

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> 2014/MC/620
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 04.06.2014 Verfasser: Herr Jennerjahn FBL: Herr J. Banek
<b>Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Koesters Eck" der Stadt Malchin</b>		
<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>
Öffentlich	18.06.2014	Stadtvertretung der Stadt Malchin

### Beschlussvorschlag:

Die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB, der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß Anlage 1 wie folgt abgewogen.

Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen:

Lfd. Nr.	Behörden/ sonstige TöB Nachbargemeinden	Eingang Stellung- nahmen	Datum Stellung- nahmen	keine Anregungen / Einwände	Anmerkungen / Abwägung erforderlich
<b>Bundes- und Landesbehörden</b>					
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung „Mecklenburgische Seenplatte“	29.04.14	25.04.14	x	
2	Bergamt Stralsund	15.05.14	14.05.14	x	
3	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V	28.04.14	23.04.14	x	
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	24.04.14	16.04.14	x	
5	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V	17.04.14	15.04.14	x	
6	Landesamt für innere Verwaltung M-V	09.04.14	09.04.14	x	
7	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V	20.05.14	19.05.14	x	
8	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V	21.05.14	21.05.14		x
9	Landesforst M-V, Forstamt Stavenhagen	14.05.14	12.05.14	x	
10	Staatliches Amt für Landwirtschaft u. Umwelt MS	22.05.14	19.05.14	x	
11	Straßenbauamt Güstrow	29.04.14	24.04.14	x	
12	Wasser- und Schiffsahrtsamt Stralsund	16.04.14	14.04.14	x	
<b>Kreisbehörde</b>					
13	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	21.05.14	15.05.14		x
<b>Versorgungsbetriebe</b>					
				x	
14	Deutsche Telekom Technik GmbH	14.04.14	14.04.14		x
15	E.DIS AG	24.04.14	22.04.14		x
16	e.on Hanse AG	09.04.14	09.04.14	x	
17	GDMcom mbH	05.05.14	29.04.14	x	
18	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH	05.05.14	30.04.14	x	
19	WZV Malchin-Stavenhagen	21.05.14	19.05.14		x
<b>Sonstige Träger öffentlicher Belange</b>					
20	Deutsche Bahn AG	23.04.14	15.04.14	x	
21	Deutscher Wetterdienst	05.05.14	29.04.14	x	
22	Einzelhandelsverband Nord e.V.	29.04.14	25.04.14	x	
23	IHK Neubrandenburg	13.05.14	12.05.14	x	
24	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorp.	29.04.14	23.04.14	x	

25	Landesanglerverband M-V	29.04.14	22.04.14	x	
26	Wasser- und Bodenverband „Obere Peene“	02.05.14	29.04.14	x	
<b>Nachbargemeinden</b>					
27	Hansestadt Demmin	29.04.14	24.04.14	x	
28	Stadt Dargun	28.04.14	22.04.14	x	
29	Stadt Neukalen	24.04.14	24.04.14	x	
30	Stadt Stavenhagen	23.05.14	20.05.14	x	
31	Stadt Teterow	25.04.14	16.04.14	x	

Folgende Behörden wurden zur Stellungnahme aufgefordert und haben sich nicht geäußert:

- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Nebenstelle Schwerin
- BVG Neubrandenburg
- Deutsche Bahn Frankfurt
- Gemeinde Basedow
- Grüne Liga M-V e.V.
- Kirchenkreisverwaltung des Kirchenkreises Güstrow
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
- Landesjagdverband M-V
- Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH
- Naturschutzbund M-V
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald

Die Stadt Malchin geht davon aus, dass Belange nicht betroffen sind.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs wurden keine Anmerkungen und Bedenken vorgetragen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden, Versorgungsbetriebe und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben haben von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

### **Die Abwägung erfolgt nachfolgend in tabellarischer Form (s. Anlage 1, Abstimmung im Block)**

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

Die Stadtvertretung Malchin hat am 19.03.2014 das Verfahren zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Koesters Eck“ durch Beschluss eingeleitet. Eine Änderung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, da die Planung eines privaten Grundstücksbesitzers zur Errichtung eines Carports nicht mit den Ausweisungen der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich übereinstimmt. Zur Erlangung von Baurecht für die Errichtung des Carports musste der Bebauungsplan geändert werden.

Die Stadtvertretung Malchin hat in ihrer Sitzung am 19.03.2014 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Koesters Eck“ gebilligt und zur Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit bestimmt. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 07.04.2014 zur Stellungnahme aufgefordert

Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung vom 14.04.2014 bis zum 16.05.2014 beteiligt.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Stadt Malchin fallen keine Kosten an. Die Firma bsb Bau Malchin GmbH ist Auftraggeber für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Koesters Eck“ der Stadt Malchin und übernimmt die Kosten für die städtebauliche Planung und zwar die gesamte Verfahrensabwicklung der B-Planänderung bis zur Genehmigung derselben nach dem BauGB.

#### **Anlagen:** Abwägungstabellen



**ANLAGE**

zur Beschlussvorlage für die Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Malchin am 18.06.2014

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Koesters Eck“, Stadt Malchin**

**Übersicht über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der angrenzenden Gemeinden** (ausgelegte Unterlagen: Entwurf, Stand: Planzeichnung 30.01.2014, Begründung 29.01.2014)

Stand der Abwägungstabelle: 04.06.2014

Nr.*	Verfasser, Datum und Inhalt der Stellungnahme	Abwägung durch die Stadt Malchin
	<b>Bundes- und Landesbehörden</b>	
8	<p><b>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V</b> (21.05.2014)</p> <p>Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V weist darauf hin, dass Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>„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.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftsuchen empfehle ich rechtzeitig vor Bauausführung.“</p>	Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und bei der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.
	<b>Kreisbehörde</b>	
13	<p><b>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</b> (15.05.2014)</p> <p><u>I. Allgemeines/ Grundsätzliches</u></p> <p>[...] „Von der Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Malchin als vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB gehe ich entsprechend aus.</p> <p>Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.“</p>	

<p>[...] „In der vorliegenden Änderungssatzung wird eine neue Baufläche ausgewiesen. Als Baugebiet wird ein Mischgebiet festgesetzt. Einschränkungen hinsichtlich der Zulässigkeit erfolgen nicht.</p> <p>Somit wären bspw. Auch Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO) allgemein zulässig. Zwar würde sich die Realisierung dieser Nutzungsarten auf einer Plangebietsgröße von ca. 190 m<sup>2</sup> sehr schwierig gestalten; zulässig wären sie dennoch.</p> <p>Da im Ursprungsplan insbesondere Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen wurden, empfiehlt es sich, auch für die vorliegende Änderungssatzung dahingehend von den Regelungsmöglichkeiten des § 1 BauNVO Gebrauch zu machen.“</p> <p><u>II. Anregungen und Hinweise</u></p> <p>„1. Von Seiten der unteren Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Dahmer Kanal um ein Gewässer erster Ordnung handelt. Deshalb ist insbesondere zur Abstimmung über den verbleibenden Uferandstreifen das Staatliche Amt für Umwelt und Naturschutz Mecklenburgische Seenplatte zu beteiligen, wovon ich aber ausgehe.</p> <p>2. Aus abfallrechtlicher Sicht wird zu o. g. Änderungssatzung wie folgt Stellung genommen. Da es sich um Auffüllungsflächen um das ehemalige Gaswerk herum handelt, ist folgender Hinweis zu beachten.</p> <p>Sollte bei den Arbeiten der Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen entstehen, schließt das auch eine Informationspflicht an das Umweltamt des Landkreises ein.</p> <p>Nach § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt verpflichtet, Maßnahmen zur Gefahrenabwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen.</p> <p>3. [...] Im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale. Da jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können, sind folgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu beachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.</p> <p>4. Von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes wird darauf aufmerksam gemacht, dass nach § 26 Abs. 8 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – Geo-VermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 173) Grenzmarken zu schützen sind.</p> <p>Kommt es im Zuge der Baumaßnahmen zur Zerstörung oder Lageänderung von Grenzmarken, ist dies unverzüglich anzuzeigen. Das dann erforderliche Einbringen neuer Grenzmarken darf nur von Vermessungsstellen durchgeführt werden. Die Antragstellung und Kostenübernahme obliegt dem Verursacher. Zuwiderhandlungen und Unterlassung der Meldepflicht können als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.</p> <p>5. Seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden analog dem Ursprungsplan für den Änderungsbereich als nicht zulässig festgesetzt.</p> <p>Das StALU Mecklenburgische Seenplatte wurde ebenfalls beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und bei der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und bei der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und bei der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und bei der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.</p>
---	---

<p>Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.</p> <p>Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.</p> <p>Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Ordnungsamt, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, Zimmer 143 einzuholen.“</p> <p><u>III. Sonstiges</u></p> <p>„Die o. g. Änderungssatzung enthält keine örtlichen Bauvorschriften, so dass die in der Präambel benannte Rechtsgrundlage des § 86 LBauO M-V entbehrlich ist.</p> <p>Widersprüche zwischen den einzelnen Planunterlagen sind auszuräumen. So wird in der Begründung (Seite 3) die Aussage getroffen, dass im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes eine Baugrenze festgesetzt wird. In der Planzeichnung wird dagegen das Planzeichen für die Umgrenzung von Flächen für Garagen/ Carports verwendet. Die Planunterlagen sind entsprechend zu berichtigen.“</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt; die Rechtsgrundlage „§ 86 LBauO M-V“ wird aus der Präambel gestrichen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt; die Aussage in der Begründung wird korrigiert.</p>
<p><b>Versorgungsbetriebe</b></p>	
<p>14 <b>Deutsche Telekom Technik GmbH (14.04.2014)</b></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 PML@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 Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, informiert.</p> <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>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und bei der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.</p>

<p>15</p>	<p><b>E.DIS AG Regionalbereich M-V (22.04.2014)</b></p> <p>„Im Bereich des o. g. Vorhabens befinden sich Gas-Verteilungsanlagen (ND-Gasleitungen) und Elt-Verteilungsanlagen (0,4-kV-Kabel) der E.DIS AG.</p> <p>Als Anlage erhalten Sie den Bestandsplan mit unseren eingezeichneten Verteilungsanlagen. Bitte überprüfen Sie den beigefügten Bestandsplan 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. [...]</p> <p>[...] Vor Beginn der Arbeiten bitten wir Sie, uns unbedingt zu informieren. [...]</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und bei der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.</p>
<p>19</p>	<p><b>Wasserzweckverband Malchin Stavenhagen (19.05.2014)</b></p> <p>„Das von der 3. Änderung betroffene Grundstück ist frei von öffentlichen Anlagen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung. Es verfügt über einen Trinkwasserhausanschluss und einen Schmutzwasseranschlusskanal. Die Errichtung des Carports hat keine Auswirkungen auf diese Anlagen.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu verwerten, zu versickern oder dem Peenekanal zuzuführen. Für die Zuführung in den Peenekanal ist die Einleitererlaubnis beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu beantragen.“</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und bei der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.</p>

\* Nr. gemäß Tabelle „Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen“

G:\Projekte\_Bauleitp\B-Plan\Malchin\Koesters Eck\3. Änderung - Herr Buß - Carport\Tabellen\Abwägungstabelle Koesters Eck 2014\_06\_04.doc