich für die 4. Änderung des B-Planes Nr. 9 gemäß den Darstellungen des Abwägungsprotokolls nur geringfügige Änderungen bzw. Ergänzungen. Diese Änderungen und Ergänzungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, so dass gemäß BauGB keine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden muss.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Stadt Malchin entstehen keine Kosten. Der Vorhabenträger übernimmt gemäß städtebaulichem Vertrag vom 28.10.2014 sämtliche Kosten für die städtebauliche Planung und zwar die gesamte Verfahrensabwicklung der B-Planänderung nach dem BauGB.

### **Anlagen:**

Abwägungsprotokoll

## 4. Änderung B-Plan Nr. 9 „Koesters Eck“, Malchin

### Abwägungsprotokoll (Beteiligung zum Entwurf)

#### zu den bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen (§ 3 und 4 BauGB)

(ausgelegte/ verschickte Unterlagen: Entwurf, Stand: 27.03.2017)

Nr.	Verfasser, Datum und Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<b>Bundes- und Landesbehörden</b>	
1	<p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte</b> (11.07.2017)</p> <p>„Die Prüfung der Unterlagen hat Folgendes ergeben:</p> <p>Zu den Planungsinhalten der 4. Änderung des B-Planes Nr. 9 „Koesters Eck“ der Stadt Malchin erfolgte zuletzt mit Schreiben vom 20.04.2015 eine landesplanerische Stellungnahme. In deren Ergebnis wurde festgestellt, dass die 4. Änderung des o. g. Planes mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist, sofern die raumordnerischen Erfordernisse zum siedlungsbezogenen Immissionsschutz ausreichende Berücksichtigung finden. Ausschlaggebend war ein potentieller Nutzungskonflikt zwischen einem ansässigen Sandstrahlbetrieb und der geplanten touristischen Nutzung des Nachbargrundstücks als Wohnmobilstellplatz. Das gesamte Plangebiet des Geltungsbereichs der 4. Änderung soll weiterhin städtebaulich neu geordnet und für die touristische Nutzung attraktiver gestaltet werden. Der Inhaber des Sandstrahlbetriebes beabsichtigt nun, seinen Gewerbebetrieb in ein städtisches Gewerbegebiet umzusiedeln. Die touristischen Angebote (Wohnmobilstellplatz, Frühstückspension) sollen um ein Sondergebiet „Gastronomie“ erweitert werden. Es ist festzustellen, dass nach der Umsiedlung des Sandstrahlbetriebes nicht mehr von einem potentiellen Nutzungskonflikt infolge von Immissionsbelastungen durch Gewerbe auszugehen ist.</p> <p>Insofern entspricht die 4. Änderung des B-Planes Nr. 9 „Koesters Eck“ der Stadt Malchin den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.“</p>	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
2	<p><b>Bergamt Stralsund</b></p> <p>keine Stellungnahme</p>	-----
3	<p><b>Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V, Geschäftsbereich Neubrandenburg</b></p> <p>keine Stellungnahme</p>	-----

4	<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> (13.06.2017)</p> <p>„Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen. Hier verweise ich auf unsere am 31. März 2016 bereits zugesandte Stellungnahme [...].“</p> <p>Stellungnahme vom 31.03.2016: „Die Bundeswehr hat keine Einwände/ Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter. Maximale Bebauungshöhe bis 9,50 m über NHN.“</p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – nochmals zur Prüfung zuzuleiten.“</p>	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
5	<p><b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b> keine Stellungnahme</p>	-----
6	<p><b>BVVG Bodenverwertungs- und –verwaltungs GmbH</b> (16.06.2017)</p> <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 Planungsgebietes (Gemarkung Malchin, Fluren 3, 5 und 35) ist es wahrscheinlich, dass <u>keine</u> BVVG-Vermögenswerte von den geplanten Maßnahmen und den späteren Bauvorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher keine solchen identifizieren. Sollte sich dieser Umstand im Zuge der weiteren Plankonkretisierung als zutreffend erweisen und tatsächlich <u>keine</u> BVVG-Vermögenswerte betroffen sein, erklären wir für diesen Fall bereits hiermit unseren Verzicht auf eine weitere Beteiligung an den von Ihnen betriebenen Planfeststellungsverfahren und der ggf. später von Dritten betriebenen Realisierung des Vorhabens.“ [...]</p>	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
7	<p><b>Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Abt. Arbeitsschutz und techn. Sicherheit</b> (28.06.2017)</p> <p>keine Bedenken und Hinweise</p>	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
8	<p><b>Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</b> (12.06.2017)</p> <p>„... in dem von Ihnen angegebenen 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.“</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.“</p>	<p>Der Hinweis wird bei weiteren Planungen und Vorhaben berücksichtigt.</p> <p>Der Landkreis wurde beteiligt.</p>

9	<b>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (13.07.2017)</b> keine Bedenken und Hinweise	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
10	<b>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V</b> keine Stellungnahme	-----
11	<b>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (21.06.2017)</b> „Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben. 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. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.“	Die sachlich und örtlich zuständigen Kommunalbehörden wurden beteiligt. Die Hinweise zu möglichen Munitionsfunden werden bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.
12	<b>Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Stavenhagen (06.07.2017)</b> „Von Seiten der Forstbehörde wird der 4. Änderung des B-Planes Nr. 9 „Koesters Eck“ zugestimmt. Begründung: Durch die Maßnahme ist kein Wald nach § 2 (LWaldG M-V) betroffen. Belange des Landeswaldgesetzes werden somit nicht berührt.“	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
13	<b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (14.07.2017)</b> <b>1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten sowie Integrierte ländliche Entwicklung</b> „Zum o.g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilungen Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten sowie integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise. <b>2. Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden</b>	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich

## a) aus Sicht der Gewässerunterhaltung:

[...] „Aus Sicht der Gewässerunterhaltung und des Hochwasserschutzes ergibt sich folgende Forderung zur geplanten Änderung:

Der Gleithang im Kurvenbereich des Dahmer Kanals erfordert eine regelmäßige Baggerung. Das Baggergut muss hierbei zwischengelagert werden. Auf Grund der Unterhaltungsnotwendigkeit des Dahmer Kanals im Stadtgebiet Malchin (Hafennähe) ist eine Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zum Gewässer besonders erforderlich. Am günstigsten wäre eine Zugänglichkeit im Bereich der Flurstücke 149/10, 149/4 oder 149/8.

Nach der vorgelegten 4. Änderung des B-Planes ist der Uferbereich gänzlich beplant und meine Belange, die ich bereits zur Satzung über die 4. Änderung des B-Planes Nr. 9 „Koesters Eck“ im April 2016 und bei der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Malchin im August 2016 vorgebracht habe, sind nicht genügend berücksichtigt worden.

Deshalb ist ein Vor-Ort-Termin mit der Stadt Malchin, dem Planungsbüro und dem StALU Mecklenburgische Seenplatte (Frau Eingel, Tel.: 0395/38069440) zu vereinbaren, um die Zuwegung zum Gewässer konkret abzustimmen.

## b) aus Sicht des Naturschutzes:

Das Vorhaben liegt nicht innerhalb eines FFH- oder Vogelschutzgebietes. Durch mich wahrzunehmende Belange des Managements dieser Gebiete sind nicht betroffen.

## c) im Hinblick auf Altlastensanierungsmaßnahmen

Ob eine Altlast im Planungsbereich besteht, ist über das Altlastenkataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen. Durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte erfolgt aktuell keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung im Planungsbereich.“

Vom StALU MS wird eine Teilfläche am östlichen Rand des geplanten SO 3 (Flurstück 149/10) genutzt, um Baggergut vom Gleithang des Dahmer Kanals zwischenzulagern und abzutransportieren. Nach mehreren Vor-Ort-Abstimmungsgesprächen mit dem StALU MS und weiteren Beteiligten wurden einvernehmlich folgende Festlegungen getroffen, die in die 4. Änderung des B-Planes eingearbeitet werden:

Im Bereich der jetzigen Garagen am östlichen Rand des geplanten SO 3 und auf einer kleinen Teilfläche des angrenzenden Dauerkleingartens soll nach dem Gebäuderückbau und der Beräumung für die dauerhafte Nutzung eine 4 m breite Fahrtrasse für das StALU MS für die notwendigen wasserwirtschaftlichen Arbeiten im/ am Dahmer Kanal geschaffen werden (jährliche Entkrautung, ca. alle 5 Jahre stattfindendes Ausbaggern und Aufsetzen von Sedimenten). Am Ufer des Dahmer Kanals soll der 4-m-Streifen etwas aufgeweitet werden/ breiter sein (1 m zu jeder Seite). Das Kraut und die Sedimente werden von dort abgefahren. Ausgebagerte Sedimente vom Gleithang werden teilweise (dort, wo möglich) wie bisher auch am Ufer auf dem vorhandenen Boden abgelagert (aufgesetzt). Der Zeitraum für die Ausbaggerung und den Abtransport von Sedimenten dauert jeweils ca. zwei Wochen.

Der Dahmer Kanal befindet sich im Eigentum des Landes M-V. Das Flurstück 149/10 gehört der Stadt Malchin. Es ist vorgesehen, dass der künftige Eigentümer der Fläche des SO 3 die vom StALU MS benötigte Fläche (Fahrtrasse) zusammen mit der übrigen Fläche des geplanten SO 3 von der Stadt Malchin erwirbt und die Kosten für den Gebäuderückbau und die Beräumung übernimmt. Das StALU MS und der künftige Eigentümer schließen einen Gestattungsvertrag zur Nutzung der Fahrtrasse ab. Die Pflege der Fahrtrasse erfolgt durch den neuen Eigentümer.

In der Satzung zur 4. Änderung des B-Planes Nr. 9 soll für die Fahrtrasse ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des StALU MS festgesetzt werden. Das Geh- und Fahrrecht schließt die Einrichtung und den dauerhaften Betrieb einer Arbeitsfläche für die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung ein.

Die Baugrenze des SO 3 und die der auf der anderen Seite angrenzenden Dauerkleingartenfläche werden in der Satzung der 4. Änderung entsprechend angepasst.

keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich

Der Hinweis wurde berücksichtigt.

	<b>3. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft</b> keine Einwände	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
14	<b>Straßenbauamt Neustrelitz</b> (16.06.2017) keine Einwände oder Anregungen	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
15	<b>Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund</b> keine Stellungnahme	-----
<b>Kreisbehörde</b>		
16	<p><b>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</b> (11.07.2017)</p> <p><b>I. „Allgemeines/ Grundsätzliches</b></p> <p>1. [...]</p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB)</p> <p>Eine Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 11.07.2017 liegt mir vor. Danach entspricht die 4. Änderung des B-Planes Nr. 9 „Koesters Eck“ der Stadt Malchin den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>3. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB). Unter bestimmten Voraussetzungen kann von dieser Vorgabe abgewichen werden.</p> <p>Die Stadt Malchin verfügt zum Zeitpunkt der Durchführung des laufenden Verfahrensschrittes über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Antrag auf Genehmigung des Flächennutzungsplanes liegt dem Landkreis vor und befindet sich in Bearbeitung.</p> <p>Mit § 8 Abs. 3 BauGB wird den Gemeinden die Möglichkeit gegeben, Bebauungspläne aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, während gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird (Parallelverfahren). Der B-Plan kann gem. Satz 2 bekanntgemacht werden, wenn anzunehmen ist, dass der B-Plan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Dies ist vorliegend der Fall; das Entwicklungsgebot wird im Rahmen des Parallelverfahrens beachtet.</p> <p>Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde gem. § 10 Abs. 2 BauGB im Fall der Anwendung des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB – hier: übertragen auf den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.</p> <p>4. Festsetzungen in Bebauungsplänen haben rechtseindeutig zu erfolgen.</p> <p>Alle innerhalb des Geltungsbereiches verwendeten Planzeichen sind in der Planzeichenerklärung zu erklären. Nicht erklärt sind das Planzeichen W in einer weißen Raute sowie das Plan-</p>	<p>keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich</p> <p>keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich</p> <p>keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich</p> <p>keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Planzeichenerklärung entsprechend ergänzt.</p>

zeichnen X, das vermutlich zum Abriss vorgesehene bauliche Anlagen bezeichnet.

Für die Sondergebiete nach § 10 Abs. 1 und § 11 Abs. 1 BauNVO sind jeweils die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen. Bei den textlichen Festsetzungen 1.2 und 1.3 fehlt die Festsetzung der Zweckbestimmung des jeweiligen SO. Dies ist nachzuholen. Bei der Festsetzung der zulässigen Art der Nutzung sollte ein katalogartiger Aufbau geprüft werden.

In zwei Bereichen des Geltungsbereiches sind Mischgebiete (MI) festgesetzt, d.h. die Regelungen des § 6 BauNVO greifen vollumfänglich. Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO kann im B-Plan festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die allgemein im MI zulässig sind, nicht oder nur ausnahmsweise zulässig sein sollen. Weiter kann nach § 1 Abs. 6 BauNVO geregelt werden, dass alle oder einzelne Ausnahmen, die im MI vorgesehen sind, nicht Bestandteil des B-Planes werden oder allgemein zulässig sein sollen, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Insbesondere hinsichtlich des Einzelhandels und der Vergnügungsstätten sollte die Stadt Malchin den Regelungsbedarf prüfen und bei Erforderlichkeit entsprechende Festsetzungen treffen.

## II. Bedenken, Hinweise und Anregungen

### Naturschutz und Landschaftspflege

#### Eingriffsregelung

[...] In der vorgelegten Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde ein Kompensationsbedarf von 5.713 m<sup>2</sup> Flächenäquivalenten errechnet. Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind umzusetzen und im Teil B der textlichen Festsetzungen des B-Planes zu übernehmen:

1. Anpflanzen von 7 Winterlinden im Planungsgebiet als Baumreihe an der Erschließungsstraße bzw. an der Uferpromenade (Gemarkung Malchin, Flur 5, Flurstücke 137 und 149/10). Die Bäume sind als Hochstämme (StU 16/18 cm) mit Ballen zu pflanzen. Eine dreijährige Entwicklungspflege inkl. Bewässerung ist abzusichern. Ausfälle sind zu ersetzen.
2. Abbuchung von 5.538 m<sup>2</sup> Flächenäquivalenten von der Ökokontomaßnahme LRO-027 „Sandmagerrasen an der Nebel bei Kirch Rosin“ (Gemeinde Mühl Rosin, Landkreis Rostock) aus dem Kompensationsverzeichnis des LUNG M-V. Die Ökokontomaßnahme liegt in der gleichen Landschaftszone wie das Plangebiet (Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte).

#### Termin

Die Kompensationsmaßnahmen sind spätestens in der Vegetationsperiode auszuführen, die der Beendigung des Eingriffs im jeweiligen Baugebiet bzw. die der Herstellung der Erschließungsstraße folgt.

Der unteren Naturschutzbehörde ist eine schriftliche Bestätigung über den Kauf der 5.538 m<sup>2</sup> Flächenäquivalente vom Ökokonto LRO-027 zu übergeben.

Der Hinweis wird berücksichtigt; die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

Die Stadt Malchin folgt dem Hinweis; sie hat sich entschieden, Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet für unzulässig zu erklären. Vergnügungsstätten sollen wegen ihrer Verkehrserzeugung in den Abend- und Nachtstunden und den damit verbundenen negativen Auswirkungen auf die Wohnnutzung und die geplanten touristischen Nutzungen (Wohnmobilstellplatz, Frühstückspension) und Einzelhandelsbetriebe wegen ihrer Verkehrserzeugung und wegen der Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche verboten sein.

Der Hinweis wird berücksichtigt; die Ausgleichsmaßnahmen werden in den Teil B der Satzung aufgenommen.

Die Angaben zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen werden als Hinweise in den B-Plan aufgenommen.

Artenschutz

[...] Da es sich bei dem beantragten Vorhaben um einen Eingriff in Natur und Landschaft handelt, ist es erforderlich, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten gegenüber der zuständigen Behörde dargelegt werden. Ein diesbezüglicher artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Relevanzprüfung) liegt mit Stand Juli 2014 vor.

Nach Durchsicht und Prüfung dieses Fachbeitrages kommt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unter Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V1 bis V4 zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind. Ferner ist als CEF-Maßnahme im nördlichen oder östlichen Randbereich des Plangebietes angrenzend am Graben und der Baumreihe auf einem mindestens 20 m breiten Streifen eine Sukzessionsfläche anzulegen und durch lockere Gebüschpflanzungen zu ergänzen.

Begründung

Durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen können die verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden.

Neben der Relevanzprüfung wurden die Artengruppen der Offenland-, Gebäude- und Ruderalbrüter durch Kartierungen im Mai und Juni 2014 näher untersucht. Ferner wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie untersucht. Es wurde festgestellt, dass eine signifikante Erhöhung der Mortalitätsrate von Vögeln und Anhang IV-Arten im Plangebiet, welches anthropogen vorbelastet ist, über das allgemeine Lebensrisiko hinaus nicht zu erwarten ist, wenn die o. g. Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

**Wasserwirtschaft/ Gewässerschutz**Auflage

Punkt 2.11 – Umweltschutz/ Wasserwirtschaft

Änderung Abs. 1:

„Zum Schutz des Wassers und der Gewässer ist ggf. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gem. § 20 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V anzuzeigen. Für die Errichtung von Erdwärmesondeanlagen gem. § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.“

Änderung Abs. 2:

„Wird unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unverzüglich anzuzeigen. Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässer-

keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich

keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich

keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich

keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich

Die Anmerkung wird berücksichtigt und die textliche Angabe in der Begründung zur Satzung der 4. Änderung des B-Planes Nr. 9 entsprechend geändert.

Die Anmerkung wird berücksichtigt und die textliche Angabe in der Begründung zur Satzung der 4. Änderung des B-Planes Nr. 9 entsprechend geändert.

benutzung im Sinne des Wasserrechts dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte.“

#### **Immissionsschutz**

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung über die 4. Änderung des B-Planes „Koesters Eck“ der Stadt Malchin gem. vorliegendem Entwurf vom 27.03.2017.

Dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG, wonach bei raumbedeutsamen Planungen Flächen, die für bestimmte Nutzungen vorgesehen sind, einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermeiden werden, wird entsprochen.

Hinweis:

Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass wegen der im Sondergebiet SO1 geplanten touristischen Nutzung mit Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes und der Errichtung von Ferienhäusern die Orientierungswerte für zulässige Lärmimmissionen in diesem Gebiet gemäß VDI 18005 denen in einem reinen Wohngebiet (WR) gleichzusetzen sind.

Danach beträgt der Orientierungswert nach DIN 18005 für den Tag 50 dB(A) und für die Nacht 40 dB(A) und nicht wie in der Anlage 2 zum Textteil („Ausbreitungsrechnung für Schall im Zuge der geplanten 4. Änderung des B-Planes Nr. 9 „Koesters Eck“, öko-control GmbH vom 26.11.2014) unter Punkt 2.5 „Teil 1: Ergebnisse“, S. 25 ff. angegeben, 55 dB(A) für den Tag und 45 dB(A) für die Nacht.

#### **Abfallrecht/ Bodenschutz**

##### Auflagen

Sanierungsbehörde nach BBodSchG für die ehemalige Deponie „Pisedeer Damm“ ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS in Neubrandenburg, das in das Verfahren einzubeziehen ist, da die Bebauung näher als 300 m an der Deponie stattfindet.

Laut BauGB ist eine Kennzeichnung von Altlasten, wozu auch eine ehemalige Deponie gehört, erforderlich. Im B-Plan muss die Deponie in den Grenzen des alten Luftbildes Seite 20 zu erkennen sein, da sie auch in Zukunft ein Planungshindernis ist.

#### **III. Sonstige Hinweise**

##### **Denkmalrecht**

Im Geltungsbereich der Satzung über die 4. Änderung des o.g. B-Planes befinden sich gemäß der Denkmalliste des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte keine Baudenkmale.

Im beplanten Bereich befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand auch keine Bodendenkmale. Es können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher ist folgender Hinweis, der in der Begründung bereits korrekt wiedergegeben ist,

keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS wurde beteiligt.

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Planzeichnung entsprechend geändert.

Der Hinweis wird berücksichtigt und in den Teil B der Satzung aufgenommen.

	<p>auch in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen:</p> <p>„Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.“</p> <p>Zu o.g. Satzung gibt es aus denkmalpflegerischer Sicht sonst keine weiteren Hinweise oder Bedenken.“</p> <p><b>Geoinformations- und Vermessungsrecht</b> keine Bedenken und Hinweise</p> <p><b>Recht des öffentlichen Gesundheitsdienstes</b> keine Bedenken und Hinweise</p>	<p>keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich</p> <p>keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich</p>
<b>Versorgungsbetriebe</b>		
17	<p><b>50Hertz Transmission GmbH</b> (19.06. und 03.07.2017)</p> <p>keine Bedenken und Hinweise</p>	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
18	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (14.06. und 10.07.2017)</p> <p>„Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>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 AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs.PTI 23 Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard (Mail: TI-NL-NO-PTI-23 PM L@telekom.de) angezeigt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Fall von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.</p> <p>Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor der Bauausführung über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, informiert.</p>	Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH sind bereits in der Begründung zum B-Plan enthalten; sie werden bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

	<p>Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.“</p>	
19	<p><b>E.DIS AG, Regionalbereich M-V (12.06.2017)</b></p> <p>„[...] die Bestandsplan-Auskunft zum oben genannten Projekt hat die Stadt Malchin von uns erhalten (Postausgang 24.04.2017). Die Nummer ist: MAL-222-2017.</p> <p>Im Bereich des o.g. Vorhabens befinden sich:</p> <p>Gas-Verteilungsanlagen: HD-Gasleitungen; Elt.-Verteilungsanlagen: 0,4-kV-Kabel der E.DIS AG.</p> <p>Als Anlage erhalten Sie die Bestandspläne mit unseren eingezeichneten Verteilungsanlagen. Bitte überprüfen Sie die beigefügten Bestandspläne gemäß Tabelle im Formular „Bestandsplan-Auskunft“ auf Vollständigkeit und beachten Sie die Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS AG. Die Hinweise sind Bestandteil dieser Bestandsplan-Auskunft. (...)</p> <p>Die Bestandsplan-Auskunft beschränkt sich auf das in der Anfrage angegebene Baufeld. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute Bestandsplan-Auskunft erforderlich.</p> <p>Diese Unterlagen dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.</p> <p>Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer vorhabenkonkreten Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Lage unserer Verteilungsanlagen ist vor Baubeginn mittels handgeschachteter Quergrabungen genau zu ermitteln.</p> <p>Vor Beginn von Arbeiten ist eine Vororteinweisung erforderlich. Bitte stimmen Sie sich bis 14 Tage vor Baubeginn mit uns ab. Für die Einweisung vor Ort wird das Formblatt der E.DIS AG „Einweisung“ verwendet.</p> <p>Die Mindestabstände zu unserer Gasleitung sind laut Richtlinie einzuhalten (siehe Anlage). Die genaue Höhen- und Tiefenlage der Leitung wird nach entsprechender Freilegung mittels handgeschachteter Quergrabung in Anwesenheit unseres Mitarbeiters ermittelt. Ist eine Baufeldfreimachung erforderlich, setzen Sie sich bitte umgehend mit uns in Verbindung.</p> <p>Wir übergeben Ihnen folgende Richtlinien und Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Verteilungsanlagen:</p>	<p>Die Hinweise und Richtlinien aus der Stellungnahme der E.DIS AG zum Vorentwurf der 4. Änderung des B-Planes Nr. 9 „Koesters Eck“, die gleichlautend mit den Angaben der E.DIS AG zum Entwurf sind, sind in der Begründung zum B-Plan enthalten; sie werden bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS AG</li> <li>2. Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS AG</li> <li>3. Hinweise und wichtige Richtlinien zum Schutz erdverlegter Gasleitungen der E.DIS AG</li> <li>4. Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen der E.DIS AG“</li> </ol>	
20	<p><b>GASCADE Gastransport GmbH</b> (14.06.2017)</p> <p>keine Einwände oder Anregungen</p>	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
21	<p><b>GDMcom mbH</b> (12.07.2017)</p> <p>[...] „Bezugnehmend auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. O.a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen sowie keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Aus Sicht der ONTRAS und der VGS bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</li> <li>2. Sich im angefragten Bereich nachfolgend benannte Anlagen der GasLINE befinden.</li> </ol> <p>Eigentümer: GasLINE Anlagen: Solotrasse in Planung, Kabelschutzrohranlage mit einliegenden LWL-Kabeln Nr./ Bezeichnung: GasLINE Projekt 15_020 Los 2 Schutzstreifen: 2 m</p> <p>Die ungefähre Lage/ Tiefenlage der v.g. Anlagen entnehmen Sie bitte dem anliegenden vorab Trassierungsplan der GasLINE. Die GasLINE-Trasse verläuft im „Pisedeer Damm“ (Kreisstraße K 2) und berührt im südwestlichen Ein/Ausfahrtbereich der Straße „Am Kanal“ den Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Planes. Die Darstellung der Anlagen ist nach bestem Wissen erfolgt. Die Möglichkeit einer Abweichung ist im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Die GasLINE-Trasse befindet sich z.Z. in Realisierung.</p> <p>[...]</p> <p>Zum Entwurf der 4. Änderung des B-Planes Nr. 9 „Koesters Eck“ der Stadt Malchin nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wir haben keine Einwände gegen den Entwurf der 4. Änderung des B-Planes Nr. 9 „Koesters Eck“ der Stadt Malchin.</li> <li>2. In der Planzeichnung ist ggf. nach Erfordernis die GasLINE-Trasse darzustellen bzw. zu ergänzen. In der Satzung/ Begründung ist auf das Vorhandensein der GasLINE-Anlagen einschließlich des Schutzstreifens hinzuweisen.</li> </ol> <p>Im Schutzstreifen der GasLINE-Trasse dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlagen keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlagen vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/ ge-</p>	<p>keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich</p> <p>Die Leitung der GasLINE befindet sich im Bereich der Straßenverkehrsfläche in der südwestlichen Ecke des Plangebietes (jetzige Einmündung der Straße „Am Kanal“). Die Anlage wird bei der weiteren Planung und der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.</p> <p>keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die GasLINE-Trasse wird im Plangebiet dargestellt und in der Begründung zum B-Plan ergänzt. Die Hinweise zum Schutz der Anlage werden in die Begründung aufgenommen.</p>

	<p>fährden können.</p> <p>Jegliche Planungen, Baumaßnahmen und Pflanzungen im Bereich/ Umfeld der o.g. Anlagen sind rechtzeitig mit der GDMcom abzustimmen.</p> <p>3. Sofern Änderungen am B-Plan vorgenommen werden, ist die GDMcom zur erneuten Stellungnahme aufzufordern.</p> <p>4. Damit die Belange der GasLINE bei der Umsetzung des B-Planes (Planungen/ Bauausführungen) weiterhin Berücksichtigung finden, sind die zutreffenden Auflagen und Hinweise der beigefügten „Anweisung zum Schutz von Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln“ der GasLINE GmbH &amp; Co. KG zu beachten.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.“</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Auflagen und Hinweise werden bei der Umsetzung des B-Planes berücksichtigt.</p> <p>Die anderen Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer wurden beteiligt.</p>
22	<p><b>HanseWerk AG</b> (12.06.2017)</p> <p>keine Einwände oder Anregungen</p>	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
23	<p><b>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b> (06.07.2017)</p> <p>keine Einwände oder Anregungen</p>	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
24	<p><b>WasserZweckverband Malchin-Stavenhagen</b></p> <p>keine Stellungnahme</p>	-----
	<b>Sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	
25	<p><b>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V.</b></p> <p>keine Stellungnahme</p>	-----
26	<p><b>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – Region Ost</b> (22.06.2017)</p> <p>„Das Errichten, Betreiben und der Abbruch baulicher Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik und unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften zu erfolgen.</p> <p>Bei Planungen ist grundsätzlich zu sichern, dass es zu keiner Übertragung von Abstandsflächen gemäß § 6 der LBauO M-V kommt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Antragsteller hat Lärmbelästigungen aus dem Zugverkehr (auch nachts) zu dulden. Auftretende Gebäudeschäden aus dem Bahn- bzw. Baubetrieb gehen nicht zu Lasten des Verursa-</p>	Die Hinweise der Deutschen Bahn AG werden in die Begründung zum B-Plan aufgenommen und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

	<p>chers. Eine finanzielle Entschädigung seitens der Deutschen Bahn AG erfolgt nicht.</p> <p>Es dürfen sich keine Einschränkungen für die DB Netz AG aus den „Anforderungen des Brand- und Katastrophenschutzes an Planung, Bau, Betrieb von Schienenwegen nach AEG“ ergeben.</p> <p>Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslungen mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden. Dies ist besonders bei der Parallelführung der Straße zu den Bahnanlagen zu prüfen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht als Zustimmung für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter auf DB AG-Gelände und berücksichtigt nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahnbundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen.</p> <p>Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstigen Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung von Bauleitplanungen erforderlich sind, müssen besondere Anträge mit Bahnlageplänen Maßstab 1:1.000 und entsprechende Erläuterungsberichte an die Deutsche Bahn AG (DB Services – Region Berlin, Eigentumsmanagement, Caroline Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin) in mind. 4-facher Ausfertigung gestellt werden.</p> <p>Es ist zu gewährleisten, dass der Betrieb und die Unterhaltung sämtlicher Anlagen der Deutschen Bahn AG in diesem Bereich nicht beeinträchtigt oder gar gefährdet werden. Beeinflussungen und Beschädigungen der Anlagen der Deutschen Bahn AG sind zwingend auszuschließen.</p> <p>Für alle zu Schadenersatz verpflichtenden Ereignisse, die aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb abgeleitet werden können und sich auf Eisenbahnflurstücke und auf darauf befindlichen Sachen auswirken, haftet der Bauherr.</p> <p>Schadenersatzansprüche an die Deutsche Bahn AG für den Fall, dass dem Antragsteller, Bauherrn, Grundstückseigentümer oder –nutzer durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form Schäden an Eigentums- oder Pachtflächen oder an Sachen auf diesen entstehen, können nicht abgeleitet werden.</p> <p>Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug oder dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.</p> <p>Wir bitten um Übergabe des Abwägungsergebnisses.“</p>	
27	<p><b>Handelsverband Nord e. V.</b> (07.07.2017)</p> <p>keine Einwände oder Anregungen</p>	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
28	<p><b>Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern</b> (09.06.2017)</p> <p>keine Einwände oder Anregungen</p>	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
29	<p><b>IHK Neubrandenburg</b> (13.07.2017)</p>	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich

	keine Einwände oder Anregungen	
30	<b>Kirchenkreisverwaltung des Kirchenkreises Güstrow</b> keine Stellungnahme	-----
31	<b>Landesanglerverband M-V</b> keine Stellungnahme	-----
32	<b>Landesjagdverband M-V</b> keine Stellungnahme	-----
33	<b>Naturschutzbund Deutschland, Landesverband M-V</b> keine Stellungnahme	-----
34	<b>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband M-V</b> keine Stellungnahme	-----
35	<b>Wasser- und Bodenverband „Obere Peene“ (15.06.2017)</b> keine Einwände oder Anregungen	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
	<b>Nachbargemeinden</b>	
36	<b>Reuterstadt Stavenhagen (10.07.2017)</b> keine Einwände oder Anregungen	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
37	<b>Stadt Teterow (12.07.2017)</b> keine Einwände oder Anregungen	keine Abwägung/ Einarbeitung erforderlich
	<b>Sonstige/ Bürger/innen</b>	
38	<b>Hannes Lüdemann (10.07.2017)</b> „Konzeption Reaktivierung Naturverein Peeneblick Bezugnehmend auf 4. Änderung des B-Planes Nr. 9 „Koesters Eck“ Bootsschuppenanlage „Dahmer Kanal“  <u>Aktuelle Situation Bootsschuppenanlage Dahmer Kanal (hinter dem Bahnhofsgelände)</u> • Mangelhafter Zustand der Anlage – keine Bausubstanz erhaltenden Maßnahmen – somit hoher Leerstand	Die Stadt Malchin nimmt die Anregungen von Herrn Lüdemann interessiert zur Kenntnis. Unmittelbare Auswirkungen für den B-Plan ergeben sich daraus nicht. Auch die Stadt Malchin misst dem Wassersport für ihre Stadt eine hohe Bedeutung bei. Für die weitere Entwicklung des Bereiches „Koesters Eck“ und der stadtnahen Abschnitte des Dahmer Kanals wird die Stadt Malchin ggf. auf die Anregungen von Herrn Lüdemann zurückgreifen. Für viele der Vorschläge von Herrn Lüdemann ist allerdings private Initiative erforderlich.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein aktives Vereinsleben</li> <li>• „Wildverpachtungen“ – fehlende Einnahmen für die Stadt</li> <li>• Keine Gewässerpflege/ Arbeitseinsätze/ Werterhaltung/ Verschönerung durch derzeitige Anlieger</li> <li>• Keine Mitarbeit bei der Gestaltung des touristisch attraktiven „Koesters Eck“</li> <li>• Generell: fehlender Bezug vieler Wassersportler, Bürger und Nutzer zu den Themen: Naturschutz, Qualitätstourismus, Nachhaltigkeit, Naturerhaltung, Leben nicht nur in, sondern mit seiner Umwelt (All das, was unsere Region und den Amazonas des Nordens auszeichnet), regionales &amp; lokales Denken</li> </ul> <p>Trotz des hohen Leerstands große Nachfrage nach Bootsschuppen.</p> <p><u>Hintergründe (Intention des Vorhabens)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wasserwirtschaft &amp; Wassersport – lange Tradition</li> <li>• Hauptkapital der Stadt Malchin – einzigartige Natur sowie die Möglichkeiten zum Wassersport</li> <li>• Ausbau und Erhalt einer adäquaten maritimen Infrastruktur für Bevölkerung, Gäste und Touristen</li> <li>• Konstruktive Beiträge zur Erfüllung des Bildungsauftrags, insbesondere in Bezug auf Umgang mit Flora, Fauna, Umwelt</li> <li>• Förderung der touristischen Infrastruktur – Malchin als „Erholungsort Natur: erleben, genießen und abschalten“</li> <li>• Schaffung einer Begegnungsstätte für Wassersportler und Naturliebhaber (Einheimische und Touristen jeden Alters)</li> <li>• Förderung des Gemeinschaftsgefühls</li> </ul> <p><u>Ziele (Gestaltungsmaßnahmen &amp; Aktivitäten)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktive Mitarbeit des Vereins auf Koesters Eck (Hafenfest, Kindertagsfest etc.)</li> <li>• Ausbau des Wandertourismus (Stand up Paddeln, Wasserfahrrad, Treetboote)</li> <li>• Naturlehrpfad für Wassersportler, Wasserwanderer, Vogelkundler (Beschilderungen, Schautafeln über Flora &amp; Fauna)</li> <li>• Führungen für interessierte Personen (Angeltouren, Bibertouren, ornithologische Führungen, Fledermaustouren)</li> <li>• Zusammenarbeit mit Schulen und Kindergärten (Projektstage, Umwelttage etc.)</li> <li>• Organisation von stadtoffenen Vorträgen und Veranstaltungen (Fachreferate zu den Themen Umwelt, Natur und regionalen Produkten aus der Natur)</li> <li>• Schaffung von Rastplätzen für Maritimtouristen</li> <li>• Arbeitseinsätze zur Werterhaltung &amp; zur Verschönerung der Bootshäuser und des Umfeldes</li> </ul>	
--	--

<p><u>Vorteile des Standortes</u></p> <p>Infrastruktur:</p> <p>Gute Verbindungen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Auf dem Wasserweg: durch die Peene in die Ostsee</li><li>• Auf der Straße: direkter Anschluss an eine Bundesstraße, kurze Wege zur Autobahn</li><li>• Mit dem Zug: Der Bahnhof befindet sich direkt in dem Areal.</li><li>• Mit dem Zweirad: sehr gute Anbindung des Areals an öffentliche Radwege</li></ul> <p><u>Beispielideen – Herbst-/ Winterbetrieb</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Fachreferate, Kurse zur Zubereitung und Verarbeitung regionaler Produkte, Lehrveranstaltungen</li><li>• geführte Naturwanderungen</li><li>• Müllsammelaktionen in den angrenzenden Gewässern</li><li>• Arbeitseinsätze zur Werterhaltung &amp; zur Verschönerung der Bootshäuser und des Umfeldes</li></ul> <p><u>Beispielideen – Frühjahr-/Sommerbetrieb</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Verleih: Stand up Paddel, Wasserfahrrad</li><li>• Draußen lernen (Schüler, Kinder, Bürger, Touristen)</li><li>• Führungen (Fledermaus, Vögel, Reptilien)</li><li>• Energie tanken (aktive Erholung)</li><li>• Rastplatz (Wassertouristen)</li><li>• Natur (Wassersport &amp; Naturlehrpfad)</li></ul>	
--	--